

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11010

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 bàsic i projecte preliminar d'activitats per a bodega de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1 (TM de Selva) (31a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 02 de novembre de 2022, 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 bàsic i projecte preliminar d'activitats per a bodega de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1 (TM de Selva), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2 del Decret legislatiu, el «Proyecto básico y proyecto preliminar de actividades para bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1 (T.M. Selva)», s'inclou als punts 1 i 2 del grup 5:

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

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

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte pretén el desenvolupament de l'activitat de bodega de productes obtinguts a la pròpia explotació agrícola, localitzada a la finca de Can Gelat (TM de Selva) i amb una superfície de vinya autoritzada de 7,4 ha, distribuïda entre el polígon 17, parcel·la 1, on es construirà l'edifici de bodega, i el polígon 17, parcel·la 213, per a una producció aproximada de 42.000 l anuals de vi. L'explotació agrària de Can Gelat es troba inscrita com a explotació agrària al Registre Insular Agrari de Mallorca, amb la qualificació de preferent (núm. 20.817). A més, figuren dues vivendes amb llicència per a lloguer vacacional, Can Gelat de Baix (ETV/5527), dins la parcel·la 1, i Can Gelat de Dalt (ETV/5528), dins la parcel·la 213.

Les actuacions previstes al projecte són les següents:

- Demolició d'edificació existent, d'ús agrari.
- Construcció d'una bodega de nova planta per a producció de vins de la pròpia explotació agrària i venda directa.
- Adequació de l'accés des de la carretera a la finca, per a automòbils i autobusos de fins a 15 m.
- Adequació d'un camí, de terra compactada permeable, fins a l'edifici de la bodega, tant per al trànsit de maquinària agrària i vehicles pesants, com per als vehicles dels visitants, i independent dels usos de vivenda vacacional. Coincideix amb el camí utilitzat actualment per la maquinària agrícola de la finca.
- Reserva d'una zona d'aparcament per al personal i els visitants, per a 66 places (2 d'elles per a persones amb mobilitat reduïda), sense pavimentar i amb manteniment de l'arbrat existent.

La bodega de nova planta es planteja com un edifici de forma rectangular, amb una superfície de 297,36 m² i una altura màxima de 9,95 m, distribuït en planta soterrània, baixa i primera. S'emplaçarà en el lloc on existeix actualment una edificació d'ús agrari, la qual serà demolida (parcel·la 1, en el límit amb la parcel·la 213), a fi de no reduir la superfície de terra cultivable i com a ubicació idònia per a l'activitat. Segons el document ambiental, disposarà d'una coberta de teula a 4 aigües i complirà amb la norma 22.b.1 del Pla Territorial de Mallorca (PTM), atès que se situarà a l'àrea de menys desnivell per a evitar grans desmunts i terraplens. Disposarà de zona exterior pavimentada annexa



(esplanada), amb una superfície de 532,39 m² i composta per materials petris, la funció de la qual serà servir de pati d'accés i esplanai dels visitants de la bodega. Es preveu el manteniment de l'arbrat existent.

L'activitat comptarà amb una plantilla de 12 persones (10 per a la bodega i 2 per a la zona de clients). L'aforament màxim de la bodega, comptant els visitants i la plantilla de treballadors, serà de 107 persones.

Respecte del subministrament energètic per a la bodega, s'implantarà una línia de BT soterrada per camí existent. Així mateix, es projecta la implantació d'un sistema d'aerotèrmia, amb una bomba de calor que permetrà generar calefacció a l'hivern i refrigeració a l'estiu, així com aigua calenta sanitària (ACS) durant tot l'any, permetent estalviar fins a un 40% de l'energia elèctrica necessària per a la climatització. No es preveu la instal·lació de plaques fotovoltaiques.

El subministrament d'aigua per a l'activitat provindrà de l'abastiment mitjançant camions cisterna d'un gestor autoritzat. S'ha previst una planta d'osmosi inversa i un clorador en continu, amb l'objectiu d'obtenir una aigua potable. L'emmagatzematge d'aigua es projecta mitjançant un dipòsit de 60 m³ per a l'aigua provinent del camió cisterna, i un dipòsit de 18 m³ per a l'aigua ja tractada per a la bodega. Ambdós dipòsits seran soterrats i se situaran al costat de la bodega. Els dipòsits previstos permetran proveir 7 dies seguits amb la dotació màxima del període de major consum de l'activitat. Així mateix, es disposarà d'una caldera elèctrica i un acumulador d'ACS.

Pel que fa a les aigües pluvials, es preveu la seva recollida, tant a la coberta de l'edifici (300 m² de superfície) com a l'esplanada exterior (532 m² de superfície), estimant-se una recollida de 430 m³ anuals. També es preveu una canonada de drenatge en el perímetre de la bodega, que permetrà la recollida addicional de 124 m³ d'aigües pluvials. Les pluvials recollides es conduiran mitjançant canalització soterrada, principalment sota camí de terra, cap a una llacuna de reg, per al seu aprofitament posterior.

D'acord amb el document ambiental, atesa la diferent naturalesa de les aigües residuals generades (assimilables a domèstiques, produïdes pels treballadors i clients, i d'altres procedents de la neteja de la bodega i de la seva maquinària) el projecte bàsic preveu dos sistemes de tractament d'aquestes aigües. En tot cas, al projecte executiu s'analitzarà la conveniència de la instal·lació d'un sistema de reactor biològic seqüencial discontinu (SBR) soterrat. Les aigües residuals seran conduïdes cap al sistema de tractament mitjançant canalització soterrada, principalment sota camí, mentre que les aigües regenerades s'emmagatzemaran a la llacuna de reg agrícola. D'altra banda, els residus generats durant el procés de producció del vi seran utilitzats com a esmena orgànica dins la mateixa finca.

La finca disposa d'accés des de la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet). En tot cas, com que el radi de gir és molt tancat, quan s'accedeix en direcció des de Selva cap a Moscarí, aquest serà modificat per a dotar-lo de l'amplitud necessària per a l'accés amb seguretat d'automòbils, camions, maquinària relacionada amb l'explotació, i autobusos de fins a 15 m, en el cas de visites a la bodega amb aquest mitjà de transport.

3. Avaluació dels efectes previsibles

D'acord amb el document ambiental, el principal efecte advers sobre el medi ambient serà l'impacte paisatgístic resultant de la nova edificació (2 plantes), la qual substituirà l'edificació agrícola existent (1 planta), localitzada al mateix emplaçament. En tot cas, es preveu el manteniment de l'arbrat dispers existent a la parcel·la, el qual actuarà com a barrera vegetal. Atesa la naturalesa del projecte, no es preveu fase de desmantellament.

Malgrat que durant la fase d'execució es poden produir altres impactes, com l'emissió de gasos d'efecte hivernacle, pols i renous, aquests es consideren de caràcter temporal i poc rellevants. S'ha de tenir en compte que, durant la fase de funcionament, es preveu minimitzar el consum energètic de la bodega. En tot cas, no s'estima quina serà la demanda energètica anual de l'activitat, ni les emissions de CO₂, ni s'incorporen mesures addicionals per a la compensació d'aquestes emissions, a banda de la incorporació d'un sistema d'aerotèrmia, que, segons el document ambiental, permetrà l'estalvi d'un 40% de l'energia elèctrica necessària per a la climatització. D'altra banda, tampoc s'ha valorat l'impacte sobre el medi ambient del proveïment d'aigua per a la bodega, mitjançant camions cisterna, ni l'efecte sinèrgic resultant de l'activitat de lloguer vacacional existent a la finca i l'activitat de bodega.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat les consultes següents:

- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG d'Ordenació del Territori i Urbanisme.
- DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum.





- Servei de Residus i Sòls Contaminats, de la DG de Residus i Educació Ambiental.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.

En el moment de redactar el present informe, es disposa dels següents informes de les administracions previsiblement afectades:

- El Servei de Residus i Sòls Contaminats, de la DG de Residus i Educació Ambiental, amb data 25 de març de 2022, va informar el següent:
El Servei de Residus no té res a dir al respecte (explotació a TM Selva).
- El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 29 de març de 2022, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és preveu que les actuacions projectades puguin suposar un efecte destacable sobre les espècies presents a la zona sempre que es portin a terme les mesures previstes, així com el pla de vigilància ambiental.

Es conclou que:

Inform FAVORABLEMENT sobre el projecte de bodega de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1, TM Selva.

- La DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum, amb data 4 d'abril de 2022, va informar el següent:

S'informa que no s'observen riscos per la salut pública sempre que es compleixi la normativa vigent referent a les aigües de consum humà:

- Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

El pou domèstic de la finca no es podrà utilitzar per a les instal·lacions sanitàries de la bodega ni per a la producció de vi si no s'obté la qualificació «aigua per consum humà», per part de la Direcció General de Salut Pública i Participació.

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, amb data 6 d'abril de 2022, va informar el següent:

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 compostos orgànics volàtils (COV) produïts a la fermentació del vi i per les olors.

Ja que segons la documentació presentada es preveu una producció de vi anual de 42.000 l, per tant inferior a 50.000 l/any, l'activitat no està sotmesa ni a autorització ni a notificació administrativa, si bé ha de complir amb els condicionants de la Llei 34/2007.

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

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

Les noves edificacions que es construeixin, han d'anar en concordança amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica. En particular amb els articles 32, 41 i 42 descrits a l'apartat de consideracions. Per tant, malgrat que l'activitat sigui estacional, s'ha de plantejar la implementació d'energies renovables.

S'hauran de reservar un percentatge no inferior al 2% de les places d'aparcament a vehicles lliures d'emissions i als aparcaments s'hauran d'instal·lar punts de recàrrega per als vehicles elèctrics.

- El Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 11 d'abril de 2022, va informar el següent:

El projecte avalua les necessitats d'aigua en la quantitat de 633 m³/any. El subministrament de l'aigua es preveu es faci en camions cisterna i es preveu la construcció de dos dipòsits, per la qual cosa el projecte té la disponibilitat d'aigua necessària i no té afecció a cap dels aprofitaments existents.



- El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació, amb data 11 d'abril de 2022, va informar el següent:

Aquest projecte va ser informat favorablement per aquest servei en data 26 de novembre de 2021 (exp. SR 133/2020) al complir amb la Llei agrària 3/2019, de 31 de gener.

Per tant, aquesta Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, mitjançant el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 27 de maig de 2022, va informar el següent:

Informam favorablement condicionat al compliment dels següents condicionants:

En relació al subministrament d'aigua mitjançant camions, aquest s'ha de dur a terme per empresa autoritzada, es recomana que l'aigua subministrada provingui d'una massa d'aigua en bon estat o sigui d'aigua dessalinitzada i que es realitzi un registre dels albarans o factures oficials dels volums subministrats. Si volgués fer ús per a bodega del pou ubicat a la parcel·la, prèviament ha de regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.

En relació al sistema de depuració, el sistema que es projecti haurà de complir amb les condicions de depuració i amb l'establert a l'article 80 i l'Annex 3 del PHIB 2019, per als establiments amb activitats econòmiques.

Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atendrà al que disposa l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

- La Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 27 de maig de 2022, va informar el següent:

Respecte a la Norma 22. Condicions d'integració paisatgística i ambiental:

- Les obertures no són de tipologia tradicional, encara que siguin més altes que amples, ja que es configuren en grans vidrieres. No compleix.
- La coberta és inclinada de teules amb 4 aiguavessos, no pròpia de les teulades de les edificacions tradicionals de Mallorca. Tret d'algunes possessions, tipologia que es reconeix immediatament i que no és el cas. L'escala exterior proposada també planteja algun dubte sobre la seva adequació a les tipologies arquitectòniques tradicionals.

Es considera que els elements esmentats no s'integren plenament en el paisatge.

- Així mateix, en cas d'intervenció en les tanques de la propietat o en cas de posar cartells s'ha de complir amb els requeriments de la norma.

Respecte a la norma 44. Contaminació lumínica: a la documentació presentada no hi ha informació suficient per poder valorar. En el Projecte tècnic que obtindrà la llicència d'obres s'haurien de complir les condicions de la Norma.

- La Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca, amb data 4 d'agost de 2022, va informar el següent:

1. D'acord amb l'article 31.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, serà preceptiu l'informe de l'organisme titular de la carretera per a la posada en marxa de qualsevol activitat nova o modificació de l'existent que sorgeixi entorn de la carretera i que la pugui afectar directament o indirectament a les zones limitades per unes línies longitudinals paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació i a una distància de cinquanta (50) metres en carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària. Per tant, només s'informa respecte a aquesta franja. La totalitat de l'edifici de bodega, la zona d'estacionament de 66 places i sistema de tractament d'aigües residuals són més enllà d'aquesta distància i no és preceptiu informar.
2. D'acord amb l'article 31.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, es defineix com a zona de protecció de la carretera la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació i a una distància d'aquestes de devuit (18) metres a les carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària. A la zona de protecció no es podran realitzar obres ni es permetran més usos que els compatibles amb la seguretat viària prèvia autorització, en qualsevol cas, de l'organisme gestor.
3. D'acord amb l'article 33.3.c de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, els moviments de terra, la finalitat dels quals sigui exclusivament l'adequació del terreny per a l'explotació agrícola o d'altres similars que siguin admissibles a la zona de protecció, podran autoritzar-se sempre que no afectin negativament les condicions de traçat de la via ni el lliure curs de les aigües i que estiguin fora de la zona de domini públic. Per tant, els vials generats dins la zona de protecció hauran d'adaptar-se al terreny natural i estar executats amb paviment granular sense cap tipus de conglomerant, com estableix el projecte amb terra compactada.





4. La geometria projectada de l'accés a la parcel·la no compleix els paràmetres establerts per aquesta Direcció Insular. D'acord amb l'article 35.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, es prohibeix la construcció de nous accessos a les carreteres de les xarxes primària i secundària. Per tant, com existeix un accés a la parcel·la, es pot condicionar i haurà de complir les següents condicions:

- a) L'accés haurà de tenir un radi de gir mínim de NOU (9) metres mesurats des del caire de la calçada, en substitució dels onze (11) metres projectats.
- b) El portell o barrera estaran situats a una distància mínima de VUIT (8) metres de l'aresta exterior de l'explanació.
- c) Com que no poden haver-hi problemes d'estacionament futurs, l'ample màxim de l'accés serà de sis (6) metres, excepte quan es justifiqui per raons especials.
- d) El tram d'accés comprès entre la barrera i la carretera haurà de pavimentar-se degudament mitjançant ferm asfàltic o formigó igualant la geometria i tipus de secció adient, amb un pendent que allunyi les aigües de pluja de la carretera.
- e) La cuneta trepitjable té com a funció el drenatge horitzontal per a donar continuïtat a les aigües d'escorrentia i no s'haurà de modificar la cota natural per tal de permetre el normal i lliure discórrer de les aigües. La cota del terreny d'aigües avall serà lleugerament inferior a la cota d'aigües amunt.
- f) L'accés existent s'haurà de tancar de forma definitiva amb el mateix tipus de tancament que el de la tipologia (pals i reixeta, marès no aterrat o paret de pedra seca) de la finca i una vegada executat el nou accés.
- g) L'accés de vianants per accedir al ferm tindrà un ample màxim d'UN (1) metre, obrirà cap a l'interior de la parcel·la i l'alçària màxima serà igual a la del tancament.

5. D'acord amb l'article 36.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, es prohibeix la publicitat visible des de la zona de domini públic de les carreteres integrades en les xarxes primària i secundària. Aquesta prohibició no dona lloc a cap mena d'indemnització.

6. Prèviament a l'inici de les obres hauran de recaptar la pertinent autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures.

- La Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 10 d'octubre de 2022, va informar el següent:

L'activitat sol·licitada. Usos admesos

D'acord amb l'article 5.1.a) de la Llei agrària, també es considera part de l'activitat agrària la venda directa i la degustació de la producció pròpia dins els elements que integren l'explotació, sempre que el producte final estigui inclòs en l'annex I de l'article 38 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea, com és el cas del vi del raïm.

Segons estableix l'article 101 de la llei agrària, els usos agraris són usos admesos, sense perjudici del que estableixi la regulació urbanística, territorial, ambiental o sectorial per preservar-ne altres valors.

Les activitats complementàries agroturístiques i d'agricultura de lleure vinculades a explotacions agràries preferents de l'article 95 de la llei agrària, entre elles les activitats agroкультурals de l'article 99, s'incardinen dins la «resta d'activitats complementàries» en la definició de les activitats regulades a la matriu d'ordenació del sòl rústic, Annex 1, de la Llei 6/1999, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (DOT).

D'acord amb la matriu vigent, aquests usos són admesos en sòl rústic de règim general.

Finques registrals i usos afectats

No s'identifica la finca registral objecte de projecte ni la seva superfície.

El projecte ha considerat com a finca la parcel·la cadastral 1 del polígon 17 de Selva, amb una superfície de 109.577 m².

Si bé el projecte enuncia que dins aquesta finca s'hi troba construït un habitatge destinat a lloguer vacacional, els límits de la parcel·la considerats en el projecte no coincideixen exactament amb els de la parcel·la cadastral (en el límit oest l'edificació auxiliar estaria majorment ubicada a la parcel·la 213, a l'extrem nord-est amb la carretera la parcel·la 213 presenta un apèndix...). Així mateix, dins la parcel·la confrontant 213 també s'hi troba construït un altre habitatge també destinat a lloguer vacacional.

- Per tal de valorar els condicionants urbanístics del projecte s'hauria d'aclarir quina és la finca registral objecte del projecte, la seva superfície i límits.

A tots els efectes, s'haurien de considerar les construccions, edificacions i instal·lacions existents, així com els usos implantats dins la finca registralment acreditada.

En qualsevol cas, haurà de quedar acreditada la legalitat de les construccions existents en la delimitació de la finca registral objecte del projecte, als efectes d'aplicació del règim d'edificis en situació fora d'ordenació.

Vinculació d'usos i compliment de condicions i paràmetres urbanístics

L'article 110 de la Llei agrària estableix que, en el cas que la parcel·la estigui vinculada a un ús condicionat -com seria el cas, ja que existeix implantat l'ús d'habitatge unifamiliar-, s'hi poden autoritzar les edificacions estrictament necessàries per a les activitats agràries i complementàries, sempre que no se superin els paràmetres exigits a l'article 111.

Així mateix, es determina que en cap cas no s'ha d'autoritzar més d'un habitatge unifamiliar per parcel·la.

L'article 111 de la Llei agrària estableix que les condicions d'edificacions, construccions, i instal·lacions i condicions d'ús, de les activitats vinculades a les activitats agràries i complementàries, són les que estableix la Llei agrària i la normativa territorial i urbanística.

I en particular, en el cas d'edificacions de nova planta s'exigeix una parcel·la mínima de 14.000 m².

El municipi de Selva no disposa d'instrument de planejament general, però sí d'un Projecte de delimitació de sòl urbà -PDSU- i un Catàleg d'elements i espais protegits aprovats el 12/05/20 (BOIB núm. 103 de 6/06/2022 i correcció d'errades catàleg BOIB núm. 175 de 13/10/2020).

El projecte que ens ocupa se situa fora de la delimitació de sòl urbà i no es troba afectat per cap figura de protecció que derivi del Catàleg de protecció municipal. La parcel·la es troba així classificada com a sòl rústic. A aquesta classe de sòl li són, per tant, aplicables les condicions i paràmetres que determina la Llei de sòl rústic i el Pla territorial de Mallorca:

- Categoria de sòl rústic de règim general SRG (petites zones afectades per una àrea de protecció territorial -APT- de carreteres, i àrea de transició d'harmonització -ATH-).
- Parcel·la mínima 14.000 m².
- Ocupació 4% en SRG (3% en ATH).
- Edificabilitat 3% en SRG (2% en ATH).
- Volum màxim per edifici 1.500 m³ (Llei de sòl rústic).
- Alçada màxima: la menor entre 2 plantes i 8 m (comptats des de nivell planta baixa a coronament de coberta).

Per a dur a terme les activitats de bodega, venda i degustació de producte propi s'ha projectat un edifici de dues plantes i soterrani, amb alçada total 9,95 m i volum total 2.616,92 m³. Aquesta edificació supera amb escreix els paràmetres d'alçada i volum màxim permesos de 8 m i 1.500 m³ respectivament.

Amb independència a l'anterior, i d'acord amb l'annex urbanístic aportat, respecte de la parcel·la considerada de 109.577 m², el projecte compliria la resta de condicions d'ocupació i edificabilitat determinades per la normativa urbanística d'aplicació.

Quant a l'alçada i volum, l'annex urbanístic observa expressament que se sol·licita l'exoneració dels paràmetres de volum per edifici i alçada totals segons l'article 114 de la Llei agrària.

Possibilitat d'exoneració

L'article 21.3 de la Llei de sòl rústic determina que els edificis i les instal·lacions de nova planta hauran de complir amb el que disposa el títol IV d'aquesta llei llevat que, per les característiques especials de l'activitat de què es tracti, l'informe preceptiu de l'administració competent els exoneri, totalment o parcialment, en els termes que estableixi reglamentàriament.

La norma 22.3 del Pla territorial estableix que es pot exonerar del compliment dels paràmetres d'integració paisatgística de la norma 22 (on es determina l'alçada màxima) a aquelles edificacions i instal·lacions de caràcter agrari lligades a un ús admès quan així ho autoritzi la seva normativa específica.

L'article 114 de la Llei agrària, d'acord amb l'article 21.3, de la Llei de sòl rústic, regula la possibilitat d'exoneració, total o parcial, del compliment de determinades condicions urbanístiques, entre elles el volum i l'alçada.

Així mateix, s'estableix que la sol·licitud d'exoneració anirà acompanyada d'una memòria agronòmica que justifiqui i valori tècnicament la necessitat i la conveniència de l'exoneració, i la inexistència d'alternatives viables que no exigeixin exoneració; a més, si escau, ha de fixar les mesures protectores, correctores o compensatòries adequades.

La bodega es projecta en un únic edifici rectangular de 23,70 m x 12,6 m, de planta soterrani, planta baixa i planta pis. La darrera planta s'ha configurat per a l'ús de clients (botiga, venda i degustació) i tasques administratives i de laboratori i control enològic.

Hem de recordar que l'article 110 de la Llei agrària determina que les edificacions seran les estrictament necessàries per a les activitats agràries i complementàries, i sempre que no se superin els paràmetres exigits a l'article 111.

En particular hem de dir que la distribució de bodega projectada, en un únic edifici de dues plantes i amb un programa públic en la planta superior no és l'única alternativa viable, ja que és possible desenvolupar el programa en edificacions de menys alçada i en edificacions independents.

No s'ha trobat la memòria agronòmica justificativa de la necessitat i conveniència tècnica de l'exoneració, així com de la inexistència d'alternatives viables.

- No consta justificat que l'activitat de zona de clients, administrativa i laboratori precisi tècnicament d'una alçada i volum superiors als determinats per la normativa urbanística i territorial d'aplicació.

- No consta justificada la inexistència d'alternatives viables que no requereixen l'exoneració dels paràmetres d'alçada i volum.

- No consten definides mesures protectores, correctores o compensatòries d'integració.

Adequació del projecte a les necessitats

L'article 21 de la Llei de sòl rústic prescriu que les actuacions relacionades amb la destinació o amb la naturalesa de les finques, han de ser adequades pel desenvolupament efectiu i no podran suposar transformació de les característiques essencials dels terrenys. Els edificis i instal·lacions vinculats a aquestes actuacions s'han de limitar als estrictament necessaris.

L'article 110 de la Llei agrària estableix que es poden autoritzar les edificacions estrictament necessàries per a les activitats agràries i complementàries.

En el cas d'actuacions que impliquin edificis o construccions de nova planta, ampliacions de les existents o canvis d'ús a favor d'una activitat complementària, s'haurà de justificar que siguin els estrictament necessaris per a dur a terme l'activitat que es pretén.

La bodega es dimensiona per una explotació de 7,40 ha de vinya. Com hem dit, en una edificació única on també es consideren espais per degustació, botiga i venda (82,37 m²), així com zones de porxo exteriors (2 x 19,63 m²).

A més de l'edifici, es projecten les intervencions exteriors següents:

- Adequació de l'accés per automòbils i autocars de fins a 15 m.
- Formació d'un nou camí des de l'accés fins a la bodega.
- Adequació d'una àrea d'aparcament per 66 cotxes.
- Construcció d'una esplanada d'arribada i 2 places d'aparcament accessible.

Accés

L'entrada actual des de la carretera Ma-2131 de la fina s'adequa per a l'accés de vehicles de majors dimensions (autocars) que es preveu visitin la bodega per a les activitats de venda i degustació.

Camí i zona d'aparcament

Es proposa l'habilitació d'un nou camí que travessa la finca des d'aquest accés fins a la bodega, descartant l'adequació del camí actualment existent per possibles interferències amb l'ús d'habitatge existent. S'enuncia que la seva finalitat és servir a l'activitat de bodega, però també a les activitats agro culturals associades a la bodega. Així es preveu per a camions, maquinària, automòbils i autocars.

Tant en el projecte com en el document ambiental s'enuncia que aquest camí només requereix la regularització del terreny i compactat.

No obstant això, es pot comprovar que l'orografia per la qual discorre aquest vial no és plana ni regular.

Igualment, no es determina quina serà l'amplada d'aquest nou vial ni les seccions que es produiran en la seva intersecció amb el terreny natural.

També es preveu una «reserva» de zona d'aparcament per a 66 cotxes, que només precisa de la regularització del terreny, segons s'enuncia.

No es presenta cap estudi de quina és la zona reservada per aquest ús (senyalització i zones de circulació afectades), i que suposa l'actuació mínima per a donar aquests serveis.

També es projecta una gran esplanada de 532,39 m², amb pèrgola, jardineres, fonts i bancs. És un espai de grans dimensions pavimentat, sense que es justifiqui que correspon a un programa mínim i adequat per a l'activitat que es pretén dur a terme.

S'hauria de justificar la necessitat i caràcter de mínims de totes aquestes actuacions que alteren l'estat natural del terreny (vial, aparcament,

esplanada).

- S'hauria de justificar la impossibilitat d'adequació del nou vial a les necessitats de l'activitat que s'implanta, ja que presumiblement seria l'opció de menys impacte sobre el territori.

- S'hauria de detallar quina és l'amplada prevista pel nou vial (que haurà de ser la mínima per donar el servei que es precisa) i les seccions que es produiran damunt del terreny en els punts més desfavorables, per tal d'acreditar que aquesta actuació realment és viable amb una mera compactació i anivellament.

- S'hauria de concretar l'àmbit i actuacions concretes per a l'habilitació de la zona d'aparcament prevista.

- S'hauria de justificar la necessitat de la gran esplanada pavimentada que es preveu davant l'accés de la bodega.

El projecte haurà de complir la normativa sectorial d'aplicació, és a dir, aquella vigent en matèria agrària, i haurà de disposar de la pertinent autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures.

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

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: El projecte pretén el desenvolupament de l'activitat de bodega de productes obtinguts a la pròpia explotació agrícola, localitzada a la finca de Can Gelat, amb una superfície de vinya autoritzada de 7,4 ha, per a una producció aproximada de 42.000 l anuals de vi. L'explotació agrària de Can Gelat es troba inscrita com a explotació agrària al Registre Insular Agrari de Mallorca, amb la qualificació de preferent (núm. 20.817). A més, figuren dues vivendes amb llicència per a lloguer vacacional, Can Gelat de Baix (ETV/5527), dins la parcel·la 1, i Can Gelat de Dalt (ETV/5528), dins la parcel·la 213.

A més de la construcció de l'edificació de nova planta per al desenvolupament de l'activitat, amb esplanada annexa, es preveu l'adequació de l'accés a la finca per a automòbils i autobusos des de la carretera, l'adequació d'un camí dins la finca amb terra compactada per al trànsit de vehicles i maquinària fins a la bodega, i la reserva d'una zona d'aparcament per al personal i els visitants, per a 66 places (2 d'elles per a persones amb mobilitat reduïda), sense pavimentar i amb manteniment de l'arbrat existent.

Per al subministrament energètic de la bodega, s'implantarà una línia de BT soterrada per camí existent. També es projecta la implantació d'un sistema d'aerotèrmia, amb una bomba de calor que permetrà generar calefacció a l'hivern, refrigeració a l'estiu, així com aigua calenta sanitària (ACS) durant tot l'any, permetent estalviar fins a un 40% de l'energia elèctrica necessària per a la climatització. No es preveu la instal·lació de plaques fotovoltaiques.

El subministrament d'aigua per a l'activitat provindrà de l'abastiment mitjançant camions cisterna d'un gestor autoritzat. S'ha previst una planta d'osmosi inversa i un clorador en continu, amb l'objectiu d'obtenir una aigua potable. Es disposarà d'un dipòsit de 60 m³ per a l'emmagatzematge de l'aigua provinent del camió cisterna, i un dipòsit de 18 m³ per a l'aigua ja tractada per a la bodega. Ambdós dipòsits seran soterrats i se situaran al costat de la bodega. Així mateix, es disposarà d'una caldera elèctrica i un acumulador d'ACS. D'altra banda, es preveu la recollida de pluvials, principalment a la coberta de l'edifici (300 m² de superfície) i a l'esplanada exterior annexa (532 m² de superfície), les quals seran conduïdes mitjançant canalització soterrada, principalment sota camí de terra, cap a una llacuna de reg, per al seu aprofitament posterior.

Les aigües residuals seran conduïdes cap al sistema de tractament mitjançant canalització soterrada, principalment sota camí, mentre que les aigües regenerades s'emmagatzemaran a la llacuna de reg agrícola. D'altra banda, els residus generats durant el procés de producció del vi seran utilitzats com a esmena orgànica dins la mateixa finca.

La finca disposa d'accés des de la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet), que es preveu modificar per a dotar-lo de l'amplitud necessària per a l'accés amb seguretat d'automòbils, camions, maquinària relacionada amb l'explotació, i autobusos de fins a 15 m.

2. Ubicació del projecte: El projecte es desenvolupa a la Finca de Can Gelat, (polígon 17, parcel·la 1, on es construirà l'edifici de bodega, i polígon 17, parcel·la 213), del TM de Selva. D'acord amb el PTM, l'àmbit d'actuació està qualificat principalment com a sòl rústic general (SRG) (98% de la superfície), amb una porció minoritària corresponent a sòl rústic comú, àrea de transició i d'harmonització (AT-H), la qual no afecta l'edifici de nova planta. D'altra banda, una porció d'uns 400 m² al nord del polígon 17, parcel·la 1, està afectada per l'àrea de protecció territorial (APT) de la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet), sense afecció de l'edifici de bodega, la zona d'estacionament de vehicles i el sistema de tractament d'aigües residuals de l'activitat.

La zona d'estudi es localitza fora d'espais de rellevància ambiental, d'espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, o d'àrees amb hàbitats d'interès comunitari (HIC). No està afectat per

àrees de prevenció de riscos (APR) d'erosió, d'esllavissament, d'inundació o d'incendis. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon principalment amb una zona amb baix risc d'incendi forestal.

El projecte es localitza dins la Unitat Paisatgística 8 (UP-8) «Raiguer». Segons el document ambiental, es tracta d'un mosaic agroforestal, on figuren principalment espècies cultivades, com ametllers (*Prunus dulcis*), garrovers (*Ceratonia siliqua*), vinya (*Vitis vinifera*) i oliveres (*Olea europaea*), així com exemplars dispersos d'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*) i alzina (*Quercus ilex*). Així mateix, a un extrem de la parcel·la 213, allunyat de la ubicació de l'edifici de bodega, apareix una zona forestal constituïda per pinar amb presència d'alzines.

Els terrenys objecte d'estudi s'ubiquen sobre la massa d'aigua subterrània 1811M1 «Sa Pobla», aquífer superficial en mal estat quantitatiu i qualitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. Es correspon a una zona vulnerable per contaminació de nitrats (ZVCN). Dins el polígon 17, parcel·la 1, figura un pou d'ús domèstic (AAS_9668_Vigent-AAS_966). Segons el document ambiental, aquest no s'utilitzarà per a l'activitat. D'altra banda, no figura cap pou d'abastiment urbà a una distància inferior a 1 km de la zona d'estudi.

Segons informe del Servei de Protecció d'Espècies, a l'àmbit d'actuació no figuren espècies protegides. Tampoc es té constància de la presència de nius de rapinyaires a menys de 1.000 metres de distància. En tot cas, d'acord amb el document ambiental, la zona d'estudi forma part del refugi de fauna de Can Gelat (núm. 122) i, d'acord amb la IDEIB, se situa dins una àrea de protecció de l'avifauna contra l'electrocució.

D'acord amb el document ambiental, a l'àmbit d'actuació no figuren elements catalogats. A les seves proximitats, apareix l'element catalogat del cementiri (AR-14).

3. Característiques del potencial impacte: No s'estima quina serà la demanda energètica anual de l'activitat, ni les emissions de CO₂, ni s'incorporen mesures addicionals per a la compensació d'aquestes emissions, a banda de la incorporació d'un sistema d'aerotèrmia, que, segons el document ambiental, permetrà l'estalvi d'un 40% de l'energia elèctrica necessària per a la climatització. D'altra banda, tampoc s'ha valorat l'impacte sobre el medi ambient del proveïment d'aigua per a la bodega, mitjançant camions cisterna, ni l'efecte sinèrgic resultant de l'activitat de lloguer vacacional existent a la finca i l'activitat de bodega. Així mateix, no es justifiquen altres aspectes del projecte com la conveniència tècnica de l'exoneració de les condicions i paràmetres urbanístics de la bodega de nova planta, així com l'estudi d'alternatives viables, o la necessitat i caràcter de mínimes de totes aquelles actuacions que alteren l'estat natural del terreny (vial, aparcament, esplanada), entre d'altres.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte bàsic i projecte preliminar d'activitats per a bodega de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1 (TM de Selva), signat amb data 30 de novembre de 2020 pel Sr. Matías Capó Rodríguez, enginyer agrònom, i pel Sr. Àngel Llull, arquitecte, de PROYECTOS ILLES SL, i visat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Agrònoms de Llevant, amb núm. V202001727 i data 7 de desembre de 2020, d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

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

L'EIA ha d'incloure, d'acord amb l'art. 21.2 del Decret legislatiu 1/2020, un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries, així com un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, punta de demanda i les emissions de gasos d'efecte hivernacle, i també la vulnerabilitat davant el canvi climàtic. També, segons l'article 27 d'aquest Decret legislatiu, l'EIA ha d'incloure una avaluació de riscos. Tota la documentació haurà d'anar signada per la persona redactora i col·laboradors.

Tal com preveu l'annex VI. Estudi d'impacte ambiental i criteris tècnics de la Llei 21/2013, es realitzarà un examen multicriteri de les diferents alternatives que resultin ambientalment més adequades, 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'haurà d'aclarir la vinculació tant de la parcel·la 1, polígon 17, com de la parcel·la 213, polígon 17, que s'associen al projecte, als efectes d'allò que preveu l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears.

2. D'acord amb la Direcció Insular d'Urbanisme,

-Per tal de valorar els condicionants urbanístics del projecte s'hauria d'aclarir quina és la finca registral objecte del projecte, la seva superfície i límits.

-A tots els efectes, s'haurien de considerar les construccions, edificacions i instal·lacions existents, així com els usos implantats dins la finca registralment acreditada.

-En qualsevol cas, haurà de quedar acreditada la legalitat de les construccions existents en la delimitació de la finca registral objecte del projecte, als efectes d'aplicació del règim d'edificis en situació fora d'ordenació.

-No consta justificat que l'activitat de zona de clients, administrativa i laboratori precisi tècnicament d'una alçada i volum superiors als determinats per la normativa urbanística i territorial d'aplicació.

-No consta justificada la inexistència d'alternatives viables que no requereixen l'exoneració dels paràmetres d'alçada i volum.

-No consten definides mesures protectores, correctores o compensatòries d'integració.

-S'hauria de justificar la necessitat i caràcter de mínims de totes aquestes actuacions que alteren l'estat natural del terreny (vial, aparcament, esplanada).

-S'hauria de justificar la impossibilitat d'adequació del nou vial a les necessitats de l'activitat que s'implanta, ja que presumiblement seria l'opció de menys impacte sobre el territori.

-S'hauria de detallar quina és l'amplada prevista pel nou vial (que haurà de ser la mínima per donar el servei que es precisa) i les seccions que es produiran damunt del terreny en els punts més desfavorables, per tal d'acreditar que aquesta actuació realment és viable amb una mera compactació i anivellament.

-S'hauria de concretar l'àmbit i actuacions concretes per a l'habilitació de la zona d'aparcament prevista.

-S'hauria de justificar la necessitat de la gran esplanada pavimentada que es preveu davant l'accés de la bodega.

3. Avaluar l'efecte sinèrgic de l'activitat de bodega i de l'activitat de lloguer vacacional existent a la finca (Can Gelat de Baix (ETV/5527), dins la parcel·la 1, i Can Gelat de Dalt (ETV/5528), dins la parcel·la 213), i si escau, incorporar mesures correctores.

4. Avaluar l'impacte ambiental derivat del proveïment d'aigua per a la bodega, mitjançant camions cisterna, i si escau, incorporar mesures correctores.

5. D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, malgrat que l'activitat sigui estacional, plantejar la implementació d'energies renovables, tenint en compte que les noves edificacions han de tenir un consum energètic quasi nul.

6. Estimar les emissions de CO₂ de l'activitat, incloses les derivades de la fermentació durant el procés de producció del vi, i establir mesures compensatòries per a assolir un balanç d'emissions pròxim a zero.

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

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

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

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

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

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

-Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.

-Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.

-Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.



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

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè 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 47.6 de la Llei 21/2013.

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

(Signat electrònicament: 29 de novembre de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias