



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

18887 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de Reforma y cambio de uso en hotel de agroturismo, polígono 4, parcela 2, Manacor.*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo II de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 29 de mayo de 2012

CONSIDERANDO

1. Que el objeto del proyecto es la reforma y el cambio de uso a agroturismo con 24 plazas de alojamiento, piscina, spa, gimnasio y las zonas comunes a las edificaciones existentes en la parcela 2 polígono 4 de Manacor.

No se plantean ampliaciones, ni se realizará modificación de los parámetros urbanísticos existentes, ni se modificará la volumetría ni la tipología.

2. Que las obras se llevarán a cabo en suelo clasificado como suelo rústico general fuera de área de prevención de riesgos y de espacio natural protegido, área con vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alta.

3. Que se han evaluado los impactos en la fase de construcción y de explotación, se han indicado medidas protectoras y correctoras para disminuir los impactos y se realizará un seguimiento del cumplimiento de las mismas.

4. Que el suministro de energía eléctrica proviene de la red de energía eléctrica existente y se soterrarán las derivaciones de las edificaciones.

5. Que el suministro de agua proviene de un pozo existente en la parcela actualmente autorizado para uso agrícola.

6. Que se dispondrá de una fosa séptica homologada, la recogida de los lodos se realizará por empresa autorizada y se pretende reutilizar el agua para el riego.

7. Que dispone de medidas correctoras para disminuir el consumo de agua y de electricidad al agroturismo. Se instalarán placas solares para la obtención de ACS. Igualmente se indica que el arbolado que se sembrará serán especies autóctonas.

8. Que contarán como medida correctora con un sistema de almacenamiento, evacuación y gestión de retirada de residuos generados tanto en la fase de construcción como en la de explotación, pero no se indica cuál será.

9. Que no se crean nuevos caminos y no se actúa sobre el yacimiento arqueológico 26-40 ni el elemento etnológico AA-70 presentes en la finca.

10. Que la Dirección General de Turismo informa favorablemente el uso de agroturismo.

11. Que el Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca y el Servicio de estudios y planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos han emitido informe con prescripciones.

12. Que se han analizado los criterios del artículo 44 de la Ley 11/2006 de EIA y EAE, no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

a. Por las características y la ubicación del proyecto no se trata de un proyecto de grandes dimensiones, no existe acumulación con otros proyectos, el uso de recursos naturales y la generación de residuos es mínima, ya que se realiza una correcta gestión de los residuos y se prevén medidas para minimizar el consumo de agua y energía y para reutilizar los recursos.

b. El proyecto se ubica en suelo rústico general, no se modifica el uso actual del suelo sino que se favorece el mismo. Se encuentra fuera de espacios naturales protegidos y fuera de área de prevención de riesgos.



- c. Por las características del proyecto no se supera la capacidad de carga del medio natural.
- d. Se trata de un proyecto de ámbito reducido, sin impactos transfronterizos y se prevén medidas preventivas y correctoras para minimizar los impactos al medio ambiente.

ACUERDA

no sujetar a evaluación de impacto ambiental el proyecto "Reforma y cambio de uso a hotel agroturismo, polígono 4 parcela 2, en el término municipal de Manacor", con las medidas protectoras, correctoras y el seguimiento de las mismas descritas en el documento ambiental y con la siguiente condición:

Se deberá realizar una correcta gestión de los residuos generados tanto en la fase de construcción (art. 9 del Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos de construcción-demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la isla de Mallorca) como los producidos durante la explotación de la actividad ya sean éstos urbanos o peligrosos (art.17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y lo establecido en la ordenanza municipal).

Se recomienda la recogida, almacenamiento y posterior utilización del agua de lluvia de las construcciones existentes en las propias instalaciones.

Se recuerda que:

1. De acuerdo con los informes de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- a. Antes del inicio de la actividad deberá solicitar el cambio de uso del agua del pozo que actualmente es de regadío, para utilizar el agua para consumo humano y para la actividad de agroturismo.
- b. Antes del inicio de la actividad, se deberá obtener informe favorable con respecto a la fosa séptica a implantar.
- c. Se deberá solicitar la autorización de vertido, para el uso de las aguas depuradas para riego.

2. De acuerdo con el informe del Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca se deberá solicitar la declaración de interés general para el proyecto a ejecutar.

Este acuerdo se emite sin perjuicio de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la declaración de interés general y el desarrollo de la actividad.

Palma, 5 de junio de 2012

El presidente de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

