

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

17604

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre cambio de uso de edificación existente para destinarla a bodega promovido por Finca Tierra Magia SL en la parcela 32 del polígono 3, TM de Manacor (175a / 14)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el artículo 37 de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 30 de noviembre de 2015,

"CONSIDERANDO QUE,

1.El objeto del proyecto es el cambio de uso de una edificación existente sin modificar su tipología, de 157 m², para transformarla en bodega para la elaboración y crianza de vino tinto procedente de las variedades cultivadas en la explotación. Se construirá un sótano de 425 m² junto a la edificación para efectuar la crianza del vino y disponer de una zona de envasado. La actuación se localiza en el polígono 3 parcela 32 del término municipal de Manacor, que tiene una superficie de 35.515 m². El agua que se utilice en el proceso procederá de un sondeo existente en la parcela. Todas las aguas residuales se conducirán a un depósito estanco de tres compartimentos y filtro biológico para utilizarlas posteriormente en el riego. La energía eléctrica necesaria se obtendrá mediante un generador de gasóleo que se ubicará en la misma parcela. Se indica que en un futuro se contempla la posible utilización de placas solares y baterías en una parcela próxima.

2.Según el PTI de Mallorca los terrenos donde se desarrollará el proyecto están clasificados como suelo rústico general. Próximo a la construcción discurre un torrente.

3.Según el estudio de impacto ambiental puede haber presencia de tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), especie incluida en el anexo II de la Directiva 92/43 / CEE).

4.El proyecto está incluido en el anexo I de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas de las Illes Balears, grupo 6.b).

5.No se han presentado alternativas al suministro de electricidad, tal como se requería en el informe de fase previa de consultas. En la documentación presentada se prevé la ubicación del generador y del depósito de gasóleo en la misma parcela del proyecto.

6.Según consta en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DG de Recursos Hídricos el pozo tiene un uso concedido para regadío y vivienda.

7.El trámite de información pública ha sido realizado por la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears. El anuncio se publicó en el BOIB núm. 123 de día 15/08/2015, así como en la página web de la CMAIB y en "Diario de Mallorca" de día 19/08/2015. Durante este plazo no se han presentado alegaciones. Las administraciones públicas consultadas son: Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Superficiales de la dirección general de Recursos Hídricos, Servicio de Residuos y Suelos Contaminados del departamento de Calidad Ambiental, Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la dirección general de Agricultura y Ganadería y departamento de Territorio e Infraestructuras del Consejo de Mallorca. Se ha obtenido respuesta de las dos últimas.

ACUERDA

Informar favorablemente el proyecto de cambio de uso de edificación existente para destinarla a bodega en la parcela 32 del polígono 3 del término municipal de Manacor, con las medidas correctoras y protectoras del estudio de impacto ambiental, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1.El material sobrante en la excavación de la bodega deberá ser retirado y gestionado por un gestor autorizado, sin que se pueda esparcir por los terrenos próximos, salvo la autorización del Servicio de Residuos.

2.Los residuos orgánicos del proceso de producción se deberán almacenar en una zona impermeabilizada para evitar la generación de lixiviados y olores, con capacidad suficiente para la cantidad de residuos producidos. En caso de que se quieran emplear como abono, deberán tratarse previamente mediante compostaje.



3. Antes del inicio de los trabajos se hará una inspección de los terrenos para detectar la presencia de ejemplares de tortuga mediterránea. Los individuos que se encuentren se trasladarán a parcelas próximas de características similares.

4. Se deberá contemplar en el proyecto la creación de un depósito de recogida de pluviales.

5. El generador deberá estar dentro la edificación para evitar la emisión de ruidos y el impacto paisajístico. El depósito de gasóleo deberá tener un sistema de prevención ante posibles fugas.

Se recomienda que al menos un 50% de la energía eléctrica generada por el funcionamiento de la actividad provenga de placas fotovoltaicas y que se empleen las cubiertas de la construcción para su instalación.

Se recuerda que:

- Se deberá obtener autorización de la dirección general de Recursos Hídricos por posible afección al dominio público hidráulico y por el cambio de uso del pozo
- la fosa séptica deberá cumplir con los parámetros definidos en el artículo 81.3 y en el anexo IV del Plan Hidrológico de las Illes Balears, y se deberá presentar una declaración de responsable de acuerdo con el artículo 81 PHIB.
- Si el futuro proyecto de instalación fotovoltaica ocupa una superficie mayor a 500 m² (y no es sobrecubierta de construcción) deberá pasar una evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo con el punto tercero 1.e) de la circular del conseller de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca sobre tramitación de las evaluaciones ambientales.

Sin perjuicio de las cuestiones territoriales, urbanísticas que son competencia de otras administraciones, y de otras autorizaciones. "

Palma, 2 de diciembre de 2015

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

