

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

1200

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 d'ampliació de bodega, polígon 7 parcel·les 96 i 100 del TM de Sencelles. (exp. 79a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 22 de desembre de 2022, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'ampliació de bodega, polígon 7 parcel·les 96 i 100 del TM de Sencelles, 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 «Projecte d'ampliació de bodega, polígon 7 parcel·les 96 i 100 del TM de Sencelles», 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 consisteix en l'ampliació d'un celler de vins a sòl amb classificació Sòl Rústic General (en endavant SRG) al Pla Territorial de Mallorca (en endavant PTIMa) i Sòl Rústic Agrícola Ramader a les Normes Subsidiàries de Sencelles. L'explotació agrària/vinícola Germans Suñer Bibiloni, S.L. està inscrita al Registre Insular Agrari de Mallorca amb núm. 19.610 com a Explotació Prioritària. Els administradors de l'explotació agrària han iniciat el procés de fusió de dues parcel·les de la finca, amb referències cadastrals 07047A00700096 i 07047A00700100 i una superfície total de 38.822 m². L'explotació agrària ocupa 9,09 Ha de raïm, a més de cultius d'ordi, civada, pèsols, oliverar, fruiters, fruits secs i horta. Les Unitats de Treball Anys es calcula en 3,002 de les quals 1,818 són unitat de feina per a la producció vinícola. El document DAIAS esmenta la intenció d'augment en 7 hectàrees vinícoles que suposa l'augment de la producció, actualment d'aproximadament 42.000 litres anuals (30.000 litres de vi negre, 9.000 litres de vi blanc i 3.000 litres de rosat), fins als 60.000 litres anuals.

L'ampliació consisteix en la construcció d'una nau de 420 m² a la parcel·la 100 del polígon 7 del terme municipal de Sencelles per a la recepció de tota la producció de raïm de l'explotació agrària, el seu processament per l'obtenció de vi, l'embotellament i part de l'emmagatzematge. Així mateix conté a l'altell una sala de tast per poder realitzar degustacions i venda de vins al mateix celler i incloure-la en rutes enoturístiques.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Al DAIAS es fa una avaluació dels impactes en el medi. A la fase d'execució, es valoren com a impactes negatius ambientals el soroll, les emissions de partícules i gasos d'efecte hivernacle, abocaments accidentals de substàncies perilloses i moviments de terres. Tots els impactes es valoren com a reduïts, i es preveuen mesures correctores.

A la fase de funcionament només s'identifiquen emissions de gasos d'efecte hivernacle l'afecció sobre el paisatge i la generació d'aigües residuals com negatius ambientals. Els classifica com baixos o quasi nuls. No s'identifiquen l'afecció al sol, fauna, consum d'aigua o energia com a impactes negatius, o els valora com a nuls o molt baixos. Encara que les emissions de gasos d'efecte hivernacle, especialment CO₂

durant la fase de fermentació alcohòlica del most, així com l'augment de les necessitats energètiques són, a més del consum de l'aigua, els impactes més notables a la fase de funcionament de l'activitat, no s'ha fet una quantificació dels mateixos, i, per tant, no s'han previst mesures correctores. Així tampoc s'ha inclòs una estimació de les emissions sonores, i les mesures tècniques d'aïllament de l'edifici, comparant-les amb els límits legals permesos. S'ha d'incloure l'estimació d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, de les necessitat energètiques i l'estimació global considerant l'energia renovable generada, així com de les emissions sonores.

A la fase de desmantellament es valoren com impactes negatius la generació de residus per l'esbucament de l'edificació, la producció de residus d'instal·lacions i equips mecànics del tractament i generació del vi, emissions de partícules i gasos durant el procés d'esbucament, generació d'aigües residuals, i possibles abocaments accidentals de substàncies nocives de la maquinària. Es preveuen mesures correctores.

De totes aquelles afeccions considerades com a petites o nul·les, no duen associades mesures correctores o compensatòries, ni tampoc queden reflectides al Pla de Vigilància Ambiental.

4.Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les següents administracions previsiblement afectades:

- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural de la Concelleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Servei d'Agricultura de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural de la Concelleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Direcció general de Salut Pública i Participació de la Concelleria de Salut i Consum.
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Concelleria de Medi Ambient i Territori (CMAT).
- Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural de la Gestió de la direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat de la CMAT.
- Servei de Residus i Sols Contaminats de la Direcció General de Residus i Educació Ambiental de la CMAT.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la CMAT.
- 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.
- AENA.

Autoritat Aeroportuària

-La Direcció de Planificació Aeroportuària i de Control Regulatorio de AENA, el 14 de junio de 2022 (RS s2022002669_33898s1), informo:

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

Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica

-El Servei de Canvi Climàtic la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, el 8 de juny de 2022 (RS 097/22-CA), va informar:

«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 a la fermentació del vi i per les olors.

2.Ja que la producció de vi supera la capacitat de 50.000 l/any, està sotmesa a notificació administrativa per ser una activitat del grup C. El titular haurà de realitzar la notificació a l'òrgan competent, que és la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. A la documentació a presentar d'acord amb els formats i models indicats a la pàgina web: <http://atmosfera.caib.es>. S'haurà d'indicar, entre d'altres aspectes, si hi haurà equips de combustió, tipus caldera, grup electrogen o d'altres tipus, així com tipus i quantitats estimades de combustibles a utilitzar.



3. En la fase d'obres a més de les mesures correctores proposades s'hauran de tenir en compte bones practiques per tal de minimitzar la contaminació estratosfèrica: <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 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 aquest motiu s'ha de considerar l'opció de la instal·lació de energies renovables per tal de que la nova edificació tenguí un consum energètic quasi nul.

5. Es recorda que si es construeixen aparcaments, per tal de que es pugui realitzar la vista a la bodega, s'haurà reservar un percentatge no inferior al 2% de les places d'aparcament a vehicles lliures d'emissions i als aparcament s'hauran d'instal·lar punts de recarrega per als vehicles elèctrics.

Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació

-Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Agrari, el 16 de juny de 2022 (RS 162/2019), va informar:

“En relació a l'expedient abans esmentat i vista la documentació presentada, la parcel·la forma part d'una exploració agrària inscrita en el Registre Insular Agrari amb el n.º 19.610 com a Prioritari”.

Aquest projecte va ser informat favorablement per aquest servei en data 18 de novembre de 2019 i 127 de maig de 2022 (exp. SR 162/2019) 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 de del punt de vista agrari.»

Conselleria de Medi Ambient i Territori

-El Servei de Protecció d'Espècies, de la Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat, de 22 de juny de 2022 (SPE 80/2022), va informar:

«Consideracions tècniques:

(...)

Quant a les mesures correctores, es preveuen entre d'altres les següents:

- Limitació de l'horari de feina de 8:00 a 22:00.
- Reducció de renous.
- Planificació per a la reducció de la durada de les obres.
- Delimitació de les zones d'acumulació de materials.

8. Segons la informació disponible al servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència de les següents espècies protegides:

- Espècies catalogades com a vulnerables (RD 139/2011): Milà reial, *Milvus milvus*
- Espècies d'Especial Protecció (Decret 75/2005): Llampúgol, *Rhamnus alaternus*.

9. Hi ha constància de la presència d'un niu de milà reial 690 metres de distància de l'edificació que es pretén ampliar. La distància mínima de tranquil·litat recomanada per a aquesta espècie és de 500 metres, per la qual cosa no és necessari aplicar mesures preventives per evitar molèsties a aquesta espècie.

10. Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no es 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.”

Conclusions:

Per tot això, inform FAVORABLEMENT sobre el projecte d'ampliació de Bodega, polígon 7 parcel·les 96 i 100 TM Sencelles.»

-El Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció general de Recursos Hídrics, l'11 d'agost de juny de 2022 (SPE 80/2022), va informar:

«Dins la parcel·la 100 del polígon 7 del TM de Sencelles es va autoritzar la realització d'un sondeig en data 03/03/2021, amb dotze mesas de



termini d'execució i a data d'avui no s'ha sol·licitat la posada en servei. El volum autoritzat és de 1697.08 m³/any i l'ús el de reguiu. D'acord amb la documentació revisada, les necessitats d'aigua de la bodega són de 93 m³/any que es subministren per la xarxa d'aigua potable municipal.

-El Servei d'Estudis i Coordinació de la Direcció general de Recursos Hídrics, el 28 de juliol de 2022 (RS 2022/03069E), va informar:

«1. Si volgués emprar l'aigua del pou AAS_18959_Vigent ubicat a la parcel·la 100 per abastir la bodega, prèviament haurà de regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH

2. En relació a la gestió de les aigües pluvials, segons l'article 60 del PHIB O 2019, s'ha d'implantar la seva recollida a totes les edificacions de la finca i i preveure la seva reutilització.

3. En relació al sistema de depuració, aquest ha 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. Haurà de presentar una comunicació prèvia i posteriorment una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, que acompanyà amb un document acreditatiu d'adquisició, instal·lació, característiques tècniques, rendiment i pla de manteniment.

4. Ates que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat, s'atindrà 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 maquinaries».

Consell de Mallorca

-El Servei Tècnic d'Urbanisme de la Direcció Insular d'Urbanisme, el 30 de juny de 2022 (RS 864755Z_2022), varen informar:

«Consideracions tècniques

No es disposa de la planimetria ni del projecte tècnic que conté la memòria urbanística completa i els quadres de superfícies, i per tant no es pot comprovar l'abast de la intervenció i si es conforme a la normativa urbanística i territorial. Es desconeix l'emplaçament de les obres indicades. Per altra banda cal tenir en compte que a la parcel·la existeix també un habitatge.

No queda clar en la memòria si a la bodega es fora vi amb el raïm de la pròpia explotació, ja que Vinyes i Vins Ca Sa Padrina, S.L es dedica a l'elaboració, criança i envasament de vi i ho fa a partir del raïm obtingut de l'explotació agrària de Gemans Suñer Bibiloni, sense especificar si es tracta de la mateixa explotació agrària. Les finques estan en tramitació per la seva agrupació segons s'indica en la memòria. La superfície total d'escriptura és de 37.499 m². En la fitxa urbanística i els quadres de superfícies caldria tenir en compte totes les edificacions existents, i les parts transformades de les parcel·les que computen en ocupació.

El planejament vigent del municipi de Sencelles són les NNSS aprovades en data 3 de febrer de 1995 per la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca. Segon les normes les parcel·les indicades tenen una qualificació de sol rústic agrícola-ramader.

Segons PTIM, tenen la categoria de sol rústic comú. Les parcel·les estan afectades per servituds aeronàutiques i radioelèctriques.

L'activitat que es proposa, d'ampliació de bodega, si és de producte de la pròpia producció, es tracta d'una activitat complementària del sector primari, en concret transformació i venda directa dels productes de la pròpia explotació agrària. La matriu de sol rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i el PTIM, preveu que es tracta d'un ús admès a les categories de sol rústic general (SRG).

Per tant no seria necessària la prèvia declaració d'interès general, prevista a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sol rústic de les Illes Balears, per tractar-se d'un ús admès.

En el cas que el producte no fos de la pròpia explotació l'activitat és d'indústria de transformació agrària i per tant segons la matriu de sol rústic de l'annex I de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, i el PTIM, es tractaria d'un ús condicionat a les categories de sol rústic general (SRG), i seria necessària la prèvia declaració d'interès general prevista a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sol rústic de les Illes Balears. En aquest cas el Consell Insular seria qui actuaria com a òrgan substantiu en la tramitació del projecte.

Conclusions

Com s'ha indicat en l'apartat anterior no s'ha pogut comprovar l'abats ni l'emplaçament de les obres i les actuacions proposades, i dependrà, de si el producte tractat a la bodega és de la pròpia explotació o no, la necessitat de la declaració d'interès general prevista a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sol rústic de les Illes Balears.



En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una lectura del document que es ceneix estrictament al previst en la legislació ambiental, i a partir del nivell de definició de la documentació aportada.»

-El Servei d'Ordenació del Territori, 16 d'agost de 2022 (RS 2022_864776D_OT AIA-AEGEX864776D), va informar:

«Normativa aplicable

El Pla territorial insular de Mallorca (PTIM), aprovació definitiva de dia 13/12/2004, juntament amb la seva modificació número 1 (MD1 PTIM), aprovació definitiva de dia 3/06/2010, i modificació número 2 (MD2PTIM), aprovació definitiva de dia 13/01/2011, modificació número 3 (MD2PTIM), aprovació inicial de dia 29/12/2021 (BOIB Núm. 180 de 30 12.2021)

Cal indicar que l'Ajuntament de Sencelles té a dia d'avui tramitant l'adaptació al PTIM del seu planejament urbanístic general.

Cal assenyalar que a dia d'avui el PTIM, sense perjudici de l'aplicació del règim jurídic que correspongui, no es troba adaptat a múltiples normativa sobrevinguda de rang superior, de la qual destaquen entre d'altres: el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sol i rehabilitació urbana, d'àmbit estatal; o a l'àmbit autonòmic la llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible a les Illes Balears; la llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears; la influència de les quals sobre la resolució de l'assumpte queda fora de l'abast del present informe.

Norma 22. Condicions d'integració paisatgística i ambiental

El projecte es tracta d'una ampliació de bodega en funcionament amb la construcció d'una nau amb característiques constructives tradicionals que pel que sembla incompleix els paràmetres urbanístics d'ocupació, edificabilitat, volum o distància a l'indar i entre edificacions, pel que es sol·licita l'exoneració dels mateixos en base al Decret 17/2017, de 21 d'abril.

No consta aquesta exoneració de paràmetres i per tant mentre no hi hagi cap informe favorable no es podrà fer la nau en aquestes condicions d'incompliment de paràmetres. A més, com que a la documentació presentada manquen els plànols de projecte i a la descripció no s'esmenta l'alçada que tindrà la edificació ampliada ni es descriu el tipus de fusteria, ni els acabats, ni el tipus de coberta, l'anàlisi tan sols es pot fer en base al fotomuntatge presentat segons el qual sembla que es vol implantar un volum d'una alçada major a 8 m d'altura, desproporcionada en relació a les edificacions existents.

Consideracions tècniques

Després d'analitzar la documentació lliurada es considera el següent: La documentació és incompleta i deixa molts aspectes del projecte sense detallar. Manca planimetria de les edificacions, en planta, secció i altura, on es pugui observar el volum i l'alçada que tendran, i la relació amb la resta d'edificacions. L'estudi paisatgístic és molt elemental i no justifica abastament la necessitat d'exoneració dels paràmetres d'integració paisatgística en un entorn rural de notable qualitat que manté a dia d'avui gairebé intactes les característiques essencials.

Norma 42. Mesures bioclimàtiques en l'edificació Tampoc s'esmenten les mesures bioclimàtiques en el disseny de l'edifici, respecte a les instal·lacions energètiques només s'esmenta que s'utilitzaran captadors solars per ACS i quant les instal·lacions de lampisteria i sanejament només s'esmenta que se creara una fossa sèptica per a la nova edificació. Sembla una declaració d'intencions per complir amb la Norma 42 ja que no s'especifica ni es remeta cap projecte tècnic.

Norma 44. Contaminació lumínica Esmenta que no és d'aplicació però en cas de qualsevol lluminària exterior que es col·loqui, s'ha de tenir en compte que la zona correspon a E1, àrea d'entorns obscurs, atès que es troba a menys de 7 km de distància de l'observatori astronòmic de Costitx. Per tant, les lluminàries exteriors no poden emetre cap percentatge de flux hemisfèric superior, és a dir, no poden emetre llum per damunt del pla horitzontal de la lluminària. Es recomana utilitzar bàculs per davall deis 4 m d'alçada.

IV. Conclusió.

Encara que la documentació tramesa no conté la informació prou detallada per informar de forma exhaustiva, i sense perjudici d'una anàlisi amb major profunditat en cas que n'aporti nova documentació, pel que es desprèn de la informació lliurada es conclou que per corregir l'impacte territorial i paisatgístic convé tenir en compte les observacions següents:

- 1) Les noves edificacions que es pretenen construir hauran de complir amb els criteris d'integració paisatgística de la norma 22 del PTIM, tret que obtinguin una exoneració específica dels paràmetres prevista en la normativa agrària.
- 2) En qualsevol cas i en la mesura en que sigui tècnicament viable, els acabats de paraments i coberta s'hauran d'ajustar a les previsions del PTIM i executar-se amb materials que no resultin estridents en l'entorn, evitant acabats brillants o de cromatisme d'alt contrast.
- 3) En la mesura en que sigui possible s'utilitzaran elements arboris de gran port propers a les noves edificacions per esmorteir l'impacte visual deis volums d'edificació més significatius.

- 4) No sembla que es pretengui sol licitar l'exoneració del paràmetre d'alçada màxima total, la qual està fixada pel PTIM en 8 m que, per una altra banda, sembla ser suficient pel desenvolupament del programa de celler objecte de l'assumpte.
- 5) Així mateix s'haurà de donar compliment a la resta de normativa del PTIM esmentada al cos de l'informe.

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 no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: el projecte consisteix en l'ampliació d'un celler de vins amb una nau/magatzem agrícola a sòl amb classificació Sòl Rústic General a l'explotació agrària/vinícola Germans Suñer Bibiloni S.L. inscrita al Registre Insular Agrari de Mallorca com a explotació Prioritària amb núm. 19.610 situada a la parcel·la 100 del polígon 7 del terme municipal de Sencelles.

L'ampliació consisteix en la construcció d'una nau amb una superfície de 420 m² per recepció de tota la producció de raïm, el seu processament per l'obtenció de vi, l'embotellament i part de l'emmagatzematge, i, per tant, amb les corresponents zones de descàrrega, dipòsits de fermentació, embotellament i botes de criança. Així mateix conté a l'altell una sala de tasts per poder realitzar degustació i venda de vins al mateix celler i incloure-la en rutes enoturístiques. El projecte el situa a prop de les edificacions actuals agrícoles que tenen la mateixa finalitat, i es dimensiona d'acord amb l'augment de producció esmentada.

2. Ubicació del projecte: la nau objecte de construcció es situa a la parcel·la amb referència cadastral 07047A00700100 del polígon 7 del terme municipal de Sencelles, a una finca amb classificació de Sòl Rústic General al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIMA) i Sol Rústic Agrícola-Ramader a les només subsidiàries del terme municipal de Sencelles. La finca es troba delimitat al sud pel camí de Son Roig, d'accés des de la carretera Ma-3020. Es tracta d'una Explotació Agrària Prioritària en procés de fusió de dues parcel·les amb referències cadastrals 07047A00700096 i 07047A00700100 amb una superfície total de 38.822 m².

L'àmbit d'actuació se situa dins la Unitat de Paisatge 9 (UP-9 Pla) amb cobertura agrícola i prats. La coberta vegetal de cultiu està formada per cultius de secà i regadiu, principalment vinyes, fruitals, i fruits secs.

La parcel·la objecte d'estudi no es troba dins cap espai de rellevància ambiental, ni cap espai definit 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. Encara així limita al sud amb un hàbitat d'Interès Comunitari codi 5330, Ullastrars i matars no arborescents.

D'acord amb el visor cartogràfic IDEIB, els terrenys afectats pel projecte no se situen dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi, ni es troben afectats per cap àrea de protecció territorial (APT) de carreteres.

La zona d'estudi es troba damunt la massa subterrània 1811M3 «Inca», aquífer profund en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, amb risc quantitatiu i químic per clorurs i nitrats, amb vulnerabilitat per nitrats. S'ha detectat presència de substàncies prioritàries i no és ZVCN. La zona no es troba afectat per cap perímetre de restriccions de pus de proveïment urbà,

No hi ha afecció de cap massa d'aigua superficial, ni APR d'esllavissament. A la finca existeix un pous de regadiu amb etiqueta AAS_18959_Vigent-AAS_18959.

Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codis 3000 i 3010) la parcel·la forma part de la distribució de deu espècies catalogades (Tyto alba òtiba, Asio otus mussol banyut, Jynx torquilla Formiguer, Troglodytes troglodytes Passaforadí, Upupa epops Puput, Testudo hermanni Tortuga mediterrània, Pipistrellus kuhlii ratapinyada de vores clares, Pipistrellus pipistrellus ratapinyada comuna, Tadarida teniotis ratapinyada de coa llarga, Cerambyx cerdo mirbeckii banyarriquer). El servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural va informar de la constància de la presència d'una espècie protegida catalogada com a vulnerable (RD 139/2011), Milà reial Milvus milvus, i d'una espècie d'especial protecció (Decret 75/2005), Llampúgol Rhamnus alaternus, així com la presència d'un niu de milà reial a 690 metres de distància de l'edificació que es pretén ampliar, però informà favorablement perquè no es 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.

D'acord amb l'IDEIB i el document ambiental, no existeix cap element patrimonial catalogat dins l'àmbit d'actuació, ni a les seves proximitats.

3. Característiques del potencial impacte: durant la fase de funcionament els impactes previsibles són l'afecció sobre el paisatge, l'augment de les necessitats hídriques i energètiques, afecció sobre el sòl a la superfície de la creació de la nova nau (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl i compactació), generació de pols i partícules en suspensió i emissions de gasos d'efecte hivernacle a l'atmosfera (ús de maquinària i transport de materials) i la generació de renous, que pot causar alteracions a la fauna de l'entorn. L'afecció sobre flora i fauna serà petita pel fet que es tracta d'una part degradada de la finca i amb poca superfície de terrenys de cultiu.

Durant la fase de funcionament els impactes són l'afecció sobre el paisatge, l'augment de les necessitats hídriques i energètiques, i les emissions de gasos d'efecte hivernacle, especialment CO₂ durant la fase de fermentació alcohòlica del most, així com la generació de renous a l'interior de la nau.

A la fase de desmantellament es valoren com impactes negatius la generació de residus per l'esbucament de l'edificació, la producció de residus d'instal·lacions i equips mecànics del tractament i generació del vi, així com del desmantellament de les plaques fotovoltaiques i sistemes elèctrics i d'emmagatzematge, si és el cas.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'ampliació de bodega, polígon 7 parcel·les 96 i 100 del TM de Sencelles», 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 la valoració de l'actual estat de les parcel·les, i 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 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. A fi de garantir la vinculació de les parcel·les que s'associen pel present projecte com a activitat complementària d'una explotació agrària preferent, aclarir la situació registral i quina serà després d'aprovar-se l'activitat, i si hi haurà vinculació de les parcel·les associades al projecte a 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. Incloure informació suficient de les característiques de l'edificació que permetin fer una valoració de l'aplicació de les normes del PTIM en relació amb el compliment de les condicions d'integració paisatgística i ambiental, així com les referides a les mesures bioclimàtiques en l'edificació o a factors de contaminació lumínica i acústica.

En aquest sentit, incloure informació sobre la declaració d'Explotació Agrària Preferent, així com l'exoneració dels paràmetres de volum màxim, altura, edificabilitat màxima i distància mínima als lindars i els edificis de la parcel·la a l'empara de l'article 114 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, en els termes establerts pel Decret 17/2017, de 21 d'abril, pel qual es fixen els principis generals d'exoneració de les condicions urbanístiques de les edificacions i les instal·lacions agràries i complementàries en explotacions agràries a l'àmbit de les Illes Balears.

S'inclourà com a mesura de reducció d'impacte paisatgístic la creació d'una pantalla vegetal al voltant de la nau a les zones visibles des del Camí de Son Roig.

3. Incloure una valoració de les diferents alternatives que resultin ambientalment més adequades i que siguin tècnicament viables.

Almanco una de les alternatives ha de preveure la reconducció de les aigües residuals de la producció vinícola a un únic sistema de

tractament, deixant sense ús dos de les tres fosses sèptiques de la finca.

Així mateix, els materials per a la cimentació exterior per a la circulació de la maquinària agrícola ha d'ésser, en la mesura del possible, permeables.

S'ha d'incloure l'estimació d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, incloses les derivades de la fermentació durant el procés de producció del vi. S'ha d'incloure l'estimació de les necessitats energètiques de la fase de funcionament, i l'estimació global considerant l'energia renovable generada. Considerant les mesures correctores, que inclouran la sembra d'arbrat al voltant de la perifèria de l'edifici, s'ha d'assolir un balanç d'emissions el més pròxim a zero possible.

També s'ha d'incloure una estimació del renou generat pel funcionament del celler, horaris, i mesures de correcció i compensació tècniques mitjançant l'aïllament de l'edifici.

4. Estudiar les alternatives de la instal·lació d'un sistema de producció d'energia renovable per plaques fotovoltaïques a la coberta de la nau de nova construcció que, amb les mesures de reducció del consum energètic, permetessin reduir el consum energètic el més proper a nul possible. S'han d'incloure a l'avaluació de l'impacte a la fase de desmantellament del celler.

5. Quantificar i justificar l'origen de l'aigua de consum humà necessària per a les instal·lacions i la producció de vi i fer la valoració del seu impacte. Si ha de provenir del pou amb etiqueta AAS_18959_Vigent d'aigües subterrànies, o d'una nova prospecció autoritzada, haurà d'incloure informació sobre els tràmits o consultes realitzats de modificació de classificació i volums autoritzats per la Direcció General de Recursos Hídrics.

6. En relació amb la gestió de les i aigües pluvials, estudiar la implantació de la seva recollida a totes les edificacions de la finca.

7. En relació amb el sistema de depuració, ha d'esmentar les condicions d'aquest d'acord amb l'establert a l'article 80 i l'annex 3 del PHIB 2019, per als establiments amb activitats econòmiques.

8. 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.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'orgue 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:

- AENA_ Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea
- AESA_ La Agencia Estatal de Seguridad Aérea
- 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 Concelleria de Salut i Consum.
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Concelleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Concelleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Servei d'Agricultura (DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural), de la Concelleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- 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: 13 de febrer de 2023)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

