



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

15570

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de la Legalización complejo hípico, Bunyola. (24791/13)

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, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 09 de mayo de 2014,

CONSIDERANDO

1. Que el objeto del proyecto es la demolición, regularización y ampliación de las edificaciones del complejo hípico ubicado en las parcelas 15, 16 y una parte de la 149 del polígono 8 del TM de Bunyola, con una superficie de 47.508m².

2. Que se demuelen 69,83m², se desmontan 451,35m², se legalizan 832,14m² y se amplía y/o se construyen de nuevo edificaciones que suponen una superficie total de 1.655,92m².

Con una ocupación total de 2.754m² sin incluir las pistas y de 9.096m² incluyendo las pistas.

3. Que las actuaciones se llevan a cabo en suelo clasificado de acuerdo con el PTI como suelo rústico general-forestal la parcela 15 y las parcelas 16 y 149 como Área de Interés Agrícola extensiva -olivar.

4. Que las mayoría de edificaciones se pretenden ubicar en la parcela catalogada como ARG-forestal y que la nueva edificación (cuadra grande) se pretende construir en una zona con masa forestal.

5. Que las actuaciones se llevan a cabo en área con vulnerabilidad de acuíferos moderada y no se especifica si las actuaciones de la parcela 15 se llevan a cabo en zona de servidumbre de torrentes, fuera de espacio natural protegido, fuera de Red Natura 2000 y no se encuentran afectadas por ninguna área de prevención de riesgos.

6. Que se instalará una cubeta de hormigón impermeable para el almacenamiento de estiércoles, tres fosas impermeables para la recogida de purines, de las cuadras y del club social, esta última con una capacidad muy ajustada.

7. Que el agua de lluvia se recogerá y se almacenará en dos aljibes para la limpieza de los caballos y el riego de las pistas. El agua sobrante de la pista se drenará y se devolverá al aljibe.

8. Que se pretende tramitar para el suministro de agua potable la autorización de un pozo en la parcela con un consumo estimado de 12m³/día.

9. Que se realiza una correcta gestión de los residuos generados.

10. Que se instalarán placas solares en el techo del club social para el suministro de agua caliente sanitaria con el apoyo del gasóleo para su producción. Que el depósito de gasóleo tendría que cumplir con la normativa sectorial industrial vigente.

11. Que se identifican y se valoran los impactos en la fase de construcción y funcionamiento.

12. Que se tomarán medidas protectoras y correctoras para evitar los impactos más destacados de la ejecución del proyecto incidiendo sobre la generación de residuos, lixiviados, la protección del suelo, se desarrollará el Plan de Vigilancia Ambiental para controlar la correcta ejecución de las medidas y se contratará un auditor ambiental.

13. Que se han recibido los informes favorables de las administraciones consultadas algunos de ellos con condicionantes.

14. Que durante el periodo de exposición pública no se han recibido alegaciones.

15. El presupuesto total para la demolición, desmontaje, legalización y ampliación del complejo hípico es de 1.443.414,23€.

ACUERDA



Informar favorablemente el proyecto "Legalización complejo hípico" en el TM de Bunyola, con las medidas correctoras y el Plan de Vigilancia Ambiental presentado con los condicionantes siguientes:

1. Si en las edificaciones desmontables se observa fibrocemento éste tendrá que ser manipulado y gestionado por empresa autorizada.
2. De acuerdo con el informe del Servicio de Aguas Superficiales de la Direcció General de Recursos Hídricos:
 - a. Las edificaciones que el proyecto prevé desmontar o derrocar se tendrán que situar fuera de la zona de servidumbre del torrente de s'Alqueria Blanca. Se respetará en todo momento, la zona de servidumbre de 5m de anchura, regulada en el artículo 6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
 - b. El plano núm. 9 del proyecto no define claramente la situación de las edificaciones a construir y por lo tanto, se tendrá que modificar de tal forma que las distancias respeten los umbrales de la parcela queden acotadas o las edificaciones georeferenciadas.
3. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos:
 - a. Las fosas de purines, lixiviados y la fosa séptica se tratarán periódicamente para garantizar y mantener su estanqueidad o serán prefabricadas con garantía anticorrosión de los materiales almacenados.
 - b. En caso de que la fosa séptica del club emita un efluente de agua residual tratada, tanto la instalación (y su dimensionado) como el efluente tendrán que dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83.1 y en el anexo 4 del Plan Hidrológico vigente (BOIB núm. 180, de 28 de diciembre de 2013) en caso contrario tal y como prevé la documentación, se llevará a cabo un registro de las operaciones de vaciado.
 - c. En caso de que en fase de construcción se reutilicen aguas regeneradas para evitar la emisión de polvo, se tendrá que contar con la autorización administrativa según lo previsto en el Real Decreto 1620/2007 por el cual se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
4. De acuerdo con el informe del Servicio de Residuos de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático:
 - a. Los residuos de construcción-demolición, las tierras que no se puedan reutilizar en la misma obra y los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se gestionarán según las determinaciones del Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos de construcción-demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la isla de Mallorca.
 - b. En cuanto a la gestión del vidrio, papel y materia orgánica, se asimilan a residuos sólidos urbanos y seguirán las determinaciones del PDSGRUM.
 - c. Para los estiércoles de caballo, hay que seguir la normativa sectorial en materia de explotaciones equinas dado que es un caso de exclusión de la Ley 22/2011, de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminantes.

Se recuerda:

1. Que previo al inicio de las obras se tendrá que obtener la correspondiente resolución de autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos dada la afección de las obras a zona de policía de torrentes.
2. Que de acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos, antes de la puesta en funcionamiento se tiene que haber regularizado la situación del pozo existente en la finca.
3. El depósito de gasóleo tendrá que cumplir la normativa sectorial industrial vigente en la materia.

Se recomienda:

1. Que la ubicación de la cuadra grande de 615,26m² en SRG-forestal se ubique en la zona de parcela con menos masa forestal o desprovista de vegetación de garriga.
2. Que se amplíe la capacidad de la fosa séptica del club social para evitar el vaciado casi diario de la misma.

Este informe se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 16 de junio de 2014

El presidente de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

