

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

77421

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de construcció d'edificis per a un celler de vi al lloc de Torralba, parcel·la 28 del polígon 18 del TM Ciutadella de Menorca (141a/2020)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 11 de març de 2021, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de construcció d'edificis per a un celler de vi al lloc de Torralba, parcel·la 28 del polígon 18 del TM Ciutadella de Menorca, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb la lletra a) del punt 2 de l'article 14 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2, el projecte de celler de vi s'inclou al punt 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 una altra banda, segons s'estableix a la lletra b) del punt 2 de l'article 7 de la Llei 21/2013 són objecte d'una avaluació de l'impacte ambiental simplificada els projectes no inclosos ni a l'annex I ni a l'annex II que puguin afectar de forma apreciable, directa o indirectament, a Espais Protegits de Xarxa Natura 2000.

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. S'han de complir també les prescripcions de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

«El Anteproyecto de bodega Torralba Menorca» redactat per l'arquitecte Cristian Pérez Fernández, s'ubica a la parcel·la 28 del polígon 18 del TM de Ciutadella de Menorca amb la referència cadastral 07015A01800028000000. Segons les dades del cadastre la superfície de la parcel·la és de 1.979.239 m². Segons el projecte, la superfície construïda en la parcel·la és de 2.115,63 m² que correspon a l'edifici de l'habitatge i a les edificacions agrícoles, ramaderes i auxiliars pre-existents de la finca de Torralba els quals s'han de reconvertir en agroturisme (actualment en període d'autorització), amb una ocupació total de 3.488 m², en la qual s'inclouen 2 piscines. L'agroturisme consta de 19 unitats d'allotjament turístic per a 38 places turístiques i un aforament màxim 68 persones. L'agroturisme té una Declaració d'Impacte Ambiental favorable (BOIB núm 157, de 23 de desembre 2017). La parcel·la està inscrita al Registre General d'Explotacions Agràries de les Illes Balears amb el núm. 18.850. D'acord amb el memòria agronòmica aportada, a la finca s'exploten 20 ha per a vinya, a part del cultiu de cereals.

L'objecte del projecte és la construcció d'un celler per a la producció, la criança, l'embotellat i la comercialització de vi negre, blanc i rosat procedent de l'explotació de raïm de la finca de Torralba juntament amb la construcció d'una depuradora que permeti la correcta evacuació de les aigües residuals que es produeixen com conseqüència d'aquesta activitat.

2. Les actuacions previstes en el projecte són les següents:

a) Construcció del celler consta de 8 edificacions con una superfície total d'ocupació de 1850 m²:

a.1. Edificació 1, de recepció de la verema, de dimensions 22,00 x 9,00 m en planta baixa, amb una superfície de 187 m², una volumetria de 1.140 m³, una altura de 6,20m, de coberta plana enjardinada i façana de marès. En aquesta edificació també hi ha un espai destinat a



l'emmagatzematge de màquines de la verema.

a.2. Edificació 2, de sales tècniques, de climatització, de tractament de l'aigua i elements enològics, de dimensions 20,00 x 6,00 m en planta baixa, amb una superfície de 119 m², una volumetria de 640 m³, una altura de 4,60 m, de coberta plana enjardinada i façana de marès.

a.3. Edificació 3, dels dipòsits de l'elaboració del vi blanc/rosat, de dimensions 23,10 x 10,50 m en planta baixa, amb una superfície de 243 m², una volumetria de 1.480 m³, una altura de 6,20 m, de coberta plana enjardinada i façana de marès.

a.4. Edificació 4, d'embotellat i d'emmagatzematge de matèries seques (etiquetes, suros, càpsules i botelles buides), de dimensions 23,50 x 11,50 m en planta baixa, amb una superfície de 270 m², una volumetria de 1.490 m³, una altura de 5,90 m, de cobertura plana enjardinada i façana de marès.

Les edificacions 1,2,3 i 4 es projecten semisoterrades aprofitant les corbes de desnivell del terreny per reduir el seu impacte paisatgístic.

a.5. Edificació 5, dels dipòsits de l'elaboració del vi negre, de dimensions 21,50 x 10,50 m en planta baixa, amb una superfície de 226 m², una volumetria de 1.390 m³, una altura de 7,00 m i de coberta inclinada de teules àrabs amb dos aiguavessos i de façana empedrada.

a.6. Edificació 6, magatzem de caixes de botelles llestes per a la seva expedició en planta baixa i boteller en el soterrani, de dimensions 21,50 x 10,50 m amb una superfície de 270 m² per cada una de les estances, volumetria de 1.450 m³ sobre rasant, una altura de 6,30 m, de coberta inclinada de teules àrabs amb dos aiguavessos i de façana empedrada.

a.7. Edificació 7, de criança per a 100 bótes, de dimensions 39,00 x 8,80 m en planta baixa, amb superfície de 347 m², volumetria 1.480 m³, una altura de 5,10 m, de coberta inclinada de teules àrabs amb dos aiguavessos i de façana emblanquinades d'estil tradicional menorquí. En aquest edifici també s'implantarà el laboratori i l'espai de venda directa. La porxada d'aquesta edificació serà la zona de degustació exterior.

a.8. Edificació 8, de control de qualitat del celler i de treballadors, de dimensions 20,50 x 9,50 m en planta baixa, amb superfície de 182 m², de volumetria 800 m³, una altura de 5,10 m, de coberta inclinada de teules àrabs amb dos aiguavessos i de façana emblanquinada d'estil tradicional menorquí. En aquesta edificació es projecten una cuina equipada; un menjador; dos banys amb dutxes, pica i vàter; oficines amb un espai d'emmagatzematge, banys per als visitants (un per minusvàlids i d'altre de 80 cm de llargària) i una porxada que s'utilitzarà com a zona de degustació exterior.

b) Instal·lació de pèrgoles i porxades a les edificacions 7 i 8, les quals tenen una superfície total d'ocupació de 65 m².

c) Instal·lació d'una xarxa de recollida soterrada i d'una depuradora d'oxidació total per a les aigües grises de dutxes i lavabos amb un sistema d'evacuació per filtre verd per al seu aprofitament per a reg de les zones enjardinades.

d) Instal·lació d'una xarxa de recuperació d'aigües pluvials de les cobertes amb un sistema de desinfecció i de 3 dipòsits d'emmagatzematge d'aigua pluvial (un de 10 m³ d'aigua bruta i altres 2 de 45 m³ d'aigua tractada).

e) Instal·lació d'una xarxa de recuperació d'aigües de procés i post-neteja d'equips i instal·lacions del celler.

f) Instal·lació d'una xarxa de sanejament de les aigües residuals.

g) Construcció d'una depuradora d'aigües residuals de 785 m², constituïda per una bassa d'homogeneïtzació de cabdal i un reactor biològic seqüencial.

h) Instal·lació per a la connexió a la xarxa de distribució d'energia elèctrica ja existent a la finca.

i) Instal·lació fotovoltaica complementària al subministrament de la xarxa de distribució de l'energia elèctrica, la qual generarà energia trifàsica que s'utilitzarà a 230/400V, 50 Hz.

j) Instal·lació elèctrica dels edificis.

l) Instal·lació de 700 m aproximats de cablejat de baixa tensió soterrat des d'un centre de transformació al celler.

m) Instal·lació de fontaneria dels edificis.

n) Instal·lació de 700 m aproximats de canonades soterrades que condueixin l'aigua d'un pou al celler.

o) Instal·lació d'aire comprimit.

p) Instal·lació tèrmica i del sistema de ventilació i renovació de l'aire interior del celler juntament amb un sistema de detecció de diòxid de

carboni per evitar acumulacions d'aquest gas generat a la fermentació.

q) Instal·lació d'una zona d'aparcament per a 8 turismes sense pavimentar.

p) Creació d'una pendent del 10 % annexa a les edificacions 1 i 2.

r) Pavimentació de 960 m² de sòl entre les edificacions.

s) Sembra d'una pantalla vegetal perimetral amb ullastres (*Olea europea* var. *sylvestris*), magraners (*Punica granatum*) i mates (*Pistacia lentiscus*) a la vorera interna de la parcel·la arran del camí de Macarella.

t) Sembra de 4 lledoners (*Celtis australis*) entre les places de l'aparcament i de 5 xiprers (*Cupressus sempervivens*) alineats per delimitar la zona sud de l'aparcament.

u) Construcció de murs de pedra seca per contenir els talussos de terres i restauració dels que estiguin en mal estat, principalment els de la vorera al camí de Macarella.

v) Trasplantament dels ullastres (*Olea europea* var. *sylvestris*) de la zona d'actuació.

w) Retirada prèvia a les obres dels horitzons superficials del sòl que constitueixen terra vegetal, així com el seu emmagatzematge, conservació i posterior estesa.

x) Instal·lació amb un sistema d'impermeabilització i drenatge juntament amb la sembra d'arbres i d'arbusts a les cobertes de les edificacions 1, 2, 3 i 4. Les espècies seleccionades per constituir les cobertes vegetals són les següents: ullastre (*Olea europaea sylvestris*), estepera blava (*Cistus creticus*), *Cistus purpureus*, Tombabarres (*Clematis cirrosa balearica*), Farigola mascle (*Coris monspeliensis*), lletrera visquera (*Euphorbia characias*), lletrera (*Euphorbia dendroides*), *Euphorbia rigida*, lavanda (*Lavandula dentata candicans*), mata (*Pistacia lentiscus*), romaní postrat (*Rosmarinus officinalis postratus*), *Salvia bee's bliss*, *Salvia candelabrum*, germandrina (*Teucrium chamaedryoides*), *Teucrium marum*, Frígola de Sant Joan (*Thymbra capitata*), *Thymus ciliatus* i *Thymus longicaulis*.

y) Sembra d'arbres i d'arbusts entre les edificacions 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7. Les espècies seleccionades són les següents: ullastre (*Olea europaea sylvestris*), *Euphorbia rigida*, Aladern de fulla mitjana (*Phillyrea latifolia* subsp. *media*), mata (*Pistacia lentiscus*), arangí bord (*Prasium majus*), romaní (*Rosmarinus officinalis*) i *Thymus longicaulis*.

z) Camí de doble sentit des de la zona d'accés des del camí de Macarella fins a l'aparcament del celler.

D'acord amb el projecte, la superfície ocupada per les 8 edificacions i les pèrgoles i porxades que constitueixen el celler de vi és de 1.915 m² mentre que la superfície ocupada per paviment entre les edificacions és de 960 m², per tant, la superfície d'ocupació total del celler és de 2.875 m². Així mateix, la superfície d'ocupació de la depuradora projectada és de 785 m². Pel que fa a l'edificabilitat del celler, aquesta és de 2.120 m² mentre que la volumetria total de les 8 edificacions del celler és de 9.870 m³.

L'accés al celler es realitzarà a través del camí de Macarella, el qual connecta la platja de Macarella amb Sant Joan de Missa.

Es preveu que el celler de vi tenguí una capacitat de producció segons la tipologia de vi de 68.500 litres de vi en el cas de vi blanc i rosat i de 42.000 litres de vi negre, és a dir una producció total de 110.500 litres de vi.

S'estima una producció màxima per hectàrea de 8.000 Kg de raïm, amb els quals es produiran 5.600 litres de vi.

Es preveu a la finca una potència elèctrica instal·lada de 170 kW, de la qual 140 kW es destinaran al funcionament del celler de vi i 30 kW al funcionament de l'agroturisme.

El subministrament de l'aigua potable del celler provindrà d'un pou domèstic propi existent a la finca, el qual no consta al catàleg d'aigües privades de la Direcció General de Recursos Hídrics i es troba en procés de tramitació urgent per a la seva legalització. Així mateix, també s'aprofitarà l'aigua pluvial recollida en els dipòsits d'emmagatzematge una vegada recuperada de les cobertes. Es preveu un consum màxim d'aigua potable d'origen pluvial de 155.700 litres/any.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'obres de l'execució del projecte es produiran els impactes negatius següents: ocupació de territori en sòl rústic amb categoria d'Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT), 2.875 m² del celler i 785 m² de la depuradora; efectes sobre la qualitat atmosfèrica (emissió de pols, partícules, renous i gasos d'efecte hivernacle); alteració de la coberta terrestre i importants moviments de terra (obertura de rases, anivellaments, creació de la bassa de la depuradora, diferents xarxes de serveis soterrades, de la depuradora d'oxidació, semisoterrament d'edificacions), risc de contaminació dels aqüífers; efectes sobre la hidrogeologia per consum d'aigua subterrània; efectes sobre la vegetació

existent (alteració de la coberta vegetal, possible afectació per proximitat de l'Habitat d'interès Comunitari 9320 Boscos d'Olea-Ceratonía i risc d'incendis); efectes sobre la fauna terrestre per eliminació de biòtop i per renous; alteració del paisatge rural; augment significatiu de generació de residus de construcció i demolició; creació d'un camí intern dins la parcel·la des de l'accés des del camí de Macarella fins l'aparcament del celler i finalment consum significatiu de recursos naturals.

Quant als impactes positius es preveuen l'efecte socioeconòmic de la creació d'ocupació i la restauració de murs de paret seca als voltants del camí de Macarella.

Durant la fase d'explotació del projecte es produiran els impactes negatius següents: efectes sobre la qualitat atmosfèrica (emissió de pols, partícules, renous i gasos d'efecte hivernacle) tant per l'activitat dels vehicles de subministrament de matèries primeres per al celler com de distribució i venda del vi, com pel propi funcionament del celler, el qual està catalogat com activitat potencialment contaminant de l'atmosfera (APCA) per l'emissió de CO₂, de composts orgànics volàtils (COV), SO₂ i olors; consum important de recursos naturals, en concret d'aigua (subterrània i pluvial) i d'energia elèctrica; producció important d'aigües de procés i post-neteja d'equips i instal·lacions del celler amb elevada concentració de matèria orgànica amb pH àcids, sulfurs i sodi; producció d'aigües residuals fecals; possibilitat de contaminació d'aqüífers per vessaments accidentals d'aquestes aigües residuals, de procés i neteja; augment de residus sòlids urbans i de residus sòlids orgànics de procés; possibilitat de contaminació d'aqüífers per residus sòlids orgànics de procés; alteració del paisatge rural; efectes sobre la fauna per renous; efectes sinèrgics i acumulatius del funcionament de l'agroturisme, de les edificacions agrícoles i del celler quan al consum de recursos naturals, generació de residus i ocupació de terreny en ANIT i ZEPA; l'embossament del camí de Macarella per vehicles del celler i vehicles aliens al celler a l'estiu.

Quant als impactes positius es preveuen l'efecte socioeconòmic de la creació d'ocupació, l'ús d'una part de l'energia elèctrica d'origen fotovoltaic i la sembra d'arbres i arbusts autòctons.

Atesa la naturalesa del projecte a desenvolupar es preveu que l'efecte global sobre el medi ambient sigui moderat ja que els efectes ambientals més negatius corresponen a l'ocupació de 3.660 m² de territori amb 8 edificacions de nova construcció i una depuradora en ANIT i ZEPA atès que no es poden aprofitar les edificacions preexistents perquè aquestes es destinen a l'agroturisme; a l'alteració de la coberta terrestre i importants moviments de terra (obertura de rases, anivellaments, creació de la bassa de la depuradora, diferents xarxes de serveis soterrades, de la depuradora d'oxidació, semisoterrament d'edificacions); a efectes sobre la vegetació existent (alteració de la coberta vegetal, possible afectació per proximitat de l'Habitat d'Interès Comunitari 9320 Boscos d'Olea-Ceratonía i risc d'incendis); a l'activitat potencialment contaminant de l'atmosfera (APCA) per l'emissió de CO₂, de composts orgànics volàtils (COV), SO₂ i olors que suposa un celler; al consum important de recursos naturals, en concret d'aigua (subterrània i pluvial) i d'energia elèctrica; producció important d'aigües de procés i post-neteja d'equips i instal·lacions del celler amb elevada concentració de matèria orgànica amb pH àcids, sulfurs i sodi; a la possibilitat de contaminació d'aqüífers per vessaments accidentals d'aigües residuals, de procés i neteja; augment de residus sòlids urbans i de residus sòlids orgànics de procés; possibilitat de contaminació d'aqüífers per vessaments accidentals per residus sòlids orgànics de procés; alteració del paisatge rural; efectes sinèrgics i acumulatius del funcionament de l'agroturisme, de les edificacions agrícoles i del celler quan al consum de recursos naturals, ocupació de terreny i generació de residus.

Tot i que s'apliquen mesures preventives i correctores, aquestes no són suficients per mitigar l'efecte global sobre el medi ambient del projecte.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte:

- Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Serveis d'Estudis i Planificació, d'Aigües Superfícials i d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Ajuntament de Ciutadella.
- Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.



- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell de Menorca.

A part el Consell Insular de Menorca, com òrgan substantiu, ha remès a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) les al·legacions presentades per el GOB Menorca referents al projecte durant el termini d'exposició pública.

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes de la Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell Insular de Menorca, de l'Ajuntament de Ciutadella, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius i del Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació, del Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum i del Servei Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat

La Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell de Menorca va informar el següent:

S'informa que revisat el lloc i revisada la carta arqueològica, s'observa que no hi ha jaciments arqueològics ni elements etnològics dins la zona objecte de la intervenció. Per tant, en el lloc on s'assenyala la instal·lació de la bodega no afecta al patrimoni històric.

L'Ajuntament de Ciutadella va informar el següent:

- Respecte a l'informe tècnic:

Per tal d'aconseguir una millor integració paisatgística en lloc d'optar per la construcció d'un únic edifici, es proposen vuit volums edificatoris -inferiors a 1500 m3 cada un d'ells- els quals s'integraran en la topografia del terreny. La seva implantació en el terreny es justifica suficientment en el document aportat.

El PGOU i el PTI, qualifica els terrenys com Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT) i APR de contaminació d'aqüífers i de risc d'incendis alt. Segons la matriu d'usos de l'Annex I de les DOT, per als sòls en categoria d'ANEI fixa que l'ús es troba condicionat. L'ANIT, s'assimila als valors ambientals de les ANEI. En el Pla d'Ordenació Detallada de Ciutadella, el sòls en categoria d'ANIT, són d'ús condicionat, que requereixen de prèvia declaració d'interès general.

Amb relació al projecte aportat i la normativa que li és d'aplicació cal fer les següents observacions:

- 1) Les edificacions projectades donen compliment als paràmetres màxims fixats tant per la Llei del Sòl rústic com al PGOU vigent.
- 2) D'acord amb l'article PGOU vigent, s'haurà de demostrar la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.
- 3) De la documentació tècnica aportada es desprèn que es vol obrir les bodegues al públic i que aquestes es puguin visitar, destinant un espai de l'edifici núm. 8 per a cates (64 m2 de superfície útil interior). Es considera que en el tràmit de la declaració d'interès general s'ha de justificar els accessos per al públic des del viari existent així com la ubicació i la superfície de la zona d'estacionament destinada als visitants.
- 4) S'observa que, confrontant a la zona de cates, s'ubica una cuina. S'ha de recordar que resta prohibida les activitats de restauració en aquesta categoria de sòl i que la Llei Agrària exclusivament permet la venda directa i la degustació de la producció pròpia sense transformació o amb una primera transformació.

- Respecte a l'informe jurídic:

Observacions sobre el projecte:

- Durant la tramitació per a l'obtenció de la declaració d'interès general davant el Consell Insular de Menorca s'ha de justificar quina és superfície real de la finca, que quedarà vinculada legalment a l'activitat quan a la seva superfície total en aplicació de l'article 15 de la Llei del sòl rústic, atès que segons el cadastre la superfície de la parcel·la és de 1.979.239 m2 mentre que a la documentació registral data de dia 25 de juliol de 2019, la superfície és de 1.947.517 m2.

No s'aprofiten edificacions preexistents, però es justifica en el projecte que els edificis preexistents no són adequats per a l'activitat de producció de vi.

L'article 101 de la Llei 3/2019, agrària de les Illes Balears, assenyala que el caràcter d'ús admès que tenen els usos agraris en tot el sòl rústic no és sense perjudici del que estableixi la regulació urbanística, territorial, ambiental o sectorial per preservar-ne altres valors.



- La categoria de sòl afectada pel projecte és l'Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT), que pels seus valors ambientals és assimilable a l'ANEI, per la qual cosa es tracta d'un ús condicionat. També està afectada per sòl rústic protegit amb categoria Àrea de prevenció de Riscos (APR), per a l'autorització caldrà estar a la regulació d'usos del sòl adjacent, sense perjudici d'haver de disposar, si escau, d'un informe favorable o autorització de l'administració competent a efectes de prevenir el risc. En el cas que ens ocupa el risc de contaminació d'aqüífers no requereix d'informe preceptiu, però el risc d'incendi alt precisarà de l'informe previ de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB (Servei Forestal). Cal concloure, per tant, que es tracta d'un ús condicionat subjecte a la declaració d'interès general.

- Cal tenir present que el passat 20 de desembre de 2018 es va aprovar inicialment la revisió del PGOU de Ciutadella, en el seu punt novè indica que d'acord amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'aprovació inicial dels nous Pla General (PGOU) i Pla d'Ordenació Detallada (POD) de Ciutadella determina per si sola la suspensió de l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques. Mentre estigui suspès l'atorgament de llicències, es podran atorgar les llicències que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

- El PGOU de Ciutadella, adaptat al PTI, pel que fa al sòl rústic, assenyala en les seves matrius que en sòl rústic protegit amb la categoria d'ANIT, l'activitat de transformació agrària, en terreny de conreus i pastures està condicionada a ser annexa a l'explotació per a transformació de la producció pròpia i a l'adequada depuració de residus.

- En la matriu d'usos aplicable de l'annex I de les normes del POD s'assenyala que l'activitat conreus i pastures, són activitats vinculades a un ús condicionat subjecte al tràmit de declaració d'interès general.

- Amb relació a la previsió de dotacions de serveis necessàries, s'ha de dir que han de donar compliment al previst en les matrius d'ús del PGOU adaptat a PTI i en el POD aprovat inicialment, i en aquest sentit, les conduccions i esteses (electricitat, aigua, telecomunicacions) s'han de preveure soterrades i seguint vies de transport.

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius va informar el següent:

Conclusions

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 per a la fermentació del vi i per els olors.
2. Atès que la producció de vi supera els 50.000 litres/any, està sotmesa a notificació administrativa per ser una activitat del grup C. El titular ha de realitzar la notificació a l'òrgan competent, que és la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
3. En la fase d'obres a més de les mesures correctores proposades s'hauran de tenir bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construcció_i_demolició-30632/
4. Les noves edificacions que ens construeixin han d'anar amb concordança amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica. En particular amb els articles 41, 42 i 53.

El Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat va informar el següent:

Conclusions

Per tot l'anterior, inform que l'avantprojecte de bodega ubicada a la finca Torralba, a la parcel·la 28 del polígon 18 del TM de Ciutadella no afectarà l'espai protegit Xarxa Natura 2000 ZEPA ES0000443 Sud de Ciutadella de manera apreciable sempre que es compleixin les següents condicions:

- S'hauran de complir les mesures correctores i el pla de vigilància ambiental del document ambiental.

- Durant les obres s'hauran d'extremar les precaucions per evitar l'afectació de l'hàbitat d'interès comunitari 9320 Boscos d'Olea i Ceratonia (ullastrar), atès que es situa al voltant de les edificacions a construir.

- Els fangs i les aigües de la depuradora d'oxidació total i de la depuradora de la bodega seran buidats periòdicament per un gestor de residus autoritzat.

- D'acord amb l'article 5 de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, només es podrà admetre una



brillantor mínima.

- D'acord amb la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balear, els espais protegits requereixen d'una especial defensa contra el renou.

El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació va informar el següent:

Aquesta Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, mitjançant el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, us informa que NO hi té res que al·legar, per tant, s'informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.

El Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum va informar el següent:

Es considera que el projecte s'ha de subjectar a avaluació d'impacte ambiental.

Es considera que l'activitat complementària de l'agroturisme de les edificacions existents a la finca de Torralba juntament amb la construcció d'edificis per a la bodega de vi s'haurien de tramitar conjuntament per la sinergia que poden ocasionar.

El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General de Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat va informar el següent:

Conclusions

Ateses les característiques de l'entorn i del projecte, i que es tracta d'una zona inclosa dins Zona d'Alt Risc (ZAR) d'incendi forestal, s'informa favorablement del mateix respecte al risc forestal i gestió forestal, sempre que es tinguin en compte les mesures indicades a l'informe en relació a la prevenció en contra els incendis forestals i en relació a la gestió forestal.

La Secció Insular de Menorca del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB Menorca) va al·legar el següent:

- La Llei 6/1997 de sòl rústic de les Illes Balears disposa al seu article 28.4 que el volum màxim construïble en cada edifici no podrà superar els 1.500 m³, i que la separació mínima entre edificis haurà de ser prou àmplia com perquè se singularitzi l'impacte de cada un. La memòria exposada al públic no justifica de manera suficient que es necessitin vuit edificis. Especialment quan es coneix que d'altres explotacions vinícoles han solucionat les necessitats amb molt menys volum edificat. Es demana que s'obligui a detallar amb molt més rigor les necessitats mínimes que requereix l'explotació de la vinya. Les finques agràries i els edificis que inclouen es poden vendre en qualsevol moment i generar plusvàlues degut a la presència de més edificis.

- Els edificis projectats poden entrar en incompatibilitat amb la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears, que al seu article 68 sobre el paisatge. L'impacte de construir vuit edificis nous en sol rústic, en una de les rutes més visitades de tota Menorca com és el camí d'anar a Macarella, sembla més que evident i exagerat.

- La Llei 3/2019 agrària de les Illes Balears estableix a l'article 110 que s'ha de prioritzar, amb caràcter general, la utilització d'edificacions existents davant la construcció d'edificacions de nova planta, sense perjudici de les adaptacions necessàries per garantir-ne la funcionalitat.

- El projecte que ara es presenta entra en contradicció amb la Llei Agrària tant aposta per edificacions de nova planta en tot de plantejar adaptacions necessàries sobre les edificacions existents. Malgrat el que s'afirma al projecte, el bouer existent queda fora del perímetre de 200 metres establert de protecció patrimonial.

- La zona escollida per construir els vuit edificis del celler afecta masses arbòries de l'hàbitat comunitari 9320- Boscos d'Olea i Ceratonia. Així mateix, l'espai escollit està marcat com Àrea de Protecció de Riscos d'incendi alt. D'acord amb l'article 77.1 de la Llei 3/2019 agrària de les Illes Balears, diu que es considera interfície urbanoforestal l'entorn de nuclis de població, edificacions o instal·lacions que es troben en terreny forestal, en els seus voltants o que confronten amb aquest. L'apartat 4 del mateix article, disposa que els propietaris o titulars de les instal·lacions, estructures o immobles no residencials, situats en zones d'alt risc d'incendis forestal amb interfície urbanoforestal hauran d'executar les mesures de prevenció d'incendis forestals. És a dir, executar i mantenir una franja exterior perimetral de seguretat de 30 metres d'amplada mínima, així com franges longitudinals de seguretat a 10 metres d'amplada mínima a banda i banda dels vials d'accés. En conseqüència, l'afectació a l'hàbitat 9320 no es ceneix només al desbrossament que caldria fer per ubicar els nous edificis, sinó que cal afegir-hi tota la incidència derivada de les mesures de protecció d'incendis.

- L'espai on es projecten les intervencions està inclòs dins Xarxa Natura 2000, amb la figura de Zona d'Especial Protecció per a les Aus. L'article 44 de la Llei 42/2007 del Patrimoni Natural i la Biodiversitat, disposa que s'establiran dins les ZEPA mesures per evitar les alteracions i de conservació especials respecte el seu hàbitat, per a garantir la seva supervivència i reproducció. La pròpia Llei 42/2007 estableix que, en cas que siguin imprescindibles algunes actuacions quepuguin causar efectes negatius, cal imposar mesures compensatòries. No s'ha observat en aquest cas cap mesura.

- Els vuit edificis i les activitats projectades en els mateixos requeriran d'un trànsit important de camions d'abastiment. Així mateix, no és difícil preveure que unes instal·lacions d'aquests tipus es vulguin usar per organitzar esdeveniments socials, visites, actes comercials i d'altres. A l'hora de valorar un projecte com el presentat cal tenir en compte que la via d'accés és un camí de 3 metres d'amplada que registra molta freqüència de vehicles privats perquè dona servei a una platja molt visitada.

- En compliment de la Llei 8/2017 d'accessibilitat universal de les Illes Balears, així com del PGOU de Ciutadella aprovat inicialment en 2018, els nous edificis han de contemplar les condicions previstes per ser accessibles i comptar amb itineraris accessibles.

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

D'acord al que preveu l'article 47.5 de la Llei 21/2013, per tal de determinar si un projecte s'ha de subjectar a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària s'han de tenir en compte els criteris descrits a l'Annex III que es detallen i avaluen a continuació:

1. Característiques del projecte: L'objecte del projecte és la construcció d'un celler per a la producció, la criança, l'embotellat i la comercialització de vi negre, blanc i rosat procedent de l'explotació de raïm de la finca de Torralba juntament amb la construcció d'una depuradora que permeti la correcta evacuació de les aigües residuals que es produeixin com conseqüència d'aquesta activitat. Les actuacions previstes en el projecte són les següents: construcció d'un celler que consta de 8 edificacions noves de volumetries inferiors a 1.500 m³ amb una superfície d'ocupació total de 1.850 m², dels quals 4 estaran semisoterrats entre les corbes de nivell, en una de les edificacions hi haurà d'una cuina; instal·lació de pèrgoles i porxades (superfície total d'ocupació de 65 m²); instal·lació d'una xarxa de recollida soterrada i d'una depuradora d'oxidació total per a les aigües grises de dutxes i lavabos amb un sistema d'evacuació per filtre verd per al seu aprofitament per a reg de les zones enjardinades; instal·lació d'una xarxa de recuperació d'aigües pluvials de les cobertes; instal·lació d'una xarxa de recuperació d'aigües de procés i post-neteja d'equips i instal·lacions del celler; instal·lació d'una xarxa de sanejament de les aigües residuals; construcció d'una depuradora d'aigües residuals de 785 m², instal·lació per a la connexió a la xarxa de distribució d'energia elèctrica ja existent a la finca; instal·lació fotovoltaica complementària al subministrament de la xarxa de distribució de l'energia elèctrica; instal·lació de 700 m aproximats de cablejat de baixa tensió soterrat; instal·lació de 700 m aproximats de canonades soterrades que condueixin l'aigua d'un pou al celler; instal·lació d'aire comprimit; instal·lació tèrmica i del sistema de ventilació i renovació de l'aire interior del celler juntament amb un sistema de detecció de diòxid de carboni; instal·lació d'una zona d'aparcament per a 8 turismes sense pavimentar; creació d'una pendent del 10 % annexa a les edificacions 1 i 2, pavimentació de 960 m² de sòl entre les edificacions; sembra d'una pantalla vegetal perimetral a la vorera del camí de Macarella, sembra de 4 lledoners (*Celtis australis*) i 5 xiprers (*Cupressus sempervivens*) a la zona d'aparcament; construcció de murs de pedra seca i restauració dels que estiguin en mal estat, principalment els de la vorera al camí de Macarella; trasplantament dels ullastrats (*Olea europea* var. *sylvestris*) de la zona d'actuació, retirada prèvia a les obres dels horitzons superficials del sòl així com el seu emmagatzematge, conservació i posterior estesa; instal·lació amb un sistema d'impermeabilització i drenatge juntament amb la sembra d'arbres i d'arbusts autòctons a les cobertes de les edificacions 1, 2, 3 i 4, sembra d'arbres i d'arbusts autòctons entre les edificacions 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 i camí de doble sentit des de l'accés des del camí de Macarella a l'aparcament del celler.

D'acord amb el projecte, la superfície ocupada per les 8 edificacions que constitueixen el celler de vi és de 1.915 m² mentre que la superfície ocupada per paviment entre les edificacions és de 960 m², per tant, la superfície d'ocupació total del celler és de 2.875 m². Així mateix, la superfície d'ocupació de la depuradora projectada és de 785 m². Pel que fa a l'edificabilitat del celler, aquesta és de 2.120 m² mentre que la volumetria total de les 8 edificacions del celler és de 9.870 m³. L'accés al celler es realitzarà a través del camí de Macarella, el qual connecta la platja de Macarella amb Sant Joan de Missa. Es preveu que el celler de vi tenguí una capacitat de producció de 110.500 litres de vi. Es preveu a la finca una potència elèctrica instal·lada de 170 kW, de la qual 140 kW es destinaran al funcionament del celler de vi i 30 kW al funcionament de l'agroturisme. El subministrament de l'aigua potable del celler provindrà d'un pou domèstic propi existent a la finca. Així mateix, també s'aprofitarà l'aigua pluvial recollida en els dipòsits d'emmagatzematge una vegada recuperada de les cobertes. Es preveu un consum màxim d'aigua potable d'origen pluvial de 155.700 litres/any.

2. Ubicació del projecte: Segons el Pla Territorial Insular de Menorca (PTIME), la parcel·la objecte del projecte es troba a zones de sòl rústic comú i de sòl rústic protegit. En el cas del sòl rústic comú, la categoria és d'Àrea d'Interès Agrari (AIA) i s'ubica a l'oest de la parcel·la mentre que en el cas del sòl rústic protegit les categories que es presenten són: Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) d'ullastrats a la zona sud de la parcel·la, AANP d'alzinars a la zona nord-est de la parcel·la i Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT) per a la resta de la parcel·la. El celler i la depuradora projectades s'ubiquen a l'ANIT, a 460 m de l'AIA, a 730 m de l'AANP d'ullastrats i a 630 m de l'AANP d'alzines.

El celler s'ubica al sud-est de la casa principal a uns 420 m i a 225 m d'un antic estable de la finca els quals s'han de reconvertir ambdós en habitacions per al futur agroturisme.

El celler es troba a 2,5 km de la platja de Macarella i a 12 km de Ciutadella.

El celler s'ubica a 185 m d'un torrent sense nom (ID 48834) dins la parcel·la i a 745 m del Torrent del Canaló d'Arran de Torralba fora de la parcel·la. Així mateix, a 623 m de l'oest del celler s'ubica una plana geomorfològica d'inundació (ID 200) i a 830 m al sud del celler s'ubica una altra plana geomorfològica d'inundació (ID 201).

Respecte a les aigües subterrànies, el celler i la depuradora es troben ubicades sobre la massa d'aigua subterrània 1901M3 «Ciutadella». Aquest aquífer és poc profund, en mal estat quantitatiu i qualitatiu, amb presència de clorurs i de nitrats, no obstant això, no es detecten substàncies prioritàries. La vulnerabilitat a la contaminació de l'aquífer és moderada, també s'hi presenta elevada vulnerabilitat de contaminació per nitrats. Així mateix, a la parcel·la hi ha un pou d'ús domèstic (AAS_17831_Vigent-AAS_17831) molt pròxim a l'antic bouer de Torralba i a 260 m del celler projectada. El pou d'abastiment d'aigua per a la població (CAS_1162_Vigent-A_S_7644) més pròxim al celler s'ubica a 1,3 Km.

Pel que fa a la vegetació de la finca, s'hi troba un mosaic compost per camps de cultiu de farratge i cereals intercalats entre bosquets d'ullastrar (*Prasio-Oleetum sylvestris*), pinar (*Pinus halepensis*) o mescla de coníferes i frondoses autòctones mediterrànies. Al sud-est de la finca principalment hi ha un bosc de mescla de coníferes i frondoses autòctones mediterrànies que limita amb la subparcel·la cadastral «i», on es vol projectar el celler, s'hi troba principalment ullastrar.

A la parcel·la es troba de manera predominant l'Hàbitat d'Interès Comunitari (HIC) Boscos d'Olea i Ceratonia, el qual a Menorca està compost per ullastrar (*Prasio-Oleetum sylvestris*). Aquest HIC es troba molt proper a les edificacions del celler projectades.

La totalitat de la parcel·la s'ubica dins la Zona d'Especial Protecció per a Aus (ZEPA) ES0000443 Sud de Ciutadella i una petita part del sud-est de la parcel·la es troba dins Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ES0000240 Costa Sud de Ciutadella, per tant, la parcel·la forma part de Xarxa Natura 2000.

Segons les quadrícules 1x1 amb els codis 6769, 6770, 6779 i 6870 del Bioatles de la IDEIB que ocupen la totalitat de la superfície de la parcel·la, no consta la presència de cap espècie de flora i fauna amenaçada a la parcel·la. No obstant això, apareixen les espècies catalogades següents:

- Serp blanca (*Zamenis scalaris*)
- Tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*)
- Aladern (*Rhamnus alaternus*)
- Granot arbori (*Hyla meridionalis*)
- Peònia (*Paeonia cambessedesii*)

A la ZEPA Sud de Ciutadella són presents les aus següents: sebl·lí (*Burhinus oedicnemus*), enganapastors (*Caprimulgus europaeus*), milana (*Milvus milvus*), busqueret roig (*Sylvia undata*), miloca (*Neophron percnopterus*) i l'àguila calçada (*Hieraaetus pennatus*).

Segons el Pla Territorial Insular de Menorca, la parcel·la està afectada per un Àrea de Prevenció de Riscos (APR) de contaminació d'aquífers i per un APR d'incendis. En canvi, no es troba afectada per cap APR d'esllavissaments, d'erosió, o d'inundacions.

Segons el IV Pla de Defensa contra Incendis Forestal de les Illes Balears, la parcel·la té zones de risc d'incendi extremadament alt, de risc molt alt i de risc alt que corresponen a les zones on hi ha la vegetació forestal. Concretament, la subparcel·la cadastral «i» on es projecta les edificacions es troba dins una zona de risc d'incendi alt i llinda al sud amb una zona de risc d'incendi molt alt.

D'acord amb el Pla Territorial de Menorca tota la parcel·la es troba a la Unitat de Paisatge núm. 18 «Barrancs i Plataformes de Migjorn occidental».

A la parcel·la hi ha un poblat talaiòtic que consta en l'Inventari de Protecció del Patrimoni Històric Arqueològic del PGOU de Ciutadella i en els diferents registres de Béns d'Interès Cultural del Ministeri de Cultura, del Govern de les Illes Balear i del Consell de Insular de Menorca. Es tracta d'una zona arqueològica, on hi ha almanco 2 talaiots, restes d'un possible santuari de taula i gran quantitat de fonaments pertanyents a cercles. Està situada a l'entorn immediat de Ses Cases de Torralba, a l'oest i nord-oest d'aquestes i que s'estén al llarg del camí antic de ses cases. No obstant això, una vegada fetes les revisions in situ i de la carta arqueològica, dins la zona d'ubicació de la instal·lació del celler de vi al sud-est de Ses Cases de Torralba no s'observa la presència de cap jaciment arqueològic o element etnològic d'interès.

3. Característiques del potencial impacte: Atesa la naturalesa del projecte a desenvolupar es preveu que l'efecte global sobre el medi ambient sigui alt ja que els efectes ambientals més negatius corresponen a l'ocupació de 3.660 m² de territori amb 8 edificacions de nova construcció i una depuradora en ANIT i ZEPA atès que no es poden aprofitar les edificacions preexistents perquè les seves dimensions no s'adapten a les necessitats del futur celler segons el document ambiental, tot i que aquestes edificacions realment es destinen a l'agroturisme d'acord el projecte «Reconversió d'habitatge i d'edificis agrícoles en agroturisme en el lloc de Torralba», el qual té una Declaració d'Impacte Ambiental favorable (BOIB núm. 157, de 23 de desembre de 2017); a l'alteració de la coberta terrestre i importants moviments de terra (obertura de frases, anivellaments, creació de la bassa de la depuradora, diferents xarxes de serveis soterrades, de la depuradora d'oxidació, semisoterrament d'edificacions); a efectes sobre la vegetació existent (alteració de la coberta vegetal, possible afectació per proximitat de

l'Habitat d'Interès Comunitari 9320 Boscos d'Olea-Ceratonía i risc d'incendis per l'ús de maquinària); a l'activitat potencialment contaminant de l'atmosfera (APCA) per l'emissió de CO₂, de composts orgànics volàtils (COV), SO₂ i olors que suposa un celler; al consum important de recursos naturals, en concret d'aigua (subterrània i pluvial) i d'energia elèctrica; producció important d'aigües de procés i post-neteja d'equips i instal·lacions del celler amb elevada concentració de matèria orgànica amb pH àcids, sulfurs i sodi; a la possibilitat de contaminació d'aqüífers per vessaments accidentals d'aigües residuals, de procés i neteja; augment de residus sòlids urbans i de residus sòlids orgànics de procés; possibilitat de contaminació d'aqüífers per vessaments accidentals per residus sòlids orgànics de procés; alteració del paisatge rural; efectes sinèrgics i acumulatius del funcionament de l'agroturisme, de les edificacions agrícoles i del celler quan al consum de recursos naturals, ocupació de terreny i generació de residus.

Tot i que s'apliquen mesures preventives i correctores, aquestes no són suficients per mitigar l'efecte global sobre el medi ambient atès que:

- No es presenta cap mesura compensatòria per l'ocupació de 3.660 m² de territori.
- Per a la mantenir conservació de l'HIC 9320 Boscos Olea-Ceratonía, ullastrar (Prasio-Oleetum) a Menorca, s'han de prioritzar i extreure les precaucions sobre les mesures correctores o compensatòries presentades per evitar la seva afecció durant la fase d'obres.
- Per executar les mesures de prevenció de risc d'incendi forestal no s'ha valorat el desbrossament de 30 m d'amplària mínima de franja exterior perimetral de seguretat a l'entorn de les edificacions que suposaria una afecció directa sobre la integritat de l'ullastrar pròxim a elles.
- No s'han valorat els components del paisatge ni es fa cap anàlisi d'aquest ni de conques visuals.
- No es pot dur a terme la integració paisatgística de les edificacions 1 a 4 ja que no és possible realitzar la plantació d'espècies vegetals sobre les seves cobertes perquè suposaria una continuïtat de massa forestal combustible en relació a l'alt risc d'incendis, i per tant, les edificacions semisoterrades es presentaran com monticles de terra d'una altura aproximada de 2 m respecte al terreny natural ja que d'acord amb les dades de la IDEIB no s'observen corbes de nivell (el terreny és pla) per poder integrar aquestes edificacions al terreny.
- No s'ha valorat l'impacte global, sinèrgic i acumulatiu del conjunt del celler, de la depuradora, de l'agroturisme (de 38 places turístiques i un aforament màxim 68 persones) i de les edificacions agrícoles respecte al consum de recursos naturals i generació de residus dins la mateixa parcel·la.
- No es presenten mesures preventives, correctores i/o compensatòries per mitigar l'emissió de CO₂ a l'atmosfera durant l'elaboració del vi. D'acord amb l'article 6 del Reial decret 100/2011, pel qual s'actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació, que disposa que els titulars de les instal·lacions en les que es desenvolupin activitats incloses en el catàleg minimitzaran tant les emissions canalitzades com les difuses de contaminants a l'atmosfera aplicant, en la mesura que sigui possible, les millors tècniques disponibles. Així mateix, s'adoptaran, els casos dels focus canalitzats, els procediments més adequats que minimitzin l'impacte en la qualitat de l'aire de la seva zona d'influència. També disposa que els elements necessaris per al compliment de les disposicions relatives al control i dispersió de les emissions hauran de ser operatius en el moment de la posada en marxa total o parcial de la instal·lació i mentre aquesta estigui en funcionament
- No s'han avaluat els impactes sobre l'atmosfera de les emissions de gasos d'efecte hivernacle com a conseqüència del trànsit dels vehicles utilitzats a les obres, com dels vehicles utilitzats per al subministrament de matèries primeres per a l'elaboració del vi i per a la distribució i venda del vi, durant la fase d'exploració del celler. Per tant, aquests impactes s'haurien d'avaluar i proposar mesures per mitigar-los
- La instal·lació fotovoltaica d'autoconsum no serveix per cobrir totes les necessitats energètiques del celler.
- No s'ha avaluat el trànsit de vehicles que hi haurà durant la fase de funcionament serà important tenint en compte l'activitat prevista de venda del producte i de visita, així com la relacionada amb el subministrament de les matèries primeres necessàries per a l'elaboració del vi.
- D'acord amb l'article 17.3 de la Llei 1/2007, contra la contaminació acústica de les Illes Balears, els espais naturals requereixen una especial protecció contra la contaminació acústica i comprenen àrees de silenci o zones d'alta sensibilitat i requereixen una especial defensa contra el renou. S'hi inclouen en aquestes àrees els llocs de la Xarxa Natura 2000, d'acord l'article 11 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental. Per tant, s'haurien d'extremar, encara més, les mesures d'insonorització de les fonts sonores i d'aïllament acústic del celler i si és necessari adoptar més mesures correctores contra el renou.
- Les aigües de procés i post-neteja (més àcides) respecte a les aigües de sanejament de caràcter domèstic (fecals) tenen diferents característiques i necessitats de tractaments diferents, s'hauria de justificar més exhaustivament que el sistema de depuració seleccionat té la capacitat suficient per a la correcta depuració dels dos tipus d'aigües residuals generades a la depuradora amb tecnologia de reactor biològic, de manera que l'efluent resultant sigui realment innoce per al medi ambient.
- No s'han indicat mesures de gestió dels productes i substàncies peril·losos i dels residus peril·losos generats durant la fase d'obres com durant el procés d'elaboració del vi.



- No s'han presentat mesures preventives ni correctores per evitar la contaminació de l'aquífer i del sòl com a conseqüència del procés de producció d'esmena orgànica per a adob a partir de les rapes del raïm.

- No s'ha valorat l'impacte de la superfície pavimentada de 960 m2 de sòl entre les edificacions del celler.

Així mateix, s'ha de considerar que uns dels impactes més importants durant el funcionament del celler és el consum d'aigua. En el projecte es preveu que la disponibilitat de part de l'aigua sigui d'origen subterrani (sense haver estimat el seu consum) a partir de l'aquífer 1901M3 «Ciutadella». No obstant això, aquest aquífer té mal estat quantitatiu i qualitatiu. D'acord amb l'article 129.4 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2019 (PHIB 2019), no es podran atorgar noves concessions i autoritzacions en les masses amb mal estat quantitatiu per la qual cosa quedaria molt compromesa la disponibilitat d'aigua d'origen subterrani per a l'elaboració de vi.

En el projecte no es contempla el cultiu ni reg de la vinya, tot i que s'indica en el document ambiental la pretensió en un futur de cultivar nova vinya a l'entorn més pròxim del celler projectat.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte «El Anteproyecto de bodega Torralba Menorca» redactat per l'arquitecte Cristian Pérez Fernández amb núm de col·legiat 952.306 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears en data 25 de setembre de 2019, s'ubica a la parcel·la 28 del polígon 18 del TM de Ciutadella de Menorca amb la referència cadastral 07015A01800028000000, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

L'estudi d'impacte ambiental (EIA) contindrà com a mínim el que estableix l'article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'annex VI, ambdós modificats per la Llei estatal 9/18, així com pel que s'estableix als apartats de l'article 17 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificat també per la Llei autonòmica 9/2018, de 31 de juliol. S'hauran d'incloure 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, en base a l'art. 17.4 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental de les Illes Balears, 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 també 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 la disposició addicional de la Llei 12/2016 (la qual va ser afegida mitjançant la Llei 9/2018, de 31 de juliol), 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 s'estipula a l'annex VI. Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics de la Llei 21/13 modificada, es realitzarà un examen multicriteri de les diferents alternatives que resultin ambientalment més adequades, inclosa l'alternativa zero o de no actuació, i que siguin tècnicament viables. 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. S'ha d'avaluar l'impacte sinèrgic i acumulatiu de l'agroturisme, les edificacions agrícoles, la depuradora i el celler sobre el consum de recursos naturals.
2. S'ha de replantejar la ubicació del celler dins la parcel·la per tal de trobar altra localització que no pugui comprometre la integritat de l'HIC 9320 Boscos Olea-Ceratonía, ullastrar (Prasio-Oleetum) a Menorca.
3. S'ha d'analitzar l'optimització del nombre d'edificacions que consta el celler atesa l'ocupació de territori protegit i amb valors ambientals que suposen 8 edificacions de nova construcció i la seva dotació de serveis. A més, s'ha d'incloure la reposició de la situació alterada en finalitzar l'explotació.
4. La totalitat d'energia per al consum elèctric s'hauria d'obtenir mitjançant generació renovable d'autoconsum per tal de complir amb la normativa d'eficiència energètica i s'haurien d'aprofitar les cobertes de les edificacions per la instal·lació fotovoltaica.



5. S'ha de realitzar un estudi d'alternatives per a l'obtenció de l'aigua de consum humà atès el mal estat quantitatiu de l'aquífer.
6. Analitzar una alternativa d'accés al celler que no suposi el desbrossament d'una zona d'ullastres.
7. Recerca d'alternatives per a la integració paisatgística de les edificacions de l'1 al 4 atès que no es poden sembrar espècies vegetals sobre les seves cobertes.
8. L'eliminació de la cuina de l'edificació 8 del projecte atès que les activitats de restauració en zones ANIT estan prohibides i que la Llei agrària exclusivament permet la venda directa i la degustació de la producció pròpia sense transformació o amb una primera transformació.
9. S'han d'esmenar o aclarir les deficiències detectades al document ambiental:

a) Segons el cadastre, la superfície total de la parcel·la és de 1.979.239 m² mentre que a la documentació registral data de dia 25 de juliol de 2019, la superfície és de 1.947.517 m².

b) Respecte a les alternatives presentades en el document ambiental, el seu desenvolupament és escàs, s'hauria d'aprofundir en la seva descripció i en els respectius efectes ambientals que aquestes poden produir.

c) Pel que fa l'apartat de descripció i avaluació dels possibles efectes ambientals significatius del projecte del document ambiental, es presenta una valoració numèrica de la intensitat, l'extensió, la duració, la reversibilitat, la probabilitat i la importància dels impactes. No obstant això, no s'aplica aquesta numeració cap dels impactes identificats a la matriu d'impactes que pugui determinar els límits que indiquin si l'impacte és compatible, moderat, greu o extrem i la seva viabilitat. En la matriu d'impactes únicament es valoren duració, termini i caràcter de l'impacte de manera subjectiva ja que no hi ha correspondència amb cap valor o límit numèric. En la mesura del que sigui possible la valoració ha de ser quantitativa o semiquantitativa per poder valorar els impactes de manera objectiva. A més, no s'ha valorat la fase de cessament del projecte.

d) En el subapartat referent a la descripció i avaluació dels possibles efectes ambientals significatius del projecte sobre els espais Xarxa Natura 2000 que únicament indica, sense cap justificació, que les actuacions previstes no alteraran els valors ambientals que condicionen la declaració de la ZEPA Sud de Ciutadella, sense tenir en compte els objectius de conservació d'aquest.

e) En el document ambiental es presenta un Programa de Vigilància Ambiental en el qual està integrada una bateria de mesures preventives i correctores que s'han de dur a terme. Hi ha certes mesures que no són aplicables i d'altres que s'han de concretar més. A més, el Pla de Vigilància Ambiental ha d'incloure uns indicadors més clars i específics per fer el seguiment objectiu de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases del projecte. Així mateix, ha d'incloure les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.

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:

- Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Serveis d'Estudis i Planificació, d'Aigües Superficials i d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl del Departament de Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Ajuntament de Ciutadella.
- Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut i Consum.
- Direcció Insular d'Economia del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell Insular de Menorca.
- Direcció Insular de Carreteres del Departament de Mobilitat del Consell Insular de Menorca.



- GOB Menorca.

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

Tercer.- L'informe d'impacte ambiental no és objecte de recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

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

Palma, 15 de març de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

