

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

3396

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte de construcció d'un celler al polígon 5, parcel·la 41. TM Esporles (Exp. 127a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 de febrer de 2025, i d'acord amb l'apartat 1 de l'article únic del Decret 5/2024, de 29 de maig, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Resolc formular

L'informe d'impacte ambiental del projecte de construcció d'un celler al polígon 5, parcel·les 39, 41 i 46. TM Esporles (Exp. 127a/2024)

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Segons l'article 13.2 del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents: els projectes inclosos en l'annex II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, o en l'annex 2 d'aquesta llei.

En el cas concret que s'avalua, el "Projecte Bàsic de celler de productes de la mateixa explotació agrícola" s'ajusta al grup 5 (*Altres indústries*), punt 1. *Instal·lacions industrials ubicades en sòl rústic* i punt 2. *Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram* de l'annex 2 de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears i, per tant, el projecte s'hauria de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada.

Cal dir, que l'any 2022 ja es va sotmetre el mateix projecte al procediment d'avaluació ambiental simplificada (núm. d'expedient CMAIB 32a/2022) juntament amb el document ambiental redactat pels consultors ambientals Àngel Pomar i Goma i Clara Fuertes Salom. Realitzades les consultes prèvies, el procediment va finalitzar en data 17 d'octubre de 2022 mitjançant resolució núm. 91/2022 del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (BOIB núm. 166 de 22 de desembre de 2022), per la qual es decideix finalment sotmetre el projecte al procediment ordinari d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

El nou expedient sobre el projecte de construcció d'un celler al polígon 5, parcel·la 41, TM d'Esporles (Exp. 127a/2024) es tramita novament com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada en lloc de com una ordinària, per això es duen a terme les següents consideracions:

1. Les característiques del projecte objecte d'avaluació d'impacte ambiental no s'han modificat respecte les que es van avaluar en 2022.
2. Les administracions consultades en referència al projecte el 2022 van emetre majorment informe favorable amb condicionants, però algunes determinaven la necessitat de disposar de més informació per valorar l'impacte: estudi geotècnic, estudi d'estabilitat de talussos i vessants, millora del document ambiental pel que fa a la incidència paisatgística, consum d'aigua i energia, mesures preventives per possible afecció a la fauna, entre d'altres.
3. La nova documentació aportada inclou tota la informació que es va demanar en l'anterior tramitació.
4. El document ambiental de 14 de març de 2024, signat per Neus Llitas Reche, Llicenciada en Geografia, i Ana Delgado Nuñez, Llicenciada en Ciències Ambientals (Gest ambiental), té l'estructura i contingut d'un Estudi d'Impacte Ambiental d'acord amb article 35 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental 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 (amb els annexos «Estudi d'incidència paisatgística» i «Estudi d'incidència sobre el canvi climàtic»). Inclou, subsidiàriament, un Annex d'esmena dels aspectes tècnics referits en la Resolució de la CMAIB (núm. 91/2022).
5. L'expedient haurà estat sotmès a consulta de les diferents administracions que determina la Resolució de la CMAIB (núm. 91/2022).

Per tot el que s'ha exposat, es considera que el projecte es pot tramitar com a una nova 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 dels articles 21 i 22 del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li siguin d'aplicació.

2. Ubicació i descripció del projecte

El projecte consisteix en la implantació d'un celler per a l'obtenció de vi a partir de la producció agrària de la mateixa finca, al polígon 5, parcel·la 41, finca registral 1.875 del TM d'Esporles.

L'explotació, registrada al Registre Insular Agrari de Mallorca (RIA) amb número 20.449, és una societat preferent d'acord amb la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, compta 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 litres de vi.

D'acord amb el document ambiental, el celler de nova planta s'ha dissenyat semiencastrat, tenint en compte el pendent significatiu i la presència de bancals al terreny, distribuint-se en tres nivells (soterrani, planta baixa i planta primera), amb una ocupació total de 327,34 m² i una edificabilitat total de 354,85 m², justificada per a les necessitats d'elaboració, fermentació, criança, embotellat, emmagatzematge i venda del vi de la finca.

L'edifici se situa pròxim al camí d'accés a la finca i, per a la seva integració paisatgística, les façanes tendran 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 del celler, ja que existeix prou espai per a la maniobra i estacionament d'algun vehicle.

Classificació del sòl. Segons el document ambiental, la zona d'actuació del projecte està situada, segons les NNSS, en Sòl Rústic Protegit d'Especial Interès (SRP-EI); segons el PTM a Àrea Rural d'Especial Interès Paisatgístic (SRP-ARIP), unitat paisatgística UP 1 – Serra Nord i la Victòria; 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).

Subministrament elèctric. S'estima un consum energètic base de 240 kWh diaris, amb pics de 670 Kwh/dia en època de verema (15 dies a l'any). La parcel·la on es construirà l'edifici ja disposa de subministrament elèctric. La connexió del celler fins al punt de xarxa de la parcel·la es farà mitjançant una conducció subterrània (d'uns 261 m) sota el camí existent d'accés. S'instal·laran panells fotovoltaics a la coberta de l'edifici, per a aigua calenta sanitària (ACS). 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.

Subministrament d'aigua. S'estima un consum d'aigua potable de 306,3 m³/any. El celler es proveirà mitjançant camions cisterna d'aigua potable per a consum: 26 camions cisterna sense altres sistemes de suport. 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 de 3.000 l de capacitat, localitzats en superfície. El pou autoritzat (IRA 1985) s'utilitza únicament per al reg de la finca.

Aigües residuals. Hi haurà de 2 tipus:

- les aigües residuals generades pels treballadors i clients (assimilables a aigües residuals domèstiques), per a les quals es preveu una fosa sèptica estanca amb les prescripcions de l'article 70 del PHIB (2022-2027).
- les procedents de la neteja del celler i la seva maquinària, que segons el document ambiental seran objecte de correcte tractament i gestió d'acord amb el que estableix la normativa vigent, i seran retirades de forma periòdica mitjançant un gestor autoritzat.

Residus. Es produiran diferents tipus de residus:

- Residus de l'activitat assimilables a urbans (paper, plàstic, vidre...) que es recolliran de forma separada i es classificaran per a ser lliurats al gestor municipal autoritzat.
- Residus d'envasos de productes perillosos, que provendran dels controls de la fermentació al laboratori enològic, i que seran lliurats a gestor autoritzat.

Subproductes vegetals (fulles i altres restes de la vinya i restes vegetals del premsatge del raïm (pells, polpes, llavors i tiges) que seran acumulats en dipòsit, es compostaran i es faran servir com a adob orgànic.

3. Alternatives

El document ambiental contempla les següents alternatives:

- **Alternativa 0 (no actuació):** suposaria perdre valor productiu agrícola de la finca.
- **Alternativa 1 (aprofitar una edificació existent per destinar-la a celler):** cap opció propera seria compatible amb l'activitat

complementària agrícola que es pretén desenvolupar.

- **Alternativa 2 (SELECCIONADA: disseny d'una nova edificació destinada a celler):** per a l'emplaçament del nou edifici s'ha analitzat la viabilitat d'implantació al conjunt de la finca agrícola, no únicament a la parcel·la del projecte en funció dels diferents condicionants (evitar espais protegits, minimitzar l'afecció a superfícies de cultiu existents, aprofitar el camí existent, proximitat als espais de collita del raïm).

Cal dir que l'anàlisi d'alternatives hagués estat més adient si hagués valorat la viabilitat productiva/tècnica de l'edifici juntament amb l'impacte ambiental i paisatgístic a diferents ubicacions de la finca (per exemple, apropant el magatzem agrícola i el celler en comptes de fer edificis aïllats dispersos). En qualsevol cas, l'alternativa escollida sembla raonable ateses les característiques de les parcel·les de la finca.

4. Avaluació dels efectes previsibles i mesures correctores proposades

El document ambiental analitza els principals impactes associats principalment a les fases d'execució i funcionament. Esmenta també la fase de desmantellament.

Conclou que la majoria dels impactes associats a la fase d'execució són impactes de caràcter temporal que duraran fins que finalitzin les obres:

- **Aire:** es produirà emissió de gasos contaminants, augment de la concentració de partícules en suspensió, increment del renou i les vibracions associades a l'obra...). El document ambiental inclou mesures preventives en relació amb el manteniment i velocitat de maquinària i vehicles, treball en horari diürn, reg en cas necessari per evitar pols, bones pràctiques per minimitzar la contaminació atmosfèrica.
- **Aigua:** augment del risc de contaminació de les aigües per abocaments accidentals, per la qual cosa s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de la maquinària, donant compliment així, a l'art. 2 punt 1c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.
- **Sòl:** increment de l'ocupació del sòl amb elements de l'obra, augment del risc de contaminació. Es prendran les mesures que marca el document ambiental per evitar vessaments accidentals de la maquinària o amuntegament de residus; es duran a terme les mesures recollides a l'Estudi Geotècnic de l'empresa Geoma.
- **Flora i fauna:** eliminació d'individus d'espècies de flora comuna, perturbacions a la fauna per soroll i pols, per als quals el document ambiental estableix mesures preventives com ajustar les tasques de desbrossament a la superfície estrictament necessària, rases obertes el menor temps possible i amb tarima per evitar que durant la nit quedin atrapades espècies de fauna, mesures del Pla Terrasse per als nius de *Milvus milvus*; complir les mesures del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten les normes sobre l'ús de foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.
- **Paisatge:** Alteració puntual del paisatge per introducció d'elements d'obra.

A la fase d'explotació, segons el document ambiental el funcionament del celler suposarà una afecció moderada sobre els agents aire, aigua i sòl, i que en general deriven de la superfície ocupada per la nova construcció, així com del mateix procés productiu requerit per a la fabricació del vi.

- **Aire:** emissió de gasos contaminants associats a l'explotació, increment del nivell de soroll associat a l'explotació.
- **Sòl:** pèrdua del valor del sòl ocupat pel celler, millora de la qualitat edàfica per la generació d'adobs orgànics (compost).
- **Aigua:** increment del consum d'aigua per les operacions pròpies del celler que es preveu mitigar amb la recollida d'aigua de pluja i s'utilitzaran espècies autòctones de baix requisit hídric a les zones enjardinades.
- **Canvi climàtic:** emissions de CO₂ associades al cultiu i procés productiu de l'activitat vitícola.
- **Generació de residus:** segons estableix el document ambiental, durant el funcionament del celler s'haurà de vetllar per la correcta classificació i gestió dels residus inerts o assimilables a urbans derivats de l'activitat, així com dels residus perillosos que es puguin derivar del laboratori del celler.
- **Paisatge:** disminució de la qualitat paisatgística per introducció de nous elements.
- Tot i això, aquesta fase també porta associat alguns impactes positius, com són la creació de nous llocs de treball associats al sector rural i el foment de l'enocultura que permet afavorir el patrimoni cultural del municipi.

En cas de donar-se una fase de desmantellament, les actuacions (i impactes) associades a un enderrocament del celler serien similars a les de la fase d'obra o execució (moviment de terres, trànsit de camions i maquinària, generació de residus d'obres, etc.)

El document ambiental inclou la vigilància i seguiment ambiental durant la fase de les obres i del funcionament del celler i el projecte incorpora una partida específica en el pressupost per al seguiment de les mesures preventives i correctores que es posin en marxa.

5. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En data 25 de juliol de 2024, el Servei d'Assessorament Ambiental remet consulta i petició d'informe a les administracions previsiblement



afectades i entitats interessades:

- Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei d'Agricultura de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures de la Direcció Insular de Territori i Paisatge del Consell Insular de Mallorca.
- Amics de la Terra.
- GOB.

En el moment de redactar el present informe, s'han rebut els següents nous informes de les administracions consultades:

- Informe del Servei de Protecció d'Espècies de 6 d'agost de 2024

Conclou que «segons la informació disponible, no és d'esperar que el projecte pugui tenir cap efecte negatiu apreciable sobre espècies protegides o amenaçades» i, per tant, informa favorablement sobre el projecte condicionat al compliment de les mesures preventives correctores i compensatòries previstes al document ambiental.

- Informe del Servei d'Espais Naturals amb relació al Paratge Natural de la Serra de Tramuntana de 5 de setembre de 2024.

Conclou que «no s'espera cap afecció significativa sobre els valors de conservació de l'esmentat espai natural (paratge natural de la Serra de Tramuntana i de la Xarxa Natura 2000), atès que es tracta de la construcció d'un element confinat en una ubicació concreta i sense que es puguin advertir implicacions més enllà d'aquest emplaçament».

Com s'ha comentat a l'apartat 1 d'aquest informe d'impacte ambiental, durant el procediment d'avaluació ambiental de 2022 es van rebre diversos informes de les administracions consultades dels quals s'han esmenat les deficiències. A continuació es resumeixen els informes que es van rebre i s'esmenta com s'han incorporat les esmenes al projecte o al document ambiental:

- Informe del Servei de Planificació al Medi Natural, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat de 28 de març de 2022:

Comunica 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».

Com s'ha vist en aquest mateix apartat, l'informe del Servei d'Espais Naturals de 5 de setembre de 2024 conclou que «no s'espera cap afecció significativa sobre els valors de conservació de l'espai natural Paratge Natural de la Serra de Tramuntana i de la Xarxa Natura 2000».

- Informe de 31 de març de 2022 del Servei de Salut Ambiental de la DG de Salut Pública i Participació. Conselleria de Salut i Consum:

Conclou que «no s'observen riscos per a la salut pública sempre que es compleixi la normativa vigent referent a les aigües de consum humà [...]. El pou de la finca (IRA_1985) no disposa de qualificació necessària per utilitzar-lo per aigua de consum humà [...]. 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'exteriors».

D'acord amb el projecte i el document ambiental, el celler es proveirà mitjançant camions cisterna d'aigua potable per a consum.

- Informe d'11 d'abril de 2022 del Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics:

Informa que «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 document ambiental especifica quines seran les necessitats d'aigua i com es cobriran amb el volum d'aigua autoritzat i amb l'abastiment amb camions cisterna.

- Informe de 6 d'abril de 2022 del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius:

Conclou que «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 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica».

- Informe d'11 d'abril de 2022 del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, de



la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.

Informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari. El 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».

- Informe de 27 de maig del Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics:

Informa favorablement sempre que es compleixin els 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 amb el subministrament d'aigua, si es vol fer ús del pou ubicat a la parcel·la per abastir el celler, prèviament ha de regularitzar la seva situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.
5. En relació amb el 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».

El projecte incorpora els estudis geotècnic i d'estabilitat de talussos. El document ambiental inclou les mesures que s'han de complir d'acord amb els estudis esmentats.

La resta de condicionants s'inclouen en el document ambiental, però es recullen, alhora, com a condicionants d'aquest informe d'impacte ambiental.

- Informe de 27 de maig de 2022 de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca:

Es conclou que: «respecte a la Norma 22 del Pla Territorial Insular de Mallorca, es considera que l'edificació de celler 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 la norma 42 de mesures bioclimàtiques en l'edificació i la norma 44 de contaminació lumínica, a la documentació presentada no hi ha informació suficient per poder valorar.

- Informe de 6 de maig de 2022 del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat:

Com a administració afectada «no es fa cap consideració específica en relació al projecte pel que fa a la gestió forestal i el risc d'incendi forestal». 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).

Més enllà dels informes de les administracions afectades, la resolució núm. 91/2022 del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (BOIB núm. 166 de 22 de desembre de 2022), estableix una sèrie d'obligacions o consideracions. La taula a continuació indica quines deficiències s'havien d'esmenar i com han estat esmenades:

Conclusions de la Resolució núm. 91/2022 del president de la CMAIB	Projecte	Document ambiental
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.	S'ha realitzat el corresponent estudi geotècnic, a més d'un annex al mateix en què s'estableixen les mesures per estabilitzar els talussos d'excavació. Aquest estudi geotècnic es considera per al càlcul estructural i la construcció de l'edificació.	Seguiment de mesures incorporat a l'apartat 7. Mesures preventives, reductores i/o compensatòries.
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.	S'incorporen al projecte els punts següents: - Mesures bioclimàtiques i estalvi energètic - Integració paisatgística i ambiental (DL 9/2020)	S'hi incorpora com a annex un estudi d'incidència paisatgística.



Conclusions de la Resolució núm. 91/2022 del president de la CMAIB	Projecte	Document ambiental
3. Atesa l'existència de nius de milana (<i>Milvus milvus</i>) 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.		Seguiment de mesures incorporat a l'apartat 7. Mesures preventives, reductores i/o compensatòries.
4. Proposar alternatives viables d'ubicació de l'emplaçament del celler dins la finca, fora d'espai natural protegit, i justificar l'alternativa seleccionada, des del punt de vista ambiental.		Es recullen a l'apartat 4. Principals alternatives estudiades.
5. Indicar quines seran les fonts previstes de subministrament d'aigua per a l'activitat i avaluar les necessitats hídriques del projecte.		S'explica a l'apartat 2.4.7. Dotació de serveis de les instal·lacions.
6. 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 del celler i definir les característiques de la instal·lació fotovoltaica prevista a la coberta de l'edifici (potència total instal·lada, eficiència unitària dels mòduls fotovoltaics...), així com el percentatge de la demanda energètica de l'activitat coberta mitjançant fonts renovables.	DB HE4 CONTRIBUCIÓ SOLAR MÍNIMA Els panells solars s'ubicaran a la cota de coberta de l'edifici. Atesa l'activitat de la edificació, permet el subministrament energètic a edificacions i activitats legals vinculades a les activitats agràries [...] s'instal·laran panells fotovoltaics previstos a la coberta de l'edifici com a suport a la xarxa elèctrica per a ús de l'ACS.	S'explica a l'apartat 2.4.7. Dotació de serveis de les instal·lacions S'hi incorpora annex d'estudi d'incidència sobre el canvi climàtic.
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.		S'incorpora a l'annex d'estudi d'incidència sobre el canvi climàtic.
8. Avaluar els impactes ambientals derivats de l'aplicació a la finca, com a esmena orgànica, dels residus procedents de l'elaboració del vi.		S'explica a l'apartat 2.4.7. Dotació de serveis de les instal·lacions. S'incorpora a l'apartat 6. Identificació i avaluació dels efectes del projecte.
9. Identificar i avaluar els impactes ambientals d'una eventual fase de desmantellament del celler, i les mesures ambientals que s'adoptaran.		S'hi incorpora la fase desmantellament a l'apartat 5. Identificació i avaluació d'efectes del projecte.
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.	Incorporat concepte "Minimització d'impactes ambientals, Seguiment de les mesures proposades" al pressupost que recull el projecte.	Incorporat a l'apartat 7. Pla de Vigilància i seguiment ambiental.

6. 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:

- a) Característiques del projecte:** el projecte consisteix en la implantació d'un celler per a l'obtenció de vi a partir de la producció agrària que es fa a la mateixa finca. L'edifici projectat té tres nivells (soterrani, planta baixa i planta primera) amb una edificabilitat total de 354,85 m², justificada per a les necessitats d'elaboració, fermentació, criança, embotellat, emmagatzematge i venda del vi de la finca. Es preveu una producció anual de 20.419 l de vi. Es tracta d'una activitat complementària en Sòl Rústic d'ús admès.
- b) Ubicació del projecte:** l'espai on es projecta el celler es troba al polígon 5, parcel·la 41 del TM d'Esporles, a l'explotació agrària núm. 20.449, que compta amb una superfície de vinya cultivada de 48.617 m², distribuïda entre les parcel·les 39, 41 i 46, del polígon 5.

D'acord amb el PTM, la parcel·la on s'ubica el celler està qualificada de 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 del celler 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).

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*). La consulta al Bioatles mostra les següents espècies catalogades a la quadrícula 1 x 1 km: *Cerambyx cerdo*, *Ruscus aculeatus*, *Myrtus communis*, i *Rhamnus alaternus*. La possible afectació per les obres no és rellevant per a les seves poblacions.

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. 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 l'informe del Servei de Protecció d'Espècies de 6 d'agost de 2024, «hi ha una superposició total amb els cercles de distància mínima al voltant de dos nius de milana. La meitat W dels perímetres al voltant d'aquests nius correspon a una zona amb moltes edificacions i vies de comunicació, pròxima al nucli d'Esporles. No sembla que els renous propis de l'activitat de construcció suposin una diferència quantitativa important respecte al nivell de renou habitual a la zona si es respecten les mesures preventives que es descriuen a l'EIA. El mateix es pot dir respecte a la fase de funcionament.»

El celler té el seu accés pel Camí de Ses Ermites, inclòs en el catàleg municipal de camins.

c) Característiques del potencial impacte: els impactes que pugui produir la construcció i explotació del celler queden degudament caracteritzats i no es consideren rellevants si es compleixen les mesures preventives i correctores que proposa el document ambiental i el Pla de Vigilància ambiental proposat.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de construcció d'un celler al polígon 5, parcel·la 41 del TM d'Esporles, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, si es compleixen les mesures correctores i el Pla de Vigilància Ambiental proposat en el Document Ambiental (redactat per Gest Ambiental el 14 de maig de 2023), així com els següents condicionants:

1. D'acord amb l'informe del Servei de Salut Ambiental, 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.
2. El subministrament d'aigua potable s'ha de dur a terme per empresa autoritzada, l'aigua ha de provenir d'una massa d'aigua en bon estat i s'ha de dur un registre dels albarans, o factures oficials, dels volums subministrats.
3. Tal com estableix l'informe del Servei d'Estudis i Planificació i el document ambiental, s'han de prendre les mesures preventives i correctores de l'estudi geotècnic i de l'estudi d'estabilitat de talussos i vessants.
4. S'han de mantenir els drenatges, els marges i les parets seques.
5. Amb 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. Tenint en compte que el projecte s'ubica en una zona amb vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers moderada, s'ha de donar compliment a allò que preveu l'art 2 del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística:

- El sistema de tractament de les aigües residuals ha de complir amb el que estableix el Pla Hidrològic de les Illes Balears.
- Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.

7. En la fase de funcionament, l'aplicació en el sòl del compost s'ha de realitzar d'acord amb el Codi de Bones Pràctiques Agràries.

Es recorda que:

- S'ha de complir 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 i Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.
- 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 22 del Pla Territorial Insular de Mallorca al respecte.
- El Projecte tècnic ha de tenir en compte les condicions de la norma 42 de *mesures bioclimàtiques en l'edificació* i la norma 44 de *contaminació lumínica*.
- D'acord amb l'article 29.1 del PORN de la Serra de Tramuntana (Decret 19/2007, de 16 de març) resten prohibides: “Les actuacions que suposin el deteriorament o l'eliminació de la vegetació natural silvestre així com de les llavors i els seus propàguls són prohibides a tot l'àmbit territorial del Pla”. Igualment, segons l'article 33.1 del PORN resten prohibides “Les actuacions que suposin





una alteració, mort, mutilació, recollida o captura d'animals silvestres o dels seus ous o cries queden prohibides dins l'àmbit territorial del Pla".

- En el supòsit que al llarg de l'execució del projecte es prevegi alguna dotació de servei, subministrament o d'infraestructura dins l'esmentat àmbit del paratge natural seria d'aplicació el que estableix l'article 21.2 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

- D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, en relació amb el 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).

- D'acord amb l'apartat 1 de l'article 51 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica (modificat per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears): «*les noves edificacions o les que tinguin un canvi d'ús a sòl rústic han de cobrir la totalitat o part del consum anual elèctric previst mitjançant la instal·lació de generació renovable d'autoconsum. La instal·lació d'autoconsum pot ser aïllada o connectada a la xarxa, i en aquest darrer cas la potència mínima de generació que s'ha d'instal·lar és la que determinin dues hores d'ús diari de la potència prevista calculada segons el que estableix el Reglament electrotècnic per a baixa tensió, aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost*».

- 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 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.

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte 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.

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'inici de l'execució del projecte en el termini màxim de sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

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

(Signat electrònicament: 31 de març de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá