

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11240

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 de bodega de productes de la pròpia explotació agrícola, polígon 5, parcel·la 41 (TM d'Esporles) (Exp. 32a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 d'octubre 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 de bodega de productes de la pròpia explotació agrícola, polígon 5, parcel·la 41 (TM d'Esporles), en els termes següents:

1.1. 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 de bodega de productos de la propia explotación agrícola, polígono 5, parcela 17 (T.M. Esporles)», 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 al polígon 5, parcel·la 41, dins la finca registral 1.875 (TM d'Esporles), inscrita amb el núm. 20.449 al Registre Insular Agrari de Mallorca (RIA) i amb una superfície de vinya cultivada de 48.617 m², distribuïda entre la parcel·la referida i les parcel·les 39 i 46, del polígon 5, les quals també formen part d'aquesta finca. Es preveu una producció anual de 20.419 l de vi.

D'acord amb el document ambiental, la bodega de nova planta, amb una superfície construïda total de 651,7 m², s'ha dissenyat semiencastrada, tenint en compte el pendent significatiu i la presència de bancals al terreny, distribuint-se en tres nivells (soterrani, planta baixa i planta primera). Se situarà pròxima al camí d'accés a la finca i per a la seva integració paisatgística les façanes tendran bé un acabat de pedra, de característiques anàlogues als marges existents, o bé en color terra, i la fusteria serà amb fusta color natural. A més, la planta soterrània estarà envoltada de vegetació. No es preveu espai destinat a l'estacionament de vehicles entorn de la bodega, ja que existeix suficient espai per a la maniobra i estacionament de vehicles.

La finca no disposa de subministrament elèctric, per la qual cosa se sol·licitarà la connexió amb la xarxa elèctrica, a més de la instal·lació de panells fotovoltaics a la coberta de l'edifici, per a cobrir part de la demanda energètica de l'activitat. D'altra banda, també es preveuen sistemes d'estalvi i eficiència energètica, així com ventilació natural dels espais que permeti prescindir de sistemes d'aire condicionat que originen una major despesa energètica.

El subministrament d'aigua per a la bodega procedirà d'un pou existent a la finca, amb possibilitat d'instal·lació d'osmosi inversa i un clorador en continu. Es preveu la recollida de les pluvials a la coberta de l'edifici i el seu emmagatzematge als dipòsits situats a la planta soterrània, per al seu aprofitament posterior, així com a altres cinc dipòsits 3.000 l de capacitat, localitzats en superfície. Les aigües residuals generades pels treballadors i clients i les procedents de l'activitat seran tractades a un sistema autònom de depuració, en compliment dels requisits del PHIB. Els subproductes orgànics procedents del procés de producció del vi seran incorporats a la finca com a esmena orgànica.



La bodega disposa d'accés pel Camí de Ses Ermites, camí de terra titularitat del promotor i catalogat a les NS d'Esporles, que surt del nucli urbà d'Esporles i arriba al Puig de Son Bernardí. No es preveu l'obertura de nous camins.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, no existeixen efectes adversos significatius sobre el medi ambient, l'impacte paisatgístic durant la fase d'obres i la de funcionament del projecte. Es considera que les emissions durant la fase d'obres i de funcionament seran de caràcter temporal i poc rellevants.

No obstant això, cal tenir en compte que el projecte es localitza sobre terrenys afectats per APR d'esllavissament, per la qual cosa la DG de Recursos Hídrics conclou que el desenvolupament del projecte incrementa el risc natural existent en l'actualitat. D'altra banda, se situa pròxim a nius de milana, per la qual cosa caldria programar les obres fora de la seva època de reproducció. Així mateix, durant la fase de funcionament, s'ha de considerar un impacte ambiental derivat del consum d'aigua i d'energia. Respecte de la demanda energètica de la bodega, es desconeix el percentatge que es pretén cobrir mitjançant plaques fotovoltaiques i, per tant, quines seran les emissions de CO2 estimades.

Quant a l'impacte paisatgístic del projecte, la nova edificació es situa en un lloc molt visible, tant des del nucli de població d'Esporles (finestres altes orientades a l'est), com dels vessants muntanyencs que envolten el nucli urbà. En tot cas, d'acord amb el document ambiental, el disseny de l'edifici, integrat en l'entorn, minimitza el seu impacte visual.

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.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- 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 Planificació al Medi Natural, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- 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.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- 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 Planificació al Medi Natural, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 28 de març de 2022, va respondre el següent:

Us comunic que la ubicació coincideix amb l'àmbit del Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals (PORN) del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana, per la qual cosa s'hauria de trametre al servei d'Espais Naturals per al seu informe.

- La DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum, amb data 31 de març 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:

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

El pou de la finca (IRA_1985) no disposa de qualificació necessària per utilitzar-lo per aigua de consum humà. En cas que es vulgui utilitzar per aigua sanitària i per la pròpia producció de la bodega, el titular haurà d'obtenir la qualificació «aigua per consum humà» per part de la Direcció General de Salut Pública i Participació.



L'ús d'aigües pluvials es restringirà a usos que no requereixin la qualificació «aigua per consum humà» com són el reg i la neteja d'exterior.

- 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:

Es conclou que:

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 i, 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, ja que es preveu la instal·lació de plaques fotovoltaiques per a la producció de l'energia elèctrica necessària per al funcionament de la instal·lació, es considera que aquest projecte compleix amb els condicionants descrits a la llei.

Es recorda que si es construeixen aparcaments s'haurà 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:

A la ubicació del projecte hi ha autoritzat un pou amb un volum anual de 1.000 m3. La informació disponible és el document ambiental i no avalua les necessitats d'aigua, per la qual cosa no es pot informar de la disponibilitat d'aigua pel projecte.

- 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 22 de maig de 2019 (exp. SR 75/2019) en 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 de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 6 de maig de 2022, va informar el següent:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

- No es fa cap consideració específica en relació al projecte pel que fa a la gestió forestal i el risc d'incendi forestal, com a administració afectada.
- En qualsevol cas, en relació al risc d'incendi forestal, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).
- 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:

1. A més del preceptiu estudi geotècnic, s'ha de fer un estudi d'estabilitat de talussos i vessants. S'hauran de prendre les mesures preventives i correctores que contempli l'estudi d'estabilitat.
2. S'han d'estabilitzar els talussos d'excavació mitjançant, per exemple, murs de contenció i marges.
3. S'han de mantenir els drenatges, els marges i les parets seques.
4. En relació al subministrament d'aigua, si es vol fer ús del pou ubicat a la parcel·la per abastir la bodega, prèviament ha de

regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.

5. 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.

6. 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:

- La tipologia de les obertures no és l'estrictament tradicional encara que es vertebren sobre eixos verticals continus als tres nivells; a part d'això, hi ha un parell de grans obertures, tot i que la visualització del conjunt s'integra a l'entorn.

- No es pot saber el percentatge de coberta plana en relació al total de l'edificació. Malgrat això, l'edificació segueix els perfils dels marges.

- Les edificacions en sòl rústic protegit no es poden situar en la part de la parcel·la amb un pendent > 20% i malgrat que la parcel·la té un pendent del 37%, pertany a una àrea de marjades on l'actuació de bodega s'adapta a la configuració d'aquestes. Aquest pot ser motiu per a tramitar l'exoneració prevista a l'article 114 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

En aquest context, es considera que l'edificació de bodega s'integra de forma adequada 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 al respecte.

Respecte a les normes 42. Mesures bioclimàtiques en l'edificació i 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 tenir en compte les condicions de les normes esmentades.

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 dins explotació agrícola, per a una producció anual de 20.419 l de vi amb una superfície de vinya cultivada de 48.617 m². D'acord amb el document ambiental, la bodega de nova planta, amb una superfície construïda total de 651,7 m², s'ha dissenyat semiencastrada, pròxima al camí d'accés a la finca i integrada paisatgísticament en l'entorn.

La finca no disposa de subministrament elèctric, per la qual cosa se sol·licitarà la connexió amb la xarxa elèctrica, a més de la instal·lació de panells fotovoltaics a la coberta de l'edifici, per a cobrir part de la demanda energètica de l'activitat.

El subministrament d'aigua per a la bodega procedirà d'un pou existent a la finca, amb possibilitat d'instal·lació d'osmosi inversa i un clorador en continu. Es preveu la recollida de les pluvials a la coberta de l'edifici i el seu emmagatzematge en dipòsits, per al seu aprofitament posterior. Les aigües residuals generades seran tractades a un sistema autònom de depuració, en compliment dels requisits del PHIB. Els subproductes orgànics procedents del procés de producció del vi seran incorporats a la finca com a esmena orgànica.

La bodega disposa d'accés pel Camí de Ses Ermites, camí de terra titularitat del promotor i catalogat a les NS d'Esporles, que surt del nucli urbà d'Esporles i arriba al Puig de Son Bernardí. No es preveu l'obertura de nous camins.

2. Ubicació del projecte: La bodega de nova planta es construirà al polígon 5, parcel·la 41, dins la finca registral 1.875 (TM d'Esporles), inscrita amb el núm. 20.449 al Registre Insular Agrari de Mallorca (RIA). La finca disposa també de les parcel·les 39 i 46, del polígon 5, quedant el cultiu de vinya per a la producció de vi, distribuït entre les tres parcel·les. D'acord amb el PTM, la parcel·la on s'ubica la bodega està qualificada com a sòl rústic protegit, àrea rural d'interès paisatgístic (SRP-ARIP). Es troba afectada per àrea de prevenció de riscos (APR) d'erosió, d'esllavissament i d'incendi. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon amb una zona amb risc extremadament alt d'incendi forestal (ZAR).

L'emplaçament de la bodega es localitza fora d'espais naturals protegits, però gairebé en el límit amb la ZEPA ES0000439 «Pla de sa Mola» i el Paratge Natural de la Serra de Tramuntana, i pròxim a l'hàbitat d'interès comunitari (HIC) Clematido cirrhosae-Quercetum rotundifoliae (9340, alzinars xèrics). En tot cas, d'acord amb informe de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, els terrenys referits estan ubicats dins la zona d'esmoreïment de l'àmbit de la Serra de Tramuntana, inscrita a la llista de Patrimoni Mundial de la UNESCO en la categoria de paisatge cultural.

L'àmbit d'actuació es troba dins la unitat paisatgística 1 (UP-1) «Serra Nord i la Victòria». Segons el document ambiental, l'edificació es situa a un espai rocós a la zona de marjades, al costat del camí que dona accés a la finca. La coberta vegetal d'aquest espai correspon amb càrritx (Ampelosdesmos mauritanicus) i espècies arbustives de port reduït, com alguna arbocera (Arbutus unedo) o



ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*).

Els terrenys objecte d'estudi s'ubiquen sobre la massa d'aigua subterrània 1807M1 «Esporles», aquífer profund en bon estat qualitatiu i quantitatiu, i moderada vulnerabilitat a la contaminació. Segons el Servei d'Estudis i Planificació, la parcel·la on s'emplaça la bodega disposa d'un sondeig, pendent de resolució (IRA_1985). D'altra banda, l'activitat es localitza dins el perímetre de restriccions moderades de dos pous d'abastiment urbà (CAT_1233 i ARE_3976, aquest darrer sense volum autoritzat d'extracció d'aigua).

D'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies, es té constància de l'existència de dos nius de milana en direcció est, a l'altre vessant del Puig de Son Bernardí, un a 290 m i l'altre a 330 m.

Segons el document ambiental, en l'àmbit estrictament afectat pel projecte no apareixen elements catalogats. No obstant això, la bodega té el seu accés pel Camí de Ses Ermites, inclosa al catàleg municipal de camins.

3. Característiques del potencial impacte: El projecte es localitza sobre terrenys afectats per APR d'esllavissament, per la qual cosa la DG de Recursos Hídrics conclou que el desenvolupament del projecte incrementa el risc natural existent en l'actualitat. D'altra banda, se situa pròxim a nius de milana, per la qual cosa caldria programar les obres fora de la seva època de reproducció. Així mateix, durant la fase de funcionament, s'ha de considerar un impacte ambiental derivat del consum d'aigua i d'energia. Respecte de la demanda energètica de la bodega, es desconeix el percentatge que es pretén cobrir mitjançant plaques fotovoltaiques i, per tant, quines seran les emissions de CO2 estimades.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte bàsic de bodega de productes de la pròpia explotació agrícola, polígon 5, parcel·la 41 (TM d'Esporles), signat pel Sr. Matías Capó Rodríguez, enginyer agrònom, i per la Sra. Magdalena Fonts Camps, arquitecta, 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 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. Atès que l'àmbit d'actuació està afectat per una APR d'esllavissament, s'haurà d'incloure un estudi geotècnic, a més d'establir mesures per a estabilitzar els talussos d'excavació, d'acord amb el Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics.
2. El disseny de l'edificació de nova planta per a l'activitat haurà de respectar les normes 22 (Condicions d'integració paisatgística i ambiental), 42 (Mesures bioclimàtiques en l'edificació) i 44 (Contaminació lumínica) del PTM.
3. Atesa l'existència de nius de milana (*Milvus milvus*) a les proximitats de la zona d'estudi, s'hauran d'incloure mesures correctores com les condicions del Pla Terrasse per evitar molèsties durant l'època de reproducció (febrer-juny), durant la fase de construcció.
4. Proposar alternatives viables d'ubicació de l'emplaçament de la bodega dins la finca, fora d'espai natural protegit, i justificar l'alternativa seleccionada, des del punt de vista ambiental.
5. Indicar quines seran les fonts previstes de subministrament d'aigua per a l'activitat i avaluar les necessitats hídriques del projecte.
6. Atès que, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica, les noves edificacions han de ser de consum energètic quasi nul, estimar el consum energètic total de la bodega i definir les característiques de la instal·lació fotovoltàica prevista a la coberta de l'edifici (potència total instal·lada, eficiència unitària dels mòduls fotovoltàics...), així com el



percentatge de la demanda energètica de l'activitat coberta mitjançant fonts renovables.

7. 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.

8. Avaluar els impactes ambientals derivats de l'aplicació a la finca, com a esmena orgànica, dels residus procedents de l'elaboració del vi.

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

10. 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.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- 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 d'Espais Naturals, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- 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.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.

Segon. El present informe ambiental, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, 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 no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013

(Signat electrònicament: 19 de desembre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

