

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

#### **15484** *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de la Reforma de las casas de "Torralbenc Vell" por adecuación para agroturismo, Alaïor.*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo I de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears y el artículo 39 de la ley 5/2005, de 26 de mayo para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO), se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 6 de mayo de 2013

#### **CONSIDERANDO**

1. Que el objeto del proyecto es la reforma de las casas de la finca de Torralbenc Vell para la adecuación a agroturismo, un aparcamiento para 30 coches (de 1.160 m<sup>2</sup> de superficie), una piscina de 165 m<sup>2</sup> y un cultivo de viñas de 10 hectáreas de superficie.
2. Que el 28 de febrero de 2013 el Pleno de la CMAIB acordó no emitir informe hasta que se valoren todas las actuaciones conjuntamente y se subsanen determinados aspectos, por lo cual se ha presentado el texto refundido del EsIA el 5 de abril de 2013.
3. Que el promotor ha desistido de la construcción de la bodega y de la plantación de las 5 Ha que restan por sembrar, por lo cual la superficie total destinada al cultivo de la viña será de 10 Ha.
4. Que las 10 hectáreas de la plantación de viñas ya se encuentran ejecutadas.
5. Que el promotor del proyecto está tramitando la concesión de aguas regeneradas de la EDAR de Cala en Porter para el riego de las viñas (superficie de 15 Ha) en la Dirección general de Recursos Hídricos.
6. Que el destino del efluente de la depuradora será la balsa de riego.
7. Que los lodos de la depuradora no se emplearán en la producción de abono, sino que se entregarán a gestor debidamente autorizado para su gestión.
8. Que el promotor se ha comprometido a no iniciar el riego con aguas depuradas de la EDAR de Cala en Porter hasta haber conseguido la resolución de la concesión.
9. Que se tendrá que tramitar el cambio de uso del pozo existente (ARE 1311), actualmente previsto por riego, con un caudal autorizado de extracción de 50.000 m<sup>3</sup>/año.
10. Que el consumo de agua se ha estimado de 24,5 m<sup>3</sup>/día por el agroturismo y de 30.000 m<sup>3</sup>/año para el riego de las viñas (10 Ha y en condiciones normales), sumando un total de 38.942,5 m<sup>3</sup>/año.
11. Que la actuación también se encuentra afectada por APR de erosión, APR de vulnerabilidad de acuíferos y, además, las áreas a regar están afectadas por perímetros de restricciones moderados de pozos de abastecimiento urbano y parcialmente por perímetros de restricciones máximas.
12. Que la masa de agua donde se realizará el riego con agua depurada está declarada como vulnerable a la contaminación por nitratos de origen agrícola por el Decreto 116/2010 de 19 de noviembre.
13. Que el oficio de la Dirección general de RRHH de 5 de noviembre de 2012 informa que la concesión de aguas depuradas de la EDAR de Cala en Porter está pendiente de Resolución y del informe de la Conselleria de Salud y Consumo.
14. Que el texto refundido del EsIA ha mejorado la metodología de identificación, valoración y ponderación de los impactos ambientales, de forma que la recuperación de la actividad agrícola se justifica positivamente y se evalúan las mejoras que supone la reutilización de aguas depuradas como reducción de las captaciones sobre el acuífero.
15. Que el presupuesto del proyecto supera el millón de euros.





16. Que para llevar a cabo estas actuaciones se proyecta una depuradora de oxidación total (dimensionada para 50 personas) y una balsa de riego (de 1.210 m<sup>3</sup> de capacidad) para reutilizar el efluente en el riego de viñas, situándose ambas en una zona incluida dentro de la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA ES0000237, “des Canutells a Llucalari”).

17. Que las plantaciones de viña respetan las comunidades existentes al desarrollarse en tierras de cultivo. El desbroce de márgenes en las paredes secas se compensará con la plantación de acebuches y olivos en otras parcelas de la finca; así mismo, si en los márgenes existen acebuches y otras especies vegetales arbóreas se respetarán, manteniendo la vegetación de seto característica del Migjorn de Menorca.

18. Que de la observación de la documentación de planos y de los datos aportados al Estudio de Evaluación de Repercusiones Ambientales se puede determinar que la superficie de 10 hectáreas de viña, representan un porcentaje de afección del 0,18%, respecto de las 1812.8 ha de los hábitats naturales del conjunto del LIC y ZEPA.

19. Que las posibles perturbaciones a los hábitats incluidos en el anexo I a las especies de interés comunitario se podrían ver incrementadas tan sólo durante la fase de realización de las obras (ruido, incremento de tránsito, etc), por lo cual se prevén medidas correctoras minimizando estas afecciones y que las mencionadas obras se realizarán fuera de la temporada de nidificación y de cría de aves.

20. Que la actuación solicitada de reforma de la vivienda y del resto de edificios prevé que no se producirá, al menos como resultado de ésta, pérdidas de masa arbórea o forestal y de cubierta edáfica dentro del ámbito de actuación, que pudiera suponer una pérdida de la calidad del hábitat. Y que los incrementos de consumo de agua y otros recursos naturales se harán según la normativa vigente aplicable y que la producción de residuos no será de forma indefinida.

#### **ACUERDA**

A. En cuanto a la Evaluación de Impacto Ambiental:

Informar favorablemente la actuación de “Reforma de las casas de Torralbenc Vell para la adecuación a agroturismo”, en el término municipal de Alaior siempre que se cumplan las medidas ambientales previstas en el texto refundido del EsIA presentado así como las siguientes condiciones:

1. Se tendrán que cumplir las condiciones recogidas en el informe de la Dirección general de Recursos Hídricos, de 16 de noviembre de 2012, y consistentes en:

-Para hacer uso del agua del pozo propio (ARE 1311) para las instalaciones será necesario solicitar el cambio de uso del mismo al Servicio de Aguas Subterráneas de la DG de Recursos Hídricos.

-Si las obras afectan alguna pared seca, ésta se tendrá que rehacer.

-Se tienen que tomar las máximas precauciones para evitar vertidos accidentales de sustancias contaminadas. En caso de producirse un vertido accidental será necesario dar conocimiento del mismo al ayuntamiento de Alaior y a la Dirección general de Recursos Hídricos.

-Las cañerías y pozos de registro de la red de alcantarillado (del agroturismo a la depuradora) serán lo más estancas posibles.

2. Para reutilizar las aguas depuradas de la EDAR de Cala en Porter por el riego de las viñas será necesario haber obtenido la concesión de estas aguas de la DG de Recursos Hídricos de acuerdo con lo que dispone el RD 1620/2007.

3. Durante la fase de construcción se cumplirá con el artículo 44 de la Ley 1/2007 (contra la contaminación acústica en las Illes Balears).

4. Para la gestión de los residuos generados durante las obras se cumplirá con lo que establece el PDS para la gestión de residuos no peligrosos de Menorca (BOIB núm. 109 de 03/08/2006), así como la Orden de la Consejera de Medio Ambiente de 28 de febrero de 2000.

5. Para la gestión de los lodos de la depuradora se tendrá que contratar un gestor debidamente autorizado.

6. El alumbrado del agroturismo se adaptará a lo que establece la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears en los artículos 6 y 7.

7. De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 11/2006 de 14 de septiembre de AIA y AAE en las Illes Balears, se tendrá que contratar un auditor ambiental para garantizar la correcta ejecución del proyecto, así como del cumplimiento de las consideraciones ambientales y la aplicación de las medidas ambientales.

Se recuerda:

1. Que en el supuesto de que el proyecto de riego no se lleve a cabo, será necesario solicitar una autorización de vertido de agua depurada en





la cual se indique qué tipo de vertido se llevará a cabo y en qué lugar. Debido a la proximidad con los pozos de abastecimiento urbano en ningún caso se permitirá un vertido de este efluente a pozo de infiltración, siendo la reutilización para riego la mejor opción.

2. Que las edificaciones proyectadas tienen que cumplir las prescripciones de integración paisajística que se establece en el PTI de Menorca (capítulo II del Título V de directrices de sostenibilidad ambiental en actuaciones urbanísticas).

B. En cuanto a la afección a Red Natura 2000:

Informar favorablemente el Estudio de Evaluación de Repercusiones Ambientales del proyecto básico de reforma de las casas por adecuación a agroturismo y explotación vitivinícola en Torralbenc Vell, TM de Alaior (Menorca), puesto que no se prevé que las actuaciones previstas en el proyecto puedan afectar apreciablemente el espacio protegido donde se realizan (LIC y ZEPA ES0000237 “des Canutells a Lluçalarí”), con sujeción a las medidas compensatorias y/o correctoras previstas en el proyecto y en el Estudio de Evaluación de Repercusiones Ambientales.

Todo esto sin perjuicio de tener que cumplir con el resto de tramitaciones preceptivas según la normativa sectorial y urbanística que sea de aplicación.

Palma, 11 de junio de 2013

**El presidente de la CMAIB**  
José Carlos Caballero Rubiato

