



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

4815

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre la bodega y almacén agrícola, pol. 5 parc. 92, Predio Son Fiol, TM Consell. (184a/16).

En relación con el asunto de referencia, y en el trámite de consulta preceptiva al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 6 de abril de 2017,

"DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL"

Dada la fecha de entrada del proyecto, el procedimiento de impacto se tramita de acuerdo con la ley autonómica 12/2006, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20 de agosto de 2016)

El proyecto está incluido en el anexo II, Grupo 5. Otras industrias: 1) Instalaciones industriales situadas en suelo rústico. 2) Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado

Sin embargo, el promotor solicita en el escrito de inicio que se tramite como ordinaria, tal como se prevé en el artículo 14 Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental 1) Deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos, públicos o privados: d) los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada cuando el promotor solicite que se tramite por medio de una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

1. Antecedentes

En fecha 24 de octubre de 2015 tiene entrada en el registro de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio (RE 23872) un oficio del Ayuntamiento con la solicitud de inicio de tramitación ordinaria firmada por el promotor.

Se presenta un proyecto y un EIA para la construcción de una bodega destinado a la elaboración, crianza y embotellado de vinos de producción propia, unos 63.000 litros de producción, así como un almacén agrícola.

2. Información del proyecto

La finca está ubicada en la parcela 92 del polígono 5 de Consell. Según el documento se quiere construir la bodega y el almacén agrícola vinculados a una explotación vitivinícola que se desarrolla en la parcela. Esta explotación está inscrita en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Illes Balears, con número 18.388.

Con anterioridad al establecimiento de la explotación agrícola se construyó una vivienda unifamiliar aislada, con licencia municipal 103/2001 del Ayuntamiento de Consell.

Según el proyecto, el contenido del proyecto que se presenta es suficiente para solicitar la licencia municipal pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

En relación al vino, hay una producción prevista de 63.000 litros. El uso de la bodega es exclusivamente privado, no se contempla el uso por parte de público ajeno.

Se proyecta un almacén agrícola de 20.5 * 7.5 m de una planta (vestuarios, aseos, laboratorio y almacén fitosanotario) y una bodega 1e 17:43 m * 8.75 m en planta (tanques de fermentación) y sótano (barriles).

El suministro de agua potable se realiza a través del pozo de la finca, que se almacenará en un aljibe con clorador. La autorización del pozo tiene el número AAS 15739. Actualmente está a nombre del anterior propietario y es de uso doméstico. El documento comenta que se realizará la solicitud de cambio de titular y cambio de uso ante la D.G. de Recursos Hídricos.

En relación al sistema de evacuación de aguas residuales, el documento comenta que se instalará una fosa séptica para recogida de aguas sucias de la bodega y se utilizará la fosa de la vivienda para las aguas procedentes de los aseos. El agua que se acumule en el tercer compartimento de las fosas será utilizada para el riego de las zonas ajardinadas de la vivienda, previa autorización de Recursos Hídricos. Se



entiende que cuando dice fosa séptica se refiere a una depuradora dado que posteriormente explica que están formada por 2 cámaras de decantación y un filtro biológico. No se especifica dónde estarán ubicadas.

3. Resumen del proceso de evaluación

3.1 Actuaciones previas

El promotor no solicitó la elaboración de un documento de alcance del estudio de impacto ambiental.

3.2 Fase de información pública

El proyecto básico y el Estudio de Impacto Ambiental fueron sometidos por el Ayuntamiento de Consell a información pública durante un plazo de treinta días hábiles mediante la publicación en el BOIB núm. 65 en fecha 24 de mayo de 2016. No se han efectuado alegaciones durante la información pública del proyecto.

3.3 Consultas administraciones públicas

En fecha 29 de junio de 2015 han sido consultadas por el órgano sustantivo tres administraciones afectadas por el proyecto:

- Dirección General de Recursos Hídricos
- Servicio de Residuos de la Dirección General de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos
- Servicio de Reforma y desarrollo agrario de la Dirección General de Agricultura y Ganadería
- Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca

El informe del Servicio de Reforma y desarrollo agrario establece, en fecha 07 de junio de 2016, que informa favorablemente el proyecto desde el punto de vista agrario, de acuerdo con la aplicación de la Ley 12/2014, agraria de las Illes Balears.

4. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

Se trata de una parcela situada en Suelo Rústico Común según el Plan Territorial de Mallorca. La parcela está afectada por APR de vulnerabilidad de acuíferos moderada.

El uso de bodega parece ser, según la matriz de suelo rústico vigente (modificada por el Decreto 1/2016), una actividad complementaria al sector primario, concretamente en una actividad de transformación y venta directa de productos de la propia explotación. Por tanto, se trataría de un uso admitido en el tipo de suelo donde se ubica la actividad (suelo rústico general). En referencia a la adecuación a los parámetros urbanísticos que determina el PTM y las NNSS, debería verificar el Consell.

La parcela está afectada por APR de vulnerabilidad de acuíferos moderada y dado el Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB 6/2013, de 13 de enero), no es necesario un informe vinculante de la Dirección General de Recursos Hídricos.

5. Integración de la evaluación

5.1 Alternativas

Según el EIA de mayo de 2016 presentado se han considerado las siguientes alternativas para el desarrollo del proyecto:

- Alternativa 0: No llevar a cabo el presente proyecto, es decir, la actividad de elaboración de vino
- Alternativa 1: Realizar la actividad propuesta en las edificaciones previstas y ubicada en suelo rústico.

Se señala que la no ejecución del proyecto conllevaría mantener la actividad actual de la parcela, intentando potenciar al máximo la rentabilidad de la misma como explotación agrícola en la situación previa al cultivo de la vid (aprovechamiento de los cultivos de almendro y algarrobo, obtención de leña) o bien, una vez plantada la viña, realizando la venta de la producción. Dadas las características de la finca y los pocos recursos a obtener de la misma, supondría un mayor esfuerzo económico su mantenimiento que la rentabilidad a obtener, con lo que conllevaría a su abandono.

Según el proyecto se realizó el estudio de las posibles alternativas de ubicación y diseño de la bodega y almacén, en función de las acciones de la actividad en el medio ambiente. La alternativa presentada se considera la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico, y tiene en cuenta su integración paisajística.

Por otra parte, otro aspecto a tener en cuenta en la elección de la alternativa seleccionada es lo establecido en la Ley 12/2014, de 16 de septiembre, Agraria de las Illes Balears que prevé que se debe permitir las obras de reforma y ampliaciones de las edificaciones existentes aunque estén en situación de ruina a efectos de implantar un uso admitido.



Finalmente, el EIA presenta un apartado de inventario ambiental mínimo, haciendo mención que se trata de una parcela agrícola sin ninguna figura de protección, y que la fauna y flora existente es muy restringida.

5.2 Principales impactos de la alternativa escogida

De forma general la identificación y valoración de los impactos es confusa y poco fundamentada. Se presenta una identificación y valoración de los impactos sobre el medio ambiente, aunque no identifica en este apartado las acciones que producen los impactos. Cuando presenta la valoración de los impactos sí presenta acciones y factores afectados, aunque confunde acciones del proyecto con impactos. Se presentan matrices de impactos con acciones.

Las puntuaciones en las valoraciones no se obtienen de valorar de forma cuantitativa los atributos establecidos en el anexo ANEXO VI Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos del Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (Intensidad, Extensión, Momento, Persistencia, Reversibilidad, Sinergia, Acumulación, Relación causa-efecto, Periodicidad y Recuperabilidad) ni se calcula el valor de cada impacto y el valor global a través de la importancia para definir el impacto como compatible, moderado o crítico. La valoración se realiza a criterio del evaluador, lo que hace que sea subjetiva.

Los impactos negativos de las bodegas se generan en fase de construcción y de funcionamiento. Durante la fase de construcción se generan los impactos asociados a ésta: movimientos de tierra, afección a vegetación y fauna, generación de residuos y consumo de recursos. Durante la fase de funcionamiento los principales impactos están asociados a la generación de residuos líquidos y sólidos durante la elaboración del vino (aguas de proceso y de saneamiento), así como el consumo de recursos como el agua. Los vertidos incontrolados de las bodegas sí son una fuente significativa de contaminación ambiental, ya que aunque no contienen sustancias tóxicas sí presentan una fuerte concentración de materia orgánica causante del fenómeno de la eutrofización. Además, las bodegas consumen agua y energía en todas las fases del proceso productivo, principalmente en las operaciones de limpieza y se desperdicia mucha agua, por eso es muy importante aplicar medidas para disminuir su utilización. También se pueden generar emisiones de gases (CO₂, SO₂, CH₄, etc.) y ruidos relacionados con la maquinaria de producción de vino, pero no se consideran un impacto ambiental significativo.

En relación pozo de la finca, ya que se debe cambiar el nombre del uso ante la D.G. de Recursos Hídricos, se recomienda que se pida lo antes posible para conocer con tiempo si es posible extraer los litros de agua previstos para la producción.

En relación al sistema de evacuación de aguas residuales, no se especifica dónde estarán ubicadas. No se muestra la red separativa que recoja y evacue de forma diferente las aguas de proceso y limpiezas de la bodega y las aguas fecales de aseos. Se instalará una fosa séptica para recogida de aguas sucias de la bodega y se utilizará la fosa de la vivienda para las aguas procedentes de los aseos. El agua que se acumule en el tercer compartimento de las fosas será utilizada para el riego de las zonas ajardinadas de la vivienda, previa autorización de Recursos Hídricos. Se entiende que cuando dice fosa séptica se refiere a una depuradora dado que posteriormente explica que están formadas por 2 cámaras de decantación y un filtro biológico. No se especifica dónde estarán ubicadas.

Se deberán cumplir los criterios considerados de aplicación en cuanto al tratamiento de aguas residuales (fosa séptica con filtro biológico): debe adaptarse al punto 3 del artículo 81 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2013 (RD 648/2013).

El titular debe presentar ante la administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.

Según el documento, los lodos de las fosas sépticas serán retirados periódicamente por gestor autorizado. Se almacenarán los residuos del filtrado con tierras de diatomeas en contenedores estancos y recogida de los mismos por gestor autorizado. El agua que se acumule en el tercer compartimento de las fosas será utilizada para el riego de las zonas ajardinadas de la vivienda, previa autorización de Recursos Hídricos.

En el caso de que no se recoja el efluente líquido de la fosa séptica para el tratamiento del agua de lavabos mediante camión, el sistema de depuración debe tener el rendimiento mínimo:

DBO (% reducción)	DQO (%)	SS (%)	Nitratos (mg/l)
85	75	85	<50

En relación a los residuos vegetales, si éstos se utilizan para hacer compostaje de las parcelas, se deberán realizar en un espacio cementado, el cual será impermeable y deberá prever la recogida de lixiviados hasta la fosa séptica para evitar que los lixiviados del proceso de compostaje y el agua de escorrentía puedan afectar al acuífero. Se recomienda que la aplicación al suelo del subproducto sólido compostado como abono se realice de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

En cuanto a la gestión del efluente, no se permite verter en pozo de infiltración. Se prevén dos posibles opciones, infiltración por zona verde o zanja de infiltración (necesario informe favorable de la administración hidráulica).



En relación a los residuos de obra se gestionarán de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso. Previo contrato con MAC Insular (gestor autorizado), se controlarán los dos contenedores con cierre necesarios en la obra, uno para residuos inertes y el otro para envases y otros materiales no peligrosos. Se revisarán los transportes de los contenedores hasta la planta de tratamiento de MAC Insular vía transportista autorizado.

Los residuos se deberán separar y almacenar de forma correcta, especialmente los residuos peligrosos, gestionándose de la manera establecida en la ley.

Globalmente se considera que los impactos derivados de la actividad sobre el medio ambiente son poco significativos.

Dado que hay prevista una producción de 63.000 litros, se deberá pedir informe al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático dado que se encontraría insertado el apartado "INDUSTRIA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: Producción de vino (cp> 50.000 l/año) Grupo C, Código 04 06 06 01 ". La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, define las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera como aquellas que por su naturaleza, ubicación o por los procesos tecnológicos empleados constituyen una fuente de contaminación, las características de la que requieren que sean sometidas a un régimen de control y un seguimiento más estricto. Establece tres grupos de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (APCA), A, B y C según su potencial contaminador, que se enumeran en el catálogo del anexo IV de la ley. Dado que este proyecto está incluido en el grupo C debe tramitar su inscripción ante el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático.

5.3 Corrección de los principales impactos de la alternativa escogida

Se presentan una mínima serie de medidas preventivas y correctoras durante la fase de obras y la fase de actividad. Durante la fase de construcción se presentan medidas como planificación de las obras, gestión de los residuos, riego con agua depurada, control del ruido, zona de acopios, conservación de la tierra vegetal.

Durante la fase de funcionamiento se prevén la aplicación de medidas como la revisión periódica de las instalaciones de la actividad inherentes al ahorro energético y minimización de impacto por ruidos, vertidos o emisiones, vaciados de los lodos de la depuradora de forma semestral, control de la gestión de los residuos producidos por el despalillado y prensado y mantenimiento de las zonas ajardinadas y arbolado con riegos localizados mediante riego por goteo y podas pertinentes.

Dado que uno de los impactos más grandes es el consumo de agua, es muy importante controlar el consumo del agua durante el proceso y durante la limpieza de las instalaciones, por lo que se recomienda realizar un mantenimiento periódico de los elementos de suministro de agua, control de fugas, instalar sistemas de ahorro de agua, realizar primero limpiezas en seco de las instalaciones, etc

Según el documento, se rodeará la edificación de zonas ajardinadas con vegetación autóctona, que contribuirán a minimizar el impacto visual de las edificaciones.

Se recomienda la aplicación de buenas prácticas para la reducción de impactos en las bodegas.

5.4 Consideracions adicionales

Las principales acciones susceptibles de provocar impactos paisajísticos son: el transporte de maquinaria y materiales, la construcción de la depuradora y la fosa séptica, la señalización de las obras y la tipología de edificaciones elegida que debe mantener el volumen y tipología de la edificación original para adaptarla a la topografía y la cromatografía del entorno.

El EIA no incluye un apartado de incidencia paisajística específico, pero dado que la parcela se encuentra en una zona agraria, cerca de la carretera Ma-13, donde se construyó una vivienda y una piscina, que según las fotos del IDEIB no hay prácticamente zona arbolada, sólo en la zona de la vivienda y la piscina, y que en el EIA se han tenido en cuenta los impactos sobre el paisaje y se han adoptado medidas para corregir el impacto visual que puedan tener las edificaciones, la técnica que suscribe el presente informe, cree que es suficiente.

Se ha optado por un diseño tradicional que suponga la máxima integración en el medio que la rodea: una edificación agraria típica de planta rectangular con acabados en la gama de los ocres y teja árabe. El emplazamiento aprovecha al máximo espacio de cultivo, junto a la vivienda de la promotora y el almacén agrícola, centralizando todas las edificaciones necesarias.

En cuanto a las características constructivas, se minimiza el impacto visual de la bodega y del almacén debido a que se sigue la tipología tradicional de nave agrícola, teniendo en cuenta que las dimensiones de la misma no son excesivamente grandes, con lo que no es necesario recurrir a divisiones en diferentes volúmenes u otros recursos arquitectónicos, que encarecerían mucho el coste de las edificaciones.

El conjunto final formado por la vivienda, el almacén y la bodega, recuerda a las posesiones mallorquinas semi-cerradas con patio en el centro. Según el documento, se rodeará la edificación de zonas ajardinadas con vegetación autóctona, que contribuirán a minimizar el





impacto visual de las edificaciones.

Con el fin de minimizar los impactos y reforzar el carácter rural de la zona se recomienda pavimentar mínimamente los espacios exteriores y conservar el suelo permeable del camino de acceso.

5.5 Seguimiento ambiental

Se presenta un PVA y se informa que habrá una visita semanal del director de obra en la que se supervisarán las obras y se revisará el cumplimiento de las medidas ambientales previstas.

Durante la fase de actividad se propone el establecimiento de un protocolo de emergencias, revisión periódica de las instalaciones en relación al ahorro energético y de agua, control de la gestión de los residuos, etc.

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se propone formular la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto bodega y almacén agrícola en el polígono 5 parcela 92 Predio Son Fiol, en el T.M. de Consell, promovido por Antonia Ana Bestard Porcel dado que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas en el EIA y el proyecto, además de las siguientes medidas:

1. No se invadirán las zonas vegetadas, ni para realizar acopios de material o vehículos, ni para gestionar los residuos. Se recomienda utilizar maquinaria adecuada para evitar la afección a la vegetación. Las zanjas o excavaciones deben permanecer abiertas el menor tiempo posible
2. Una vez terminadas las obras, se deberá realizar un correcto desmantelamiento de las instalaciones temporales que hayan, limpieza del terreno y el acondicionamiento de las superficies afectadas, gestionando de forma correcta los residuos.
3. Los residuos vegetales, si éstos se utilizan para hacer compostaje de las parcelas, se deberán realizar en un espacio cementado, el cual será impermeable y deberá prever la recogida de lixiviados hasta la fosa séptica para evitar que los lixiviados del proceso de compostaje y el agua de escorrentía puedan afectar al acuífero
4. Antes de emitir la autorización por parte del ayuntamiento, se deberá pedir a la DG de Recursos Hídricos el cambio de titular y de uso del pozo. Se recomienda que se pida lo antes posible a fin de conocer la viabilidad de extraer los litros de agua necesarios para la producción prevista
5. Se deberá pedir también autorización de la DG de Recursos Hídricos para el riego de las zonas ajardinadas de la vivienda con el efluente de salida de las depuradoras
6. Considerando que este proyecto está incluido en el grupo C del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (APCA), el promotor deberá tramitar su inscripción ante el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y cambio Climático.

Se recuerda que

1. El titular debe presentar, ante la administración hidráulica, una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.
2. El agua de consumo humano debe cumplir con la normativa de Salud Pública.

Se recomienda aplicar medidas propuestas en las diversas guías y documentos de buenas prácticas ambientales existentes sobre el tema dada la importancia de controlar el consumo de agua y energía durante el proceso de producción y durante la limpieza de las instalaciones."

Palma, 18 de abril de 2017

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

