



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

4205

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte de bodega de vins, polígon 13, parcel·la 164, del TM Selva (exp. 234a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 8 de gener 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 bodega de vins, polígon 13, parcel·la 164, del TM Selva

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb 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 inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2 del Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental, el «**de bodega de vins, polígon 13, parcel·la 164, del TM Selva**», s'inclou en el punt 1 i 2 del grup 5: «instal·lacions industrials en sòl rústic» «*Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram*».

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció del projecte

El projecte consisteix en el desenvolupament de l'activitat d'una bodega vinícola dins la parcel·la 164 del polígon 13 del terme municipal de Selva.

El projecte pretén iniciar l'activitat de celler per a elaboració i embotellat de vins de la pròpia explotació, a les dependències d'un edifici agrícola existent, de 426 m² de superfície, construït a l'any 1993. Aquest local es troba en planta baixa, on l'activitat es diferenciarà en dues parts, una destinada a sala d'elaboració i laboratori, i una altra a sala d'embotellament, criança, magatzem de primeres matèries i producte acabat (vi negre, blanc i rosat). Les vinyes (0,95 ha) es cultiven en la parcel·la 25 del polígon 15 de Selva. Segons la documentació lliurada, l'edifici va ser legalitzat amb l'expedient 31/14 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Selva en data 13 de juny de 2014, després de presentar l'expedient de legalització parcial i projecte bàsic d'ampliació.

El pressupost (adequació del local i les seves instal·lacions a normativa vigent) és de 2.004,35 €.

3. Resum del document ambiental

El promotor ha lliurat un document ambiental amb la motivació i necessitat d'avaluació ambiental, descripció del projecte, caracterització ambiental de l'entorn, anàlisi d'alternatives, avaluació dels efectes previsibles, mesures preventives, reductores i compensatòries, les millors ambientals i descripció del seguiment ambiental i conclusions.

Les alternatives analitzades són les següents:

Alternativa 0: No execució del projecte. La descarten perquè no utilitzar l'edifici existent suposaria un desaprofitament de la infraestructura i generaria una despesa contínua en manteniment sense la generació d'ingressos, el projecte crea una oportunitat de negoci relacionada amb el

vi i l'enocultura, incloent la creació de nous llocs de treball, no dur a terme el projecte podria significar quedar-se enrere en termes d'innovació i d'adaptació a les tendències actuals del mercat del vi, la bodega participa activament en la custòdia del territori i el manteniment del paisatge dels vinyers i es considera que l'impacte ambiental del projecte és compatible i moderat amb el medi natural que l'envolta.

Alternativa d'altres ubicacions: ubicar la bodega lluny de la vinya suposaria major complexitat operacional i logística i increment de la petjada de carboni i costos.

Alternatives nova edificació: es descarta perquè l'opció escollida és la més econòmica, sostenible i eficient en termes d'ús del territori i d'infraestructura ja existent.

Adaptació de la infraestructura existent (alternativa escollida) : perquè és la solució més operativa, sostenible i convenient econòmicament, en comparació amb construir un edifici nou o ubicar la bodega en un altre lloc.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les administracions previsiblement afectades i a les persones interessades següents per la realització del projecte:

- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (núm. identificador VALIB 361955).
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, Servei d'Agricultura (núm. identificador VALIB 361763).
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal (núm. identificador VALIB 361920).
- Consell de Mallorca, Direcció Insular de Mobilitat i Activitats (RS GOIBS108621/2025).
- Consell de Mallorca, Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística, Direcció Insular de Patrimoni (RS GOIBS109345/2025).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular de Territori i Paisatge (RS GOIBS109490/2025).
- Direcció General d'Emergències i Interior (núm. identificador VALIB 361937).
- Direcció General de Salut pública. Servei de Salut Ambiental (núm. identificador VALIB 361930)
- Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic (núm. identificador VALIB 361757).
- Direcció General de Recursos Hídrics (núm. identificador VALIB 361880).
- GOB (RS GOIBS109405/2025).
- Amics de la Terra (RS GOIBS108500/2025).

Consultes rebudes:

El dia d'avui dins l'expedient consten els informes del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, l'informe de la Direcció General d'Emergències i Interior i els informes del Servei de Protecció d'Espècies, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl i del Servei d'Espais Naturals, Servei d'Ordenació del Territori i segon informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.

- El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari en data 13 de febrer de 2025 va informar **desfavorablement** des del punt de vista agrari.
- En data 02 d'abril de 2025 es va trametre l'informe del Servei de Protecció d'Espècies que informa **favorablement**.
- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl en data 24 de febrer de 2025 va informar: «*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 d'adequació 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).*

- També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar»

- El Servei d'Espais Naturals en data 20 de febrer de 2025 va fer les següents consideracions: «*1.Ni l'edifici que es destinarà a celler ni la superfície de cultiu de les vinyes s'ubiquen dins l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana, declarat mitjançant Acord del Consell de Govern, de 16 de març de 2007 (figura 1). No s'inclouen tampoc dins l'àmbit de cap espai de la Xarxa Natura 2000.*



2. Per tant, i ateses les característiques de l'activitat pretesa, no s'adverteix cap tipus d'afectació sobre els valors ambientals de l'esmentat espai natural protegit.

3. Per altra banda, per els motius citats no és d'aplicació el que estableix L'article 21.2 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO): "Dins l'àmbit territorial dels espais naturals protegits, l'autorització, la llicència o la concessió d'usos i activitats correspon als òrgans competents per raó de la matèria, els quals han de sol·licitar amb caràcter preceptiu, abans de resoldre, informe a l'òrgan competent en matèria d'espais naturals protegits".»

- Informe de la Direcció General d'Emergències (26/02/2025) que conclou favorablement condicionat a que s'avaluï la incorporació de mesures d'autoprotecció envers el risc d'incendi forestal, segons l'Annex 6 del Decret 9/2023, de 27 de febrer que aprova el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL).

- Segon informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (27/10/2025) que conclou desfavorablement atès que l'entitat jurídica promotora del canvi d'ús de l'edificació agrícola a celler de vins no és titular de la vinya. En tot cas, la persona física o jurídica que impulsa aquest tipus d'activitat ha de ser titular de la superfície vitícola vinculada al projecte.

- Informe del Servei d'Ordenació del Territori (12/11/2025) que conclou que 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 13, parcel·la 164 del TM de Selva pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que es doni compliment a la normativa esmentada al cos de l'informe.

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

1.- D'acord amb el PTIM, la parcel·la té una superfície de 184.293 m², una pendent mitjà del 33% i la següent qualificació:

Categoria	Superfície estimada
SRG	11105 m ²
ANEI	157689 m ²
AIA Extensiva Oliverar	15503 m ²
AT	402 m ²
APR Erosió	132640 m ²
APR Eslavissament	78219 m ²
APR Incendis	104130 m ²

Unitats de paisatge (UP)	Superfície estimada
UP 8 - Raiguer	184294 m ²

2.- Ni l'edifici que es destinarà a celler ni la superfície de cultiu de les vinyes s'ubiquen a espais de rellevància ambiental, d'espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, o dins àrees amb hàbitats d'interès comunitari (HIC). La zona d'estudi tampoc es troba dins l'àmbit del paratge natural de la Serra de Tramuntana, declarat mitjançant Acord del Consell de Govern, de 16 de març de 2007. No s'inclouen tampoc dins l'àmbit de cap espai de la Xarxa Natura 2000.

3. L'àrea on s'ubiquen els elements del projecte no es troba afectada pel domini públic hidràulic, ni cap de les seves zones de protecció (zona de servitud o de policia de torrents), tampoc s'ubiquen dins zones potencialment inundables (ZPI). Tampoc està afectada per les Àrees de Prevenció de Riscos (APR) d'erosió, inundació, incendis, esclavissament, i el risc d'incendi forestal segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon principalment amb una zona amb risc moderat d'incendi forestal.

La parcel·la objecte d'estudi s'ubica sobre la massa d'aigua subterrània 1810M1 «Caimari», aquífer en bon estat quantitatiu i qualitatiu, i alta vulnerabilitat a la contaminació.

Les actuacions projectades es troben fora dels perímetres de restriccions dels pous de proveïment urbà.

4. El projecte es localitza dins la Unitat Paisatgística 8 (UP-8) «Raiguer»

5.- Elements patrimonials: d'acord amb el document ambiental, a l'àmbit d'actuació no figuren elements catalogats. A la figura 2 apareixen els elements més propers.

Cal destacar que l'edifici on es té prevista la implantació del celler de vins es troba inclòs dins la zona de protecció de les cases de Binibona, així mateix també es troba inclòs a la zona de protecció del camí des Castell.



Pel que fa a aquests elements catalogats de patrimoni històric, ja estiguin inclosos a la parcel·la o al seu entorn, s'estarà a allò que informi l'òrgan competent en matèria de patrimoni històric, en relació amb la seva protecció i conservació.

6.-D'acord amb l'informe del Servei de Protecció d'Espècies: Dins l'àrea afectada pel projecte no es d'esperar la presència de cap espècie animal amb règim de protecció o rellevància ambiental.

7.-D'acord amb la IDEIB l'àrea d'estudi, se situa dins una àrea de protecció de l'avifauna contra l'electrocució.

8.-Camins públics i rutes senderistes

D'acord amb l'informe del Servei d'Ordenació del Territori: *«s'observa que el camí del Castell, confrontant amb la parcel·la pel seu costat meridional, forma part de la ruta dels Santuaris, creada pel PIAT. En relació amb aquest camí i aquesta ruta, i en referència a la Llei 13/2018, de 28 de desembre, de camins públics i rutes senderistes de Mallorca i Menorca, s'han de prendre en consideració les determinacions del seu article 5»*

6. Consideracions tècniques

1.- Referent a l'activitat agrària

En data 3 de gener de 2025, el Servei d'Agricultura emet un informe desfavorable respecte a l'execució del celler proposat. *«Tot i que la capacitat productiva i el dimensionament de la infraestructura estan degudament justificats, no queda acreditada la necessitat que el promotor, Finca Binibona Parc Natural SLU, disposi d'un celler propi per a l'elaboració de vi.»*

El segon informe emès en data 27/10/2025, en data 11 de setembre de 2025, Finca Binibona Parc Natural SLU aporta el contracte d'arrendament de l'edificació agrícola objecte d'aquest expedient a Joaquim Vicens Martínez. Tot i això, s'informa desfavorablement fonamentat en el fet que l'entitat jurídica promotora del canvi d'ús de l'edificació agrícola a celler de vins no és titular de la vinya. En tot cas, la persona física o jurídica que impulsa aquest tipus d'activitat ha de ser titular de la superfície vitícola vinculada al projecte.

Abans de l'autorització del projecte cal que el promotor obtengui l'informe favorable del Servei d'Agricultura esmenant les incompatibilitats amb les titularitats.

2.- Aigua Residual

Durant el procés de transformació es requerirà aigua per a la neteja dels dipòsits de fermentació i de les instal·lacions. S'estima un consum de 0,5 litres d'aigua per cada kg de raïm a processar: 15,09 m³/any.

Calculat el volum anual d'aigües residuals, es proposa un dipòsit de 10.000 l amb les dimensions següents: 2 m de diàmetre per 3,20 m de longitud, amb una boca d'accés de 567 mm i una canonada d'entrada de 110 mm, i es requerirà un buidatge dues vegades a l'any.

Aquest volum d'aigua residual es derivarà a un dipòsit d'acumulació impermeable i estanc per al seu posterior buidatge mitjançant un gestor autoritzat de residus.

3.- Aigua Potable

El document ambiental indica que l'abastament d'aigua prové de la xarxa d'aigua potable municipal, amb totes les garanties de salubritat que ofereixen els equips tècnics encarregats de la seva gestió.

No s'estima el consum anual però si que implementen una sèrie de mesures per a reduir els consums: instal·lar comptadors d'aigua per al control del consum, realitzar la neteja del sòl en sec, realitzar neteja mecànica en lloc de química sempre que sigui possible, realitzar la neteja en sec dels dipòsits com a pas previ al seu rentat amb aigua, utilitzar aigua a pressió en la neteja, reduir el cabal de les boquilles als aparells de rentat, utilitzar aigua de baixa qualitat per a la neteja dels equips, utilitzar productes de neteja menys contaminants i menys agressius amb l'entorn, establir un sistema de recollida de lixiviats que impedeixi el seu abocament incontrolat sobre sòls desprotegits, evitar fugites o pèrdues en els trasbalsos de most o de vi, ja que suposen un abocament d'alta càrrega orgànica, recuperar al màxim les mares adherides a les parets i al fons dels dipòsits abans d'iniciar la seva neteja amb aigua.

4.- Consum elèctric

El document indica la potència de la maquinària i de l'enllumenat però no estima l'increment de consum. Proposa una sèrie de mesures preventives: assegurar un correcte aïllament per el condicionament de les sales, comprovar el correcte funcionament i el consum d'energia de la maquinària, instal·lar detectors de presència o interruptors amb temporitzador, instal·lar sistemes d'enllumenat de baix consum, planificar la producció perquè les màquines estiguin en funcionament el menor temps possible, aïllar la superfície dels dipòsits, instal·lar recuperadors de calor, treballar a temperatures de fermentació tan altes com sigui possible, sempre que no afectin la qualitat del vi.

5.- Risc d'Incendi

Referent al Risc d'incendis Forestals, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl condiciona el projecte a complir una sèrie de mesures a la fase d'obra que s'inclouran en l'apartat de conclusions del present informe.

6.- Residus

L'activitat de la bodega genera principalment residus orgànics d'origen vegetal (orujo, restes de raïm) i residus assimilables a urbans procedents de la neteja i de l'envasat.

Els residus orgànics es reutilitzen a la mateixa explotació agrícola com a adob, contribuint a millorar el contingut de matèria orgànica del sòl i reduint la necessitat de gestió externa, fet que suposa un impacte ambiental baix i positiu.

Els residus no orgànics (cartró, envasos, plàstics i restes de neteja) es dipositen en recipients adequats, es separen selectivament i es gestionen mitjançant el servei municipal de recollida, promovent el reciclatge.

En conjunt, la generació de residus és limitada, la seva gestió és adequada i controlada, i no es preveuen efectes negatius significatius sobre el medi ambient.

7.- Vegetació i Fauna

D'acord amb l'informe favorable del Servei de Protecció d'Espècies no es de preveure que les actuacions projectades puguin suposar un efecte negatiu sobre les espècies protegides.

8.- Paisatge

D'acord amb l'estudi d'integració paisatgística, l'activitat que es durà a terme en l'edificació compleix amb la normativa d'aplicació, amb un impacte paisatgístic compatible. D'altra banda, s'esmenta que l'impacte del cultiu de vinya serà positiu a causa de la conservació del paisatge agrícola de la finca i per tant de l'entorn, no requerint mesures d'integració paisatgística.

9.- Estudi de l'impacte directe i indirecte sobre el consum energètic, emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i vulnerabilitat davant del canvi climàtic per a projecte de celler de vins: conclou que el projecte es desenvoluparà de manera sostenible mitjançant l'ús eficient dels recursos i afrontant el canvi climàtic amb una vulnerabilitat mitjana- baixa.

10.- APCA

L'activitat de la instal·lació de producció de vi és una activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) inclosa dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 34/2007, de 15 de novembre, de qualitat de l'aire i protecció de l'atmosfera, i del Reial decret 100/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminadores de l'atmosfera i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació, per les possibles emissions a l'atmosfera de compostos orgànics volàtils (COV) produïts a la fermentació del vi i per les olors. Ja que es preveu una producció de vi anual de 22.270 l/any i, 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.

11.- Patrimoni

Pel que fa als elements catalogats de patrimoni històric, ja estiguin inclosos a la parcel·la o al seu entorn, caldrà l'informe de l'òrgan competent en matèria de patrimoni històric, en relació amb la seva protecció i conservació.

12.- Ruta dels Santuaris

Caldrà comptar amb un informe favorable, preceptiu i vinculant de l'administració titular del camí, a més dels informes sectorials que corresponguin.

13.- Mesures correctores i PVA

El document ambiental inclou mesures correctores sobre atmosfera, geomorfologia, edafologia, hidrologia, vegetació, fauna, residus i patrimoni. El Pla de Vigilància es realitza només sobre la fase de funcionament atès que l'edifici es troba construït.

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 de bodega de vins, polígon 13, parcel·la 164, del TM Selva, atès que no té efectes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental signat en data de novembre de 2024 per l'enginyer Agrònom Sergio Pastor Cantó, i els següents condicionants:

- Els residus que es generin a la fase d'execució hauran de ser retirats i lliurats per un gestor autoritzat.
- En la fase de funcionament, l'aplicació en el sòl del compost s'ha de realitzar d'acord amb el Codi de Bones Pràctiques Agràries.

Es recorda que:

- Abans de l'execució del projecte s'haurà d'obtenir:

- * Autorització del Servei de Patrimoni Històric.
- * Autorització de l'administració titular del camí del Castell.
- * Autorització del Servei d'Agricultura.

- D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de 24 de febrer de 2025: «*Respecte al Risc d'incendis Forestals, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).*»

- D'acord amb l'informe de la Direcció General d'Emergències (26/02/2025): «*condicionat a que s'avalui la incorporació de mesures d'autoprotecció envers el risc d'incendi forestal, segons l'Annex 6 del Decret 9/2023, de 27 de febrer que aprova el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL).*»

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'inici de l'execució del projecte en el termini màxim de sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

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

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

(Signat electrònicament: 27 d'abril de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Paz Andrade Barberá

