

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

9396

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe del projecte de construcció d'un celler al polígon 2, parcel·la 285. TM Santa Eugènia (exp. 42a/2025)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 14 d'abril de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, 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, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

L'Informe d'impacte ambiental del projecte de construcció d'un celler al polígon 2, parcel·la 285. T.M. Santa Eugènia

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 pròpia 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 II del Text refós 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 2024 es va emetre resolució d'un projecte relacionat a la mateixa parcel·la:

«Resolució de la presidència de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de reforma i canvi d'ús d'habitatge a agroturisme i construcció de piscina, polígon 2, parcel·la 285, T.M. Santa Eugènia. Mallorca (Exp.128a-2023)».

El condicionants imposats a l'agroturisme que garanteixen la compatibilitat amb l'activitat de producció de vi són:

- **Manteniment de l'activitat agrària:** l'agroturisme està condicionat legalment al fet que la finca mantingui una explotació agrària preferent i en actiu. En aquest cas, la producció de vi n'és l'activitat principal que justifica l'ús turístic.
- **Gestió de residus i aigües:** s'estableixen mesures per a la correcta separació de les aigües residuals domèstiques (agroturisme) de les aigües de procés industrial (celler),
- assegurant que el sistema de depuració dimensionat per a l'agroturisme no es vegi afectat per les restes de la vinificació.
- **Integració paisatgística:** totes les reformes i noves construccions (inclosa la piscina de l'expedient 128a/2023) han de seguir criteris d'arquitectura tradicional per no trencar l'harmonia de l'entorn de vinyes.
- **Protecció del sòl:** es prohibeix la pavimentació excessiva per garantir que el sòl rústic mantingui la seva capacitat productiva per al cultiu de la vinya.

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 pròpia producció agrària al polígon 2, parcel·la 285 del T.M. de Santa Eugènia, Mallorca, Illes Balears, amb una superfície de 32.590 m². La ubicació del celler estarà a les coordenades ETRS89/UTM zona 31 N. X:485248; Y: 4386808.





Figura 1 i 2. Mapa base i ortofoto de la finca projectada. Font. Visor cartogràfic IDEIB.

La parcel·la rep el topònim de **Sa Coma** i es troba delimitada pel sud amb la carretera **Ma-3040**, per on s'accedeix a les edificacions existents.

Es pretén dur a terme una activitat complementària a l'explotació agrària existent, incorporant la producció de vi a la mateixa explotació, així com la venda directa dels productes de l'explotació, ubicada en zona agrícola-ramadera, dins una àrea d'interès agrari (ZAR-AIA), amb codi (CODIPLA) NNAA_1989.

La societat LA COMA ALEGRIA, S.L., és la promotora del present projecte i la titular de l'explotació agrària, inscrita en el Registre Insular Agrari de Mallorca amb número d'expedient 22.804 i amb la qualificació de Preferent.

Segons el projecte, es preveu un volum de producció màxim de vi de 17.538,50 l/any.

Obres projectades:

- D'acord amb el document ambiental, el projecte té per objecte la construcció de 2 noves edificacions en el lloc on ja hi havia una pèrgola i una part tancada (en total 20,24 m²) i dues naus agrícoles (una de 85 m² i l'altra de 24,90 m²), les quals no són aprofitables, i resulta necessari dur a terme edificacions de nova planta per poder desenvolupar l'activitat de celler. Prèviament està previst desmantellar la pèrgola i les dues naus antigues.

El celler consisteix en dues edificacions descrites a continuació:

1. Edifici de venda directa i magatzem agrícola: allotjarà una zona d'emmagatzematge de material agrícola, estacionament del tractor i àrea de sanitaris pel personal que hi treballa. Aquest edifici també disposarà d'una tenda de venda de vi i dels productes de la parcel·la.
2. L'edifici principal allotjarà la maquinària de producció, que inclou la premsa, la sala de vinificació, el local de climatització, el laboratori i les zones de cria i emmagatzematge d'ampolles.

Paral·lelament, es disposarà d'una zona exterior porxada i pavimentada, destinada a la logística d'expedició i a l'embotellament, activitat que executarà una empresa externa.

- Una altra intervenció programada consisteix en la instal·lació de dues fosses sèptiques soterrades per gestionar els residus líquids i evitar el risc per contaminació de l'aquífer. Segons s'indica en el document ambiental (DA), es farà d'acord amb la normativa vigent.
- Està planificat instal·lar un dipòsit de recuperació d'aigua de pluja a la part nord exterior de l'edifici 2, el qual serà suficient (es definirà en el projecte executiu) per emmagatzemar el cabal mitjà recollit per les cobertes dels edificis projectats, aprofitant una superfície de 64 m².



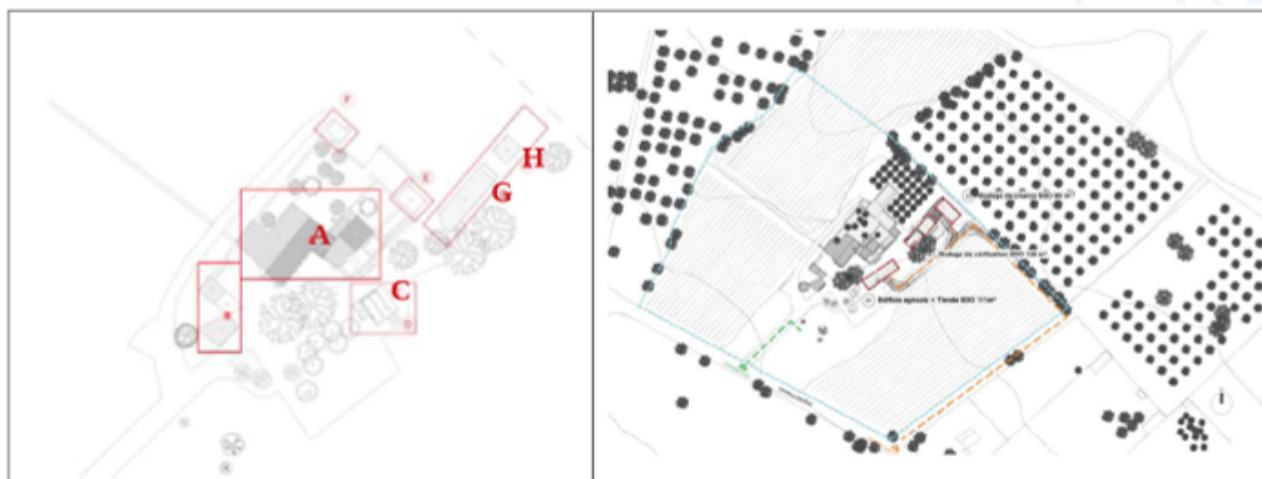


Figura 3 i 4. Estat actual de les edificacions de la finca: A: Habitatge. Les edificacions que es pretenen habitar per construir el celler i les instal·lacions associades són les indicades amb les lletres C, G i H i ocupen una superfície total de 131,05 m². En la C: s'ubica actualment una pèrgola i part d'una edificació tancada (superfície total de 20,24 m²); G: nau agrícola de 85,91 m²; H: nau de 24,90 m². A la dreta estan definit els edificis i la ruta d'accés (línia puntejada). Font. Document ambiental.

- **Quant al subministrament elèctric i d'aigua calenta**, els edificis existents es troben connectats a la xarxa general de distribució i subministrament elèctric, amb una tensió de servei de 230/400 V en corrent altern trifàsic de 50 Hz. La potència màxima de la instal·lació serà de 27.712 W.

Es preveu l'aprofitament màxim de les cobertes de les edificacions del celler per a la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, en una superfície total de 104 m². Considerant una situació pessimista, es podria generar 700 W per m², obtenint un total de 72,7 kWh.

L'energia elèctrica s'obtindrà mitjançant un sistema de plaques solars tèrmiques amb bomba de calor i acumulador, per a calefacció i aigua calenta sanitària (ACS), destinat a la zona de personal i a la botiga.

- Pel que fa al subministrament d'aigua per a l'ús domèstic i agrari, es continuarà fent a través d'un pou situat a la zona de captació, amb codi A_S_12190_Vigent-A_S_12190, amb simbologia d'ús «Domèstic i regadiu», segons la capa del «Cens d'aigües subterrànies i catàleg d'aigües privades i resta d'informació referent a les concessions i autoritzacions d'aigües subterrànies» del visor cartogràfic l'IDEIB, actualitzada l'abril de 2022.
- Es presenta l'avaluació de les aigües residuals generades durant l'activitat, diferenciades en tres 3 tipus.

El consum d'aigua de la nova activitat complementària de l'explotació existent produirà residus líquids en funció de l'època de l'any, amb el següent origen i volum estimat:

- **Bany de la zona de personal i laboratori:** 30.150 L/any.
- **Aigües de neteja i processament:** 78.725 L/any.
- **Bany de la zona de botiga i neteja habitual:** 92.805 L/any.

El document ambiental(DA) indica que, d'acord amb la normativa estatal vigent —Reial decret 509/1996 i Reial decret 606/2003— es disposa, al final de la xarxa de sanejament d'aigües residuals, d'una fossa sèptica d'almenys dues fases de decantació i amb tancament estanc. D'aquesta manera es garanteix la no contaminació dels aqüífers.

Les aigües residuals seran tractades adequadament per complir amb l'article 80 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB).

Es desglossen les aigües residuals de la indústria de manera independent mitjançant les xarxes següents:

- **Fecals:** procedents dels lavabos i dels aigüers de la zona de personal, de la zona d'embotellat, d'elaboració del vi i del laboratori. Disposaran d'un sifó individual i, prèviament passaran per una fossa sèptica amb oxidació total i zona d'infiltració en zona verda (OX+V).
- **Neteja i elaboració:** procedents de la neteja de la maquinària i de les instal·lacions, així com del procés d'elaboració i emmagatzematge. L'aigua es recollirà mitjançant arquetes estancs a les diferents sales. Aquest cabal passarà a una fossa sèptica oxidativa amb arqueta de control per comprovar que no se superin els valors permesos per la normativa. Només s'abocarà a la zona



de filtració l'efluent prèviament tractat; els fangs seran recollits per un gestor de residus autoritzat. Cal assenyalar que al celler no s'hi abocaran greixos ni altres substàncies tòxiques, sinó únicament aigües de neteja dels locals i de la maquinària, motiu pel qual aquestes seran conduïdes a la fossa sèptica.

Atesa l'estimació de producció d'aigües residuals de la indústria i tenint en compte l'avaluació de l'estudi en una durada mínima pel procés de depuració de 8 dies, es presenten els següents valors de generació:

- **Fossa de neteja i elaboració:** volum mínim de 4.856 L, optant per una de 9.000 L.
- **Fossa fecal de banys:** volum mínim de 5.280 L, optant per una de 9.000 L.

Segons les característiques tècniques, a continuació es proposa la instal·lació de dues fosses sèptiques enterrades amb la mateixa tipologia, que podrà ser modificada en el projecte constructiu sempre que compleixi les especificacions mínimes establertes per la normativa vigent i incorpori les millors tècniques disponibles:

- **2 fosses sèptiques amb oxidació total OXREX-20:**
 - Volum: 9.000 L
 - Cabal: 4 m³/hora
 - Alçada: 2.150 mm
 - Llargada: 3.100 mm
 - Diàmetre: 2.000 mm

La superfície del sistema d'infiltració, segons el PHIB, ha de minimitzar les infiltracions a l'aquífer, per tal de garantir la correcta distribució a la zona vegetal i l'assimilació de l'efluent, reduint les infiltracions de nitrats; en aquest cas, s'utilitzarà per a regadiu.

El sistema descrit té un tractament primari i un altre secundari mitjançant fangs actius. La depuració dels fangs actius es realitza en un dipòsit ple d'aigües residuals, en un medi aeròbic, complint, a criteri del tècnic, amb els rendiments mínims establerts.

Les aigües grises es recolliran mitjançant canonades de PVC des dels punts d'evacuació necessaris a través d'un sifó (per evitar males olors), connectades a la fossa sèptica.

El projecte executiu tindrà en compte la possible reutilització de l'aigua del sistema de la xarxa de fecals per a la vegetació, cobrint almenys una superfície de 3.000 m², per tal de garantir la correcta distribució a la zona vegetal i l'assimilació de l'efluent, reduint les infiltracions de nitrats.

El DA justifica que la ubicació de la fossa sèptica no està definida en el projecte, ja que aquesta només és una proposta basada en la normativa autonòmica, i serà desenvolupada juntament amb la zona d'infiltració amb més detall en el projecte executiu.

El buidatge de les dues fosses independents es realitzarà de manera periòdica per part d'un gestor autoritzat. Està previst que la fase líquida sigui bombejada automàticament cap a la zona d'infiltració.

S'indica que es tindrà en compte el manteniment periòdic dins del pla de vigilància ambiental (PVA) en fase de funcionament, ja que es considera important revisar el buidatge i la neteja anual, així com l'estat de la zona vegetal a la superfície d'infiltració. A més, es realitzaran anàlitzes de control per verificar el correcte funcionament del separador de greixos i s'executaran els manteniments indicats pels fabricants.

Pel que fa als residus derivats del procés productiu, es generarà un corrent de subproductes orgànics integrat per rapa (tiges i peciols dels raïms), pinyol, pellofa i polpa de raïm. Com a de valorització agronòmica, es preveu reutilitzar-les com a abonament orgànic directament sobre el terreny, sense cap tipus de tractament d'assecat previ, afavorint la seva deshidratació natural i la posterior incorporació de matèria orgànica al sòl agrícola.

A continuació es presenta l'estimació del volum de residus generats en funció de la producció prevista:

- **Residus generats:** $25.000 \text{ kg} \times 0,35$ (35 % de matèria no utilitzable del raïm processat) = 8.750 kg/any.
- **Necessitat nutricional mitjana del vinya:** $20.000 \text{ kg/ha/any} \times 2,51 \text{ ha}$ = 50.200 kg/any.

El DA considera que la quantitat nutricional anual necessària de matèria orgànica sense assecar és molt superior a la que s'aportará amb els residus generats durant el procés productiu i que aquest material orgànic no genera contaminació per nitrats, essent assimilable pel sòl i millorant el seu estat edàfic.

Els residus orgànics obtinguts de la filtració del vi després de la fase de criança, prèvia a l'embotellat, seran emmagatzemats en contenidors estancs i gestionats per un gestor autoritzat.

D'altra banda, indica que es produeixen residus sòlids de forma contínua relacionats amb l'activitat auxiliar, composta per material d'oficina i embalatges de matèries primeres, etiquetatge i envasat.

De manera esporàdica, en relació amb treballs de manteniment, es poden generar altres tipus de residus com materials inerts, envasos i material de reposició de lluminàries i de sistemes d'aigua i electricitat.

3. Resum del document ambiental

En el DA s'han analitzat les següents alternatives per executar el projecte i s'avaluen les possibles afeccions ambientals, així com es plantegen les mesures preventives i correctores per evitar-les:

Alternatives

Alternativa 0. No actuació.

Suposa mantenir les instal·lacions, ja degradades, en l'estat actual. El DA assenyala que es necessari l'execució d'edificacions de nova planta per poder desenvolupar l'activitat de celler, segons la justificació de la Memòria Agrònoma que acompanya el projecte.

Amb la no actuació no es podria complir amb l'objectiu del projecte. Aquesta alternativa només es duria a terme si l'actuació prevista tingués un impacte global crític. Segons el document ambiental no es preveuen impactes significatius realitzant les obres.

Alternativa 1. Modificació de la ubicació projectada.

Ubicació de les edificacions projectades en un altre punt de la finca més allunyat de les edificacions principals.

Alternativa 2. Opció seleccionada pel promotor.

Construcció de les noves edificacions segons el projecte en el lloc on ja hi havia una pèrgola i dues naus agrícoles, les quals actualment no són aprofitables per estar deteriorades. Es considera necessari realitzar les edificacions de nova planta per poder dur a terme l'activitat de celler.

Avaluació dels efectes previsibles i mesures correctores proposades

El document ambiental analitza els principals impactes associats principalment a les fases de construcció i funcionament. Esmenta també la fase de desmantellament de les edificacions antigues.

La majoria dels impactes associats a la fase de construcció són de caràcter temporal i finalitzaran amb les obres:

- **Aire:** la qualitat atmosfèrica i acústica es veurà modificada per les emissions atmosfèriques i els sorolls generats pels vehicles i la maquinària utilitzats, així com per les accions desenvolupades durant el transcurs de l'obra per anivellar, formigonar, sanear, transportar material i fixar estructures.
- **Aigua:** l'abastiment d'aigua actual per a l'ús domèstic i agrari es realitza mitjançant un pou, situat a la zona d'aparcament amb codi A_S_12190_Vigent-A_S_12190, amb simbologia "Domèstic i regadiu", segons la capa del "Cens d'aigües subterrànies i catàleg d'aigües privades", així com la i resta d'informació referent a les concessions i autoritzacions d'aigües subterrànies" (Visor cartogràfic IDEIB-GOIB, actualitzat en abril de 2022).

Segons s'indica en el DA, el subministrament del sondeig autoritzat complirà amb tot el que estableix el RD 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higiènics sanitaris per a la prevenció i control de legionel·losis. Així mateix, l'aigua utilitzada al celler haurà de complir amb el que disposa el RD 140/2003, de 7 de febrer, sobre els criteris de qualitat de l'aigua per al consum humà, i es realitzaran anàlisis químiques periòdiques.

Es preveu la instal·lació un dipòsit a l'exterior del costat nord del celler per recollir l'aigua de pluja de les cobertes (64 m²), les quals ja estan dissenyades amb aquest propòsit en el projecte.

- **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 i amuntegament de residus.
- **Flora i fauna:** s'espera que l'afecció sigui mínima ja que les activitats es desenvolupen en espais interiors. No s'augmentarà el trànsit de vehicles de manera significativa, a causa de la petita escala de producció.
- **Paisatge:** ens trobem en una zona amb edificacions existents, que limita amb una carretera propera a les zones urbanitzades de l'Argentina (a uns 800 m), a més de trobar-hi finques amb cases confrontants.





La fase de construcció comportarà l'ús de maquinària, vehicles, zones d'acopi, etc., els quals provocaran una alteració temporal del paisatge fins a la finalització de l'obra.

Es conclou que:

- No es realitza cap canvi substancial de cota respecte de l'actual.
- Les edificacions es troben molt a prop de les edificacions principals amb una cota més elevada.
- Tal com es detalla al projecte, l'obra es duu a terme amb la mateixa tipologia que l'existent perquè l'impacte sigui mínim.
- Les visuals més afectades són les de l'est, on es troba la carretera, i la part sud.
- A l'Annex I s'inclou un estudi de paisatge que aprofundeix en l'anàlisi de les conques visuals i avalua l'impacte sobre l'entorn.
- Les plaques solars se situaran sobre la coberta, sense interferir en cap visual.

A la **fase d'explotació** es duran a terme les accions següents per tal de controlar el bon funcionament en relació amb els aspectes ambientals del celler:

- Es comprovarà que es realitza el manteniment del sistema de depuració.
- Es realitzarà una visita mensual durant el primer any per a l'elaboració de l'informe anual del compliment dels nivells sonors i de les emissions que estableix la legislació.
- Es realitzarà una visita mensual durant el primer any relativa a l'observació del comportament de les aus d'interès.
- Es controlarà l'aportació de matèria orgànica i el seu transport fins a la zona de vinyes.

Es preveu una fase de desmantellament de les superfícies de pèrgoles i naus agrícoles en mal estat, ja que no són aprofitables per a la nova activitat agrària.

Es reutilitzarà al màxim tot el material possible, i el restant serà gestionat per un gestor de residus autoritzat.

El DA no avalua els efectes sinèrgics i acumulatius amb l'agroturisme.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En data 28 d'abril de 2025, el Servei d'Assessorament Ambiental va remetre la consulta i petició d'informe a les administracions previsiblement afectades i entitats interessades:

- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. Direcció General Medi Natural i Gestió Forestal. Departament de Medi Natural. Servei de Protecció d'Espècies.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. DG Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. DG Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic.
- Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. Direcció General Recursos Hídrics. Departament Tècnic de Coordinació. Servei d'Estudis i Planificació. Servei d'Aigües Subterrànies.
- Conselleria de Salut. DG Salut Pública. Servei de Salut Ambiental.
- Consell de Mallorca. Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística. Direcció Insular de Patrimoni.
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular Mobilitat i d'Activitats.
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Entitats ecologistes: Amics de la Terra i GOB.

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

1. Informe CBMA_42a-2025, de data 28 d'agost de 2025, emès pel Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, que conclou:

*«[...]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.»*

2. Informe SPE 81/2025, de data 16 de maig de 2025, del Servei de Protecció d'Espècies, de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, que conclou:

*«[...] Per tot això, inform **FAVORABLEMENT** sobre la construcció d'una bodega vinícola a la parcel·la 285 del polígon 2, del terme municipal de Santa Eugènia, amb el següent*

CONDICIONANT:

- Els nous cultius de vinyes programades que s'indiquen al projecte han de fer servir alguna metodologia alternativa als fils de filferro que redueixi el risc de dany per col·lisió d'aus, com ara el fleix Sabird o similar, més visible per a les aus que el filferro i menys perjudicial en cas de col·lisió, ja que és gruixat i flexible.
- Les vinyes ja existents segons la documentació aportada haurien de canviar de forma gradual el sistema de filferros per alguna d'aquestes metodologies alternatives més respectuoses amb l'avifauna.
- En cas d'ús d'espècies vegetals ornamentals, es recomana fer servir espècies pròpies de l'àmbit d'estudi, de baix requeriment hídric i, en tot cas, no fer servir espècies al·lòctones amb caràcter invasor.
- Poden obtenir més informació per reduir la possible afecció al medi consultant els punts 3 i 21 de la publicació del Servei de Protecció d'Espècies, Bones Pràctiques d'Activitats Rurals per a Aus Rapinyaires (Quadern de Natura 37), que poden trobar en la web del Servei.».

3. Informe 055-25-CA, de data 8 de maig de 2025, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Conselleria d'Empresa Ocupació i Energia, que conclou:

«Conclusions

Per tot això, informo favorablement el projecte de bodega de producció de vins situada al T.M. de Santa Eugènia. Es recorda:

1. 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. Degut a que la nova bodega preveu una producció inferior a 50.000 l/any, no estarà sotmesa a obligacions administratives segons la Llei 34/2007, si bé es recorda que sí apliquen les obligacions establertes en l'article 7.1 de la Llei 34/2007, de 15 de novembre.

Article 7. Obligacions dels titulars d'instal·lacions on es desenvolupin activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera.

Punt 1. Sense perjudici d'aquelles altres obligacions que puguin establir les comunitats autònomes, els titulars d'instal·lacions on es desenvolupin activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera recollides al catàleg que figura a l'annex IV, han de:

- a. Complir les obligacions que es deriven del que disposa l'article 13.*
- b. Respectar els valors límit d'emissió en els casos en què estiguin establerts reglamentàriament.*
- c. Posar en coneixement immediat de la comunitat autònoma competent i adoptar, sense demora i sense necessitat de cap requeriment, les mesures preventives necessàries quan hi hagi una amenaça imminent de dany significatiu per contaminació atmosfèrica procedent de la instal·lació del titular.*
- d. Adoptar sense demora i sense necessitat de cap requeriment i posar en coneixement immediat de la comunitat autònoma competent, les mesures d'evitació de nous danys quan s'hagi causat una contaminació atmosfèrica a la instal·lació del titular que hagi produït un dany per a la seguretat o la salut de les persones i per al medi ambient.*
- e. Complir els requisits tècnics que se li apliquen conforme estableixi la normativa i, en tot cas, salvaguardant la salut humana i el medi ambient.*
- f. Complir les mesures contingudes en els plans a què fa referència l'article 16.*
- g. Realitzar controls de les seves emissions i, quan correspongui, de la qualitat de l'aire, en la forma i la periodicitat que preveu la normativa aplicable.*
- h. Facilitar la informació que els sigui sol·licitada per les administracions públiques en l'àmbit de les seues competències.*
- i. Facilitar els actes d'inspecció i de comprovació que dugui a terme la comunitat autònoma competent, en els termes i amb les garanties que estableixi la legislació vigent.»*

4. Informe SEFYCU_4022305, de data 6 de juliol de 2025, dels Serveis Tècnics d'Urbanisme, del Consell de Mallorca, que conclou:

«Conclusions

Atès el contingut de la documentació aportada, es conclou que no es pot informar la proposta, perquè manca documentació que defineixi les característiques físiques del projecte. Caldrà sol·licitar informe a l'Administració competent en patrimoni.

En qualsevol cas, les presents observacions es fan des d'una lectura del document que es cénnya estrictament al previst en la legislació ambiental, a partir del nivell de definició de la documentació aportada, i sense perjudici del sentit dels informes que puguin emetre altres administracions afectades.».

5. Informe CRH/2025/0196 del Servei de Planificació, de la Direcció General de Recursos Hídrics de data 23 de desembre de 2025. Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, que conclou:

«Conclusions

Per tot l'anterior, des d'un punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, informam favorablement sobre el projecte AIA Celler Sa Coma, amb les següents condicions:

- 1. Les aigües utilitzades per minimitzar emissions de pols durant la fase d'obres seran preferentment pluvials o d'una massa en bon estat. 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.*
- 2. El projecte ha de preveure la instal·lació d'aixetes o aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.*
- 3. S'ha de regularitzar la situació del pou existent a la finca davant del Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.*
- 4. S'ha d'estimar el consum d'aigua que es farà servir a les fases del procés productiu, les operacions de neteja i de les edificacions de la finca.*
- 5. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.*
- 6. Les aigües pluvials s'han de recollir de forma separada de les aigües residuals destinades al sistema de depuració d'aigües residuals (SAD).*
- 7. El projecte ha de complir tots els requisits respecte als sistemes autònoms de depuració, així com del dipòsit estanc, presentar declaració responsable davant l'AH, a més de presentar anualment els resultats del control periòdic del rendiment del sistema autònom i el registre de les operacions de neteja, manteniment i la gestió dels llots procedents de tractament de les aigües, així com de qualsevol incidència detectada.*
- 8. S'ha de confirmar si el SAD inclou el pretractament de desbast i desengreixat en el seu sistema i si compleix totes les característiques dispostes.*
- 9. Es recomana realitzar un tractament addicional de desinfecció i desnitrificació de l'efluent tractat final.*
- 10. Si es planteja l'ús de rasses d'infiltració per a l'efluent tractat, s'ha d'especificar al projecte les especificacions necessàries i la sol·licitud d'autorització davant de l'Administració Hidràulica.*
- 11. Si es planteja l'ús de l'efluent tractat com a aigua regenerada per a reg agrícola, neteja o altres, serà necessari sol·licitar autorització davant l'Administració Hidràulica.*
- 12. El pla de vigilància ambiental ha d'incloure el seguiment i la comunicació de dades previstes a l'article 70.11 del PHIB 2022.*
- 13. Es recomana fomentar la utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades per al seu reg.*

Es recorda que el titular del sistema autònom de depuració o dipòsit estanc ha de presentar una declaració responsable davant l'AH de la instal·lació, a la qual s'acompanya del document acreditatiu d'adquisició e instal·lació, característiques tècniques, rendiment i el pla de manteniment. Els models de declaració responsable estan disponible a <https://www.caib.es>.»

6. Informe SEFYCU 4321660, de data 16 de gener de 2025, del Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca, que conclou:

«Informe tècnic

Vista la documentació presentada, l'únic element patrimonial localitzat a la parcel·la són les cases de sa Coma, protegides pel catàleg municipal. Segons la fitxa corresponent, els elements a preservar són: volumetria, façanes (inclosos acabats superficials) de les cases en "L" i clastra. Especialment a preservar la façana del portal d'arc de mig punt amb carcanyols amb finestra superior d'ampit moitllurat. Els edificis que es volen substituir pel celler estan fora de l'àmbit de protecció de la fitxa de sa Coma (SR1-04/C) segons el catàleg municipal.».





7. Informe SEFYCU 3949518, de data 25 de maig de 2025, del Servei de Mobilitat, del Consell de Mallorca, que va emetre el següent:

«Conclusions:

Per la qual cosa s'informa favorablement en aquells aspectes que en matèria de mobilitat de carreteres son competència del CIM i comunic als efectes oportuns.»

8. Informe SEFYCU 4135693, de data 22 de setembre de 2025, del Servei Tècnic d'Ordenació del Territori, del Consell de Mallorca, que conclou:

«[...] Atès el contingut de l'apartat III. Consideracions tècniques, sobre l'afecció del projecte a l'ordenació territorial i al paisatge, es conclou que, a causa de la falta d'informació rellevant a la documentació lliurada, i la manca de compliment de diverses normes del Pla Territorial, i condicions d'integració ambiental i paisatgística de la proposta, no es pot descartar que el projecte de celler, situat al polígon 2, parcel·la 285, del T.M. de Santa Eugènia pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, tret que s'obtingui l'exoneració del compliment dels preceptes esmentats per part de l'administració pública competent en matèria agrària, d'acord amb el procediment escaient.

Així mateix, cal recordar que d'acord amb l'establert a la llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, al seu article 30 i 31, s'haurà de sol·licitar l'informe i/o l'autorització corresponent a la zona de reserva i zona de protecció de la carretera Ma-3040 que afecten la parcel·la.

Aquest informe s'emet en relació amb les competències del Consell de Mallorca en matèria d'ordenació del territori i de paisatge, i sense perjudici de les consideracions que es puguin formular des d'altres òrgans de l'administració en exercici de les seves competències, en especial des de l'administració municipal corresponent en relació amb allò que determina l'article 249 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) per a l'illa de Mallorca.

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

El projecte s'executa al polígon 2, parcel·la 285, del T.M. de Santa Eugènia (Coordenades ETRS89-UTM31N: x: 485248; y: 4386808).

Classificació del sòl: d'acord amb el Pla Territorial Insular de Mallorca, la parcel·la es troba **dins sòl Rústic Comú (SRC), en una Àrea d'Interès Agrari (AIA)**, limitant en el seu entorn amb terrenys d'identica naturalesa.

Els nuclis de població més propers són **Ses Coves**, a uns **350 m** en línia recta, seguit del nucli urbà del mateix municipi, que es troba a **1.000 m** de distància.

Espais naturals i biodiversitat: les obres projectades no s'ubiquen en cap Espais de Rellevància Ambiental (ERA), ni afecten àmbits definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals (LEN). L'espai protegit més proper (ANEI 953) es troba a uns 250 metres, distància suficient per poder garantir-ne la no-afectació. Així mateix, el projecte no s'integra a la Xarxa Natura 2000 ni afecta Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC), situant-se a 230 m de la zona catalogada més propera (MA2a_823).

Segons la consulta del Bioatles (visor cartogràfic IDEIB), l'àrea prevista d'actuació es correspon amb la quadrícula 1x1 amb codi 2905. Les espècies catalogades detectades en aquesta quadrícula són:

- Mamífers: eriçó (*Atelerix algirus*).
- Aus: milà reial (*Milvus milvus*) amenaçat*; àguila calçada (*Hieratus pennatus*); cucullada (*Galerida theklae*); falzia (*Apus apus*); oronella (*Hirundo rustica*); mussol banyut (*Asio otus*); puput (*Upupa epops*).
- Rèptils: tortuga mora (*Testudo graeca subsp. Graeca*) amenaçada*; tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*).
- Flora: cirerer de Betlem (*Ruscus aculeatus*); Llampúdol, aladern (*Rhamnus alaternus*).

Riscos naturals: no hi ha afectació d'Àrees de Prevenció de Riscos (APR) d'erosió o esclavissament. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears (2015-2024), el risc d'incendi forestal **es qualifica de moderat**, amb una zona d'alt risc més propera a 250 metres.

Recursos hídrics: el projecte no interfereix amb el domini públic hidràulic ni a les zones de servitud. Segons el Pla Hidrològic vigent, no hi ha risc d'inundació ni proximitat a zones humides.

L'actuació se situa sobre de la massa d'aigua subterrània d'Inca (1811M3), la qual presenta un estat quantitatiu bo, però un estat qualitatiu dolent, amb una vulnerabilitat alta per contaminació per nitrats (vulnerabilitat moderada en termes genèrics). El projecte no es veu afectat pels perímetres de restriccions dels pous de proveïment urbà, ja que la captació més propera (A_S_8270_Vigent-A_S_8270) es troba a una distància superior als 1000 metres.



Segons el «Cens d'aigües subterrànies de l'IDEIB (actualitzat l'abril de 2022), actualment, el subministrament d'aigua per ús domèstic i agrari s'abasteix mitjançant el pou amb codi A_S_12190_Vigent-A_S_12190, ubicat a la zona d'aparcament.

Patrimoni: d'acord amb el Servei de Patrimoni Històric, del Consell de Mallorca, l'únic element patrimonial localitzat a la parcel·la són les cases de sa Coma, incloses al catàleg municipal (fitxa SR1-04/C). Segons la normativa de preservació, els elements protegits comprenen la volumetria, les façanes de les cases en "L" (inclosos acabats superficials) i clastra. Es destaca especialment la protecció de la façana amb el portal d'arc de mig punt i carcanyols, i finestra superior d'ampit motllurat.

Cal assenyalar que els edificis que es preveuen substituir per fer el celler es situen fora de l'àmbit de protecció definit a la fitxa esmentada.

6. Consideracions tècniques

1. 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 volum de producció màxim de vi de 17.538,50 l/any, per tant inferior a 50.000 l/any (llindar establert al Reial decret 100/2011, de 28 de gener), 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 abans esmentada.

2. Dins l'àmbit on es projecta la bodega és una possible zona de campeig per algunes aus rapinyaires protegides, segons els Decret 75/2005 i el Reial Decret 139/2011. A la base de dades del Servei de Protecció d'Espècies no consta cap niu de rapinyaire a menys de 1 km de distància de la zona afectada pel projecte, però a uns 800 metres sí que s'ha delimitat un àrea qualificada com a Hàbitat de reproducció de rapinyaires (AIRIB-86 Puig Son Segui), on s'ubiquen alguns nius de l'espècie *Milvus milvus*, catalogada com en Perill d'Extinció, segons el Decret 75/2005.

Com que durant els darrers anys el Servei de Protecció d'Espècies ha registrat col·lisions de rapinyaires amb els filferros que es fan servir a les vinyes en espatllera, s'haurien d'evitar aquestes estructures a tota la finca.

3. A la zona d'actuació s'ha confirmat la presència de tortuga mora (*Testudo graeca* sbsp. *Graeca*) *Graeca*), espècie catalogada com en perill d'extinció segons el Llibre Vermell dels Vertebrats de les Illes Balears, i protegida per la Llei 42/2007 de Patrimoni Natural i la Biodiversitat.

Per tal de garantir-ne la preservació, les tasques de desbrossament i inici de les obres s'hauran de realitzar fora del seu període crític de reproducció i posta (que s'entén de maig a juliol). Immediatament abans de l'execució, es durà a terme una prospecció exhaustiva del terreny per part de personal especialitzat. Els exemplars localitzats seran traslladats a zones segures confrontants que no es vegin afectades pel projecte, evitant així qualsevol dany directe sobre la població local i assegurant la continuïtat del seu cicle biològic.

4. Segons s'indica en el document ambiental (DA), es preveu l'aprofitament màxim de les cobertes de les edificacions del celler per a la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, en una superfície total de 104 m². S'indica que l'energia elèctrica s'obtindrà mitjançant un sistema de plaques solars tèrmiques amb bomba de calor i acumulador per a calefacció i ACS, destinat a la zona de personal i a la botiga. Aquest sistema ACS tradicional no utilitza bateries ni piles. El sistema d'emmagatzematge capta el calor directament de l'aigua enlloc d'acumular electricitat.

5. Pel que fa a la gestió de residus derivada de l'activitat o del futur desmuntatge de les estructures, el DA identifica la generació de residus orgànics de vinificació (raspes, pinyols, pellofa i polpa, així com fangs de filtració). Com a mesura de circularitat, es preveu la seva valorització agronòmica mitjançant l'aplicació directa al sòl com abonament orgànic.

6. Atès que l'activitat s'ubica sobre una zona vulnerable a la contaminació per nitrats, aquesta pràctica s'ha de realitzar d'acord amb la normativa vigent i el Codi de Bones Pràctiques Agràries de les Illes Balears, garantint el seguiment rigorós de les aportacions de nitrogen per evitar la lixiviació cap a l'aquífer.

7. Respecte als residus sòlids (material de manteniment, reposició de lluminàries i instal·lacions de gestió d'aigua i electricitat, material d'oficina, embalatges de matèries primeres, etiquetatge i envasat), aquests es classificaran i gestionaran segons la Llei 7/2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, i la Llei 8/2019 de residus de les Illes Balears. Es prioritzarà l'entrega a gestors autoritzats per afavorir-ne la valorització, especialment en el cas d'envasos i materials de reposició elèctrica.



8. D'acord amb la Resolució de la presidència de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de reforma i canvi d'ús d'habitatge a agroturisme i construcció de piscina, polígon 2, parcel·la 285, del T.M. Santa Eugènia, Mallorca (Exp.128a-2023), es condiona la compatibilitat de l'activitat d'ús de la parcel·la com agroturisme amb la de producció de vi (celler) sempre que es garanteixi el compliment dels condicionants i mesures imposades a l'agroturisme, com són:

- a) La finca ha de mantenir una explotació agrària preferent i en actiu. En aquest cas, la producció de vi n'és l'activitat principal que justifica l'ús turístic.
- b) S'han d'establir mesures per a la correcta separació de les aigües residuals domèstiques (agroturisme) de les aigües de procés industrial (celler), assegurant que el sistema de depuració dimensionat per a l'agroturisme no es vegi afectat per les restes de la vinificació.
- c) Totes les reformes i noves construccions (inclosa la piscina de l'expedient 128a/2023) han de seguir criteris d'arquitectura tradicional per no trencar l'harmonia de l'entorn de vinyes.
- d) S'ha de respectar la prohibició de pavimentar excessivament el sòl per garantir que el sòl rústic mantingui la seva capacitat productiva per al cultiu de la vinya.

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 2, parcel·la 285, T.M. Santa Eugènia, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, si es compleixen les mesures correctores i el Pla de Vigilància Ambiental proposat en el Document Ambiental (redactat per Gest ambiental l' 11 de gener de 2024), així com els següents condicionants:

1. D'acord amb l'informe CRH/2025/0196 del Servei de Planificació, de la Direcció General de Recursos Hídrics, de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua:

- 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 la maquinària.
- Les aigües utilitzades per minimitzar emissions de pols durant la fase d'obres seran preferentment pluvials o d'una massa en bon estat. Les aigües pluvials s'han de recollir de forma separada de les aigües residuals destinades al sistema de depuració d'aigües residuals (SAD).
- El projecte ha de preveure la instal·lació d'aixetes o aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
- S'ha de regularitzar la situació del pou existent a la finca davant del Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.
- S'ha d'estimar el consum d'aigua que es farà servir a les fases del procés productiu, les operacions de neteja i l'ús en les edificacions de la finca.
- No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.
- El projecte ha de complir tots els requisits respecte als sistemes autònoms de depuració, així com del dipòsit estanc, presentar declaració responsable davant l'AH, a més de presentar anualment els resultats del control periòdic del rendiment del sistema autònom i el registre de les operacions de neteja, manteniment i la gestió dels llots procedents de tractament de les aigües, així com de qualsevol incidència detectada.
- S'ha de confirmar si el SAD inclou el pretractament de desbast i desengreixat en el seu sistema, i si compleix totes les característiques dispostes.
- S'ha de realitzar un tractament addicional de desinfecció i desnitrificació de l'efluent tractat final.
- Si es planteja l'ús de rasses d'infiltració per a l'efluent tractat s'han de reflectir en el projecte les especificacions necessàries i la sol·licitud d'autorització davant de l'Administració Hidràulica.
- Si es planteja l'ús de l'efluent tractat com a aigua regenerada per a reg agrícola, neteja o altres, serà necessari sol·licitar autorització davant l'Administració Hidràulica.
- El pla de vigilància ambiental ha d'incloure el seguiment i la comunicació de dades previstes a l'article 70.11 del PHIB 2022.

2. D'acord amb l'informe SPE 81/2025 del Servei de Protecció d'Espècies, de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural:

- Els nous cultius de vinyes programades que s'indiquen al projecte han de fer servir alguna metodologia alternativa als fils de filferro que redueixi el risc de dany per col·lisió d'aus, com ara el fleix Sabird o similar, més visible per a les aus que el filferro i menys perjudicial en cas de col·lisió, ja que és gruixut i flexible.

- Les vinyes ja existents segons la documentació aportada haurien de canviar de forma gradual el sistema de filferros per alguna d'aquestes metodologies alternatives més respectuoses amb l'avifauna.

3. A la zona d'actuació s'ha confirmat la presència de **tortuga mora (*Testudo graeca subsp. Graeca*)** (espècie **catalogada com en perill d'extinció** segons el Llibre Vermell dels Vertebrats de les Illes Balears, i protegida per la Llei 42/2007 de Patrimoni Natural i la Biodiversitat). Per tant, s'han de fer les tasques de desbrossament i d'inici de les obres fora del seu període crític de reproducció i posta (que s'entén de maig a juliol). Immediatament abans de l'execució, es farà una prospecció exhaustiva del terreny per part de personal especialitzat. Els exemplars localitzats seran traslladats a zones segures confrontants que no es vegin afectades pel projecte, evitant així qualsevol dany directe sobre la població local i assegurant la continuïtat del seu cicle biològic.

4. Atès que l'activitat s'ubica sobre una zona vulnerable a la contaminació per nitrats, aquesta pràctica s'ha de realitzar d'acord amb la normativa vigent i el Codi de Bones Pràctiques Agràries de les Illes Balears, garantint el seguiment rigorós de les aportacions de nitrogen per evitar la lixiviació cap a l'aqüífer.

5. Respecte als residus sòlids (material de manteniment, reposició de lluminàries i instal·lacions de gestió d'aigua i electricitat, material d'oficina, embalatges de matèries primeres, etiquetatge i envasat), aquest es classificaran i gestionaran segons la Llei 7/2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, i la Llei 8/2019 de residus de les Illes Balears. Es prioritzarà l'entrega a gestors autoritzats per afavorir-ne la valorització, especialment en el cas d'envasos i materials de reposició elèctrica.

6. L'execució del projecte de celler s'ha de dur a terme sense perjudici del compliment dels condicionants i mesures ambientals imposades a la Resolució de la presidència de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de reforma i canvi ús d'habitatge a agroturisme i construcció de piscina, polígon 2, parcel·la 285, T.M. Santa Eugènia, Mallorca (Exp.128a-2023), publicada al BOIB núm. 47, de 9 d'abril de 2024, entre d'altres, el manteniment de la condició preferent de l'activitat agrària vinculada, el seguiment anual de l'activitat agrària existent o la preservació dels elements catalogats de les cases de Sa Coma.

Es recorda que:

1. Els titulars de la instal·lació on es desenvolupa l'activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera recollides al catàleg que figura a l'annex IV, de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, han de:

- a. Complir les obligacions que es deriven del que disposa l'article 13 de la Llei.
- b. Respectar els valors límit d'emissió en els casos en què estiguin establerts reglamentàriament.
- c. Posar en coneixement immediat de la comunitat autònoma competent i adoptar, sense demora i sense necessitat de cap requeriment, les mesures preventives necessàries quan hi hagi una amenaça imminent de dany significatiu per contaminació atmosfèrica procedent de la instal·lació del titular.
- d. Adoptar sense demora i sense necessitat de cap requeriment i posar en coneixement immediat de la comunitat autònoma competent, les mesures d'evitació de nous danys quan s'hagi causat una contaminació atmosfèrica a la instal·lació del titular que hagi produït un dany per a la seguretat o la salut de les persones i per al medi ambient.
- e. Complir els requisits tècnics que se li apliquen conforme estableixi la normativa i, en tot cas, salvaguardant la salut humana i el medi ambient.
- f. Complir les mesures contingudes en els plans a què fa referència l'article 16.
- g. Realitzar controls de les seves emissions i, quan correspongui, de la qualitat de l'aire, en la forma i la periodicitat que preveu la normativa aplicable.
- h. Facilitar la informació que els sigui sol·licitada per les administracions públiques en l'àmbit de les seues competències.
- i. Facilitar els actes d'inspecció i de comprovació que dugui a terme la comunitat autònoma competent, en els termes i amb les garanties que estableixi la legislació vigent.»

2. 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.

3. El titular del sistema autònom de depuració o dipòsit estanc ha de presentar una declaració responsable davant l'AH de la instal·lació, a la qual s'acompanyi el document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment i el pla de manteniment. Els models de declaració responsable estan disponible a <https://www.caib.es>.

4. En cas d'intervenció en les tanques de la propietat o en cas de col·locar cartells, s'ha de complir amb els requeriments de la norma 22 del Pla Territorial Insular de Mallorca al respecte.

5. El Projecte tècnic ha de tenir en compte les condicions de la normes 42 de *mesures bioclimàtiques en l'edificació* i la norma 44 de *contaminació lumínica*.



6. 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).

7. 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 inferior a 50.000 l/any, l'activitat no està sotmesa ni a autorització ni a notificació administrativa.

8. Així mateix, cal recordar que, d'acord amb l'establert a la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears al seu article 30 i 31, s'haurà de sol·licitar l'informe i l'autorització corresponent a la zona de reserva i zona de protecció de la carretera Ma-3040 que afecten la parcel·la.

Es recomana:

- Fomentar la utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i regenerades per al seu reg.
- En cas d'ús d'espècies vegetals ornamentals, es recomana fer servir espècies pròpies de l'àmbit d'estudi, de baix requeriment hídric i, en tot cas, no fer servir espècies al·lòctones amb caràcter invasor.
- Per reduir la possible afecció al medi consultar els punts 3 i 21 de la publicació del Servei de Protecció d'Espècies: Bones Pràctiques d'Activitats Rurals per a Aus Rapinyaires (Quadern de Natura 37), que poden trobar a la web del Servei.

Segon. La present declaració d'impacte ambiental es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Tercer. La declaració d'impacte ambiental perdrà la seva vigència si, transcorreguts **sis anys** des de la seva publicació al BOIB, no s'ha iniciat l'execució del projecte, d'acord amb l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. La declaració d'impacte ambiental no serà objecte de recurs, sense perjudici dels que puguin interposar-se contra l'acte d'autorització del projecte, d'acord amb l'article 41.4 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.

Palma, a la data de la signatura electrònica (20 d'abril de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

