

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**2508**

*Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre la Bodega de vino en edificación existente, pol. 5, parc. 25, Artà. (102a/15)*

En relación con el asunto de referencia, y en el trámite de consulta preceptiva al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 23 de febrero de 2017,

#### "DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto objeto del presente informe está incluido en la letra b del grupo 6 del anexo I de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears (BOIB núm. 133 de 21 de septiembre de 2006): Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado, por lo que, después de haber sido sometido a evaluación de impacto ambiental ordinaria, según lo determinado por la letra c del punto 1 del apartado tercero de la circular del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca sobre tramitación de las evaluaciones ambientales de fecha 4 de noviembre de 2015, con carácter previo a su autorización administrativa, procede formular su Declaración de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales.

#### 1. Antecedentes

En fecha 9 de junio de 2015 tiene entrada en el registro de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio (RE 21119) un oficio del Ayuntamiento con la documentación del proyecto a los efectos de determinar la sujeción o no del proyecto a evaluación de impacto ambiental para establecer si está excluido o no del proyecto de actividad establecido en Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

#### 2. Información del proyecto

El promotor del proyecto es Bodega C Fabrice de Suyrot S.L. y el Estudio de Impacto Ambiental está redactado por el ingeniero agrónomo Fernando Codina Roura (COEAC núm. 1542) acompaña al proyecto titulado "Bodega de vino en edificación existente", donde se redactan las características y condiciones técnicas de las actuaciones a realizar.

El objeto del proyecto es la realización de una obra con el objeto de transformar una edificación existente en una bodega de vino, situado en suelo rústico general, polígono 5 parcela 25 de Artà. La edificación agrícola existente ocupa una superficie de 486,50 m<sup>2</sup> en planta baja y 104 m<sup>2</sup> de porche, con una antigüedad superior a veinte años. El uso de esta edificación se destinaba a cuadra de caballos, almacén para la explotación agrícola y dependencias para el personal que trabajaba en la finca. Según el documento, de no darle un nuevo uso ésta caerá en el abandono.

Además, se pretende llevar a cabo la plantación de un viñedo que, junto con las que ya dispone el promotor representan una superficie vitivinícola de 47.517 m<sup>2</sup> con la que conseguirán aproximadamente 46.000 Kg de uva anualmente, unos 34.000 L de vino. La finalidad de esta producción será el consumo propio y la venta.

Para llevar a cabo la actividad y satisfacer las necesidades de la finca, la edificación actual será reformada y reconvertida en bodega. Las zonas de trabajo serán las siguientes:

- Bodega sala de elaboración: 145,60 m<sup>2</sup> con una tolva de recepción, una estrujadora-despalladora, una prensa neumática y 8 depósitos de fermentación
- Sala de laboratorio: 5,70 m<sup>2</sup>
- Sala de embotellado: 20,45 m<sup>2</sup> embotellado del vino, etiquetado y envasado
- Sala de barricas: 76,60 m<sup>2</sup> crianza del vino en barricas de roble
- Sala de aseos: 2,40 m<sup>2</sup>
- Sala de taquillas o zona personal: 4,35 m<sup>2</sup>





- Sala de máquinas: de 22,35 m<sup>2</sup>
- Zona personal: de 49,20 m<sup>2</sup>
- Sala de baño: 3,70 m<sup>2</sup>, tienda de 18,20 m<sup>2</sup>, almacén de expedición de 16,15 m<sup>2</sup> y almacén diverso de 15,75 m<sup>2</sup>
- Oficina de 19,40 m<sup>2</sup>

### 3. Resumen del proceso de evaluación

#### 3.1. Actuaciones previas

El promotor no solicitó la elaboración de un documento de alcance del estudio de impacto ambiental.

#### 3.2. Fase de información pública

El proyecto básico y de ejecución de cambio de uso de edificación agrícola existente en la bodega, el proyecto de actividades de bodega de vino en edificación existente y el Estudio de Impacto Ambiental fueron sometidos por el Ayuntamiento de Artà a información pública durante un plazo de treinta días hábiles mediante la publicación en el BOIB núm. 99 en fecha 4 de julio de 2015. No se han efectuado alegaciones durante la información pública del proyecto.

#### 3.3. Consultas administraciones públicas

En fecha 29 de junio de 2015 han sido consultadas por el órgano sustantivo tres administraciones afectadas por el proyecto:

- Dirección General de Medio Rural y Marino
- Dirección General de Recursos Hídricos
- Dirección Insular de Carreteras del Consell de Mallorca, de las que se recibieron las siguientes respuestas:

El informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos establece, en fecha 11 de agosto de 2016, que en cuanto a la prevención de riesgos de erosión, de contaminación de acuíferos y perímetros de protección de los pozos de abastecimiento urbano, es favorable con los siguientes condicionantes:

1. Se tienen que contemplar las medidas preventivas del riesgo de erosión de la memoria de la EIA
2. Las zanjas o excavaciones deben permanecer abiertas el menor tiempo posible
3. Durante el tiempo que dure la obra se adoptarán las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar las obras
4. La producción de compost se hará en un espacio cementado, el cual será impermeable y deberá prever la recogida de lixiviados hasta la fosa séptica para evitar que los lixiviados del proceso de compostaje y el agua de escorrentía puedan afectar acuífero.
5. Se recomienda que la aplicación al suelo del subproducto sólido compostado como abono se realice de acuerdo con el Código de Buenas prácticas agrarias
6. Se deben cumplir los criterios considerados de aplicación en cuanto al tratamiento de aguas residuales (fosa séptica con filtro biológico): debe adaptarse al punto 3 del artículo 81 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2013 (Real Decreto 648/2013). El titular presentará ante la administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento
7. Dada la actuación de la parcela, y de acuerdo con el anexo 4, en el caso de que no se recoja el efluente líquido de la fosa séptica para el tratamiento del agua de lavabos mediante camión, el sistema de depuración debe cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Su rendimiento mínimo tiene que estar establecido en el cuadro siguiente:

DBO (% reducción)	DQO (%)	SS (%)	Nitratos (mg/l)
85	75	85	<50

- b) En cuanto a la gestión del efluente, no se permite verter pozo de infiltración. Se prevén dos posibles opciones:

#### 1. Infiltración por zona verde





## 2. Zanja de infiltración (Obligatorio informe favorable de la administración hidráulica)

El informe del Servicio de reforma y desarrollo agrario de la Dirección General de Agricultura y Ganadería establece, en fecha 20 de julio de 2015, que en fecha 29 de junio de 2015 este servicio realizó una visita de comprobación de la edificación agraria de la finca y se comprobó que la edificación sólo tiene el cuerpo central y el lateral izquierdo con el uso agrario. El cuerpo lateral derecho no tiene uso agrario.

La finca se encuentra en el registro de explotaciones agrarias desde el 4 de agosto de 2014, con número 18343.

Por esto, este servicio informa favorablemente el citado expediente.

En el expediente hay tres informes del Servicio de reforma y desarrollo agrario de la Dirección General de Agricultura y Ganadería:

1. De fecha 14 de julio de 2015, que informa favorablemente en cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, por lo que respecta al cuerpo central y al lateral izquierdo de la edificación, y desfavorablemente el cuerpo lateral derecho, por no tener el uso agrario, el cual se tendrá que legalizar para el uso a que se destine.

2. De fecha 20 de julio de 2015 donde se informa favorablemente

3. De fecha 23 de julio de 2015, en el que se solicita el certificado de inscripción en el Registro General de Explotaciones Agrarias como preferente, para poder realizar la degustación del producto.

Para clarificar cuál era la situación, se realiza una consulta por mail al jefe del Servicio de reforma y desarrollo agrario. Nos envían el último informe, donde se indica que se informa favorablemente el proyecto mencionado ya que en el momento de su emisión la edificación agraria se ajusta a las necesidades actuales de la explotación por la actividad de bodega y complementaria de agroicultura.

## 4. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

Se trata de una parcela situada en Suelo Rústico Común según el Plan Territorial de Mallorca y zonificación Área Natural de Interés Municipal (ANIMA-A) según las NNSS de Artà. La alternativa elegida afecta a suelo ANIM A, son espacios protegidos, tal y como contempla el art. 9.2 de la Ley 6/1999 de las DOT, por sus propios valores naturales y por su estratégica ubicación y la conexión entre elementos ya protegidos. En esta categoría de suelo rústico protegido, las condiciones de uso y los parámetros de parcelación son los mismos que los previstos por los ANEI. En la siguiente figura se observa la situación de la parcela en suelo ANIM A.

Cerca de la parcela, se encuentra el Parque Natural de la Península de Levante donde hay espacios catalogados como ANEI, AANNP, LIC y ZEPA.

El uso de bodega parece ser, según la matriz de suelo rústico vigente (modificada por el Decreto 1/2016), una actividad complementaria al sector primario, concretamente a una actividad de transformación y venta directa de productos de la propia explotación. Por tanto, se trataría de un uso admitido en el tipo de suelo donde se ubica la actividad (suelo rústico general).

En referencia a la adecuación a los parámetros urbanísticos que determina el PTM y las NNSS, debería verificar el Consell.

La parcela está afectada por APR de erosión y vulnerabilidad de acuíferos moderada, y dado el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB 6/2013, de 13 de enero), no es necesario un informe vinculante de la Dirección General de Recursos Hídricos.

La parcela está afectada por APR de erosión y vulnerabilidad de acuíferos moderada, por lo que se pidió informe a la Dirección General de Recursos Hídricos.

## 5. Integración de la evaluación

### 5.1. Alternativas

Según la EIA de junio de 2015 presentado se han considerado las siguientes alternativas para el desarrollo del proyecto:

- Alternativa 0: No llevar a cabo el presente proyecto, es decir, la actividad de elaboración de vino.
- Alternativa 1: Llevar a cabo la actividad propuesta en la edificación existente habilitada para tal efecto y ubicada en suelo rústico.
- Alternativa 2: Trasladar la actividad a otra parcela y abandonar la edificación existente. Principales impactos de la alternativa escogida y su corrección

Concretamente, se señala que la Alternativa 0 aunque es la opción menos agresiva no está exenta de afectaciones, especialmente la del



impacto paisajístico que se podría producir si se abandonara la edificación. La Alternativa 2 implicaría la construcción de una nueva edificación consumiendo más superficie de terreno, con mayor destrucción de vegetación y mayor coste que la opción propuesta. Comparativamente la Alternativa 1 se ha considerado la más viable desde el punto de vista ambiental y técnico. Por otra parte, otro aspecto a tener en cuenta en la elección de la alternativa seleccionada es lo establecido en la Ley 12/2014, de 16 de septiembre, Agraria de las Illes Balears que prevé que se debe permitir las obras de reforma y ampliaciones de las edificaciones existentes aunque estén en situación de ruina a efectos de implantar un uso admitido.

Finalmente, en el EIA (2015) se presenta un apartado de inventario ambiental, correspondiente a los factores ambientales considerados (abióticos, bióticos y antrópicos) para la alternativa adoptada.

## 5.2. Principales impactos de la alternativa escogida

Los impactos negativos se generan en fase de construcción y de funcionamiento. Durante la fase de construcción se generan los impactos asociados a ésta: movimientos de tierra, afcción a vegetación y fauna, generación de residuos y consumo de recursos. Durante la fase de funcionamiento los principales impactos están asociados a la generación de residuos líquidos y sólidos durante la elaboración del vino (aguas de proceso y de saneamiento), así como el consumo de recursos como el agua. Los vertidos incontrolados de las bodegas sí son una fuente significativa de contaminación ambiental, ya que aunque no contienen sustancias tóxicas sí presentan una fuerte concentración de materia orgánica causante del fenómeno de la eutrofización. Además, las bodegas consumen agua y energía en todas las fases del proceso productivo, principalmente en las operaciones de limpieza y se desperdicia mucha agua, por eso es muy importante aplicar medidas para disminuir su utilización. También se pueden generar emisiones de gases (CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, etc.) y ruidos relacionados con la maquinaria de producción de vino, pero no se consideran un impacto ambiental significativo.

En relación a los vertidos, según el documento existirá una red separativa que recogerá y evacuará las aguas de proceso y las aguas fecales: Las aguas de proceso se recogerán y canalizarán para evacuarlas por la red que la conducirá a la depuradora y las aguas fecales los lavabos evacuarán a la fosa séptica.

Está prevista la construcción de la instalación de una depuradora con una capacidad de 5.200 litros. Se trata de un depósito soterrado tipo estanco conectado a una red de tuberías de material adecuado (PVC), procedente de una serie de puntos de evacuación de naturaleza sifónico, evitando así la entrada de malos olores y posibles roedores. Estará construida con materiales que aseguran la inexistencia de filtraciones y formada por fosa séptica de 3 cámaras. Se instalará en una fosa de dimensiones adecuadas, recubierta de arena de río y quedará situada a 60 cm por debajo del nivel del terreno natural. Los gases producidos durante la fermentación serán evacuados por un orificio de ventilación. En el último cuarto (filtro) se efectuará un tratamiento que permitirá acabar con el proceso de depuración y permitirá su vaciado para camiones autorizados. Del mismo modo, los elementos no biodegradables se vaciarán periódicamente y serán recogidos mediante camiones cisternas de empresas gestoras autorizadas.

En relación a la fosa séptica de las aguas sucias del lavabo, ésta será estanca e impermeable, y tendrá una capacidad para 5-6 personas, siendo ésta de entre 3.500 a 5.000 litros. Las aguas residuales, al llegar a la depuradora, primero pasan al decantador digestor, donde se realiza la sedimentación primaria y la digestión de los fangos, donde las bacterias anaeróbicas degradan la materia orgánica, descomponiendo los sólidos. Las aguas pasan por el filtro biológico a través de la tubería que distribuye las aguas claras sobre el material filtrante, donde las bacterias siguen depurando los restos orgánicos del agua y las dejan en óptimas condiciones para su vertido. Del mismo modo, los elementos no biodegradables se vaciarán periódicamente y serán recogidos mediante camiones cisternas de empresas gestoras autorizadas.

En relación a los residuos sólidos, existirá en la bodega un punto de residuos donde se diferenciarán por contenedores. Se hará separación y especial almacenamiento de los residuos peligrosos y se gestionarán en la forma establecida en la ley.

En relación a los residuos vegetales, éstos se utilizarán para hacer compostaje de las parcelas. En este sentido, el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos impone una serie de condicionantes.

En relación al paisaje se presenta un estudio de incidencia paisajística donde se indica que la fragilidad es alta. Se indican los impactos en fase de construcción y de funcionamiento.

Globalmente se considera que los impactos derivados de la actividad sobre el medio ambiente no causarán impacto ambiental significativo.

## 5.3. Corrección de los principales impactos de la alternativa escogida

Se presentan medidas preventivas y correctoras durante la fase de construcción y la fase de funcionamiento. Durante la fase de construcción se presentan medidas para paliar los efectos sobre los suelos, la vegetación, la fauna, la atmósfera, el patrimonio y el tratamiento de residuos. Estas se focalizan principalmente en la protección de la fauna y flora, la gestión de residuos de origen industrial de tipo peligroso y no peligroso y de origen agrario: residuos líquidos y sólidos derivados de la actividad (depuradora estanca, generación de compost), control en el consumo de agua y energía utilizados durante el funcionamiento de la actividad, protección y conservación de suelo y el agua (impermeabilización, depuradora estanca), protección atmosférica adecuada de los gases y olores emitidos (ventilación adecuada, etc.),

contaminación acústica derivada sobre todo de la tolva, la despalilladora y la línea de embotellado mediante el uso de amortiguadores y dispositivos antivibratorios por los equipos y cerramientos exteriores de bloques de hormigón, entre otros.

Se prevé la restauración vegetal de zonas desbrozadas con especies vegetales locales, como es el caso de la depuradora. En relación a la fauna se prevé una inspección visual diaria para detectar individuos de tortuga mediterránea (*Testudo Hermanni*), prohibiendo su cautiverio.

Durante la fase de funcionamiento se presentan también medidas para disminuir el consumo de recursos, la gestión de los residuos y la protección atmosférica y acústica.

#### 5.4. Consideraciones adicionales:

El EIA (2015) incluye un apartado de incidencia paisajística que indica que según el PTI de Mallorca la parcela objeto se encuentra en la unidad paisajística con una valoración de calidad paisajística muy alta y en una zona de fragilidad paisajística alta, todo y que el impacto es menor debido a que la bodega se instala en una edificación existente y ésta es una infraestructura poco visible por su volumen y por la escasa visibilidad de la zona de los alrededores. Además de ser una zona con gran variedad de usos, pues existe un mosaico paisajístico en la zona donde se encuentran.

Las principales acciones susceptibles de provocar impactos que se han detectado son: el transporte de maquinaria y materiales, la construcción de la depuradora y la fosa séptica, y la señalización de las obras.

Las medidas que se adoptan para minimizar los impactos para la ejecución del proyecto van dirigidas a rehabilitar la edificación manteniendo la volumetría y la tipología de la edificación original para adaptarla a la topografía y la cromatografía del entorno, y a reforzar el carácter rural de la zona, soterrando todos los servicios de suministro, no pavimentar ningún espacio exterior y conservar el suelo permeable del camino de acceso.

#### 5.5. Seguimiento ambiental:

Se presenta un PVA y se informa que se contratará un auditor ambiental que se encargará del cumplimiento de las medidas propuestas en el EIA. El PVA incluye aspectos e indicadores de seguimiento en la fase de construcción y la de funcionamiento.

El conjunto de las medidas correctoras y protectoras previstas en el EIA serán recogidas en el Plan de Vigilancia Ambiental para su seguimiento y cumplimiento, con la emisión de informes técnicos periódicos que serán remitidos al órgano sustantivo.

### 6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se propone formular la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto bodega de vino en edificación existente, polígono 5 parcela 25, en el T.M. de Artà, promovido por Bodega C Fabrice de Suyrot S.L. dado que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas en el EIA y el proyecto además de las siguientes medidas:

1. No se invaden las zonas vegetadas, ni para realizar acopios de material o aparcar vehículos, ni para gestionar los residuos. Se recomienda utilizar maquinaria de dimensiones adecuadas para evitar la afeción a la vegetación de los caminos.
2. Una vez terminadas las obras, se deberá realizar un correcto desmantelamiento de las instalaciones temporales que hayan, limpieza del terreno y el acondicionamiento de las superficies afectadas, gestionando de forma correcta los residuos.
3. De acuerdo al informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos:
  1. Las zanjas o excavaciones deben permanecer abiertas el menor tiempo posible
  2. Durante el tiempo que dure la obra se adoptarán las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar las obras
  3. La producción de compost se hará en un espacio cementado, el cual será impermeable y deberá prever la recogida de lixiviados hasta la fosa séptica para evitar que los lixiviados del proceso de compostaje y el agua de escorrentía puedan afectar el acuífero
4. Se recomienda que la aplicación en el suelo del subproducto sólido compostado como abono se realice de acuerdo con el Código de Buenas prácticas agrarias
5. Se tienen que cumplir los criterios considerados de aplicación en cuanto al tratamiento de aguas residuales (fosa séptica con filtro biológico): debe adaptarse al punto 3 del artículo 81 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2013 (Real Decreto 648/2013). El titular

presentará ante la administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento

6. Considerando la actuación de la parcela, y de acuerdo con el anexo 4, en el caso de que no se recoja el efluente líquido de la fosa séptica para el tratamiento del agua de lavabos mediante camión, el sistema de depuración debe cumplir las siguientes condiciones:

a) Su rendimiento mínimo debe ser establecido en el cuadro siguiente:

DBO (% reducción)	DQO (%)	SS (%)	Nitratos (mg/l)
85	75	85	<50

b) En cuanto a la gestión del efluente, no se permite verter pozo de infiltración. Se prevén dos posibles opciones:

1. Infiltración para zona verde.
2. Zanja de infiltración (Obligatorio informe favorable de la administración hidráulica).

Se recomienda que parte del consumo energético provenga de energías renovables.

Se recuerda que el agua de consumo humano debe cumplir la normativa de salud pública."

Palma, 6 de marzo de 2017

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

