



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

8157

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 bodega ubicada en la parcel·la 7, polígon 6, del t.m. d'Artà, promogut per Es Racó d'Artà S.L. (37a-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 20 de juny de 2023, 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 bodega ubicada en la parcel·la 7, polígon 6, del t.m. d'Artà, promogut per Es Racó d'Artà S.L., en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'art. 7.2.c de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i l'art. 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, aquest projecte ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2ª de l'esmentada Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és la construcció d'una bodega de producte de la pròpia explotació agrària i una botiga de venda directa. Es pretén acollir-se al dret de menció tradicional «Vi de la Terra» produït a l'illa de Mallorca i denominació d'Origen Pla i Llevant, complint amb els requisits propis de les mateixes.

Actualment la finca es troba inscrita com a explotació agrària preferent (núm. 18.947) en el Registre Insular Agrari de Mallorca; el promotor disposa d'una extensió de vinya autoritzada de 10,18 ha (Parcel·les 7 i 23 del Polígon 6 d'Artà). En la futura bodega únicament es preveu el processament del rem procedent de 5,01 ha; el rem de la resta de la superfície de vinya (5,17 ha) es vendrà a bodegues externes.

Així, la bodega es dimensiona per al tractament del rem produït a 5,01 ha, que suposa uns 42.665 kg de rem, equivalents a uns 29.869 l de vi.

Ubicació: l'emplaçament elegit es troba en un punt central de la finca (per així evitar transports innecessaris), on hi conflueixen els camins privats de la finca.

Tot i que la documentació presentada fa referència a les parcel·les 7, 23 i 29 del polígon 6 del t.m. d'Artà, el present informe només és sobre el projecte de bodega que es pretén construir a la parcel·la 7.

On es pretén construir la bodega té la següent classificació del sòl:

- PTI: Sòl Rústic General a una zona amb vulnerabilitat d'aquífers baixa; no està afectat per cap APR (incendis, inundació, erosió i esllavissament).
- PGOU: Sòl Rústic classificat com Àrea Natural d'Interès Municipal-B.

Si bé al nord-est de la Parcel·la 7 està afectat per zones LIC i ZEPA i forma part del Parc Natural de la Península de Llevant, la localització de la futura bodega no està afectat per cap d'aquestes zones protegides.

La ubicació de la bodega es troba a més de 400 m del torrent més pròxim i fora de la zona d'inundació.

Edificació: l'edifici a construir es distribueix en una planta inferior (planta soterrani-baixa) i en una planta superior (planta baixa a efectes urbanístics).

Planta superior:



- +Zona de públic pels visitants.
- +Botiga dels productes de la pròpia explotació agrària.
- +Banys pel públic.
- +Magatzem de neteja i de la botiga.

Planta inferior:

- +Zona primera etapa del procés d'elaboració del vi.
- +Zona d'elaboració i fermentació: bodega o dipòsits.
- +Banys-vestuaris pels treballadors.
- +Laboratori.
- +Oficina.

A més, pròxim a l'edifici, s'hi ubica un aparcament, comunicat amb l'itinerari accessible.

Instal·lació aigua

L'aigua potable provindrà d'un gestor autoritzat que la durà amb camions cisterna; a més s'instal·larà una planta d'osmosi inversa i un clorador en continu.

A les proximitats de les instal·lacions es projecte un aljub soterrat, dividit en dos dipòsits d'aigua: un de 32.000 l pel camió cisterna d'aigua a tractar i un altre de 10.000 l per allotjar l'aigua tractada per a la bodega.

Quan al tractament de les aigües residuals es projecte un sistema de tractament per a 20 habitants equivalents (he).

Per a l'aigua de neteja de la bodega (que no conté aigües residuals) s'instal·larà un tanc IMHOFF (tanc amb una doble funcionalitat: recepció i processament d'aigües residuals) de 50 he de 8.000 l de capacitat; també es preveu ubicar un dipòsit soterrat per a tractar les aigües residuals de la bodega que es definirà en el projecte d'execució.

Instal·lació elèctrica

La finca disposa de Centre de Transformació propi, amb potència suficient per a cobrir les necessitats de la bodega; com a suport al sistema de producció d'aigua calenta s'instal·laran dues plaques de captació solar.

3. Alternatives

+Alternativa zero. No dur a terme el projecte: queda descartada ja que la bodega permetrà desenvolupar una activitat complementària a l'activitat agrària existent en la finca.

+Alternativa 1. Aprofitar una edificació ja existent: les edificacions existents són construccions agràries, necessàries per a emmagatzemar la maquinària agrícola que s'utilitza per a realitzar la tasca agrícola que es duu a terme a la finca.

+Alternativa 2. Construir un nou edifici per a bodega. Aquesta és l'alternativa seleccionada i es correspon amb la construcció d'una edificació a una ubicació i amb un disseny adaptat a criteris de sostenibilitat i que tenguí les següents característiques:

- S'ubica en una zona que no es pot llaurar, la qual cosa evita ocupar terres que es poden aprofitar per a la sembra de vinya.
- Es localitza a l'entorn de les vinyes, evitant així grans transports.
- El lloc està ben comunicat amb els camins existents de la finca.
- S'ubica en el lloc amb menys desnivell, evitant així grans desmunts i terraplens i aprofitant l'orografia del terreny per a configurar l'edificació.

+Alternativa 3. Disseny del nou edifici per a bodega amb autoconsum mitjançant energies renovables. Aquesta alternativa es descarta ja que pel bon funcionament de l'activitat es necessita electricitat de forma continuada, la qual cosa no es podria complir amb fonts alternatives (eòlica o solar).

4. Avaluació dels efectes previsibles i mesures correctores proposades

Aire

Durant la fase de construcció i la de funcionament (especialment a l'època de la verema) es produiran emissions de pols, gasos contaminants i renou



Es proposen mesures correctores per a la seva disminució: la maquinària haurà d'haver passat satisfactòriament la ITV, les tasques de més renou es realitzaran en horari diürn, realitzar només els moviments de terra imprescindibles, regar la zona afectada, etc.

Els impactes que es produiran durant la fase de desmantellament seran similars als de la fase de construcció, per la qual cosa es proposen les mateixes mesures correctores.

Sòl

La construcció de la bodega suposarà una ocupació permanent del sòl, no obstant ja s'ha seleccionant una zona amb baixa productivitat agrícola. Es proposa reutilitzar a la pròpia finca els excedents de terra.

Durant la fase de construcció augmentarà el risc de contaminació del sòl per abocaments accidentals, per la qual cosa es proposen una sèrie de mesures correctores: les operacions de manteniment i neteja de la maquinària no es realitzaran a l'obra sinó a les instal·lacions del contractista, si es produeix un abocament accidental serà gestionant com a residu perillós i serà entregat a un gestor autoritzat, etc.

Aigua

El proveïment d'aigua es realitzarà mitjançant camions. Les necessitats hídriques previstes són de 148 m³/any, essent majors durant l'època de verema.

L'ocupació màxima de la bodega serà de 12 treballadors i 100 clients, el que suposa un consum de 48 l/dia i 95 l/dia respectivament.

En el projecte es preveu el rec amb aigües grises i pluvials, reduint així el consum necessari provinent dels camions.

Tal com estableix el PGOU d'Artà, les aigües grises (provinents de dutxes, rentamans i rentadora) ja filtrades i desinfectades s'emmagatzemaran, de forma conjunta amb les pluvials, en una llacuna existent a la parcel·la i seran utilitzades per les cisternes dels inodors i pel rec.

Residus

Durant l'execució de les obres s'habilitarà una zona d'emmagatzematge de residus, que seran retirats periòdicament.

Durant el funcionament de la bodega els residus generats per l'activitat es recolliran de forma separada i es classificaran per ser entregats a un gestor autoritzat; es tindrà especial atenció amb els residus perillosos generats en el laboratori existent a la bodega.

El material biodegradable generat en el procés d'elaboració del vi (orujos i subproductes orgànics) seran utilitzats com a compost en la pròpia finca, millorant així la qualitat edàfica del sòl.

Paisatge

L'estructura i els acabats de l'edifici de nova construcció s'han dissenyat amb la finalitat d'afavorir la integració paisatgística i respectant l'orografia del terreny.

5. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, s'han consultat diverses administracions afectades; a continuació s'exposen les conclusions dels informes rebuts a la data d'emissió del present informe:

+Conselleria de Medi Ambient i Territori:

-DG d'Espais Naturals i Biodiversitat:

*Servei de Planificació al Medi Natural (14/3/2023):

[...] La ubicació on es pretenen les obres està a fora de la Xarxa Natura 2000.

*Servei de Protecció d'Espècies (5/5/2023)

[...] on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència de les següents espècies catalogades o amenaçades:

-Espècies incloses al Llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011).

-Espècies d'Especial Protecció (RD 75/2005).



Hi ha constància de la presència d'un niu d'àguila calçada a 875 m del projecte.

No es pot descartar la presència de tortuga mediterrània, *Testudo hermanni*, a la zona on es desenvolupa el projecte, ja que hi ha constància de la presència a quadrícules contigües.

Segons el criteri del Servei, no és previsible que el projecte pugui suposar un efecte destacable sobre les espècies de la zona, sempre que es portin a terme les mesures previstes, així com el Pla de Vigilància Ambiental. Tot i això, es recomana realitzar una batuda inicial de la zona d'obres per tal de detectar possibles exemplars de tortuga mediterrània i traslladar-los a un lloc segur a la zona.

+Conselleria Agricultura, Pesca i Alimentació. DG Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (16/3/2023)

[...] La parcel·la forma part d'una explotació agrària inscrita en el Registre Insular Agrari Preferent, amb el núm. 18.947.

Aquest projecte va ser informat favorablement per aquest servei en data 21 de setembre de 2022 al complir la Llei Agrària 3/2019, de 31 de gener.

Per tant, s'informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.

+Conselleria de Salut i Consum. Direcció General de Salut Pública i Participació. Servei de Salut Ambiental (16/3/2023):

S'informa favorablement condicionat al compliment a:

- 1.Compliment del RD 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
- 2.Compliment del PHIB en el que fa referència a la proximitat de sistemes de tractament d'aigües residuals respecte els pous d'abastiment d'aigua de consum.

+Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (28/3/2023):

[...] Els edificis nous han de ser edificis de consum quasi nul.

[...] S'informa que, en cas que l'activitat ampliï el volum de producció per damunt dels 50.000 litres anuals, l'activitat estaria 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 RD 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, i estaria sotmesa a notificació administrativa per ser una activitat del grup C.

[...] es fan les següents recomanacions:

- Instal·lar un sistema de generació d'energia renovable. A l'estudi ambiental es considera inviable degut a la necessitat d'un subministrament continu. A aquest efecte es poden instal·lar sistemes d'emmagatzematge mitjançant bateries. També es pot considerar la instal·lació renovable com a sistema complementari del subministre de la xarxa.
- Instal·lar algun punt de recàrrega de vehicles elèctrics donat el previsible increment d'aquest tipus de vehicles en un futur pròxim.

6. Altres informes

A la documentació tramesa per l'Ajuntament s'inclou:

-Informe de la Comissió Tècnica de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural.

El 4 de novembre de 2022 es va reunir la Comissió Tècnica prevista al Decret 17/2017, de 21 d'abril, pel qual es fixen els principis generals d'exoneració de les condicions urbanístiques de les edificacions i les instal·lacions agràries i complementàries en explotacions agràries a l'àmbit de les Illes Balears, per l'emissió d'informes d'exoneració de les condicions urbanístiques de les edificacions i les instal·lacions agràries i complementàries a l'àmbit de l'illa de Mallorca, que en referència al projecte que ens ocupa va acordar el següent:

Informar favorablement l'exoneració de les condicions urbanístiques d'edificabilitat màxima per edifici, volum, altures, tipologia (estètica i constructiva) i ubicació (posició i implantació) del projecte.

-Informe integrat d'obra i activitat de l'Ajuntament (desembre 2022)

En aquest informe es fan els següents advertiments:



- 1.El corresponent projecte d'execució haurà de justificar el compliment de l'art. 60 d'instal·lacions energètiques per a la producció d'aigua calenta sanitària, de l'art. 62 d'instal·lacions d'aigües grises i de l'art. 63 de Recollida i tractament de les aigües pluvials de les Normes Subsidiàries.
- 2.En cap cas es pot iniciar l'activitat sense presentar tota la documentació pertinent: projecte definitiu d'activitat, certificat tècnic i declaració responsable.
- 3.Com que les obres que es pretenen executar es situen sobre una ZPR de vulnerabilitat d'aqüífers, s'ha de justificar el compliment de les normes específiques establertes en l'Annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, modificat pel Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, i que són: [...].

7.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 d'AA i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

- a)Característiques del projecte: construcció d'una bodega per a processar el rem produït en la pròpia explotació i transformar-lo en vi. Es tracta d'una activitat complementària en Sòl Rústic d'ús admès.
- b)Ubicació del projecte: la zona on es projecte la bodega està en SRG (segons PTI) i Sòl Rústic classificat com Àrea Natural d'Interès Municipal-B (segons el PGOU d'Artà).

On es pretén ubicar la bodega no està inclosa dins cap zona protegida, no està afectada per cap zona d'inundació ni APR (Àrea de Prevenció de Riscos); sí es localitza en zona de Vulnerabilitat Aqüífers baixa.
- c)Característiques del potencial impacte: no es preveu cap impacte rellevant si es compleixen les mesures correctores i el Pla de Vigilància Ambiental proposat.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte de bodega ubicada en la parcel·la 7, polígon 6, del t.m. d'Artà, 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, si es compleixen les mesures correctores i el Pla de Vigilància Ambiental proposat en el Document Ambiental (redactat per Gest ambiental de 23 de maig de 2022), així com els següents condicionants:

- 1.El subministrament d'aigua potable s'ha de dur a terme per empresa autoritzada, l'aigua ha de provenir d'una massa d'aigua en bon estat i s'ha de dur un registre dels albarans, o factures oficials, dels volums subministrats.
- 2.Tenint en compte que el projecte s'ubica en una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers, s'ha de donar compliment al que preveu l'art. 2 del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística:
 - El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
 - 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.
- 3.S'ha d'instal·lar un sistema de generació d'energia renovable, preferentment sobre la coberta, amb sistemes d'emmagatzematge mitjançant bateries, per tal de satisfer un subministrament en continu; aquesta instal·lació renovable no necessàriament ha de ser exclusiva, és a dir, pot ser un sistema complementari del subministrament de la xarxa elèctrica.
- 4.S'ha de realitzar una batuda inicial de la zona d'obres per tal de detectar possibles exemplars de tortuga mediterrània i traslladar-los a un lloc segur a la zona.

Es recomana:

- +En la fase d'obres, per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica es tinguin en compte les Bones Pràctiques publicades a:
http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.
- +En la fase de funcionament, l'aplicació en el sòl del compost es realitzi d'acord amb el Codi de Bones Pràctiques Agràries.

Es recorda que:

- Abans de l'autorització, l'òrgan substantiu ha de valorar si considera que l'informe emès pel Servei de Desenvolupament Rural dona compliment a l'art. 110.6 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears.
- Tal com preveu l'art. 32.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica, el nou edifici de bodega que



es construeixi ha de ser de consum energètic quasi nul.

-Per donar compliment al PHIB el promotor ha de presentar davant l'Administració Hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració.

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.

A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al comitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (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'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 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: 25 d'agost de 2023)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

