

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

6461 *Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de construcció d'un celler de vi al polígon 13, parcel·la 104, Terme Municipal de Santa Margalida, promogut per Jaicla S.L. (207a/2018)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 6 de maig de 2019, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de construcció d'un celler de vi al polígon 13, parcel·la 104, Terme Municipal de Santa Margalida, promogut per Jaicla S.L., en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

Des del punt de vista ambiental, el projecte es tramita pels articles 45-47 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

D'acord a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental a les Illes Balears està inclòs a l'Annex II (projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental quan així ho decideix l'òrgan ambiental), Grup 5 (Altres indústries), epígraf 1 (Instal·lacions industrials situades en sòl rústic) i epígraf 2 (Indústries de qualsevol tipus, quan produeixi residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram.)

Per tant, s'ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2ª de la Llei 21/2013, així com complir amb les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

A més, d'acord al que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III, característiques i ubicació del projecte, així com les característiques del potencial impacte.

2. Descripció i ubicació del projecte

Segons el document ambiental presentat pel promotor, l'objecte del projecte bàsic és realitzar la rehabilitació i ampliació d'una edificació existent per a la instal·lació d'un celler de vi i sala de degustació-exposició-punt de venda al Polígon 13, Parcel·la 104 del T.M. de Santa Margalida.

El projecte preveu:

- Rehabilitació de l'edificació existent, eliminant la planta pis (demolició de 68,43 m²).
- Demolició de 25,69 m² d'edificació existent.
- Ampliació de l'edificació existent, mitjançant la construcció a cada lateral de l'edificació de dos annexes, resultant una superfície construïda de 193 m² en forma de U. En aquesta edificació s'ubicarà la part central de l'activitat, albergant totes les instal·lacions necessàries per desenvolupar l'activitat, és a dir, zona de procés, zona de cria i envelliment del vi, zona de recepció, sala de màquines, zona d'embotellat, etc.
- Construcció d'una nova edificació de 65 m² just enfront de l'edificació existent. Aquesta edificació de forma rectangular, d'una sola planta, i coberta a una aigua, es destinarà a punt de venda i exposició de producte, sala de cates i degustació, i zona de bany – vestidor.
- Construcció de solera exterior de 240 m².

La superfície construïda final és de 258 m², distribuïts en dos edificis en planta baixa, i una superfície d'ocupació de 498 m².



El promotor del projecte és titular d'una explotació agrària inscrita al Registre General d'Explotacions Agràries de les Illes Balears amb el número 19.676. Està formada per dues parcel·les situades al terme municipal de Santa Margalida, són les parcel·les 104 i 105 del polígon 13 que es troben adjacents i juntes formen la finca anomenada "Sa Caseta Vella". L'explotació disposa de 11.863 m² de vinya inscrites al Registre Vitícola de les Illes Balears.

Segons el Pla Territorial Insular de Mallorca, el terreny on es situa el projecte (polígon 13, parc. 104) té una superfície de 354.866,9 m² i està classificat com a sòl rústic general (SRG) i una petita part està classificat com a sòl rústic general forestal (SRG-F). A més una part de la parcel·la està afectada per Zona d'Alt Risc d'Incendi, però no la part del terreny on es situa el projecte. Tota la parcel·la està situada a la Unitat Paisatgística 9, Pla de menor protecció. A més, el grau de valoració paisatgística del terreny és en part alt i en part moderat.

Segons la matriu d'ordenació del sòl rústic vigent, modificada pel Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística de l'annex I de la Llei 6/99, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial, la transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrària, (dins les activitats complementàries del sector primari), és un ús admès en sòl rústic general.

La parcel·la disposa de subministrament d'energia elèctrica, i no té sistema de sanejament ni d'aigua potable. Segons el projecte l'aigua potable es compra a camions cisterna (al celler es preveu un consum anual d'uns 7.500 litres), que s'emmagatzema a un aljub de 5.000 l, i abans d'utilitzar-se en el celler, s'ha previst fer un tractament de descalcificació i cloració, amb les corresponents analítiques de control.

No s'afecta a cap espai de rellevància ambiental dels que defineix la Llei 5/2005, de 26 de maig, LECO.

Es considera una zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada a la major part de la parcel·la i baixa a una petita zona del terreny, es troba a les masses d'aigua subterrània (MAS) 1816M2 Son Real (aquífer poc profund, presència de clorurs i nitrats, mal estat quantitatiu i químic amb estat de deteriorament reversible) i 1815M4 Petra (aquífer poc profund, presència de nitrats, mal estat quantitatiu i químic amb estat de deteriorament reversible). La zona no està afectada per cap perímetre de restriccions de pous de proveïment urbà. A la zona Est de la parcel·la hi passa la massa d'aigua superficial de categoria riu (Torrent de Son Bauló), amb codi 11017001, situat a uns 800 m del celler. No es un àrea de risc potencial significatiu per inundació.

Segons font de l'IDEIB no hi ha elements del patrimoni cultural que es vegin afectats.

Pel que fa a la fauna, i prenent com a font el Bioatles, s'ha de dir que a la quadrícula 1x1 Km, on es troba la parcel·la, només hi trobem una espècie catalogada no amenaçada, que es la Tortuga mediterrània (testudo hermanni). La fauna silvestre present a l'àrea d'estudi es compon per aquelles espècies lligades a paisatges de cultiu. L'àrea d'estudi es caracteritza per la presència d'un hàbitat no natural, productiu i monoespecífic, el qual no resulta un ambient idoni per a moltes espècies. Aquí només s'hi trobaran les espècies lligades a paisatges de cultiu, ambients ruderals i hàbitats oberts. No obstant, la proximitat del torrent de son Bauló, així com de la vegetació natural associada a les seves lleres, propicia una lleugera major diversitat faunística en aquesta zona.

La vegetació que apareix a l'àmbit del projecte està dominada pels cultius monoespecífics principalment herbacis del tipus cereal i pastura, i fruiters especialment de clovella com l'ametller. Contràriament el quadrant sud-est de la finca, la zona més propera al torrent de son Bauló es caracteritza per una vegetació forestal principalment de pinar, garriga i bosc mixt. Segons la directiva d'hàbitats de les Illes Balears (2005), els hàbitats inventariats més pròxims es troben a uns 800 metres al sud-est de la parcel·la.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els impactes produïts durant la fase de construcció:

Flora i fauna: degut al moviment de terres necessari per a habilitar les noves construccions, s'eliminaran individus d'espècies de flora comuns; en cap cas s'afectaran espècies protegides i es preveu limitar la presència de vehicles i la seva velocitat, no apilar materials en zones de vegetació, s'evitarà encendre focs, manipular combustible, carburants, olis i productes químics en zones properes a vegetació.

Referent a la fauna, es revisarà el terreny en busca d'exemplars de tortuga mediterrània abans de ser ocupat. Les obres de construcció es realitzaran fora de l'època de reproducció de la majoria d'espècies mediterrànies (d'abril a agost) i s'evitaran els treballs durant les primeres hores del dia (entre les 7 i les 9) i les últimes (entre les 18 i les 20), períodes de major activitat de la fauna.

Aire: emissió de gasos contaminants, pols i renou; en cas de emissions elevades de pols preveuen regar la zona per disminuir l'emissió de pols, reduir l'activitat de les obres els dies de molt de vent, limitar la velocitat dels vehicles i cobrir els camions i les zones de dipòsits.

Sòl: risc de contaminació de sòl i aigua; durant l'execució de l'obra es farà un control de l'ocupació de l'espai per evitar ocupacions no previstes a les zones agrícoles, els excedents de terra s'aprofitaran per millorar el sòl agrícola. També es preveu evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.), i en el cas que es produïssin seran recollits i entregats a gestor autoritzat.

Residus: generació de residus, els residus produïts a aquesta fase seran entregats a gestor autoritzat i reutilitzats els que siguin aprofitables.

Paisatge: proposen les següents mesures: un disseny d'edificació que s'ajusti a les necessitats reals de la indústria, amb el volum estrictament necessari i justificat, amb una altura adequada i una escala cromàtica adequada a la tipologia i als materials de la zona. La façana de l'edificació antiga es conservarà de pedra de marès i la nova façana corresponent a l'ampliació s'atarracará amb colors ocres similars al



marès. Es preveu la integració dels elements exteriors de la instal·lació que han de ser sota la cota de coberta, de manera que no siguin visibles a llarga distància. Potenciar el caràcter rural i/o natural de la zona a través de la restauració o plantació de vegetació autòctona als voltants de l'edificació.

Durant la fase d'explotació es destaquen els següents impactes:

Sòl: La superfície d'ocupació final és de 498 m². Per protegir el sòl i les aigües proposen una sèrie de mesures per evitar els abocaments líquids.

Aigua: al celler es preveu un consum anual d'uns 7.500 litres. Es presenten una sèrie de mesures per reduir el consum d'aigua.

Energia: Els equips i instal·lacions consumeixen electricitat procedent de la xarxa elèctric, també es presenten una sèrie de mesures per reduir el consum.

Paisatge: el paisatge original es veu alterat per la presència de les noves construccions; cal a dir que el projecte preveu la màxima integració possible de tots els elements constructius mitjançant l'ús de materials tradicionals i la plantació d'arbres a la parcel·la.

Residus: el celler generarà tant residus sòlids com líquids, el document ambiental presenta mesures preventives i correctores per la seva correcta gestió i reducció.

Flora i Fauna: per a la seva protecció durant a terme les següents mesures: conservació dels terrenys dels voltants del celler, mantenint les seves característiques originals; evitar l'abandonament de deixalles o restes vegetals procedents de podes o neteges i evitar l'obertura de nous camins.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, En data 07 de novembre de 2018 se sol·liciten consultes prèvies per part de la CMAIB a: Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics amb registre de sortida núm. 527 del SAA, al Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics amb registre de sortida núm. 528 del SAA, a la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia amb registre de sortida núm. 529 del SAA. En data 08 de novembre tenen sortida ofici i consulta a la Direcció Insular d'Urbanisme del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca amb registre de sortida núm. 17357 de la CMAAP; i a la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca amb registre de sortida núm. 17360 de la CMAAP.

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes següents:

i. Informe tècnic de la Direcció General d'Agricultura i Ramaderia. Informe favorable.

ii. Informe tècnic de la Direcció Insular de Territori i Paisatge. Informe favorable amb la següent observació:

1) Estudiar la possibilitat de recollir l'aigua de pluja en un aljub, per tal de poder utilitzar la en les operacions de procés, refrigeració, neteja d'equips, estris i locals, així com en l'ús dels serveis sanitaris per tal de reduir el consum d'aigua, el transport de camions i l'efecte negatiu en el medi ambient.

iii. Direcció Insular d'Urbanisme. Informa el següent:

L'activitat que es pretén realitzar serà l'elaboració de vi negre procedent de la pròpia explotació agrària dins un sòl classificat de SRG i d'acord amb la nova redacció de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial, aquesta activitat es pot incloure com una activitat complementària del sector primari de transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrària, i atès que les edificacions on es durà a terme aquesta activitat es situen dins sòl rústic de règim general ens trobem davant un ús admès sense necessitat de tramitar el procediment de declaració d'interès general que preveu l'article 37 de la Llei de sòl rústic. Es considera que aquest ús seria admès ja que sembla que la parcel·la 104 i 105 formen part de la mateixa explotació agrària, en cas contrari es tractaria d'una vinya externa, i per tant, es consideraria una indústria de transformació agrària en sòl rústic, essent un ús condicionat i s'hauria de tramitar el procediment de declaració d'Interès General. Per tant, considerant que es tracta d'un ús admès l'administració municipal pot resoldre d'acord amb el procediment per a la seva autorització que disposa la normativa específica, juntament amb els informes dels organismes competents d'acord amb el que disposa la normativa sectorial aplicable. En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una lectura del document que es ceneix estrictament al previst en la legislació ambiental, i a partir del nivell de definició de la documentació aportada.

iv. Direcció General de Recursos Hídrics. Informe favorable condicionat a:

a) Segons l'art. 61 del PHIB 2015, es recomana recollir i reutilitzar les aigües de pluja de les cobertes de les 2 edificacions i de la zona pavimentada del celler, establint els sistemes de captació, emmagatzematge i tractament corresponents. Les aigües pluvials potencialment hidrocarburades (zona pavimentada amb ús de pàrquing i/o entrada-sortida de tractors per a la recepció del raïm), segons l'art. 58 del PHIB 2015, es recolliran de forma separada de les pluvials netes de les teulades. Per a les aigües pluvials





potencialment hidrocarburades, s'haurà de preveure un tractament previ al seu abocament, que serà, com a mínim, de decantació i separació de hidrocarburs i si també es volen reutilitzar aquestes aigües, es complementarà amb aquell necessari per assolir la qualitat adequada al seu ús posterior.

b) Segons l'art. 78 del PHIB 2015, per a les aigües pluvials, si cal, s'haurà d'incloure un càlcul del cabal màxim (l/s) de drenatge i la seva relació amb el dimensionat de la xarxa de sanejament prevista. Aquest cabal tindrà, quan el funcionament hidràulic sigui per gravetat, en tot cas com a mínim la capacitat suficient per poder evacuar el màxim aiguat de freqüència quinquennal i durada igual al temps de concentració associat a la xarxa.

c) Si s'utilitzen les aigües com aigües per a consum humà, s'haurà de complir amb l'establert al Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, el Reial Decret 1541/1994, de 8 de juliol, pel qual es modifica l'annex número 1 del Reglament de l'Administració pública de l'aigua i de la planificació hidrològica, aprovat pel Reial Decret 927/1988, de 29 de juliol, i el recollit a L'Annex III del PHIB de 2015.

d) Segons l'art. 121 del PHIB 2015, com a la cartografia consultada del recinte 11 de la parcel·la 104 del polígon 13, hi apareix un safareig amb un pou, i segons les nostres dades, a les parcel·les 104 i 105, no consta l'existència de cap pou legal·litzat, s'haurà de sol·licitar la seva inscripció/legalització a la DGRH i justificar la procedència de l'aigua de reg de les 0,82 ha de tarongers que es conreen en reguïu al recinte 11 de la parcel·la 105 del polígon 13.

e) La depuradora per a les aigües industrials del celler, haurà de complir amb els següents paràmetres:

-La fossa projectada (dipòsit estanc enterrat tipus fossa prefabricada, amb 3 compartiments, de 5.000 l de capacitat, que serà buidada periòdicament per un gestor autoritzat), haurà de ser d'oxidació total o similar, prefabricada, homologada i amb marcat CE, de capacitat suficient i amb un rendiment de depuració mínim, segons els efluents de depuració de les indústries alimentàries (sector de la vinificació codi CNAE 15.93), que apareixen a la Guia publicada pel Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Mari per a l'aplicació del RD 1620/2007, de:

DBO₅=85% de reducció i 160 mg/l de O₂

DQO=85% de reducció i 280 mg/l de O₂

MES=90% de reducció i 600 mg/l de O₂

-A més, en absència de normativa municipal o sectorial a l'efecte, s'hauran de complir els valors límits d'emissió establerts a l'art. 82 i 83 del PHIB 2015 i al seu quadre 27.

-La instal·lació, execució i manteniment del sistema de depuració es farà segons les recomanacions disposades pel fabricant i/o els punts 3.2.5, 4.1, 5 i 5.2 de l'Annex 4 del PHIB 2015.

-Segons l'art. 82 del PHIB 2015, com per les aigües depurades no s'ha previst la seva reutilització i no hi ha xarxa de sanejament municipal, s'hauran de buidar periòdicament per una empresa especialitzada, i es guardaran els resguards de les operacions de manteniment.

- Si es volen reutilitzar les aigües industrials (es considera que per la quantitat produïda no és econòmicament viable), després del tractament secundari, i per poder assolir la qualitat mínima de reutilització marcada pel Reial Decret 1620/2007 i els seus Annexes I.A, I.B, IC, s'haurà d'utilitzar un procés de regeneració (tractaments: 1-físico-químic de decantació, 2-filtració, 3-ultrafiltració o filtració amb llum ultraviolada, 4-desinfecció de manteniment) i analitzar una sèrie de paràmetres amb una freqüència mínima de control.

-Segons l'art. 81 del PHIB 2015, el titular ha de presentar davant l'Administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment.

f) La fossa sèptica projectada per a les aigües residuals (fecals i grises) de l'edifici dels vestidors del celler, haurà de complir amb el que disposa l'art. 81 i l'Annex 4 del PHIB 2015, considerant la superfície de la parcel·la (> 5.000 m²), la seva situació dintre de la zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada, i ha de tenir les següents característiques:

-Fossa sèptica d'oxidació total, prefabricada, homologada i amb marcat CE, amb un rendiment mínim de DBO(%): 85, DQO (%): 75, SS(%): 85 i Nitrats (mg/l) < 50.

-El sistema d'abocament es farà per infiltració per zona verda (reg de jardí) i ha de tenir una superfície de reg superior a 25 m² per cada habitant equivalent previst. Ha de disposar de: - Un dipòsit d'emmagatzematge per les aigües depurades. - Un equip de bombament. - Una xarxa de reg (degoteig, transsudació o similars).



- Una zona verda que ha d'estar plantada amb arbres, arbustos, tanques, plantes ornamentals, plantes entapissants, etc., és a dir amb espècies que puguin ser regades amb sistema de degoteig o per transsudació.
- El càlcul de disseny de la fossa sèptica ha de considerar l'ocupació màxima permesa (el número d'habitants equivalents que la utilitzaran).
- La instal·lació, execució i manteniment del sistema de depuració es farà segons les recomanacions disposades al punt 3.2.5, 4.1, 5 i 5.2 de l'Annex 4 del PHIB 2015.
- El titular ha de presentar davant l'Administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment. Les fosses sèptiques d'oxidació total són amb extracció dels fangs excedentaris, per la qual cosa es buidaran periòdicament per una empresa especialitzada, i es guardaran els resguards de les operacions de manteniment.

g) Si es vol, per a la depuració de les aigües residuals del celler (aigües industrials i aigües fecals i grises), i si s'han de reutilitzar aquestes aigües (es preveu un consum d'uns 5 m³/any d'aigües industrials i uns 146m³/any d'aigües fecals i grises per 2 hab-eq i 200 l/dia per hab-eq), també es pot projectar una única depuradora, amb un rendiment de depuració mínim, segons els efluents de depuració de les indústries alimentàries de:

DBO₅=85% de reducció i 160 mg/l de O₂

DQO=85% de reducció i 280 mg/l de O₂

MES=90% de reducció i 600 mg/l de O₂

i que s'haurà de complementar amb el tractament de regeneració pertinent per poder assolir els paràmetres, els controls i els valors més desfavorables aplicables als criteris de qualitat de la reutilització d'aigües regenerades establerts als Annexes I.A, I.B, IC del RD 1620/2007, el que indiquen els articles 81,82 i 83 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2015, i el Manual para la gestión de vertidos del Ministeri de Medi Ambient.

h) Segons els art. 132 i 133 del PHIB 2015, al recinte 1 de la parcel·la 105 del polígon 13 amb conreu de vinya, afectat per la zona vulnerable a la contaminació per nitrats, s'atendran les propostes de condicionalitat així com les normes de gestió agrícola imposades per la legislació vigent, als efectes de contaminació d'aqüífers (contaminació per nitrats de les aigües subterrànies d'origen agrícola i/o ramader).

i) Segons l'art. 2 del Decret llei 1/2016, en relació a la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers, durant el temps que durin les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, etc.) tant de manera accidental com per dur a terme les tasques de manteniment de la maquinària emprada per executar l'obra. També, per evitar el seu deteriorament i que pugui contaminar les aigües continentals i subterrànies, es farà el corresponent seguiment de l'estat de la pavimentació de la solera exterior del celler.

j) Els residus generats al celler que no es reutilitzin en la pròpia explotació, es classificaran segons el corresponent codi LER (perillosos i no perillosos), havent de complir les mesures legalment establertes a la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats, relatives a la seva prevenció, minimització, emmagatzematge, gestió i control.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de Illes Balears i es contempla que el projecte no pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient:

a) Característiques del projecte: Segons el document ambiental presentat pel promotor, l'objecte del projecte bàsic és realitzar l'ampliació, demolició parcial i rehabilitació de les edificacions existents per tal d'albergar les instal·lacions per a desenvolupar l'activitat de celler. S'ampliarà l'edificació existent, mitjançant la construcció a cada lateral de l'edificació d'un annex, resultant un volum final en forma d'U. A més es construirà una edificació just enfront de l'edificació existent, dedicada a sala de degustació, exposició i venda de producte i es construirà una solera de formigó de 240m².

b) Ubicació del projecte: Es tracta d'un terreny classificat com a sòl rústic general (SRG) i una petita part està classificat com a sòl rústic general forestal (SRG-F), al Polígon 13, Parcel·la 104 del T.M. de Santa Margalida. Tota la parcel·la està situada a la Unitat Paisatgística 9, Pla de menor protecció. A més, el grau de valoració paisatgística del terreny és en part alt i en part moderat. La zona no està afectada per cap APR d'erosió, esllavissament o inundació, ni per cap espai de rellevància ambiental. Una petita part de la parcel·la està afectada per Zona d'Alt Risc d'Incendi però es troba fora de l'àmbit del projecte. Es considera una zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada a la major part de la parcel·la i baixa a una petita zona del terreny. La zona no està afectada per cap perímetre de restriccions de pous de proveïment urbà. A la zona Est de la parcel·la hi passa el Torrent de Son Bauló, situat a més de 800 metres del celler. No es un àrea de risc potencial significatiu per inundació. Pel que fa a la fauna i la vegetació present a l'àmbit del projecte es compon per aquelles espècies lligades a paisatges de cultiu a excepció de la zona propera al torrent.



c) Característiques del potencial impacte: els impactes negatius dels cellers es generen tant en la fase de construcció com en la de funcionament. Els impactes associats a la fase constructiva: moviments de terra, afecció a vegetació i fauna, generació de residus i consum de recursos. Els impactes que es produeixen durant l'execució de l'obra són temporals s'han previst mesures correctores.

Durant la fase de funcionament els principals impactes estan associats a la generació de residus líquids i sòlids durant l'elaboració del vi (aigües de procés i de sanejament), així com el consum de recursos com l'aigua i l'energia en totes les fases del procés productiu, principalment en les operacions de neteja; els abocaments incontrolats dels cellers, que són una font significativa de contaminació ambiental, ja que encara que no contenen substàncies tòxiques sí presenten una forta concentració de matèria orgànica causant del fenomen de l'eutrofització; l'impacte paisatgístic una vegada construït el celler. També es poden generar emissions de gasos (CO₂, SO₂, CH₄, etc.), sorolls i males olors relacionats amb la maquinària de producció de vi, però no es consideren un impacte ambiental significatiu.

6. Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària la rehabilitació i ampliació d'una edificació existent per a la instal·lació d'un celler de vi i sala de degustació-exposició-punt de venda al Polígon 13, Parcel·la 104 del T.M. de Santa Margalida, promogut per Jaicla S.L., atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 sempre i quan es compleixin les condicions següents:

1. S'han de complir les mesures correctores i preventives proposades en el document ambiental presentat.
2. S'han de complir els condicionants de la Direcció General de Recursos Hídrics, recollits en el punt 4.iv d'aquesta resolució.
3. Recollir i reutilitzar les aigües de pluja netes procedents de les cobertes de l'edificació.

Es recomana que:

Atès que tot tots els equips i instal·lacions funcionen amb energia elèctrica que prové de la xarxa elèctrica i que no s'ha considerat la possibilitat de l'ús d'energies alternatives, es recomana la instal·lació de plaques fotovoltaïques per a l'auto abastiment elèctric, en la coberta de l'edificació del celler.

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'AA. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al Subcomitè d'AIA.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'autorització del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització de projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'obtenció de l'autorització.

Palma, 20 de maig de 2019

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

