

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

312889

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de bodega ubicada en la parcel·la 62, polígon 4, del t.m. d'Alaró, promogut per Vulpia Myuros S.L. (23a/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 1 de juliol de 2021, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de bodega ubicada en la parcel·la 62, polígon 4, del t.m. d'Alaró, promogut per Vulpia Myuros S.L., en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'art. 7.2.c de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i l'art. 13.2 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aquest projecte ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2ª de l'esmentada Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és la construcció d'una bodega, en la Parcel·la 62 del Polígon 4, del t.m. d'Alaró, per a processar el rem produït en la pròpia explotació i transformar-lo en vi (jove, de criaça o espumós) que, posteriorment, serà comercialitzat. També es pretén crear un espai de venda directa i degustació per a clients i atendre visites externes per a difondre i promocionar la marca dels productes de l'explotació entre la població en general.

Es tracta d'una edificació aïllada que constarà d'una planta soterrani, una planta baixa (on es realitzaran les principals activitats d'elaboració, criaça i emmagatzematge del vi) i una petita planta pis. L'edifici serà semisoterrat amb coberta cultivada de vinya.

A la parcel·la 98 hi existeixen dos antics edificis:

- Antiga bodega (280 m²): actualment no pot donar servei amb les noves necessitats de l'explotació; el projecte preveu que aquest edifici s'utilitzi com a magatzem agrícola.
- Antiga sala de tasts i oficina (45 m²): el projecte preveu la seva utilització com a vestidor-serveis per al personal de camp de l'explotació.

Les instal·lacions (aljubs i sales de maquinària) es preveuen totalment enterrades o integrades a l'edifici, si bé es projecta també un pati interior per a allotjar la maquinària que necessiti ubicació exterior.

L'explotació agrícola (parcel·les 62, 98 i 718 del polígon 4) tindrà unes 18 ha de vinya. Es calcula una producció anual de 190.000 kg de rem el que suposa una producció d'uns 130.000 l de vi.

El nom de la finca és Sa Teulera Vella i s'hi accedeix des del Camí Vell de Santa Maria o mitjançant un camí que parteix de la carretera Alaró-Sta. Maria.

La superfície d'ocupació serà de 2.830'05 m² i un volum de 13.391'33 m³; tenint en compte que no es compleixen tots els paràmetres urbanístics, el promotor haurà de sol·licitar l'exoneració prevista a l'art. 114 de la Llei 3/2019 Agrària. La instal·lació projectada tampoc compleix la tipologia de les construccions realitzades amb tècniques tradicionals; per aquest motiu també s'haurà de sol·licitar l'exoneració prevista tant a la normativa municipal com al PTI.

Tot i que la bodega es construeix a la parcel·la 62 del polígon 4, també s'analitzaran les característiques de les parcel·les 98 i 718 del polígon 4 ja que formen part de l'explotació agrícola i en elles s'hi utilitzaran les aigües depurades de la bodega, així com els residus orgànics

procedents de l'activitat per a adobar els terrenys.

Instal·lació d'aigua

L'edificació comptarà amb aigua potable procedent de la xarxa municipal (ja s'ha signat un contracte de subministrament per a ús industrial amb la distribuïdora, HIDROBAL SAU) amb un cabal suficient per a les necessitats de la indústria, amb un dipòsit regulador de 32'73 m³; actualment l'aigua té uns paràmetres de potabilitat autoritzats per al consum humà i les activitats previstes.

L'aigua calenta sanitària (ACS) s'obindrà mitjançant captadors solars (integrats a la pendent de la coberta) i acumuladors tèrmics.

La totalitat de les aigües pluvials (cobertes, terrasses exteriors i rampes) seran recollides en un safareig de 100 m³ per a utilitzar-les per al reg de la plantació o del jardí.

Instal·lació elèctrica

L'energia elèctrica provindrà de la xarxa d'ENDESA mitjançant una conducció soterrada des del punt de connexió fins a la bodega d'uns 114 m de longitud.

3. Avaluació dels efectes previsibles i mesures correctores proposades

Aire

Durant la fase de construcció es produiran emissions de pols, gasos contaminants i renou; proposant-se mesures correctores per a la seva disminució: regs periòdics, camions de transport d'àrids coberts amb lones, limitació velocitat a 20 km/h, control dels nivells d'emissió sonora, treballar principalment en horari diürn, etc.

Durant la fase de funcionament s'utilitzarà maquinària que pot produir renous, encara que seran de baixa emissió sonora, a més de situar-se en un edifici soterrat i aïllat per ésser en sòl rústic.

Els impactes que es produiran durant la fase de desmantellament seran similars als de la fase de construcció, per la qual cosa es proposen les mateixes mesures correctores.

Sòl

Durant la fase de construcció es prendran mesures correctores per tal de no contaminar el sòl. La terra vegetal que sigui retirada per a l'execució del projecte serà reutilitzada en la mateixa finca.

Quan sigui desmantellada l'activitat es restaurarà el terreny intentant aconseguir el seu aspecte inicial.

Aigua

La bodega s'ubica en zona de policia de torrent; per la qual cosa el promotor ha sol·licitat autorització a la Direcció General de Recursos Hídrics el 14 d'octubre de 2020.

Per realitzar l'estimació del consum d'aigua s'han considerat uns 21 dies de verema i uns 15/20 dies de procés d'embotellament; en total s'estima un consum de 62'23 m³/any (valor mínim) i 69'02 m³/any (valor màxim).

El projecte preveu mesures d'estalvi d'aigua: controlar els punts de pèrdues en les canonades, recollida d'aigües pluvials per a reg, etc.

Residus

Durant la fase de construcció es produiran els següents residus: material de desmunt (que serà aprofitat com a reblliment en la mateixa obra, a un altra obra o a una pedrera), restes de cimentació, embalatges diversos, etc. També es generaran aigües brutes de les instal·lacions sanitàries, que seran recollides per un gestor autoritzat.

Durant la fase de funcionament es produiran:

- Residus líquids: uns 400 litres/dia procedents dels lavabos i laboratori i uns 1.235-1.400 l/dia procedents del procés de neteja. S'instal·laran dues fosses sèptiques independents a les dues primeres fases de tractament; els efluent resultants es conduiran a un dipòsit comú (30 m³) on es mesclaran i analitzaran periòdicament, essent utilitzats per a rec de la finca quan les anàlisis siguin favorables, i en cas contrari seran recollits per un gestor autoritzat.
- Residus sòlids: el residu que es genera en el procés s'utilitzarà per a produir compost orgànic, barrejant-se amb fems, algues, palla,

etc. S'estima la producció anual d'un 3'17 Tn /ha, essent aquesta quantitat molt inferior a la que necessita el cultiu. La producció de compost es realitzarà en un espai cimentat impermeable, conduint els llixiviats cap a la fosa sèptica per a evitar l'afecció a l'aquífer.

Energia

El projecte preveu sistemes que suposen l'adaptació de l'edificació a una edificació bioclimàtica, mesures per a la reducció del consum energètic de l'edifici i la incorporació d'energies netes i, per tant, es redueixen les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

En un futur es planteja la producció pròpia mitjançant plaques fotovoltaïques integrades en les cobertes de l'edifici que es compatibilitzarà amb la vinya; no obstant aquesta possibilitat no s'ha considerat en el projecte bàsic, en tot cas es tindrà en compte en el projecte d'execució.

Paisatge

Gran part de l'edifici estarà semienterrat en el terreny; el creixement vertical previst no superarà l'alçada del camí vell Alaró-Santa Maria. L'element més alt serà l'ascensor que té una alçada de 8 m mesurats des del paviment de la planta baixa de l'edifici.

L'acabat de l'edifici no és similar a les construccions tradicionals de la zona; no obstant, l'objectiu principal del projecte és integrar de forma correcta la bodega en l'entorn, minimitzant la seva presència. També, s'intenten replicar els colors i materials que tradicionalment s'han aplicat a la zona (colors ocre i revestiments de pedra). La coberta de l'edifici es cultivarà amb vinya amb la finalitat de integrar-la en l'entorn.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, s'han consultat diverses administracions afectades; a continuació s'exposen les conclusions dels informes rebuts a la data d'emissió del present informe:

*Conselleria de Medi Ambient i Territori:

+DG d'Espais Naturals i Biodiversitat:

- Servei de Protecció d'Espècies (15/3/2021):

[...] Segons la informació disponible, a la zona on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència de les següents espècies protegides

- Espècies catalogades en Perill d'Extinció (RD 139/2011): Milà reial
- Llistat d'Espècies en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011): Ratapinyada de ferradura petita i Àguila calçada.
- Espècies d'Especial protecció (Decret 75/2005): Coixinet de monja, Llampúgol, Boix i Murta.

No hi ha constància de la presència de cap niu de milà reial a menys de 1.000 m de la parcel·la.

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és de preveure que el projecte proposat pugui suposar un efecte negatiu sobre les espècies protegides presents a la zona.

Conclusió: per tot això, inform FAVORABLEMENT sobre el projecte.

*Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (26/3/2021):

Conclusions: [...] és una activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) inclosa dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, i del RD 10 0/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el Catàleg d'APCA.

Ja que la producció de vi supera la capacitat de 50.000 l/any, està sotmesa a notificació administrativa per ser una activitat del grup C: el titular haurà de realitzar la notificació a l'òrgan competent.

En la fase d'obres, a més de les mesures proposades, s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica.

*Conselleria de Salut i Consum. Direcció General Salut Pública i Participació. Servei de Salut Ambiental (27/5/2021):

S'informa favorablement condicionat al compliment de les mesures establertes a l'estudi d'impacte ambiental de referència i la normativa vigent referent a la salut ambiental.

*Consell de Mallorca. Servei d'Explotació i Conservació (18/6/2021)



[...] d'acord amb l'art. 31.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no és preceptiu l'informe d'aquest Departament.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 d'AA i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

a. Característiques del projecte: construcció d'una bodega per a processar el rem produït en la pròpia explotació i transformar-lo en vi. Es tracta d'una activitat complementària en Sòl Rústic d'ús admès.

b. Ubicació del projecte: la parcel·la on es projecta la bodega està en SRG (segons PTI) i AIA (segons les NS del municipi). La finca no està inclosa dins cap zona protegida i tampoc està afectada per cap zona d'inundació; la bodega es situa a 7 m d'un torrent, és a dir, està afectat per Zona de Policia.

La finca no està afectada per cap APR (Àrea de Prevenció de Riscos) segons el PTM i, majoritàriament, es localitza en zona de Vulnerabilitat Aqüífers baixa i, una part, en zona de Vulnerabilitat moderada.

A la finca no hi ha elements patrimonials o etnològics catalogats.

c. Característiques del potencial impacte: no es preveu cap impacte rellevant si es compleixen les mesures correctores proposades.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de bodega ubicada en la parcel·la 62, polígon 4, del t.m. d'Alaró, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, amb les mesures correctores contingudes en el document ambiental presentat.

Es recomana que:

-En la fase d'obres, per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica es tenguin en compte les Bones Pràctiques publicades a: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.

-En la fase de funcionament, l'aplicació en el sòl del compost es realitzi d'acord amb el Codi de Bones Pràctiques Agràries.

Es recorda que:

-Abans de l'autorització s'ha de comptar amb un informe favorable (preceptiu i vinculant) de l'administració pública competent en matèria agrària. D'acord amb l'art. 110.6 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears.

-El titular haurà de presentar una notificació administrativa davant l'òrgan competent (Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic), d'acord amb l'art. 13.3 de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera.

-Segons l'art. 81.3 del PHIB 2019 el titular ha de presentar davant l'Administració Hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració.

Aquest informe d'impacte ambiental s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al Comitè d'AA.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'autorització del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització de projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta Resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, 1 de juliol de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

