

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**1200**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de ampliación de bodega, polígono 7 parcelas 96 y 100 del TM de Sencelles. (exp. 79 a/2022)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 22 de diciembre de 2022, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

#### RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de ampliación de bodega, polígono 7 parcelas 96 y 100 del TM de Sencelles, en los términos siguientes:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos al anexo 2 del Decreto Legislativo, el «Proyecto de ampliación de bodega, polígono 7 parcelas 96 y 100 del TM de Sencelles», se incluye a los puntos 1 y 2 del grupo 5:

1. Instalaciones industriales situadas en suelo rústico.
2. Industrias de cualquier clase, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido a la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se tienen que cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto consiste en la ampliación de una bodega de vinos en suelo con clasificación Suelo Rústico General (en lo sucesivo SRG) en el Plan Territorial de Mallorca (en lo sucesivo PTIMA) y Suelo Rústico Agrícola Ganadero en las Normas Subsidiarias de Sencelles. La explotación agraria/vinicola Hermanos Suñer Bibiloni, S.L. está inscrita al Registro Insular Agrario de Mallorca con n.º 19.610 como Explotación Prioritaria. Los administradores de la explotación agraria han iniciado el proceso de fusión de dos parcelas de la finca, con referencias catastrales 07047A00700096 y 07047A00700100 y una superficie total de 38.822 m<sup>2</sup>. La explotación agraria ocupa 9,09 Tiene que uva, además de cultivos de cebada, avena, guisantes, olivar, fruteros, frutos secos y huerta. Las Unidades de Trabajo Años se calcula en 3,002 de las cuales 1,818 son unidad de trabajo para la producción vinícola. El documento DAIAS menciona la intención de aumento en 7 hectáreas vinícolas que supone el aumento de la producción, actualmente de aproximadamente 42.000 litros anuales (30.000 litros de vino tinto, 9.000 litros de vino blanco y 3.000 litros de rosado), hasta los 60.000 litros anuales.

La ampliación consiste en la construcción de una nave de 420 m<sup>2</sup> a la parcela 100 del polígono 7 del término municipal de Sencelles para la recepción de toda la producción de uva de la explotación agraria, su procesamiento por la obtención de vino, el embotellamiento y parte del almacenamiento. Así mismo contiene al altillo una sala de cata para poder realizar degustaciones y venta de vinos a la misma bodega e incluirla en rutas enoturísticas.

#### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Al DAIAS se hace una evaluación de los impactos en el medio. En la fase de ejecución, se valoran como impactos negativos ambientales el ruido, las emisiones de partículas y gases de efecto invernadero, vertidos accidentales de sustancias peligrosas y movimientos de tierras. Todos los impactos se valoran como reducidos, y se prevén medidas correctoras.

En la fase de funcionamiento solo se identifican emisiones de gases de efecto invernadero la afeción sobre el paisaje y la generación de

aguas residuales como negativos ambientales. Los clasifica como bajos o casi nulos. No se identifican la afección al sol, fauna, consumo de agua o energía como impactos negativos, o los valora como nulos o muy bajos. Aunque las emisiones de gases de efecto invernadero, especialmente CO durante la fase de fermentación alcohólica del mosto, así como el aumento de las necesidades energéticas son, además del consumo del agua, los impactos más notables a la fase de funcionamiento de la actividad, no se ha hecho una cuantificación de los mismos, y, por lo tanto, no se han previsto medidas correctoras. Así tampoco se ha incluido una estimación de las emisiones sonoras, y las medidas técnicas de aislamiento del edificio, comparándolas con los límites legales permitidos. Se tiene que incluir la estimación de emisiones de gases de efecto invernadero, de las necesidad energéticas y la estimación global considerando la energía renovable generada, así como de las emisiones sonoras.

En la fase de desmantelamiento se valoran como impactos negativos la generación de residuos por el derribo de la edificación, la producción de residuos de instalaciones y equipos mecánicos del tratamiento y generación del vino, emisiones de partículas y gases durante el proceso de derribo, generación de aguas residuales, y posibles vertidos accidentales de sustancias nocivas de la maquinaria. Se prevén medidas correctoras.

De todas aquellas afecciones consideradas como pequeñas o nulas, no llevan asociadas medidas correctoras o compensatorias, ni tampoco quedan reflejadas en el Plan de Vigilancia Ambiental.

#### **4.Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas**

El órgano ambiental ha realizado consulta a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas:

- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Dirección general de Salud Pública y Participación de la Consellería de Salud y Consumo.
- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aigües Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consellería de Medio Ambiente y Territorio (CMAT).
- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural de la Gestión de la dirección general de Espacios Naturales y Biodiversidad de la CMAT.
- Servicio de Residuos y Solo Contaminados de la Dirección General de Residuos y Educación Ambiental de la CMAT.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la CMAT.
- Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio del Consejo de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio del Consejo de Mallorca.
- AENA.

#### **Autoridad Aeroportuaria**

-La Dirección de Planificación Aeroportuaria y de Control Regulatorio de AENA, el 14 de junio de 2022 (RS s2022002669\_33898s1), informó:

“El ámbito del proyecto se sitúa dentro de la proyección en planta de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca, aprobadas miedo Real Decreto 416/2011, de 17 de noviembre, miedo el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Palma de Mallorca - Base Aérea de Son San Juan. Conforme al Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado miedo el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, en desarrollo del artículo 51 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, se deberá contar, previamente a la ejecución del proyecto, cono lo acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), miedo lo que las Administraciones Públicas no podrán autorizarlos en tanto no se obtenga la autorización correspondiente emitida miedo dicho Organismo dependiente del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.”

#### **Consellería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática**

-El Servicio de Cambio Climático la Dirección General de Energía y Cambio Climático, el 8 de junio de 2022 (RS 097/22-CA), informó:

«Conclusiones

1. Se informa que la actividad de la instalación de producción de vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el cual se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, por las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos a la fermentación del vino y perlas olores.



2. Puesto que la producción de vino supera la capacidad de 50.000 Y/año, está sometida a notificación administrativa para ser una actividad del grupo C. El titular tendrá que realizar la notificación al órgano competente, que es la Dirección General de Energía y Cambio Climático. A la documentación a presentar de acuerdo con los formatos y modelos indicados a la página web: <http://atmosfera.caib.es>. Se tendrá que indicar, entre otros aspectos, si habrá equipos de combustión, tipo caldera, grupo electrógeno u otros tipos, así como tipología y cantidades estimadas de combustibles a utilizar.

3. En la fase de obras además de las medidas correctoras propuestas se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación estratosférica: [http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia pel control de les emissions de pols de la construccio i demolicio-30632/](http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia%20pel%20control%20de%20les%20emissions%20de%20pols%20de%20la%20construccio%20i%20demolicio-30632/)

4. Las nuevas edificaciones que se construyan, tienen que ir en concordancia con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética. En particular con los artículos 32, 41 y 42 descritos en el apartado de consideraciones. Por este motivo se tiene que considerar la opción de la instalación de energías renovables para que la nueva edificación tengan un consumo energético casi nulo.

5. Se recuerda que si se construyen aparcamientos, para que se pueda realizar la vista a la bodega, se habrá reservar un porcentaje no inferior al 2% de las plazas de aparcamiento a vehículos libres de emisiones y a los aparcamiento se tendrán que instalar puntos de recarga para los vehículos eléctricos.

#### **Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación**

-Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Agrario, el 16 de junio de 2022 (RS 162/2019), informó:

“En relación al expediente antes mencionado y vista la documentación presentada, la parcela forma parte de una exploración agraria inscrita en el Registro Insular Agrario con el n.º 19.610 como Prioritario”.

Este proyecto fue informado favorablemente por este servicio en fecha 18 de noviembre de 2019 y 127 de mayo de 2022 (exp. SR 162/2019) al cumplir con la ley agraria 3/2019, de 31 de enero.

Por lo tanto, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el servicio de Reforma y Desarrollo agrario, informa favorablemente el objeto del proyecto de del punto de vista agrario.»

#### **Consellería de Medio Ambiente y Territorio**

-El Servicio de Protección de Especies, de la Dirección general de Espacios Naturales y Biodiversidad, de 22 de junio de 2022 (SPE 80/2022), informó:

«Consideraciones técnicas:

(...)

En cuanto a las medidas correctoras, se prevén entre otros las siguientes:

- Limitación del horario de trabajo de 8:00 a 22:00.
- Reducción de ruidos.
- Planificación para la reducción de la duración de las obras.
- Delimitación de las zonas de acumulación de materiales.

8. Según la información disponible al servicio de Protección de Especies, en la zona donde se ubica el proyecto hay constancia de la presencia de las siguientes especies protegidas:

- Especies catalogadas como vulnerables (RD 139/2011): Milá real, *Milvus milvus*
- Especies de Especial Protección (Decreto 75/2005): Llampúgol, *Rhamnus alaternus*.

9. Hay constancia de la presencia de un nido de milano real a 690 metros de distancia de la edificación que se pretende ampliar. La distancia mínima de tranquilidad recomendada para esta especie es de 500 metros, por lo cual no es necesario aplicar medidas preventivas para evitar molestias a esta especie.

10. Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no se prevé que las actuaciones proyectadas puedan "suponer un efecto ,, destacable sobre las especies presentes a la zona siempre que se lleven a cabo las medidas previstas, así como el plan de vigilancia ambiental.»



### Conclusiones:

Por todo esto, informe FAVORABLEMENTE sobre el proyecto de ampliación de Bodega, polígono 7 parcelas 96 y 100 TM Sencelles.»

-El Servicio de Aigües Subterráneas de la Dirección general de Recursos Hídricos, el 11 de agosto de junio de 2022 (SPE 80/2022), informó:

«Dentro de la parcela 100 del polígono 7 del TM de Sencelles se autorizó la realización de un sondeo en fecha 03/03/2021, con doce meses de plazo de ejecución y a fecha de hoy no se ha solicitado la puesta en servicio. El volumen autorizado es de 1697.08 m<sup>3</sup>/año y el uso el de regadío. De acuerdo con la documentación revisada, las necesidades de agua de la bodega son de 93 m<sup>3</sup>/año que se suministran por la red de agua potable municipal.

-El Servicio de Estudios y Coordinación de la Dirección general de Recursos Hídricos, el 28 de julio de 2022 (RS 2022/03069E) , informó:

«1.si quisiera emplear el agua del pozo AAS\_18959\_ Vigente ubicado a la parcela 100 para alcanzar la bodega, previamente tendrá que regularizar su situación al Servicio de Aigües Subterráneas de la DGRH

2.En relación a la gestión de las aguas pluviales, según el artículo 60 del PHIB 2019, se tiene que implantar su recogida a todas las edificaciones de la finca y prever su reutilización.

3.En relación al sistema de depuración, este tiene que cumplir con las condiciones de depuración y con el establecido en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos con actividades económicas. Tendrá que presentar una comunicación previa y posteriormente una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, que acompañó con un documento acreditativo de adquisición, instalación, características técnicas, rendimiento y plan de mantenimiento.

4.Ates que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá al que dispone el arte. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1 /2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

### Consell de Mallorca

-El Servicios Técnicos de Urbanismo de la Dirección Insular de Urbanismo, el 30 de junio de 2022 (RS 864755Z\_2022), informaron:

«Consideraciones técnicas

No se dispone de la planimetría del proyecto técnico que contiene la memoria urbanística completa y los cuadros de superficies, y por tanto no se puede comprobar el alcance de la intervención y si se conforme a la normativa urbanística y territorial. Se desconoce el emplazamiento de las obras indicadas. Por otro lado hay que tener en cuenta que a la parcela existe también una vivienda.

No queda claro en la memoria si a la bodega se fuera vino con la uva de la propia explotación, puesto que Viñas y Vinos Can Su Madrina, S.L se dedica a la elaboración, crianza y envasado de vino y lo hace a partir de la uva obtenida de la explotación agraria de Gemans Suñer Bibiloni, sin especificar si se trata de la misma explotación agraria. Las fincas están en tramitación por su agrupación según se indica en la memoria. La superficie total de escritura es de 37.499 m<sup>2</sup>. En la ficha urbanística y los cuadros de superficies habría que tener en cuenta todas las edificaciones existentes, y las partes transformadas de las parcelas que computan en ocupación.

El planeamiento vigente del municipio de Sencelles son las NNSS aprobadas en fecha 3 de febrero de 1995 por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca. Segundo las normas las parcelas indicadas tienen una calificación de sol rústico agrícola-ganadero.

Según PTIM, tienen la categoría de suelo rústico común. Las parcelas están afectadas por servidumbres aeronáuticas y radioeléctricas.

La actividad que se propone, de ampliación de bodega, si es de producto de la propia producción, se trata de una actividad complementaria del sector primario, en concreto transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria. La matriz de sol rústico del anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, y lo PTIM, prevé que se trata de un uso admitido a las categorías de suelo rústico general (SRG).

Por lo tanto no sería necesaria la previa declaración de interés general, prevista en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de sol rústico de las Islas Baleares, para tratarse de un uso admitido.

En el supuesto de que el producto no fuera de la propia explotación la actividad es de industria de transformación agraria y por tanto según la matriz de sol rústico del anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares, y lo PTIM,

se trataría de un uso condicionado a las categorías de sol rústico general (SRG), y sería necesaria la previa declaración de interés general prevista en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de sol rústico de las Islas Baleares. En este caso el Consejo Insular sería quien actuaría como órgano sustantivo en la tramitación del proyecto.

### Conclusiones

Como se ha indicado en el apartado anterior no se ha podido comprobar lo abates ni el emplazamiento de las obras y las actuaciones propuestas, y dependerá, de si el producto tratado a la bodega es de la propia explotación o no, la necesidad de la declaración de interés general prevista en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares.

En cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde una lectura del documento que se ciñe estrictamente al previsto en la legislación ambiental, y a partir del nivel de definición de la documentación aportada.»

-El Servicio de Ordenación del Territorio, 16 de agosto de 2022 (RS 2022\_864776D\_OT AIA-AEGEX864776D), informó:

«Normativa aplicable

El Plan territorial insular de Mallorca (PTIM), aprobación definitiva de día 13/12/2004, junto con su modificación número 1 (MD1 PTIM), aprobación definitiva de día 3/06/2010, y modificación número 2 (MD2PTIM), aprobación definitiva de día 13/01/2011, modificación número 3 (MD2PTIM), aprobación inicial de día 29/12/2021 (BO1B N.º 180 de 30 12.2021)

Hay que indicar que el Ayuntamiento de Sencelles tiene a día de hoy tramitando la adaptación al PTIM de su planeamiento urbanístico general.

Hay que señalar que a día de hoy lo PTIM, sin perjuicio de la aplicación del régimen jurídico que corresponda, no se encuentra adaptado a múltiple normativa sobrevenida de rango superior, de la cual destacan entre otros: el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la ley de sol y rehabilitación urbana, de ámbito estatal; o al ámbito autonómico la ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible en las Islas Baleares; la ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares; la influencia de las cuales sobre la resolución del asunto queda fuera del alcance del presente informe.

### Norma 22. Condiciones de integración paisajística y ambiental

El proyecto se trata de una ampliación de bodega en funcionamiento con la construcción de una nave con características constructivas tradicionales que al parecer incumple los parámetros urbanísticos de ocupación, edificabilidad, volumen o distancia a umbrales y entre edificaciones, por el que se solicita la exoneración de los mismos en base al Decreto 17/2017, de 21 de abril.

No consta esta exoneración de parámetros y por tanto mientras no haya ningún informe favorable no se podrá hacer la nave en estas condiciones de incumplimiento de parámetros. Además, como que a la documentación presentada faltan los planos de proyecto y a la descripción no se menciona la altura que tendrá la edificación ampliada ni se describe el tipo de carpintería, ni los acabados, ni el tipo de cubierta, el análisis tan solo se puede hacer en base al fotomontaje presentado según el cual parece que se quiere implantar un volumen de una altura mayor a 8 m de altura, desproporcionada en relación a las edificaciones existentes.

### Consideraciones técnicas

Después de analizar la documentación librada se considera el siguiente: La documentación es incompleta y deja muchos aspectos del proyecto sin detallar. Falta planimetría de las edificaciones, en planta, sección y altura donde se pueda observar el volumen y la altura que tendrán, y la relación con el resto de edificaciones. El estudio paisajístico es muy elemental y no justifica abastecimiento la necesidad de exoneración de los parámetros de integración paisajística en un entorno rural de notable calidad que mantiene a día de hoy casi intactas las características esenciales.

Norma 42. Medidas bioclimáticas en la edificación Tampoco se mencionan las medidas bioclimáticas en el diseño del edificio, respecto a las instalaciones energéticas solo se menciona que se utilizarán captadores solares por ACS y cuanto las instalaciones de fontanería y saneamiento. solo se menciona que se creara una fosa séptica para la nueva edificación. Parece una declaración de intenciones para cumplir con la Norma 42 puesto que no se especifica ni se remita ningún proyecto técnico.

Norma 44. Contaminación lumínica Menciona que no es de aplicación pero en caso de cualquiera Iluminaria exterior que se coloque, se tiene que tener en cuenta que la zona corresponde a E1, área de entornos oscuros, dado que se encuentra a menos de 7 km de distancia del observatorio astronómico de Costitx. Por lo tanto, las luminarias exteriores no pueden emitir ningún porcentaje de flujo hemisférico superior, es decir, no pueden emitir luz por encima del plano horizontal de la Iluminaria. Se recomienda utilizar báculos por debajo de 4 m de altura.

#### IV. Conclusión.

Aunque la documentación enviada no contiene la información suficiente detallada para informar de forma exhaustiva, y sin perjuicio de un análisis con mayor profundidad en caso de que aporte nueva documentación, por el que se desprende de la información librada se concluye que para corregir el impacto territorial y paisajístico conviene tener en cuenta las observaciones siguientes:

- 1) Las nuevas edificaciones que se pretenden construir tendrán que cumplir con los criterios de integración paisajística de la norma 22 del PTIM, salvo que obtengan una exoneración específica de los parámetros prevista en la normativa agraria.
- 2) En cualquier caso y en la medida en que sea técnicamente viable, los acabados de menajes y cubierta se tendrán que ajustar a las previsiones del PTIM y ejecutarse con materiales que no resulten estridentes en el entorno, evitando acabados brillantes o de cromatismo de alto contraste.
- 3) En la medida en que sea posible se utilizarán elementos arbóreos de gran porte próximos a las nuevas edificaciones para amortiguar el impacto visual de volúmenes de edificación más significativos.
- 4) No parece que se pretenda solicitar la exoneración del parámetro de altura máxima total, la cual está fijada por el PTIM en 8 m que, por otra banda, parece ser suficiente por el desarrollo del programa de bodega objeto del asunto.
- 5) Así mismo se tendrá que dar cumplimiento al resto de normativa del PTIM mencionada en el cuerpo del informe.

#### 5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: el proyecto consiste en la ampliación de una bodega de vinos con una nave/almacén agrícola a suelo con clasificación Suelo Rústico General a la explotación agraria/vinicola Hermanos Suñer Bibiloni S.L. inscrita al Registro Insular Agrario de Mallorca como explotación Prioritaria con n.º 19.610 situada a la parcela 100 del polígono 7 del término municipal de Sencelles.

La ampliación consiste en la construcción de una nave con una superficie de 420 m<sup>2</sup> por recepción de toda la producción de uva, su procesamiento por la obtención de vino, el embotellamiento y parte del almacenamiento, y, por lo tanto, con las correspondientes zonas de descarga, depósitos de fermentación, embotellamiento y toneles de crianza. Así mismo contiene al tillo una sala de catas para poder realizar degustación y venta de vinos a la misma bodega e incluirla en rutas enoturísticas. El proyecto lo sitúa cerca de las edificaciones actuales agrícolas que tienen la misma finalidad, y se dimensiona de acuerdo con el aumento de producción mencionada.

2. Ubicación del proyecto: la nave objeto de construcción se sitúa a la parcela con referencia catastral 07047A00700100 del polígono 7 del término municipal de Sencelles, a una finca con clasificación de Suelo Rústico General en el Plan Territorial Insular de Mallorca (PTIMa) y Sol Rústico Agrícola-Ganadero a las solo subsidiarias del término municipal de Sencelles. La finca se encuentra delimitado en el sur por el camino de Son Roig, de acceso desde la carretera Mi-3020. Se trata de una Explotación Agraria Prioritaria en proceso de fusión de dos parcelas con referencias catastrales 07047A00700096 y 07047A00700100 con una superficie total de 38.822 m<sup>2</sup>.

El ámbito de actuación se sitúa dentro de la Unidad de Paisaje 9 (UP-9 Plan) con cobertura agrícola y prados. La cubierta vegetal de cultivo está formada por cultivos de secano y regadío, principalmente viñas, frutales, y frutos secos.

La parcela objeto de estudio no se encuentra dentro de ningún espacio de relevancia ambiental, ni ningún espacio definido por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Todavía así limita en el sur con un hábitat de Interés Comunitario código 5330, Ullastrars y arbustos no arborescentes.

De acuerdo con el visor cartográfico IDEIB, los terrenos afectados por el proyecto no se sitúan dentro de ninguna área de protección de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de desprendimiento o de incendio, ni se encuentran afectados por ninguna área de protección territorial (APT) de carreteras.

La zona de estudio se encuentra encima la masa subterránea 1811M3 «Inca», acuífero profundo en buen estado cuantitativo y mal estado cualitativo, con riesgo cuantitativo y químico por cloruros y nitratos, con vulnerabilidad por nitratos. Se ha detectado presencia de sustancias prioritarias y no es ZVCN. La zona no se encuentra afectado por ningún perímetro de restricciones de uso de abastecimiento urbano,

No hay afección de ninguna masa de agua superficial, ni APR de desprendimiento. A la finca existe un pozos de regadío con etiqueta AAS\_18959\_Vigente-AAS\_18959.

Según el Bioatles (cuadrícula 1x1, códigos 3000 y 3010) la parcela forma parte de la distribución de diez especies catalogadas (Tyto alba lechuza común, Asio otus búho chico, Jynx torquilla torcecuello euroasiático, Troglodytes troglodytes chochín común, Upupa epops Abubilla, Testudo hermanni Tortuga mediterránea, Pipistrellus kuhlii murciélago de borde claro, Pipistrellus pipistrellus murciélago común, Tadarida teniotis murciélago rabudo, Cerambyx cerdo mirbeckii gran capricornio). El servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio natural informó de la constancia de la presencia de una especie protegida catalogada como vulnerable (RD 139/2011), Milano real Milvus

milvus, y de una especie de especial protección (Decreto 75/2005), Aladierno Rhamnus alaternus, así como la presencia de un nido de milano real a 690 metros de distancia de la edificación que se pretende ampliar, pero informó favorablemente porque no se prevé que las actuaciones proyectadas puedan suponer un efecto destacable sobre las especies presentes a la zona siempre que se lleven a cabo las medidas previstas, así como el plan de vigilancia ambiental.

De acuerdo con el IDEIB y el documento ambiental, no existe ningún elemento patrimonial catalogado dentro del ámbito de actuación, ni a sus proximidades.

3. Características del potencial impacto: durante la fase de funcionamiento los impactos previsibles sone la afección sobre el paisaje, el aumento de las necesidades hídricas y energéticas, afección sobre el suelo a la superficie de la creación de la nueva nave (cambios en la morfología original del terreno, pérdida de suelos, mezcla de capas edáficas, cambios en la estructura del suelo y afección de su calidad, destrucción de hábitats faunísticos del suelo, impermeabilización del suelo y compactación), generación de polvo y partículas en suspensión y emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera (uso de maquinaria y transporte de materiales) y la generación de ruidos, que puede causar alteraciones a la fauna del entorno. La afección sobre flora y fauna será pequeña por el hecho que se trata de una parte degradada de la finca y con poca superficie de terrenos de cultivo.

Durante la fase de funcionamiento los impactos son la afección sobre el paisaje, el aumento de las necesidades hídricas y energéticas, y las emisiones de gases de efecto invernadero, especialmente CO durante la fase de fermentación alcohólica del mosto, así como la generación de ruidos en el interior de la nave.

A la fase de desmantelamiento se valoran como impactos negativos la generación de residuos por el esbucament de la edificación, la producción de residuos de instalaciones y equipos mecánicos del tratamiento y generación del vino, así como del desmantelamiento de las placas fotovoltaicas y sistemas eléctricos y de almacenamiento, si es el caso.

### Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero.** Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de ampliación de bodega, polígono 7 parcelas 96 y 100 del TM de Sencelles», de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo el que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, en los términos desarrollados al anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/2018, así como por el que se establece en el apartado 2 del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares. Se tendrán que incluir la valoración del actual estado de las parcelas, y los aspectos mencionados al presente informe, que servirá como documento de alcance del EIA, y los indicados a los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El EIA tiene que incluir, de acuerdo con el artículo 21.2 del Decreto Legislativo 1/2020, un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, si procede, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias, así como un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, y también la vulnerabilidad ante el cambio climático. También, según el artículo 27 de este Decreto Legislativo, el EIA tiene que incluir una evaluación de riesgos. Toda la documentación tendrá que ir firmada por la persona redactora y colaboradores.

Tal como prevé el anexo VI. Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos de la Ley 21/2013, se realizará un examen multicriterio de las diferentes alternativas que resulten ambientalmente más adecuadas y que sean técnicamente viables. Se justificará la solución propuesta en función de varios criterios: económico, funcional, entre los cuales hay el ambiental.

Las alternativas tienen que ser razonables y técnicamente y ambientalmente viables. Se tiene que incluir, para cada alternativa examinada, la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles de las actividades proyectadas sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversitat, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, si se tercia, durante la demolición o el abandono del proyecto.

Si el presupuesto del proyecto supera el millón de euros, se designará un auditor ambiental. Se tendrán que incluir, en el presupuesto del proyecto y el EIA, las partidas medioambientales de las medidas a aplicar y el seguimiento ambiental.

Además, al EIA se tendrán que tener en cuenta las consideraciones siguientes:

1. A fin de garantizar la vinculación de las parcelas que se asocian por el presente proyecto como actividad complementaria de una explotación agraria preferente, aclarar la situación registral y cuál será después de aprobarse la actividad, y si habrá vinculación de las parcelas asociadas al proyecto a efectos de aquello que prevé el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares.

2. Incluir información suficiente de las características de la edificación que permitan hacer una valoración de la aplicación de las normas del PTIM en relación con el cumplimiento de las condiciones de integración paisajística y ambiental, así como las referidas a las medidas bioclimáticas en la edificación o a factores de contaminación lumínica y acústica.

En este sentido, incluir información sobre la declaración de Explotación Agraria Preferente, así como la exoneración de los parámetros de volumen máximo, altura, edificabilidad máxima y distancia mínima a los umbrales y los edificios de la parcela al amparo del artículo 114 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares, en los términos establecidos por el Decreto 17/2017, de 21 de abril, por el cual se fijan los principios generales de exoneración de las condiciones urbanísticas de las edificaciones y las instalaciones agrarias y complementarias en explotaciones agrarias al ámbito de las Islas Baleares.

Se incluirá como medida de reducción de impacto paisajístico la creación de una pantalla vegetal alrededor de la nave a las zonas visibles desde el Camino de Son Roig.

3. Incluir una valoración de las diferentes alternativas que resulten ambientalmente más adecuadas y que sean técnicamente viables.

Al menos una de las alternativas tiene que prever la reconducción de las aguas residuales de la producción vinícola a un único sistema de tratamiento, dejando sin uso dos de las tres fosas sépticas de la finca.

Así mismo, los materiales para la cimentación exterior para la circulación de la maquinaria agrícola tiene que ser, en lo posible, permeables.

Se tiene que incluir la estimación de emisiones de gases de efecto invernadero, incluidas las derivadas de la fermentación durante el proceso de producción del vino. Se tiene que incluir la estimación de las necesidades energéticas de la fase de funcionamiento, y la estimación global considerando la energía renovable generada. Considerando las medidas correctoras, que incluirán la siembra de arbolado alrededor de la periferia del edificio, se tiene que lograr un balance de emisiones lo más próximo a cero posible.

También se tiene que incluir una estimación del revuelo generado por el funcionamiento de la bodega, horarios, y medidas de corrección y compensación técnicas mediante el aislamiento del edificio.

4. Estudiar las alternativas de la instalación de un sistema de producción de energía renovable por placas fotovoltaicas a la cubierta de la nave de nueva construcción que, con las medidas de reducción del consumo energético, permitieran reducir el consumo energético lo más próximo a nulo posible. Se tienen que incluir a la evaluación del impacto a la fase de desmantelamiento de la bodega.

5. Cuantificar y justificar el origen del agua de consumo humano necesaria para las instalaciones y la producción de vino y hacer la valoración de su impacto. Si tiene que provenir del pozo con equiqueta AAS\_18959\_Vigente de aguas subterráneas, o de una nueva prospección autorizada, tendrá que incluir información sobre los trámites o consultas realizados de modificación de clasificación y volúmenes autorizados por la Dirección General de Recursos Hídricos.

6. En relación con la gestión de las y aguas pluviales, estudiar la implantación de su recogida a todas las edificaciones de la finca.

7. En relación con el sistema de depuración, tiene que mencionar las condiciones de este de acuerdo con el establecido en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos con actividades económicas.

8. Incluir una partida específica para el seguimiento de las medidas correctoras y detallar las actuaciones en caso de incumplimiento, para las diferentes fases del proyecto.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación al BOIB y si procede en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo, incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se tienen que realizar las consultas siguientes:

- AENA\_ Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea
- AESA\_ La Agencia Estatal de Seguridad Aérea
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consejo de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consejo de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e infraestructuras del Consejo de Mallorca.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aigües Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.





- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Servicio de Agricultura (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- GOB.
- Amigos de la Tierra.
- Terraferida.

**Segundo.** El presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará al Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y a la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

**Tercero.** El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si se tercia, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si se tercia, de autorización del proyecto, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

*(Firmado electrónicamente: 13 de febrero de 2023)*

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

