



Assumpte: Informe de document d'abast de l'Estudi d'Impacte Ambiental del projecte de celler amb rehabilitació d'edificacions rústiques en el T.M. de Pollença

Antecedents

1. En data 11 de maig de 2016 té entrada a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sol·licitud del promotor perquè la CMAIB reclami a l'Ajuntament de Pollença el projecte i la documentació ambiental, per tal de què no se demori la tramitació presentada a l'Ajuntament el 16 de novembre de 2015 (Registre d'Entrada núm.531/2016).

2. El 23 de maig de 2016 la CMAIB sol·licita a l'Ajuntament de Pollença com a òrgan substantiu, que enviï el projecte i documentació ambiental corresponent per començar la tramitació ambiental. Se notifica que s'ha enviat escrit al promotor sol·licitant el resguard de l'ingrés de la taxa i que ha de presentar la documentació en format digital per poder realitzar les consultes (Registre de Sortida núm. 8809/2016).

Igualment la CMAIB envia ofici al promotor sol·licitant el pagament de la taxa per a la realització de l'Avaluació d'Impacte Ambiental i es sol·licita la documentació en format digital per poder realitzar les consultes prèvies a les administracions i entitats afectades (Registre de Sortida núm. 8810/2016).

3. Dia 29 de juny de 2016 té entrada a la CMAIB la documentació sol·licitada a l'Ajuntament de Pollença (Registre d'Entrada núm. 777/2016).

4. El 13 de juliol de 2016 la CMAIB d'acord amb l'article 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, sol·licita les consultes prèvies a les administracions afectades següents:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (Registre de Sortida núm. 274/2016)
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (Registre de Sortida núm. 273/2016)
- Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (àmbit PORN de la Serra de Tramuntana i zona LIC) d'acord amb l'article 39 de la Llei 5/2005 (LECO) (Registre de Sortida núm. 271/2016)



- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Registre de Sortida núm. 272/2016)
 - Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca (Registre de Sortida núm. 11736/2016)
 - Direcció Insular de Cultura i de Patrimoni del Consell de Mallorca (Registre de Sortida núm. 11737/2016).
5. El 20 de juliol de 2016, la CMAIB d'acord amb l'article 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, sol·licita consultes prèvies al Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia com Administració afectada (Registre de Sortida núm. 278/2016).
6. El 22 d'agost de 2016 té entrada a la CMAIB informe del Servei de Reforma i Desenvolupament agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia (Registre d'Entrada núm. 952/2016).

Descripció del projecte

El projecte s'ubica en la parcel·la 211 del polígon 009 de Pollença.

L'objecte del projecte és realitzar una bodega i rehabilitar una sèrie d'edificacions existents.

S'actua en una edificació existent (edificació A) de 384m² que d'acord amb el que s'assenyala és anterior a l'any 1989. S'edificarà com annex un nou porxo de 97,50m², on s'ubicarà la zona de pesat i recepció del rem. Se reformarà la resta de l'edificació intervenint en l'estructura de l'edifici per aconseguir major alçada.

Es disposarà de 347,45m² edificats (es suprimeix una part de la planta pis) i 97,5m² de porxo exterior.

Es procedirà a l'edificació d'una nova construcció (edificació B) distanciada de la primera, per ubicar l'embotelladora, dependències de fermentació, criança, sala de tast, tenda i diversos magatzems. Aquesta edificació s'ubicarà voltant del safareig existent. El nou immoble es planteja en una zona sense arbrat junt a un camí existent. Es proposa edificar la nova construcció en dues plantes i soterrani. L'edificació B s'ubicarà allunyada de l'edificació existent, ja que al voltant de l'edificació A es produeixen inundacions importants.

L'edificació B és de 865,10m² i el seu soterrani de 925,10m². Se contempla un porxo de 17,60m² la superfície construïda de les distintes edificacions contemplades pel projecte és de 2.204m².

Les superfícies globals de terrasses i espais oberts és de 462,01m².

El pressupost d'execució del projecte de bodega supera el milió d'euros.



Se disposa de subministrament elèctric, mitjançant connexió aèria del servei.

S'indica que el subministrament d'aigua procedeix d'un pou existent.

Amb les obres proposades pel projecte es pretén desenvolupar en les edificacions l'activitat pròpia de bodega i dur a terme activitats complementàries d'exposició i venda.

Els nivells de producció i instal·lacions s'han dissenyat per produir 37.000l de vi (blanc i negre).

Se disposa d'una vinya de 5,93has i es compta amb una producció anual de 60.000kg de raïm.

La recepció de la matèria prima i primer tractament del raïm es realitza a l'edifici A. Consta de la maquinària següent: Cintes transportadores, tremuja, taula de selecció, desrapadora, bomba de verema, bomba de transvasament, premsa pneumàtica, dipòsit de 20.000l i magatzems.

Se contempla la generació de residus de deixalles vitícoles que seran reutilitzats per a ús agrícola.

S'indica que s'ha de disposar de fossa sèptica homologada per a la recollida d'aigües residuals fecals i del procés industrial. En constituir dues edificacions separades serà necessari disposar de dues fosses sèptiques. En la documentació aportada s'assenyala que les aigües residuals de productes enològics i de neteja van a fossa sèptica "arribant fins a pou filtre". Les aigües residuals de lavabos, laboratori i boneres van a fossa sèptica i després al "pou filtre i d'aquí al medi".

El càlcul d'aigües residuals del procés industrial es realitza en base al ràtio de 1l d'aigua per litre de vi.

Els residus generats per les deixalles de les fermentacions són emmagatzemats en un dipòsit i posteriorment retirats per empresa especialitzada.

Consideracions tècniques

La parcel·la on s'ubica el projecte és de grans dimensions, 3.757m² de sòl rústic amb diverses qualificacions: AANP, ANEI, AAPI, APT i APRs. Les edificacions projectades i on es desenvolupa el projecte es troben en ANEI.

L'àmbit del projecte s'ubica en un entorn ambiental i paisatgístic de rellevància com és la península de Formentor. Es troba en el PORN de la Serra de Tramuntana, en espais protegits per la Llei 1/91 d'Espais Naturals, es desenvolupa dins de la delimitació de Paisatge Pintoresc de la costa NE de Mallorca (Decret 984/72). La zona és declarada Bé d'Interès Cultural (BIC) amb la categoria de lloc històric. També es troba en Espais de la Xarxa Natura



2000 (LIC i ZEPA). Per altra banda, s'enquadra en la Unitat de Paisatge UP-1 Serra Nord del Pla Territorial de Mallorca.

L'àmbit del projecte queda afectat per APR d'incendi, esllavissament i erosió. La vulnerabilitat d'aqüífers de la zona és moderada-alta.

En l'àmbit d'estudi apareix un curs torrencial. D'acord amb les característiques del terreny es produeixen zones d'embassada. No obstant això, la zona no apareix com a APR d'inundació en el Pla Territorial.

L'àmbit del projecte es troba en una zona constituïda per usos agrícoles que es troben travessats per la carretera 2210. Actualment es troben diverses edificacions d'ús agrari i complementari. En l'entorn es troba sembrada una vinya. En els marges perifèrics de l'àmbit del projecte s'aprecia un substrat arbori constituït per pins i alzines. En l'àmbit del projecte no figura vegetació natural densa. Al costat de les construccions existents es troben uns enjardinaments associats al conjunt edificatori. L'àmbit del projecte disposa d'un ús agrícola predominant.

Les dues edificacions on es desenvoluparà el projecte no afecten a la vegetació existent. S'ubiquen en una zona sense arbrat. Se conserva la totalitat de l'arbrat de la zona i expressament s'indica que no se talarà cap arbre existent.

Des del punt de vista geològic es tracta de terrenys amb materials del Miocè inferior/mitjà que resulten fàcilment erosionables.

Vist el caràcter agrari de l'àmbit del projecte no se destaca la presència de vegetació d'importància, si bé, segons s'indica és possible constatar la presència d'una espècie d'especial protecció com és el garballó (*Chamaerops hulumis*).

Des del punt de vista faunístic apareixen mencionats com a mamífers terrestres amb possible presència en la zona: rates cellardes (*Eliomys quercinus*), genetes (*Genetta genetta*), mostels (*Mustela nivalis*), marts (*Martes martes*), si bé se destaca que són de constatació difícil. També s'aporta un llistat d'espècies potencial d'avifauna i rèptils de la zona. El document ambiental presentat destaca que vista la naturalesa agrícola del medi estudiat no se pot comentar la presència de poblacions d'espècies faunístiques protegides.

Des del punt de vista paisatgístic i de visuals s'aprecien diferències topogràfiques entre els diferents punts de l'àmbit estudiat. La qualitat paisatgística de l'àmbit on se desenvolupa el projecte pròpiament dit, se qualifica en conjunt, pel document ambiental com a baix.

És notòria la influència antròpica de l'espai estudiat per la presència de construccions i pel grau d'artificialització del medi. No obstant això, l'entorn de l'àmbit on es desenvolupa el projecte, la península de Formentor, és de gran valor.



El document ambiental assenyalava que no existeixen elements geològics o geomorfològics de menció especial. Tal i com s'ha assenyalat anteriorment, la zona té el caràcter de Bé d'Interès Cultural.

Les activitats contemplades en els edificis estan vinculades a l'explotació agrària. L'activitat de bodega té caràcter d'activitat complementària. S'assenyala que la tipologia de l'edificació s'adapta al desenvolupament de l'activitat proposada. S'aporta referència d'inscripció de l'explotació agrària amb la categoria de preferent. L'àmbit del projecte se dedica principalment a la producció de raïm per a vinificació.

No queda clar en la documentació presentada el destí de les aigües residuals generades per l'activitat i les procedents dels lavabos.

Per una banda se comenta la possibilitat d'utilitzar fosses sèptiques homologades. D'altra banda s'assenyala que les aigües de la fossa sèptica van al pou filtre i d'aquí al medi. S'ha de detallar el destí de l'efluent i les seves implicacions ambientals atès que es tracta d'una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers.

En el projecte se contempla la instal·lació de plaques fotovoltaïques per disposar d'aigua calenta. S'ha de detallar la seva ubicació així com les afeccions des del punt de vista paisatgístic. S'ha d'analitzar igualment des del punt de vista paisatgístic la integració de les obres de reforma i ampliació projectades.

S'ha d'acreditar, prèvia autorització de les administracions competents, la legalitat de les obres projectades.

S'han de tenir present les consideracions aportades per les administracions consultades.

En relació amb la possible afecció als espais de la Xarxa Natura 2000 s'ha de complir l'establert en els articles 27 i 28 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016).

Un dels possibles impactes produïts per l'activitat és la generació de residus. S'ha d'analitzar ambientalment el volum i característiques de cada tipus de residu, el destí i la seva gestió, així com el compliment de la normativa específica en cada cas. S'ha d'assenyalar que a més de les administracions consultades, s'han d'efectuar consultes al Servei de Residus de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus.

El document inicial (novembre de 2015) presentat, dedica un apartat a l'estudi d'alternatives. S'assenyala que parteix d'una situació existent: la presència d'una vinya i una sèrie d'edificacions. Respecte de l'alternativa 0, no escometre l'actuació plantejada, significaria, segons els redactors, la no realització del



projecte. El projecte presentat opta per ubicar l'edificació B allunyada de l'edificació A (existent) amb la finalitat d'evitar problemes d'humitat i possibles inundacions. Un altre dels factors que han influït en la ubicació de la bodega i el seu disseny, és la distància entre la vinya i la bodega projectada i per una altra banda adequar les instal·lacions al procés productiu.

El pressupost de les obres projectades supera el milió d'euros. En cas de redactar una avaluació d'impacte ambiental, el promotor està obligat a contractar una auditoria ambiental sobre el seguiment dels efectes en el medi ambient sobre el compliment de l'assenyat en la declaració d'impacte ambiental segons l'assenyat a l'article 29 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

L'informe consulta emès per la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia, Servei de reforma i desenvolupament agrari (1 d'agost de 2016), diu:

Està en tramitació l'expedient de "Construcció d'un celler" promogut per Vinyes Formentor (Exp. 55-2016).

A dia d'avui, s'està pendent de l'esmena d'una deficiència, que una vegada esmenada s'emetrà l'informe favorable d'acord al compliment de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears.

Cal ressaltar que compta amb l'informe favorable del Servei d'Agricultura sobre el dimensionament del celler projectat d'acord amb la superfície de vinya inscrita en el registre vitícola.

Per tant, no hi té res que al·legar des del punt de vista agrari.

A més dels punts i consideracions assenyalades anteriorment, l'estudi d'impacte ambiental ha d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental, un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament, i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries, art. 17.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Tramitació

El document ambiental inicial (novembre 2015) presentat, fa referència a que s'elabora en base a l'art. 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental amb la finalitat de què l'òrgan ambiental elabori el document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental. S'indica que l'actuació s'inclou en l'Annex I, projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental de la Llei 11/2006, d'avaluació d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques. També s'assenyala la necessitat de sotmetre el projecte de construcció de bodega al procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinari conforme als articles 33 a 44 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.



S'ha d'assenyalar que ja està en vigor una nova normativa autonòmica, Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016) que modifica els annexos de la Llei 11/2006. En el cas del celler presentat seria una actuació que passaria a l'Annex II de la nova Llei 12/2016 i per tant subjecta a avaluació d'impacte ambiental simplificada (art. 14.2).

L'art. 14.1.d de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, assenyala que se tramitaran com avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental simplificada quant el promotor sol·liciti que se tramiti mitjançant una avaluació d'impacte ambiental ordinària.

S'ha d'assenyalar al respecte, que seria recomanable la realització d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària en base a situar-se el projecte en un entorn ambiental i paisatgístic de rellevància.

D'acord amb l'article 17 de la nova Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, a l'avaluació ambiental ordinària i l'avaluació d'impacte ambiental simplificada, la presentació de documentació i el còmput dels terminis s'han de dur a terme de conformitat amb els procediments que contempla la normativa bàsica estatal. A la sol·licitud d'inici s'ha d'adjuntar la documentació que exigeixen la normativa sectorial i la normativa bàsica estatal i, si escau, el justificant del pagament de la taxa per avaluació ambiental que correspon.

Anterior a l'entrada en vigor de la Llei 12/2016, l'òrgan ambiental realitza consultes prèvies per determinar l'abast de l'estudi d'impacte ambiental en base al document ambiental inicial (novembre 2015) presentat.

Se varen consultar les següents administracions:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (PORN - Xarxa Natura).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Consell de Mallorca.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.



S'ha d'assenyalar que revisada la documentació s'ha de consultar el Servei de Residus de la Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus.

Conclusions

Se presenta un document ambiental inicial (novembre 2015) a l'objecte d'emetre per part de l'òrgan ambiental el document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental. L'òrgan ambiental (juliol 2016) realitza consultes prèvies a les administracions afectades en base a l'article 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. La documentació presentada a través de l'Ajuntament de Pollença (29/06/2016), així com les consultes prèvies realitzades a les administracions afectades són anteriors a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Amb l'entrada en vigor de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, se modifiquen els annexos de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears. En el cas del projecte de celler presentat, seria una actuació que passaria a l'Annex II de la nova Llei 12/2016, i per tant, subjecte a avaluació d'impacte ambiental simplificada.

L'article 14.1.d de la Llei 12/2016, assenjala que se tramitaran com avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental simplificada, quant així ho sol·liciti el promotor.

Seria recomanable la realització d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària, atès que el projecte se situa en un entorn ambiental i paisatgístic de rellevància.

Tal i com assenjala la nova Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, la presentació de documentació i el còmput de terminis s'han de dur a terme de conformitat amb els procediments que contempla la normativa bàsica estatal.

A la sol·licitud d'inici s'ha d'adjuntar la documentació que exigeixen la normativa sectorial i la normativa bàsica estatal i, si escau, el justificant del pagament de la taxa per a l'avaluació ambiental corresponent.

El present informe s'emet en base a la sol·licitud de determinació del document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental, realitzada pel promotor a través de l'Ajuntament de Pollença.

D'acord amb l'article 17.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental, un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge



afectat pel projecte, als efectes del seu desenvolupament, si, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries.

L'estudi d'impacte ambiental tindrà especial consideració en els punts següents:

1. Anàlisi ambiental i avaluació de cada una de les actuacions contemplades en el projecte, així com de les activitats desenvolupades, durant les fases de instal·lació i funcionament. Factors ambientals afectats en cada cas.
2. Anàlisi d'alternatives.
3. Diagnòstic territorial i del medi ambient afectat pel projecte. S'han de concretar les afeccions ambientals específiques de l'àmbit de l'actuació.
4. Adequació de les construccions i instal·lacions a la normativa ambiental, urbanística i territorial.
5. Afeccions a ANEI, PORN de la Serra de Tramuntana, Paratge Pintoresc (Decret 984/72), BIC i espais de la Xarxa Natura 2000.
6. Afeccions a APR d'incendi, esllavissament i erosió.
7. Risc de contaminació per ser zona de vulnerabilitat d'aqüífers.
8. Afecció a torrent. Problemes d'inundació i d'embassaments en l'àmbit del projecte.
9. Consum d'aigua previst. Disponibilitat d'aigua potable en quantitat i qualitat suficient per dur a terme l'activitat. Legalitat del pou.
10. Característiques del subministrament elèctric. Característiques i ubicació de les plaques fotovoltaïques que se proposen instal·lar per disposar d'aigua calenta.
11. Volum i generació d'aigües residuals. Característiques de les dues foses sèptiques. dimensionament de les mateixes. Destí de l'efluent. Aplicació quant a riscos de Vulnerabilitat d'Aqüífers i Erosió (Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística).
12. Generació de pols i renou durant les obres.
13. Impacte visual i paisatgístic. Integració paisatgística de les construccions de reforma i ampliació, així com de les instal·lacions projectades. Impacte visual de les plaques fotovoltaïques. Afecció a la unitat de Paisatge UP-1 Serra Nord (PTI).
14. Afecció a vegetació, flora i fauna, espècies protegides i hàbitats.



15. Generació de residus. Volum i característiques de cada tipus de residu; destí i gestió dels mateixos. Reutilització. Compliment de la normativa específica.
16. Presència de plagues.
17. Mesures correctores tendents a evitar o minimitzar els possibles impactes que se poden produir.
18. S'han de tenir presents les consideracions presentades per les administracions consultades.
19. El pressupost de les obres projectades supera el milió d'euros. D'acord amb l'article 29.2 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, a les avaluacions d'impacte ambiental, en aquests casos, el promotor està obligat a contractar una auditoria ambiental que acrediti l'assenyalat en la Declaració d'Impacte Ambiental o de l'Informe Ambiental.

Palma, 26 de setembre de 2016

La tècnica de la Comissió de
Medi Ambient de les Illes Balears

Maria Socias Fuster

Vist i plau
El cap del Servei
d'Assessorament Ambiental

Joan Carles Salom Tomàs