Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

11162 ***Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte d'ampliació del celler de vins a Ses Rotes, polígon 4, parcel·la 141, TM d'Esporles (exp.111a/2025)***

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 15 de juny 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 d'ampliació del celler de vins a Ses Rotes, polígon 4, parcel·la 141, TM d'Esporles

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2 del Text refós, el «d'ampliació del celler de vins a Ses Rotes, polígon 4, parcel·la 141, TM d'Esporles», s'inclou als punts 1 i 2 del grup 5:

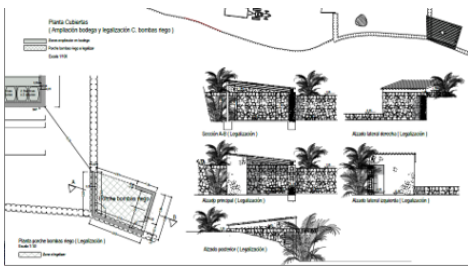
1. Instal·lacions industrials situades en sòl rústic.
2. Indústries de qualsevol classe, quan produeixin residus líquids que no s'evacuïn a través de la xarxa de clavegueram.

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

2. Descripció del projecte

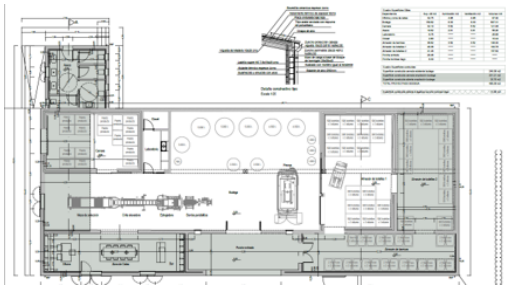
El projecte planteja una ampliació que pretén complementar una edificació existent transformada en bodega recentment. Segons les dades aportades, la superfície construïda de la parcel·la és de 5.400 m^2, amb una antiguitat de més de 40 anys, mentre que l'ampliació de superfície només es de 242,25 m^2, que suposa un 4,48 % del total. El projecte consisteix en la legalització d'una construcció de 10,26 m^2, on es troben les bombes de reg, i les obres d'ampliació del celler existent en la finca, es parteix d'una superfície actual de 248,06 m^2, i s'arriba fins a una superfície reformada de 480,05 m^2, amb l'objecte de respondre a l'augment de producció natural de la vinya. Amb l'ampliació s'augmenten les superfícies de cambra d'entrada de verema i de criança en botes i en botelles, i a més s'habilita una zona de tasts i uns banys. Així mateix, les instal·lacions d'electricitat, fontaneria, sanejament, climatització i contra incendis també seran ampliades.

L'actuació se situa a una finca ubicada al polígon 4, parcel·la 141, del terme municipal d'Esporles. Segons les dades aportades, la referència cadastral de la parcel·la és la 07020A00400141, i disposa d'una superfície de 391.448 m^2. La finca Ses Rotes és una explotació preferent inscrita al Registre Insular Agrari amb el núm 19.983 i es dedica a la producció de vi, amb una plantació de vinya de 6,2 ha, així com a la de poltres, amb 36 equins, i alguns fruiters i cereals.



Legalització

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203



Àrea gris corresponent a l'ampliació celler

- Subministrament i consum d'aigua:

L'activitat disposa de subministrament d'aigua procedent d'un pou autoritzat situat dins la mateixa finca (ID_AR 331), complementat per la pertinença de l'explotació a la comunitat de regants de Sa Síquia d'en Baster.

Segons la documentació tècnica del projecte, el consum d'aigua associat al procés d'elaboració del vi s'estima en 3,5 litres d'aigua per litre de vi produït. Considerant la capacitat de producció prevista de la bodega, les necessitats hídriques anuals associades al procés productiu es quantifiquen en aproximadament 105 m³/any.

El consum presenta una marcada estacionalitat, concentrant-se entre el 40 % i el 50 % del consum anual durant el període de verema i les operacions de trasbals.

L'estimació total de consum d'aigua és de 170,75 m^3/any (105 m³/any+ 65,75 m³/any d'aigua sanitària).

- Subministrament i consum energètic:

L'activitat disposa de subministrament elèctric mitjançant connexió a la xarxa de distribució d'Endesa, en baixa tensió trifàsica de 230/400 V i 50 Hz.

Addicionalment, la finca compta amb una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum de 46 kWp, destinada a cobrir part de les necessitats energètiques de les diferents activitats desenvolupades a la propietat, inclosa la bodega.

La potència total prevista per a l'activitat és de 32 kW. El consum elèctric anual estimat és de 5.760 kWh/any, equivalent a 0,192 kWh per ampolla produïda. D'aquest consum, s'estima que aproximadament el 20 % (1.152 kWh/any) serà cobert mitjançant energia solar fotovoltaica, mentre que la resta serà subministrada per la xarxa elèctrica convencional.

- Tractament i evacuació de les aigües residuals:

Les aigües residuals generades durant el procés d'elaboració del vi seran sotmeses a un sistema de tractament específic abans de la seva evacuació final al terreny.

El sistema previst consta de les següents etapes:

- Fossa sèptica bicameral amb filtre, destinada a la separació de sòlids i a una primera depuració anaeròbia.
- Dipòsit de pretractament i homogenització, que permet regular i laminar els cabals abans de la depuració final.
- Estació depuradora d'oxidació total, on es completa el tractament de les aigües residuals.

L'efluent tractat s'evacuarà mitjançant un sistema de rases d'infiltració dimensionades d'acord amb les prescripcions del Pla Hidrològic de les Illes Balears, atès que no es disposa de superfície suficient per a la infiltració mitjançant zona verda.

Per al dimensionament del sistema de depuració i infiltració s'ha considerat un cabal màxim de 3.030 litres/dia, resultat de la suma de les aigües procedents del procés de la bodega, dels treballadors i de l'habitatge existent a la finca, equivalent a 23,31 habitants equivalents.

3. Resum del document ambiental

En el document ambiental 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:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

Alternatives

Alternativa 0. No executar l'ampliació

Comportaria la impossibilitat de transformar la totalitat de la producció de raïm de la finca o bé obligaria a reduir la qualitat del producte final, comprometent la viabilitat econòmica de l'activitat vitivinícola.

Alternativa 1. Un nou celler

Construir una nova bodega en una altra finca on no fos necessària l'exoneració urbanística. Aquesta opció implicaria l'adquisició de nou sòl, la construcció íntegra d'un nou establiment i l'increment dels desplaçaments associats al transport del raïm.

Alternativa 2. Reconversió de quadres

Planteja la reconversió d'algunes de les quadres existents en espais destinats a l'activitat vinícola. Aquesta solució comportaria la pèrdua d'instal·lacions ramaderes, un augment dels costos operatius i una reducció limitada dels costos d'adaptació respecte de l'ampliació projectada.

Alternativa seleccionada

Ampliació de la bodega existent, atès que permet processar íntegrament la producció de la finca, minimitza l'ocupació addicional del territori i aprofita les infraestructures i serveis ja existents.

No es fa cap anàlisi multicriteri que fonamenti la seva elecció ni es raona suficientment la inviabilitat del canvi d'ús d'alguna de les múltiples edificacions existents.

Identificació d'impactes

- La fase de construcció concentra la major part dels impactes ambientals de caràcter temporal derivats de l'execució material de les obres.

Sobre el medi físic, les principals afeccions provenen dels moviments de terres necessaris per a la implantació de les noves infraestructures i de les rases associades als serveis i al sistema de tractament d'aigües residuals. Aquestes actuacions comporten una alteració localitzada de l'estructura superficial del sòl i un increment temporal de la seva vulnerabilitat a processos de compactació i erosió. Així mateix, existeix un risc potencial de contaminació del sòl i del subsòl derivat de possibles vessaments accidentals de combustibles, olis o lubricants procedents de la maquinària d'obra.

Pel que fa a la qualitat de l'aire, les afeccions es limiten principalment a l'emissió de pols i partícules en suspensió associades als moviments de terres, al trànsit de vehicles i a la manipulació de materials de construcció. Aquest impacte presenta un caràcter temporal, reversible i restringit a l'entorn immediat de les obres.

Respecte al medi acústic, l'activitat constructiva genera un increment temporal dels nivells sonors derivat del funcionament de la maquinària pesada, dels equips auxiliars i del transport de materials. Aquest aspecte adquireix especial rellevància per la proximitat de la ZEPA ES0000439 Pla de sa Mola, motiu pel qual l'estudi incorpora mesures específiques de control acústic durant l'execució dels treballs.

Les afeccions sobre la flora i la fauna es consideren reduïdes, ja que l'actuació es desenvolupa principalment sobre superfícies ja transformades i vinculades a l'activitat existent. Les possibles alteracions es limiten a molèsties temporals derivades de la presència humana, el soroll i l'activitat de la maquinària.

Des del punt de vista paisatgístic, la construcció genera un impacte visual temporal associat a la presència de maquinària, materials, contenidors i zones d'acopi. Aquest impacte desapareix una vegada finalitzades les obres i restaurats els espais afectats.

En l'àmbit socioeconòmic, la fase constructiva presenta un impacte positiu derivat de la generació temporal d'ocupació i de la contractació de serveis i subministraments vinculats a l'execució del projecte.

En conjunt, els impactes de la fase de construcció es caracteritzen per ser temporals, reversibles i de caràcter local.

- La fase d'explotació constitueix l'etapa de major durada del projecte i concentra els impactes associats al funcionament ordinari de la bodega.

L'afecció més significativa correspon als recursos hídrics, atès que l'activitat requereix consum d'aigua per a les operacions d'elaboració, neteja i manteniment. Aquest consum s'estima en aproximadament 105 m³ anuals. Paral·lelament, el procés productiu genera aigües residuals

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

amb càrrega orgànica elevada pròpia de la indústria vinícola. Sense tractament adequat, aquestes aigües podrien afectar la qualitat del sòl i de les aigües subterrànies. No obstant això, la incorporació d'un sistema de depuració complet redueix substancialment aquest risc.

El consum energètic constitueix un altre impacte permanent de l'activitat. L'energia és necessària per als sistemes de refrigeració, bombeig, climatització i serveis auxiliars. Tot i això, la disponibilitat d'una instal·lació fotovoltaica d'autoconsum contribueix a reduir parcialment la dependència energètica exterior i les emissions indirectes associades.

Pel que fa al medi acústic, els principals episodis de soroll es concentren durant la verema, quan augmenta l'activitat logística i el funcionament de la maquinària de recepció i processament del raïm. Malgrat això, es tracta d'episodis estacionals i limitats temporalment.

Les afeccions sobre la qualitat atmosfèrica es consideren poc significatives, ja que el procés productiu no genera emissions contaminants rellevants. Les emissions existents estan associades principalment a la circulació de vehicles agrícoles i al consum energètic indirecte.

L'impacte sobre el paisatge es considera baix, ja que l'ampliació es realitza en continuïtat amb les edificacions existents i manté els criteris constructius i volumètrics de la finca. La presència de vegetació consolidada contribueix a minimitzar la percepció visual de la nova edificació.

En relació amb el medi socioeconòmic, els efectes són clarament positius. L'ampliació permet incrementar la capacitat de transformació de la producció pròpia, millorar la rendibilitat de l'explotació agrària, consolidar llocs de treball i reforçar l'activitat econòmica vinculada al sector vitivinícola local.

Un cop aplicades les mesures correctores previstes, els impactes de la fase d'explotació són considerats compatibles.

- La fase de desmantellament presenta una tipologia d'impactes similar a la de construcció, encara que generalment amb una intensitat inferior i una durada limitada.

Les principals afeccions es relacionen amb la retirada d'instal·lacions, equips i serveis, així com amb la generació de residus de construcció i demolició. Igualment, poden produir-se emissions de pols, increment temporal del soroll i risc de contaminació puntual associat a la manipulació de substàncies potencialment contaminants, incloent productes químics, refrigerants o residus emmagatzemats.

L'impacte principal d'aquesta fase se centra en la correcta segregació, gestió i eliminació dels residus generats, aspecte que queda condicionat al compliment de la normativa específica de residus i a la intervenció de gestors autoritzats.

Una vegada finalitzades les tasques de desmantellament i restaurats els espais afectats, els impactes residuals es consideren pràcticament inexistents, atès el caràcter reversible de les actuacions previstes.

Valoració dels impactes

La valoració global de l'estudi conclou que la major part dels impactes identificats són compatibles o de baixa intensitat, atesa la limitada dimensió de l'actuació i la seva ubicació dins un entorn ja antropitzat.

L'únic impacte qualificat inicialment com a moderat correspon a l'afecció potencial sobre els recursos hídrics, derivada tant del consum d'aigua com de la generació d'aigües residuals del procés productiu. Tanmateix, l'estudi conclou que l'aplicació de les mesures correctores previstes redueix aquest impacte fins a una categoria compatible.

Pel que fa a la incidència paisatgística, es considera de baixa magnitud a causa de la continuïtat formal de l'edificació amb el conjunt existent, la baixa visibilitat de l'actuació i la presència d'arbrat consolidat al seu entorn.

En conseqüència, l'avaluació ambiental determina que no existeixen factors crítics que comprometin la viabilitat ambiental del projecte.

Mesures preventives i correctores

- Mesures durant la fase de construcció: per prevenir la contaminació accidental del sòl i de les aigües subterrànies, l'obra haurà de disposar permanentment de material absorbent (sepiolita) per a la contenció immediata de possibles vessaments de combustibles o lubricants. Les operacions de repostatge de maquinària s'hauran de realitzar sobre safates de retenció adequades i es prohibeix efectuar tasques de manteniment mecànic directament sobre el terreny.

Amb l'objectiu de garantir una correcta gestió de les aigües residuals generades pels treballadors durant l'execució de les obres, s'instal·laran sanitaris químics portàtils amb retirada periòdica dels residus per gestor autoritzat.

Pel que fa a la protecció del medi acústic, les activitats constructives quedaran restringides a horari diürn, evitant-se la realització de treballs nocturns. La maquinària emprada haurà de disposar dels corresponents sistemes de silenciament homologats i mantenir-se en correcte estat

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

de funcionament.

Atesa la proximitat de la ZEPA ES0000439 Pla de sa Mola, el document estableix la realització de controls acústics específics durant les obres. En cas que els nivells de soroll superin els 60 dB en el límit de l'espai protegit, s'haurà d'implantar un sistema de pantalles absorbents que permeti reduir les emissions sonores.

Respecte a la integració paisatgística temporal de l'obra, es preveu limitar l'ocupació a les superfícies estrictament necessàries, mantenir ordenades les zones d'acopi de materials i maquinària, i preservar l'arbrat existent de l'entorn immediat de les edificacions.

- Mesures durant la fase d'explotació: per minimitzar el consum de recursos hídrics, la instal·lació disposarà d'un comptador independent que permetrà registrar i controlar periòdicament els consums d'aigua associats a l'activitat de la bodega.

La principal mesura correctora prevista per a la protecció dels recursos hídrics consisteix en la implantació d'un sistema complet de tractament de les aigües residuals generades durant el procés productiu. Aquest sistema inclou una fossa sèptica bicameral amb filtre, un dipòsit d'homogeneïtzació i una depuradora d'oxidació total, amb evacuació final de l'efluent tractat mitjançant rases d'infiltració dimensionades segons els criteris del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

Per verificar l'eficàcia del tractament, es preveuen controls periòdics de la qualitat de les aigües residuals abans i després del procés de depuració, incloent l'anàlisi dels principals paràmetres fisicoquímics.

En relació amb el medi acústic, es realitzaran controls específics durant el període de verema, coincidint amb els moments de major activitat de la bodega, per tal de verificar el compliment dels nivells sonors admissibles.

Pel que fa al consum energètic, el projecte aprofita les instal·lacions existents de la finca, inclosa la planta fotovoltaica d'autoconsum, amb l'objectiu de reduir la demanda energètica procedent de la xarxa elèctrica convencional.

Des del punt de vista paisatgístic, la integració de l'ampliació es garanteix mitjançant la continuïtat arquitectònica amb les edificacions existents i el manteniment dels elements vegetals que actuen com a pantalla visual natural.

- Mesures durant la fase de desmantellament: en cas de cessament definitiu de l'activitat, el document preveu la identificació, retirada i correcta gestió de tots els productes potencialment contaminants presents a les instal·lacions, incloent productes químics, fitosanitaris, refrigerants i residus associats al procés productiu.

Els residus generats durant les operacions de desmantellament hauran de ser segregats segons la seva tipologia i lliurats a gestors autoritzats, garantint el compliment de la normativa vigent en matèria de residus.

Addicionalment, es mantindran els controls acústics i les mesures preventives necessàries per evitar afeccions sobre l'entorn durant les tasques de retirada d'equips i demolició de les instal·lacions.

Pla de vigilància ambiental

El Pla de Vigilància Ambiental estableix controls durant les fases de construcció, explotació i desmantellament.

- Durant la construcció: existència de sistemes de contenció de vessaments, disponibilitat de sanitaris químics, correcta segregació i gestió dels residus, compliment dels límits d'ocupació de l'obra, realització de mesuraments acústics a la zona propera a la ZEPA, execució i documentació dels assaigs d'infiltració necessaris per dimensionar les rases drenants.

S'emetran informes periòdics de seguiment del compliment de les mesures ambientals.

- Durant l'explotació: mesuraments anuals dels nivells acústics durant la verema, registre mensual dels consums d'aigua, control anual de la qualitat de l'efluent abans i després del tractament, incloent pH, DBO5, DQO, sòlids en suspensió, nitrogen i fosfats, verificació anual del correcte funcionament de les rases d'infiltració, registre mensual del consum elèctric de la bodega i realització d'una auditoria energètica cada cinc anys.
- Durant el desmantellament: es preveu l'inventari i la correcta gestió del RCDs, dels productes químics, fitosanitaris, refrigerants i residus generats, garantint-ne la retirada per gestors autoritzats i minimitzant qualsevol risc de contaminació ambiental.

Estudi d'Incidència Paisatgística

L'anàlisi del paisatge intrínsec conclou que la permeabilitat visual de l'àmbit és baixa a causa de l'orografia del terreny i de la presència de barreres vegetals frondoses associades al torrent. Aquesta configuració limita notablement la percepció visual de les edificacions des de l'exterior. Igualment, la fragilitat visual intrínseca es considera baixa, ja que les actuacions es desenvolupen dins un conjunt edificat preexistent i no comporten la introducció d'elements singulars o discordants amb el paisatge existent.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

Pel que fa al paisatge extrínsec, l'estudi de les conques visuals determina que la visibilitat de l'actuació és reduïda. La unitat visual presenta una baixa presència d'observadors potencials, una conca visual limitada i una baixa exposició des dels principals punts d'observació. L'escenari aeri es considera irrellevant i la incidència visual des de l'exterior és escassa a causa de la localització de l'edificació dins el conjunt de construccions de la finca.

Els principals impactes paisatgístics identificats es concentren durant la fase d'obres i estan associats a la presència temporal de materials d'acopi, maquinària i vehicles de construcció. L'estudi valora aquests efectes com a impactes visuals de magnitud baixa, importància baixa, caràcter transitori i reversibilitat completa. La seva incidència queda limitada a la durada de les obres i desapareix una vegada finalitzades les actuacions.

Durant la fase de funcionament no es preveuen canvis significatius en la percepció paisatgística de l'entorn. L'ampliació es desenvolupa sobre una edificació existent vinculada històricament a l'activitat agrària, integrada dins el conjunt edificat de Ses Rotes i amb una visibilitat molt limitada des de l'exterior. Així mateix, l'activitat prevista és de petita escala i associada exclusivament a la producció de la pròpia finca, de manera que no genera transformacions apreciables en l'estructura visual del paisatge.

Per minimitzar les afeccions temporals durant les obres, l'estudi estableix diverses mesures preventives, entre les quals destaquen l'ordenació dels acopis, el manteniment de la neteja de l'obra, la delimitació de les zones de treball, la restricció dels moviments de maquinària a les superfícies estrictament necessàries i la localització de les activitats auxiliars dins l'entorn immediat de les edificacions existents.

Com a conclusió, l'Estudi d'Incidència Paisatgística determina que el projecte presenta una incidència visual baixa i compatible amb les característiques del medi receptor. Les afeccions negatives es limiten essencialment a la fase de construcció, tenen caràcter temporal i reversible i poden ser reduïdes mitjançant les mesures preventives previstes. En fase d'explotació no s'identifiquen impactes paisatgístics significatius, atesa la integració de l'actuació dins un conjunt edificat existent i la seva escassa visibilitat des de l'exterior.

Estudi d'impacte directe i induït sobre el consum energètic, emissions de gasos d'efecte hivernacle i vulnerabilitat davant del canvi climàtic

El document ambiental indica que l'ampliació de la bodega presenta una baixa contribució al consum energètic i a les emissions de GEH, sense impactes climàtics significatius associats a l'activitat, i conclou que la instal·lació mostra una vulnerabilitat reduïda davant del canvi climàtic, sense que siguin esperables efectes adversos rellevants sobre el projecte.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

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

- Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal: Servei de Protecció d'Espècies, Servei d'Espais Naturals, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Direcció General de Salut Pública, Servei de Salut Ambiental.
- Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural: Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari i Servei d'Agricultura.
- Direcció General de Recursos Hídrics: Servei de Planificació i Servei d'Aigües Subterrànies.
- Direcció Insular de Patrimoni, Servei de Patrimoni Històric.
- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- GOB.

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

- Informe del Servei d'Ordenació del Territori de data 24 de novembre de 2025, on es conclou que:

«*Atès el contingut de l'apartat III. Consideracions tècniques, des del punt de vista de l'ordenació territorial i el paisatge es conclou que no sembla que el projecte de celler situat al polígon 4, parcel·la 141 del TM d'Esporles pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que es doni compliment a la normativa esmentada al cos de l'informe.*»

- Informe favorable del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de data 18 de juliol de 2025

- Informe del Servei de Salut Ambiental de data 18 de setembre de 2025 que indica: «*S'informa que tant l'aigua dels banys com la utilitzada en la producció del vi (tota aigua que entri en contacte amb el producte) ha de ser aigua qualificada com de consum humà. El pou*

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

indicat al projecte, ARE 331, és un pou autoritzat per reguiu i, per tant, no pot utilitzar-se pels usos indicats anteriorment. Si es vol utilitzar per l'ús sanitari i per a la producció de vi el titular haurà de sol·licitar el canvi d'ús al Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública.

En qualsevol cas, tant l'aigua de consum humà com les instal·lacions relacionades amb ella hauran de complir amb la normativa vigent:

1. Reial Decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tecnicosanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament.

2. Decret 53/2012 de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.»

- Informe favorable del Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal de data 17 de juliol de 2025 amb condicionants: *«Cal programar les obres de manera que s'eviti la generació de renous importants durant l'època de reproducció del milà reial, Milvus milvus, entre els mesos de febrer a juny.»*

- Informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (08/08/2025) que fa una sèrie d'observacions.

- Informe del Servei d'Espais Naturals (09/09/2025) que fa una sèrie d'observacions.

- Informe favorable del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (09/09/2025)

- Informe del Servei de Patrimoni Històric (16/01/2026) amb observacions.

- Informe del Servei Tècnics d'Urbanisme (11/02/2026) que conclou: «Per tot el que s'ha exposat i tot que l'activitat que es proposa és un ús admès en la categoria de sòl rústic on s'emplaça el projecte, cal tenir en compte les consideracions contingudes en el present informe.»

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

1. D'acord amb les dades del visor del PTIM, la parcel·la 141 del polígon 4, del TM d'Esporles: es tracta d'una parcel·la de 391.448m^2, amb un pendent mitjà del 24 %, afectada per les categories de sòl rústic següents: Àrea natural d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP), Àrea natural d'especial interès (ANEI), Àrea rural d'interès paisatgístic Boscós (ARIP-B), Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP), i que d'altra banda té superposada una Àrea de Prevenció de Riscs (APR) d'Erosió,d'Esllavissament i d'Incendis, i una Àrea de protecció territorial (APT) de Carreteres.

Així mateix cap destacar que la parcel·la es troba inclosa en la Unitat de paisatge UP 1, Serra Nord i la Victòria.

Les principals afeccions de la parcel·la són les següents:

- Àmbits d'intervenció paisatgística: AIP VI. Serra de Tramuntana.
- Rutes d'interès natural i paisatgístic: Ruta del sistema hidràulic de Palma: Ruta Síquia de'n Baster.
- Espais Naturals Protegits: Paratge natural de la Serra de Tramuntana.
- Xarxa Natura 2000: ZEPA- Pla de sa Mola.

La intervenció proposada, una ampliació de l'edifici destinat a celler, es troba en la categoria de sòl rústic d'ARIP.

2. La parcel·la objecte d'estudi s'ubica a uns 50 m de distància de la plana geomorfològica d'inundació del torrent d'Esporles, cap al sud, i sobre la massa d'aigua subterrània 1807M1 «Esporles», aqüífer profund en bon estat qualitatiu i quantitatiu, amb moderada vulnerabilitat a la contaminació.

3. Dins el polígon 4, parcel·la 141, figuren dos pous d'ús reguiu (CAS_1565_Vigent-A_S8866 i ARE_331_Vigent-DI-_7397/904), a més dins la parcel·la coexisteixen diferents concessions i autoritzacions relatives a geotèrmia.

4. El celler objecte d'ampliació s'ubica fora de l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana i de la Xarxa Natura 2000, els terrenys tenen la qualificació d'ARIP.

5. L'àmbit d'execució no està afectat per àrees de prevenció de riscos (APR) d'erosió, d'esllavissament, d'inundació o d'incendis. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon principalment amb una zona amb baix risc d'incendi forestal.

6. Segons l'informe del Servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència d'un niu de Milà reial, *Milvus milvus*, espècie catalogada en Perill d'Extinció (RD 139/2011), a menys de 500 metres de distància. Cal evitar molèsties a l'espècie durant l'època de reproducció, és a dir, de febrer a juny. D'acord amb el BIOATLES (quadrícula 1x1, codi 1696), hi trobam com a espècies catalogades el barranyiquer (*Cerambyx cerdo mirbeckii*) i Eriço (*Atelerix algirus*). Observant la quadricula 5x5, codi 164, figuren, espècies

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

d'avifauna catalogada, com l'àguila calçada (*Aquila pennata*), el falcó (*Falco peregrinus*), el trencapinyons (*Loxia curvirostra*), la pàssera (*Monticola solitarius*), cucullada (*Galerida theklae*), sebel·lí (*Burhinus oedicnemus*), formiguer (*Jynx torquilla*), mussol banyut (*Asio otus*), mussol (*Otus scops*), passaforadí (*Troglodytes troglodytes*), i com espècie catalogada i amenaçada, el milà reial (*Milvus milvus*).

7. Segons el Catàleg de Protecció del Patrimoni d'Esporles, dins l'explotació agrícola objecte d'estudi es situen les Cases de Ses Rotes com a element catalogat (codi AC68/B) i el sistema hidràulic de la font d'en Baster (codi EC13/A).

6. Consideracions tècniques

1. Referent a la legalització de la caseta existent serà competència de l'òrgan substantiu comprovar si es donen els requisits exigits per la normativa urbanística per a la seva legalització.

Per altra banda, d'acord amb l'informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (09/09/2025) «*...el Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari va emetre informe favorable en data 27 de novembre de 2024 del compliment de la Llei agrària 3/2019, el qual se li va notificar al promotor, junt amb el certificat favorable d'exoneracions de les condicions urbanístiques d'edificabilitat i ocupació del projecte d'ampliació del celler, emès per la Comissió Tècnica d'Exoneracions, amb número de registre d'eixida GOIBS3665 i data 7 de gener de 2025.*»

2. 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 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.

També les instal·lacions amb cavalls són Activitats Potencialment Contaminadores de l'Atmosfera (APCA), per a aquest cas estaria inclosa dins l'epígraf d'instal·lacions de menys de 50 unitats, 10 04 05 03, sense grup assignat.

3. Des del punt de vista del medi físic, la ampliació projectada comporta una ocupació puntual del sòl i una alteració superficial limitada, associada principalment als moviments de terres, a la compactació derivada de la fase d'obres i a l'ampliació de la edificació. No obstant això, atesa la limitada dimensió de l'actuació i la seva ubicació dins un entorn ja antropitzat i el seu caràcter localitzat, es considera que la incidència sobre el medi físic serà baixa, sempre que l'execució de les obres es dugui a terme d'acord amb les mesures preventives i correctores previstes.

4. L'activitat disposa de subministrament d'aigua procedent d'un pou autoritzat situat dins la mateixa finca (ID_AR 331), complementat per la pertinença de l'explotació a la comunitat de regants de Sa Síquia d'en Baster.

Segons la documentació tècnica del projecte, el consum d'aigua associat al procés d'elaboració del vi s'estima en 3,5 litres d'aigua per litre de vi produït. Considerant la capacitat de producció prevista de la bodega, les necessitats hídriques anuals associades al procés productiu es quantifiquen en aproximadament 105 m³/any.

El consum presenta una marcada estacionalitat, concentrant-se entre el 40 % i el 50 % del consum anual durant el període de verema i les operacions de trasbals.

El document ambiental indica dues estimacions diferents, per una banda estima un consum d'aigua de 170,75 m^3/any (105 m³/any+ 65,75 m³/any d'aigua sanitària) i per altra banda 123 m^3/any (79 m³/any+ 44 m³/any d'aigua sanitària). Tot i això, el pou té un cabal màxim anual de 101.500 m^3.

D'acord amb l'informe del Servei de Salut Ambiental (18/09/2025) «*S'informa que tant l'aigua dels banys com la utilitzada en la producció del vi (tota aigua que entri en contacte amb el producte) ha de ser aigua qualificada com de consum humà. El pou indicat al projecte, ARE 331, és un pou autoritzat per reguiu i, per tant, no pot utilitzar-se pels usos indicats anteriorment. Si es vol utilitzar per l'ús sanitari i per a la producció de vi el titular haurà de sol·licitar el canvi d'ús al Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública.*»

A la «*Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de reforma d'edificació existent a l'explotació agrícola Ses Rotes per canvi d'ús al de bodega, polígon 4, parcel·les 139 i 141, TM d'Esporles (93a/2021)*» BOIB Núm.89 (9/07/2022) ja s'indicava que s'havia de tramitar el canvi d'ús, per tant, s'haurà de tramitar el canvi d'ús abans de l'autorització del projecte.

D'acord amb el document ambiental les aigües pluvials de la coberta es canalitzaran fins al torrent que passa confrontant a l'entrada tal i com ho fan amb la resta d'edificacions de la finca. S'hauria d'avaluar incloure sistemes de recollida de pluja i preveure el seu emmagatzematge per

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

als seu ús posterior, d'acord amb el punt 3r de l'article 51 del PHIB.

5. Les aigües residuals generades durant el procés d'elaboració del vi seran sotmeses a un sistema de tractament específic abans de la seva evacuació final al terreny.

El sistema previst consta de les següents etapes:

- Fossa sèptica bicameral amb filtre, destinada a la separació de sòlids i a una primera depuració anaeròbia.
- Dipòsit de pretractament i homogenització, que permet regular i laminar els cabals abans de la depuració final.
- Estació depuradora d'oxidació total, on es completa el tractament de les aigües residuals.

Per al dimensionament del sistema de depuració i infiltració s'ha considerat un cabal màxim de 3.030 litres/dia, resultat de la suma de les aigües procedents del procés de la bodega, dels treballadors i de l'habitatge existent a la finca, equivalent a 23,31 habitants equivalents.

L'efluent tractat s'evacuarà mitjançant un sistema de rases d'infiltració dimensionades d'acord amb les prescripcions del Pla Hidrològic de les Illes Balears, atès que no es disposa de superfície suficient per a la infiltració mitjançant zona verda. D'acord amb l'article 70 del PHIB: "La disposició de l'abocament en rasa d'infiltració precisa d'autorització"

6. Pel que fa a la gestió de residus orgànics indiquen que es dipositaran en el femer de la finca on s'eixugaran i mesclaran amb el fems dels cavalls per al seu ús posterior com a fertilitzant.

En el procés d'eixugar els residus orgànics s'haurà d'evitar qualsevol tipus de filtració a través del sòl. A més, l'ús al camp dels subproductes de l'elaboració del vi, mesclats amb el fem dels cavalls, com a esmena orgànica, haurà de tenir en compte el Codi de Bones Pràctiques Agràries de la CAIB i la normativa d'aplicació.

7. Respecte als residus assimilables a urbans generats per l'activitat s'hauran de gestionar de manera adequada, i, en cas de producció de residus perillosos, aquests hauran de ser lliurats a gestors autoritzats i inscrits en el Registre de Producció i Gestió de les Illes Balears.

8. La ruta d'interès natural i paisatgístic del sistema hidràulic de Palma travessa la finca en direcció Est-Oest, i compta amb una zona de protecció de 4 metres a cada banda d'acord amb la fitxa del catàleg municipal, per tant s'haurà de respectar la zona de protecció del camí. En aquest sentit, s'estarà a allò que informi la administració titular del camí, en relació amb la zona de protecció.

9. Segons el Servei d'Espais Naturals, no és d'esperar que el projecte pugui tenir cap afecció significativa sobre els valors de conservació de l'esmentat espai natural, atès que es tracta de l'ampliació d'un element existent, confinat en una ubicació concreta, i sense que es puguin advertir implicacions més enllà d'aquest emplaçament. Tot i així, fa les següents consideracions:

- D'acord amb l'article 29.1 del PORN del 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". Això haurà de ser tingut en compte en el cas que alguna actuació relacionada amb les tasques d'ampliació del celler s'ubiquin dins l'àmbit del paratge natural, com pot ser l'habilitació de zones d'aplec de material i altres materials i estris necessaris per a l'execució de les obres.

- 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". Per tant, s'haurà de preveure la no generació de renous forts o estridents a llarg de la fase d'obres d'ampliació del celler que puguin alterar a la fauna present en el paratge natural. En aquest sentit cal esmentar que properes a la zona d'actuació hi ha àrees de nidificació de milana (Milvus milvus), la qual es troba inclosa en el Catàleg Espanyol d'Espècies Amenaçades, amb la categoria de perill d'extinció (RD 139/2011, de 4 de febrer) i en l'annex IV (espècies que seran objecte de conservació especial quant al seu hàbitat) de la llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat. Per tant, l'esmentat abans es tindrà especialment en compte al llarg del període reproductiu d'aquesta espècie, el qual s'estén des dels mesos de febrer a juny, ambdós inclosos.

Per la seva banda, el Servei de Protecció d'Espècies indica: «*Segons la informació disponible al Servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica el projecte hi ha constància de la presència d'un niu de Milà reial, Milvus milvus, espècie catalogada en Perill d'Extinció (RD 139/2011), a menys de 500 metres de distància. Cal evitar molèsties a l'espècie durant l'època de reproducció, és a dir, de febrer a juny. El projecte podria suposar un efecte negatiu sobre el Milà reial si no es porten a terme mesures preventives per evitar molèsties a l'espècie durant l'època de reproducció. No s'esperen molèsties destacables sobre altres espècies presents a la zona sempre que es portin a terme les mesures preventives previstes i el programa de vigilància ambiental.*»

I condiciona el projecte a programar les obres de manera que s'eviti la generació de renous importants durant l'època de reproducció del milà reial, Milvus milvus, entre els mesos de febrer a juny.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

10. Canvi climàtic

El document ambiental no ha calculat la petjada de carboni durant la fase d'obres, d'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera «Per reduir la petjada de carboni de la fase constructiva, es recomana l'ús de materials sostenibles. Es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears que es pot consultar en el següent enllaç:
https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EP SU1002.pdf?sequence=1»

Per altra banda, es pot estimar que el consum elèctric a la fase de funcionament serà de l'ordre de 0.192 kWh per ampolla i any. Per tant, el consum mitjà del celler es pot estimar en 5.760 kWh/any. D'aquest consum, s'indica que l'aportació per energia solar fotovoltaica serà del 20 %, 1.152 kWh/any, i per a l'aportació de la xarxa elèctrica quedarà 4.640 kWh/any. Caldria avaluar l'opció d'incrementar l'ús d'energies renovables.

11. Patrimoni

D'acord amb l'informe del Servei de Patrimoni, no s'ha detectat cap element arqueològic ni etnològic que es pugui veure afectat pel projecte actual de referència. L'ampliació projectada no afecta ni a la síquia d'en Baster ni es disposa dins el seu entorn de protecció. Així mateix, les cases de ses Rotes no es veuen afectades per l'ampliació del celler.

Tot i així fa les següents consideracions: «Qualsevol modificació del projecte que pugui afectar el subsòl o els elements etnològics haurà de ser comunicada a la DIPH. En cas de localitzar restes arqueològiques durant l'execució de les obres, s'haurà de posar en coneixement de les administracions competents en el termini de 48 hores (art. 50.5 i art. 60.1 LPHIB).»

12. Incendis

L'àmbit del projecte se situa en una zona de risc baix d'incendi, a una distància aproximada de 90 m de la Zona d'Alt Risc més propera. L'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl conclou «sense cap inconvenient o consideració específica amb relació al risc d'incendi forestal, tot i que en qualsevol cas, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre; l'article 48.6.d de la Llei 43/2003 i a més indica que les màquines o equips que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 m dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal».

13. Paisatge

Segons indiquen els informes del Servei d'Ordenació del Territori i dels Serveis Tècnics d'Urbanisme, s'haurà de donar compliment dels punts de la norma 22, 42, 44, 45, disposició addicional cinquena del PTIM, així com els objectius establerts en el AIP VI. Àmbit de la Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial, valorització i restauració patrimonial i del paisatge cultural.

14. Carreteres

D'acord amb l'informe del Servei d'Ordenació del Territori *«Així mateix s'adverteix 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 31, es respectarà la zona de protecció de 18 m. de la carretera Ma 1120, i serà preceptiu l'informe del Consell Insular de Mallorca que s'hi preveu per a la posada en marxa de qualsevol activitat nova o modificació de l'existent que sorgeixi a l'entorn de la carretera i que la pugui afectar directa o indirectament a les zones limitades per unes línies longitudinals paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació i a una distància de cinquanta (50) metres, atès que es tracta d'una carretera de dos (2) carrils de la xarxa primària complementària del Consell Insular de Mallorca...»*

Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa del projecte i la ubicació proposada, no es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient amb l'execució del projecte, sempre que s'apliquin les mesures preventives i correctores del document ambiental i les proposades en aquest informe.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte d'ampliació del celler de vins a Ses Rotes, polígon 4, parcel·la 141, TM d'Esporles, atès que no té efectes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental signat per Emilio Pou Feliu en data 04 d'abril de 2025, i els següents condicionants:

1. D'acord amb els informes del Servei d'Espais Naturals i del Servei de Protecció d'Espècies, cal complir amb els articles 29.1 i 33.1 del PORN de la Serra de Tramuntana (Decret 19/2007, de 16 de març) i programar les obres de manera que s'eviti la generació de renous importants durant l'època de reproducció del milà reial (*Milvus milvus*), entre els mesos de febrer a juny.

2. Segons indiquen els informes del Servei d'Ordenació del Territori i dels Serveis Tècnics d'Urbanisme, s'haurà de donar compliment dels punts de la norma 22, 42, 44, 45, disposició addicional cinquena del PTIM, així com els objectius establerts en el «AIP VI. Àmbit de la Serra

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

de Tramuntana Patrimoni Mundial, valorització i restauració patrimonial i del paisatge cultural».

3. D'acord amb l'informe del Servei de Patrimoni «Qualsevol modificació del projecte que pugui afectar el subsòl o els elements etnològics haurà de ser comunicada a la DIPH. En cas de localitzar restes arqueològiques durant l'execució de les obres, s'haurà de posar en coneixement de les administracions competents en el termini de 48 hores (art. 50.5 i art. 60.1 LPHIB).»

4. El promotor haurà d'incrementar l'ús d'energies renovables. En cas que la implementació d'aquestes mesures resulti tècnicament, ambientalment o econòmicament inviable, aquesta circumstància haurà de ser degudament justificada mitjançant informe tècnic motivat davant l'òrgan substantiu.

5. Durant el procés d'eixugat dels residus orgànics s'hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar qualsevol tipus de filtració o lixiviació al sòl, garantint la protecció dels recursos edàfics i hídrics. Així mateix, la utilització agronòmica dels subproductes derivats de l'elaboració del vi, mesclats amb el fem dels cavalls, com a esmena orgànica, s'haurà de dur a terme d'acord amb el Codi de Bones Pràctiques Agràries de les Illes Balears i amb la resta de normativa sectorial vigent que li sigui d'aplicació.

6. Residus:

- Durant la fase d'execució, així com en cas d'un eventual desmantellament de l'activitat, tots els residus generats hauran de ser retirats i lliurats a un gestor autoritzat.
- Tots els residus assimilables a urbans generats per l'activitat s'hauran de gestionar de manera adequada, i, en cas de producció de residus perillosos, aquests hauran de ser lliurats a gestors autoritzats i inscrits en el Registre de Producció i Gestió de les Illes Balears.
- Respecte als residus sòlids (material de manteniment, 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.

7. 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».

8. E**l promotor haurà d'avaluar la viabilitat d'implantar sistemes de captació, recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per al seu aprofitament posterior. Aquesta avaluació s'haurà de realitzar d'acord amb el que estableix l'apartat 3 de l'article 51 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB). En cas que la implantació d'aquests sistemes resulti inviable, aquesta circumstància haurà de ser degudament justificada mitjançant informe tècnic motivat davant l'òrgan substantiu.**

9. Els mesuraments i controls previstos en el Pla de Vigilància Ambiental, inclòs el control anual de la qualitat de l'efluent abans i després del tractament, s'hauran de realitzar en els períodes de major activitat de la instal·lació, per tal de garantir la representativitat dels resultats obtinguts.

10. S'haurà de tramitar el canvi d'ús a industrial del pou d'extracció d'aigua per a l'activitat, amb l'administració competent.

Es recorda que:

1. Serà competència de l'òrgan substantiu comprovar si es donen els requisits exigits per la normativa urbanística per a la legalització de la caseta.

2. Tot i que les APCA sense grup assignat no tenen obligacions administratives respecte d'atmosfera sí els hi aplica la normativa al respecte i tenen les obligacions genèriques següents:

a. Posar en coneixement immediat de l'òrgan autonòmic competent, que és la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, 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.
b. Adoptar sense demora i sense necessitat de cap requeriment i posar en coneixement immediat de l' òrgan autonòmic 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.
c. Complir els requisits tècnics que li siguin aplicables conforme estableixi la normativa i, en tot cas, salvaguardant la salut humana i el medi ambient.
d. Facilitar la informació que els sol·licitin les administracions públiques en l'àmbit de les seves competències.
e. Facilitar els actes d'inspecció i de comprovació que porti a terme la comunitat autònoma competent, en els termes i amb les garanties que estableixi la legislació vigent.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203

3. En relació amb el sistema autònom de depuració previst, el promotor haurà de tramitar i obtenir, si escau, totes les autoritzacions, comunicacions i informes preceptius que estableixi l'administració competent, així com complir les condicions tècniques i administratives que en derivin.

La disposició de l'abocament mitjançant rases d'infiltració requerirà l'obtenció prèvia de l'autorització corresponent per part de l'administració competent, d'acord amb l'article 70 del PHIB.

4. S'haurà de respectar la zona de protecció de 18 metres de la carretera Ma-1120. Així mateix, qualsevol nova activitat o modificació de l'existent que pugui afectar directament o indirectament la carretera, dins la zona d'afecció prevista per la normativa sectorial, requerirà l'informe preceptiu del Consell Insular de Mallorca, d'acord amb la Llei 5/1990, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5. 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).

Referent a utilitzar maquinària i equips en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestal, s'ha de tenir en compte el següent:

- L'article 48.6.d de la Llei 43/2003 prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta diari per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.
- Les màquines o equips que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 m dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.

6. S'haurà de respectar la zona de protecció de la Ruta d'Interès Natural i Paisatgístic del Sistema Hidràulic de Palma i complir les determinacions, limitacions i condicions que estableixi l'administració titular del camí en relació amb aquesta zona de protecció, així com obtenir, si escau, les autoritzacions o informes que resultin preceptius.

Es recomana:

- L'ús de materials sostenibles. Es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears que es pot consultar en el següent enllaç: https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EP SU1002.pdf?sequence=1»

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 en el seu cas, 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: 19 de juny de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental
Paz Andrade Barberá

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232203