

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11196

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 de celler de vins i magatzem agrícola per a la venda directa en el Polígon 3 parcel·les 5, 6, 7, 8, 215, 278, 331 i 408 a finca rústica (TM Manacor) (Exp. 42a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 31 d'octubre de 2022, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte de construcció de celler de vins i magatzem agrícola per a la venda directa en el Polígon 3 parcel·les 5, 6, 7, 8, 215, 278, 331 i 408 a finca rústica (TM Manacor), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2 del Decret legislatiu, el Projecte de construcció de celler de vins i magatzem agrícola per a la venda directa en el Polígon 3 parcel·les 5, 6, 7, 8, 215, 278, 331 i 408 a finca rústica (TM Manacor), s'inclou als punts 1 i 2 del grup 5:

1. Instal·lacions industrials situades en sòl rústic.
2. Indústries de qualsevol classe, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la creació d'un celler de vins amb magatzem agrícola a sòl amb classificació Sòl Rústic General a l'explotació agrària CAN SORT GESTIO SLU inscrita al Registre Insular Agrari de Mallorca amb data 22/02/2019 i núm. 20.667 situada a les parcel·les 5, 6, 7, 8, 215, 278, 331 i 408 del polígon 3 del terme municipal de Manacor

El promotor de la instal·lació és Can Sort Gestion SLU, el qual posseeix dues finques diferents, una situada en el terme municipal de Manacor de 6,2869 Ha i l'altra situada en el terme municipal de Sant Llorenç des Cardassar, de 36,3198 Ha. El DAIAS descriu que ambdues finques formen l'explotació agrària, que valoren en 3,4719 UTA's a les que sumen les unitats de transformació del raïm i la creació del celler fins a les 5,9289 UTA's totals. La part de l'explotació situada en el terme municipal de Sant Llorenç està formada per una referència cadastral, mentre que la part de l'explotació situada al terme municipal de Manacor està constituïda per 8 referències cadastrals.

Per a la creació del seller, es construiran dos edificis, el principal amb planta soterrani, planta baixa i planta primera, i un edifici annex d'un nivell per al material i maquinària. Les construccions es realitzaran a la parcel·la 7 del polígon 3 amb referència cadastral 07033A003000070000AH amb una superfície segons cadastre de 10.595 m².

Al primer dels dos edificis a construir, l'edifici del celler, consta de planta soterrània, planta baixa i planta primera. En el soterrani es situarà les zones de fermentació i cria i el magatzem del producte final embotellat, l'aljub i depuradora d'aigües residuals de l'explotació industrial. En la planta baixa es situarà la recepció, descàrrega de verema, sala d'embotellament, i cambra de refredament, sala tècnica i els banys. En la planta primera es situarà l'oficina, laboratori d'anàlisi químics, banys, menjador per als treballadors i sala multidisciplinària per a activitats d'enocultura. La superfície construïda total serà de 1.511,52 m², i la superfície en planta ocupada serà de 461,17 m². Al DAIAS no s'aporta informació les característiques de l'edifici annex que es vol construir com magatzem.

Dins el projecte, es preveu la instal·lació de panells fotovoltaics a la coberta de la bodega amb una generació de 200 W/m² de mitja en condicions ambientals normals. A l'annex del DAIAS sobre la petjada de carboni i consum energètic, fixen el consum (il·luminació, control de fermentació, fred/calor de criança, cambra de prerefredament, climatització, maquinària) en 28.823,03 kW anuals. A la coberta de dues aigües de 333,90 m² es col·locarà una superfície de 150 m² panells solars per a la producció de 200 W/m² o 39.600 kW/any, que cobriria el 100% del consum del celler.

Al soterrani del celler el DAIAS recull la creació d'un aljub de 17,68 m² de superfície útil i 102,00 m³ de capacitat, per la recollida d'aigües pluvials i un sistema de potabilització d'aquestes i aigües residuals domèstics.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: les emissions sonores (maquinària, excavació i moviments de materials) i de gasos d'efecte hivernacle a causa de l'ús de maquinària i transport de materials, la generació de pols i partícules en suspensió i el risc de contaminació del sòl. L'afecció sobre el medi biòtic (fauna i flora) i paisatgístic ho classifiquen com a baixa.

El DAIAS fa una descripció i avaluació dels efectes previsibles del projecte sobre els diferents factors ambientals principalment a la fase de construcció, pràcticament cap a la fase de funcionament de la indústria, i no esmenta la fase de desmantellament.

El DAIAS fa una descripció de mesures correctores i de seguiment sobre un terreny teòricament no intervingut, però a l'Ortofoto de 2021 es pot observar que la implantació de la vinya a les parcel·les esmentades és completa, s'han obert camins interiors, s'ha retirat totalment la coberta vegetal a la majoria de l'explotació agrària i totalment a la parcel·la on es vol construir el celler, i s'ha previst l'àrea de construcció completament desbrossada i delimitada respecte a l'Ortofoto de 2015 i 2018. Així, les valoracions d'impactes previstos (desbrossat, fauna, flora, etc), i les mesures preventives descrites al DAIAS perden la seva aplicabilitat i sentit, així com moltes de les mesures de seguiment del Pla de Vigilància Ambiental.

Encara que les emissions de gasos d'efecte hivernacle, especialment CO₂ durant la fase de fermentació alcohòlica del most, i les necessitats de consum hídrics són dels impactes més notables a la fase de funcionament de la nova activitat, no s'han estat inclosos com a impactes previsibles al DAIAS, i, per tant, no s'ha fet una estimació del seu impacte, ni s'han previst mesures correctores o compensatòries. De la mateixa manera, al document no s'han previst mesures correctores o compensatòries per l'impacte paisatgístic.

En general al DAIA pràcticament només preveuen mesures de correcció i compensació a la fase de construcció dels edificis del celler, però no del funcionament de la nova activitat, que tampoc queden reflectides al Pla de Vigilància Ambiental.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El Servei de Canvi Climàtic la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, el 19 d'abril de 2022 (RS 063/22-CA), va informar:

1. S'informa que l'activitat de la instal·lació de producció de vi és una activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) inclosa dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, i del Reial decret 100/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació, per les possibles emissions a l'atmosfera de composts orgànics volàtils (COV) produïts a la fermentació del vi i per les olors.

2. Ja que la producció de vi supera la capacitat de 50.000 l/any, està sotmesa a notificació administrativa per ser una activitat del grup C. El titular haurà de realitzar la notificació a l'òrgan competent, que és la Direcció General 'Energia i Canvi Climàtic. A la documentació a presentar d'acord amb els formats i models indicats la pàgina web: <http://atmosfera.caib.es>, s'haurà d'indicar, entre altres aspectes, si hi haurà equips de combustió dins la caldera, grup electrogen o d'altres tipus, així com tipus i qualitats estimades de combustible a utilitzar.

3. En la fase d'obres a més de les mesures correctores proposades s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_del_control_de_les_emissions_e_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

4. Les noves edificacions que es construeixin, han d'anar en concordança amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica. En particular amb els articles 32, 41 i 42 descrits a l'apartat de consideracions. En el cas d'aquest projecte es compleix amb els condicionats adscrits a la llei.

- El Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, el 26 d'abril de 2022 (R/S SPE 56/2022), fa informar:





6. Segons la informació disponible, a la zona on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència de tortuga mediterrània, Testudo hermanni.

7. No hi ha constància de la presència de nius de rapinyaires a menys de 1000 metres de distància de la finca.

8. Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies no és d'esperar que les actuacions projectades suposin un efecte sobre les espècies presents a la zona, sempre que es portin a terme les accions previstes així com el Programa de Vigilància i Seguiment Ambiental.

Conclusió

Per tot això, informe FAVORABLEMENT sobre el projecte celler de vins i magatzem agrícola per a venda directa, polígon 3, parcel·les 5, 6, 7, 8, 21 T.M. Manacor.

- El Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics, el 09 de maig de 2022, va informar:

A la ubicació del projecte hi ha autoritzats dos pous: AAS_17800 amb una dotació de 400 m³ per ús domèstic i AAS_18040 amb una dotació de 200 m³ per ús de regadiu i no consta cap sol·licitud de canvi d'ús ni de posada en servei de les instal·lacions d'extracció d'aigua. La informació disponible és el document ambiental i la memòria agronòmica i cap dels documents avalua les necessitats d'aigua ni descriu d'on es subministrarà l'aigua per la qual cosa no es pot informar de la disponibilitat d'aigua pel projecte.

- El Servei de Salut Ambiental de la Direcció general de Salut Pública i Participació de la Conselleria de Salut i Consum, el 19 de maig de 2022, va informar:

Conclusió

1. El document no analitza els possibles riscos associats a la instal·lació fotovoltaica que ha d'abastir a l'activitat.
2. No justifica l'adequat origen de l'aigua de consum humà necessària per les instal·lacions i la producció de vi.
3. El document indica que el renou produït serà d'escassa intensitat, però després indica que serà superior a 65dB(a), superior al límit admès.
4. No justifica que el nivell de renou no afectarà els habitatges pròxims.
5. No estudia les possibles afeccions a les aigües subterrànies.

- Els Serveis Tècnics d'Urbanisme del Departament del Territori del Consell de Mallorca, el 26 de maig de 2022, varen informar:

No s'aporta amb la documentació planimetria tècnica de les obres que s'han d'executar. S'adjunta un quadre de justificació dels paràmetres urbanístics on es sol·licita l'exoneració del paràmetre de volum, edificabilitat i altura.

Cal tenir en compte que l'article 111, paràmetres i condicions de les edificacions, les construccions i les instal·lacions, de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, preveu que per a edificacions de nova planta, la parcel·la on es vulgui edificar ha de tenir una superfície mínima de 14.000 m², sense perjudici que es tracti d'una finca funcional d'acord amb la legislació hipotecària i sempre que ho permetin els instruments d'actuacions en explotacions agràries prioritàries.

No es justifica en la memòria agrària aquest fet i s'ha de tenir en compte que la parcel·la no compleix la superfície mínima fixada a la llei agrària. La parcel·la on es proposen les edificacions té una superfície de 10.748 m² i caldrà justificar estar en els supòsits on la parcel·la mínima no és ampliable.

La parcel·la proposada segons el PGOU vigent, aprovat amb prescripcions per la Comissió Insular d'Ordenació del territori i Urbanisme en data 22 de desembre de 2021, té una qualificació Sòl Rústic de Règim General.

L'activitat que es proposa, de bodega i vins i magatzem agrícola per venda directa, amb producte de la pròpia producció, es tracta d'una activitat complementària del sector primera, en concret transformació i venda i directa dels productes de la pròpia explotació agrària. La matriu de sòl rústic de l'annex i de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i el PTIM, preveu que es tracta d'un ús admès a les categories de sòl rústic general (SRG).

Per tant no serà necessària la prèvia declaració d'interès general, prevista a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 08 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, per tractar-se d'un ús permès.

Conclusions

Com s'ha indicat en l'apartat anterior l'activitat que es proposa és un ús admès en la categoria de sòl rústic on s'emplaça l'activitat, i, per tant, no serà necessària la declaració d'interès general prevista a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 08 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una lectura del document que es ceneix estrictament al previst a la legislació ambiental, i a partir del nivell de definició de la documentació aportada.

- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca, de 03 de juny de 2022, va informar:

Consideracions tècniques

Després d'analitzar la documentació lliurada es considera el següent:

Els terrenys de la proposta es localitzen en una zona de sòl rústic de règim general (SRG) segons l'ordenació del PTIM i es troben ubicats dins la Unitat Paisatgística 5 «Península d'Artà», que es correspon amb una de les unitats paisatgístiques amb major cautela pel que fa a la integració paisatgística.

La documentació lliurada no dona una informació suficient de les característiques de l'edificació, i, per tant, no es pot fer una valoració completa de l'aplicació de les normes del PTIM en relació amb el compliment de les condicions d'integració paisatgística i ambiental, així com les referides a les mesures bioclimàtiques en l'edificació o a factors de contaminació lumínica i acústica. No obstant això, s'observa de les dades aportades, que tant la superfície edificada com a volumetria i l'alçada presumible poden resultar notablement impactants per el paisatge atès que resulten prou més grans que els edificacions tradicionals de l'entorn. A més es situaran prop d'una carretera o camí públic municipal amb la qual cosa sembla que resultaran clarament visibles des de l'entorn proper. No s'aporta informació a abastament sobre la volumetria, la composició de buits i els acabats de les façanes de les edificacions.

Segons sembla, l'edificació tendrà coberta plana (per ubicar-hi plaques solars), la qual cosa no compliria amb una de les condicions establertes de la Norma 22 del PTIM sobre integració paisatgística. Habitualment resulta una solució més integrada la ubicació de plaques solars sobre el terreny i la utilització de cobertes inclinades de teula àrab a doble vessant.

En darrer terme, la documentació aportada manifesta la intenció del promotor de sol·licitar l'exoneració dels paràmetres de volum màxim, altura i edificabilitat màxima i possiblement els d'integració paisatgística referits a la tipologia i estètica de les edificacions i instal·lacions que se'n derivin, a l'empara de l'article 114 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears. No consta que a dia d'avui hagi obtingut l'exoneració esmentada. La qual, amb les dades aportades, no sembla prou justificada ni adequada al paisatge de l'entorn.

Conclusions

Ateses les consideracions formulades a l'apartat anterior, es conclou:

La documentació tramesa no conté la informació suficient per informar adequadament sobre la integració paisatgística de la proposta. Es per això que es requereix l'ampliació de la informació facilitada incorporant dades més específiques de la documentació del Projecte (planimetria, característiques formals i tècniques de l'edificació i les instal·lacions, integració en l'entorn, altres intervencions a la parcel·la, etc.) on es puguin valorar les condicions ambientals i paisatgístiques adaptades en l'execució de la proposta.

- El Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics, el 14 de juny de 2022, va informar:

Conclusions

1. En relació amb el subministrament d'aigua, per emprar l'aigua de pluja com a aigua de consum humà haurà de complir amb la normativa sanitària vigent. Si vol realitzar el subministrament d'aigua mitjançant camions cisterna, aquest s'ha de dur a terme per empresa autoritzada, es recomana que l'aigua subministrada provengui d'una massa d'aigua en bon estat o sigui aigua dessalinitzada i que es realitzi un registre dels albarans o factures oficials dels volums subministrats.

2. En relació amb la gestió de les i aigües pluvials, s'ha d'implantar la seva recollida a totes les edificacions de la finca.

3. En relació amb el sistema de depuració, aquest ha de complir amb les condicions de depuració i amb l'establert a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019, per als establiments amb activitats econòmiques.

4. es prioritzarà la neteja en sec de les plaques fotovoltaïques i l'ús d'aigües regenerades.



5. Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística:

Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries

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 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: consisteix en la creació d'un celler de vins amb magatzem agrícola a sòl amb classificació Sòl Rústic General (SRG) a l'explotació agrària/vitícola CAN SORT GESTIO SLU inscrita al Registre Insular Agrari de Mallorca amb data 22/02/2019 i núm. 20.667. El promotor de la instal·lació és Can Sort Gestion SLU, el qual posseeix dues finques diferents, una situada en el terme municipal de Manacor de 6,2869 Ha i l'altra situada en el terme municipal de Sant Llorenç des Cardassar, de 36,3198 Ha. El DAIAS descriu que ambdues finques formen l'explotació agrària, que valoren en 3,4719 UTA's a les que sumen les unitats de transformació del raïm i la creació del celler fins a les 5,9289 UTA's totals.

Per a la creació del seller, es construiran dos edificis a una de parcel·les del terme municipal de Manacor, el principal amb planta soterrani, planta baixa i planta primera, i un edifici annex d'un nivell per al material i maquinària. Al primer dels dos edificis a construir, l'edifici del celler tindrà una superfície construïda total serà de 1.511,52 m², i la superfície en planta ocupada serà de 461,17 m². Al DAIAS no aporta informació les característiques de l'edifici annex que es vol construir com magatzem.

Dins el projecte, es preveu la instal·lació de panells fotovoltaics a la coberta de la bodega amb una generació de 200 W/m² de mitja en condicions ambientals normals. A l'annex del DAIAS sobre la petjada de carboni i consum energètic, fixen el consum (il·luminació, control de fermentació, fred/calor de criança, cambra de prerefrescament, climatització, maquinària) en 28.823,03 kW anuals. A la coberta de dues aigües de 333,90 m² es col·locarà una superfície de 150 m² panells solars per a la producció de 200 W/m² o 39.600 kW/any, que cobriria el 100% del consum del celler.

2. Ubicació del projecte: Per a la creació del seller, es construiran dos edificis a la parcel·la 7 del polígon 3 amb referència cadastral 07033A003000070000AH amb una superfície segons cadastre de 10.595 m².

La part de l'explotació situada en el terme municipal de Sant Llorenç està formada per una referència cadastral, mentre que la part de l'explotació situada al terme municipal de Manacor està constituïda per 8 referències cadastrals.

L'àmbit d'actuació se situa dins la Unitat de Paisatge 5 (UP-5 Península d'Artà), sòl rústic, amb cobertura agrícola i prats. La coberta vegetal de cultiu està formada per cultius de secà i regadiu, principalment vinyes, fruitals, i fruits secs. Les normes subsidiàries de Manacor de 1980 (test normatiu Refós amb les modificacions) estableix uns paràmetres urbanístics específics per les Unitats de Paisatge 2 i 5.

La parcel·la objecte d'estudi no es troba dins cap espai de rellevància ambiental, ni cap espai definit per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

D'acord amb el visor cartogràfic IDEIB, els terrenys afectats pel projecte no se situen dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi, ni es troben afectats per cap àrea de protecció territorial (APT) de carreteres.

La zona d'estudi es troba damunt la massa subterrània 1816M2 «Son Real», aqüífer poc profund en mal estat quantitatiu i qualitatiu, amb risc quantitatiu i químic per clorurs i nitrats, amb vulnerabilitat moderada. S'ha detectat presència de substàncies prioritàries i no és ZVCN. La zona no es troba afectat per cap perímetre de restriccions de pus de proveïment urbà. A menys de 50 metres de dos pous de regadiu: pou de regadiu amb Etiqueta AAS_7193_Vigent-AAS_7193 d'ús per a regadiu, i pou amb Etiqueta AAS_8337_Vigent-AAS_8337 d'ús per a regadiu i domèstic. No hi ha afecció de cap massa d'aigua superficial, ni APR d'esllavissament.

Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 2.199) la parcel·la forma part de la distribució d'onze espècies catalogades (Aquila pennata Àguila calçada, Burhinus oedicnemus Sebel·lí, Falcó peregrinus Falcó, Jynx torquilla Formiguer, Troglodytes troglodytes Passaforadí, Upupa epops Puput, Tarentola mauritanica Dragò, Bufo balearicus Calàpet, Testudo hermanni Tortuga mediterrània, Atelerix algirus Eriçò, Rhamnus alaternus Llampúgol o Aladern), i de dos espècies amenaçada (Streptopelia turtur Tórtola, Gagea mauritanica Dureieu). El servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, el 26 d'abril de 2022, fa informar favorablement el projecte ja que no es consideren que les actuacions projectades suposin un efecte sobre les espècies presents a la zona, sempre que es portin a terme les accions previstes així com el Programa de Vigilància i Seguiment Ambiental.

D'acord amb l'IDEIB i el document ambiental, no existeix cap element patrimonial catalogat dins l'àmbit d'actuació, ni a les seves proximitats.

3. Característiques del potencial impacte: durant la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius les emissions sonores (maquinària, excavació i moviments de materials) i de gasos d'efecte hivernacle a causa de l'ús de maquinària i transport de materials, la generació de pols i partícules en suspensió, i el risc de contaminació del sòl. L'afecció sobre el medi biòtic (fauna i flora) i paisatgístic ho classifiquen com a baixa al tractar-se d'una zona agrícola no explotada.

El DAIAS fa la valoració dels impactes durant la fase de construcció sobre un terreny teòricament no intervingut, però a l'Ortofoto de 2021 es pot observar que la implantació de la vinya a les parcel·les esmentades és completa, s'han obert camins interiors, s'ha retirat totalment la coberta vegetal a la majoria de l'explotació agrària i totalment a la parcel·la on es vol construir el celler, i s'ha previst l'àrea de construcció completament desbrossada i delimitada. Així, les valoracions d'impactes previstos (desbrossat, fauna, flora, etc), i les mesures preventives descrites al DAIAS perden la seva aplicabilitat i sentit, així com moltes de les mesures de seguiment del Pla de Vigilància Ambiental.

Si bé als annexos d'impacte paisatgístic i necessitats energètiques els esmenta, a la valoració de l'impacte no es valoren ni quantifiquen els impactes de les emissions de gasos d'efecte hivernacle durant el funcionament, especialment CO₂ durant la fase de fermentació alcohòlica del most, ni les emissions dels visitants del celler, així com tampoc s'ha valorat l'impacte paisatgístic. D'altra banda, no s'analitzen els efectes durant la fase de funcionament en relació amb les necessitats de consum hídrics de la indústria, les emissions sonores del funcionament del celler ni dels residus generats.

Al DAIA pràcticament només preveuen mesures de correcció i compensació a la fase de construcció dels edificis del celler, però no del funcionament de la nova activitat, que tampoc queden reflectides al Pla de Vigilància Ambiental.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte de construcció de celler de vins i magatzem agrícola per a la venda directe en el Polígon 3 parcel·les 5, 6, 7, 8, 215, 278, 331 i 408 a finca rústica (TM Manacor), d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'estudi d'impacte ambiental (EIA) contindrà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/2018, així com pel que s'estableix a l'apartat 2 de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. S'hauran d'incloure la valoració de l'actual estat de les parcel·les, i els aspectes mencionats al present informe, que servirà com a document d'abast de l'EIA, i els indicats als informes rebuts de les administracions afectades.

L'EIA ha d'incloure, d'acord amb l'art. 21.2 del Decret legislatiu 1/2020, 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, així com un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, punta de demanda i les emissions de gasos d'efecte hivernacle, i també la vulnerabilitat davant el canvi climàtic. També, segons l'article 27 d'aquest Decret legislatiu, l'EIA ha d'incloure una avaluació de riscos. Tota la documentació haurà d'anar signada per la persona redactora i col·laboradors.

Tal com preveu l'annex VI. Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics de la Llei 21/2013, es realitzarà un examen multicriteri de les diferents alternatives que resultin ambientalment més adequades i que siguin tècnicament viables, inclosa l'alternativa zero o de no actuació, i una alternativa d'ubicació del celler, especialment considerant fer servir una de les construccions que ja existeixen a la finca, com per exemple la situada a la parcel·la 6 del polígon 3 amb referència cadastral 07033A003000060000AU (26.224 m²). Es justificarà la solució proposada en funció de diversos criteris: econòmic, funcional, entre els quals hi ha l'ambiental.

Les alternatives han de ser raonables i tècnicament i ambientalment viables. S'ha d'incloure, per a cada alternativa examinada, la identificació, quantificació i valoració dels efectes significatius previsibles de les activitats projectades sobre la població, la salut humana, la flora, la fauna, la biodiversitat, la geodiversitat, el sòl, el subsòl, l'aire, l'aigua, els factors climàtics, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats, durant les fases d'execució, explotació i, si s'escau, durant la demolició o l'abandonament del projecte.

Si el pressupost del projecte supera el milió d'euros, es designarà un auditor ambiental. S'hauran d'incloure, al pressupost del projecte i l'EIA, les partides mediambientals de les mesures a aplicar i el seguiment ambiental.

A més, a l'EIA s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:



1. Incloure informació sobre la declaració d'Explotació Agrària Preferent, referides a les parcel·les situades al terme municipal de Manacor, així com l'exoneració dels paràmetres de volum màxim, altura, edificabilitat màxima i distància mínima als lindars de la parcel·la a l'empara de l'article 114 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears.

2. A fi de garantir la vinculació de les parcel·les que s'associen pel present projecte, com a activitat complementària d'una explotació agrària preferent, aclarir la vinculació de les parcel·les associades al projecte a efectes d'allò que preveu l'article 15 de la Llei 6/1197, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, del terme municipal de Manacor (parcel·la 5 del polígon 3 ref. cad. 07033A003000050000AZ, parcel·la 6 del polígon 3 ref. cad. 07033A003000060000AU, 7 del polígon 3 ref. cad. 07033A003000070000AH, parcel·la 8 del polígon 3 ref. cad. 07033A003000080000AW, parcel·la 215 del polígon 3 ref. cad. 07033A003002150000AM, parcel·la 278 del polígon 3 ref. cad. 07033A003002780000AF, parcel·la 331 del polígon 3 ref. cad. 07033A003003310000AW, parcel·la 408 del polígon 3 ref. cad. 07033A003004080000AK).

3. Incloure una valoració de les diferents alternatives que resultin ambientalment més adequades i que siguin tècnicament viables, inclosa una alternativa de reubicació del celler a construccions que ja existeixen a la finca, com per exemple la situada a la parcel·la 6 del polígon 3 amb referència cadastral 07033A003000060000AU, amb reducció de volumetria i superfície. En qualsevol cas, si existeix exoneració, haurà d'incloure els motius adequadament justificats respecte a les necessitats dels paràmetres que estiguin exonerats.

4. Incloure informació suficient de les característiques de les dues edificacions (planimetria, característiques formals i tècniques de l'edificació i les instal·lacions, altres intervencions a la parcel·la, etc.) que permetin fer una valoració del compliment de les condicions d'integració paisatgística i ambiental, així com les referides a les mesures bioclimàtiques en l'edificació o a factors de contaminació lumínica i acústica i l'aplicació de les normes del PTIM.

5. Justificar l'origen de l'aigua de consum humà necessària per les instal·lacions i la producció de vi i fer la valoració del seu impacte. En cas de que aquestes hagin de provenir d'aigües pluvials i mitjançant camions cisterna, aquests s'ha de dur a terme per empresa autoritzada. Si ha de provenir dels pous AAS_17800 i/o AAS_18040 d'aigües subterrànies, haurà de incloure informació sobre els tràmits o consultes realitzats de modificació de classificació i volums autoritzats per la Direcció General de Recursos Hídrics.

6. En relació amb la gestió de les i aigües pluvials, s'ha d'implantar la seva recollida a totes les edificacions de la finca.

7. En relació amb el sistema de depuració, ha d'esmentar les condicions d'aquest d'acord amb l'establert a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019, per als establiments amb activitats econòmiques.

8. Incloure una valoració del renou generat pel funcionament del seller, horaris, i mesures de correcció i compensació tècniques mitjançant l'aïllament de l'edifici.

9. L'activitat de la instal·lació de producció de vi és una activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) inclosa dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, i del Reial decret 100/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació, per les possibles emissions a l'atmosfera de composts orgànics volàtils (COV) produïts a la fermentació del vi i per les olors. Ja que la producció de vi supera la capacitat de 50.000 l/any, està sotmesa a notificació administrativa per ser una activitat del grup C. El titular haurà de realitzar la notificació a l'òrgan competent, que és la Direcció General 'Energia i Canvi Climàtic. La documentació a presentar d'acord amb els formats i models indicats la pàgina web: <http://atmosfera.caib.es>, s'haurà d'indicar, entre d'altres aspectes, si hi haurà equips de combustió dins la caldera, grup electrogen o d'altres tipus, així com tipus i qualitats estimades de combustible a utilitzar.

10. Estimar les emissions de gasos d'efecte hivernacle de l'activitat, incloses les derivades de la fermentació durant el procés de producció del vi, i establir mesures compensatòries per a assolir un balanç d'emissions pròxim a zero, que inclouran la sembra d'arbrat al llarg de la perifèria de la parcel·la que es farà servir per construir el celler, especialment les que recorrin al llarg de camins o carreteres.

11. Avaluar els impactes ambientals derivats de la gestió dels residus orgànics procedents de l'elaboració del vi i detallar les seves condicions d'emmagatzematge, per a l'aplicació a la finca del compost resultant, com a esmena orgànica.

12. Identificar i avaluar els impactes ambientals d'una eventual fase de desmantellament de la bodega, i les mesures ambientals que s'adoptaran.

13. Incloure una partida específica per al seguiment de les mesures correctores i detallar les actuacions en cas d'incompliment, per a les diferents fases del projecte.





Es recorda que, segons l'article 118.2 de la Llei 3/2019, l'informe del Servei d'Agricultura és preceptiu i vinculant.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'impacte ambiental a informació pública durant un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació al BOIB i si escau a la seva seu electrònica. En l'anunci de l'inici de la informació pública, l'òrgan substantiu, inclourà un resum del procediment d'autorització del projecte amb la informació mínima que assenyalava l'art. 36.2 de la Llei 21/2013.

A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Servei de Caça, de la Direcció Insular de Desenvolupament Local i Caça del Consell de Mallorca.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Protecció d'Especies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG d'Ordenació del Territori i Urbanisme.
- DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental 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'avaluació ambiental.

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'aprovació 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 ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta proposta de 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'aprovació.

(Signat electrònicament: 29 de novembre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

