

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

**6461**

*Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de construcción de una bodega de vino en el polígono 13, parcela 104, Término Municipal de Santa Margalida, promovido por Jaicla SL (207a /2018)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 6 de mayo de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de construcción de una bodega de vino en el polígono 13, parcela 104, Término Municipal de Santa Margalida, promovido por Jaicla S.L, en los siguientes términos:

#### 1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Tramitación

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto se tramita por los artículos 45-47 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

De acuerdo a la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental en las Islas Baleares está incluido en el Anexo II (proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental cuando así lo decide el órgano ambiental), grupo 5 (Otras industrias), epígrafe 1 (Instalaciones industriales situadas en suelo rústico) y epígrafe 2 (industrias de cualquier tipo, cuando produzca residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.)

Por lo tanto, se debe seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la Ley 21/2013, así como cumplir con las prescripciones del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares que le sean de aplicación.

Además, de acuerdo a lo previsto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a fin de determinar si un proyecto se debe sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tendrán en cuenta los criterios descritos en el Anexo III, características y ubicación del proyecto, así como las características del potencial impacto.

#### 2.Descripción y ubicación del proyecto

Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto básico es realizar la rehabilitación y ampliación de una edificación existente para la instalación de una bodega de vino y sala de degustación-exposición-punto de venta en el polígono 13, parcela 104 del TM de Santa Margalida.

El proyecto prevé:

- Rehabilitación de la edificación existente, eliminando la planta piso (demolición de 68,43 m2).
- Demolición de 25,69 m2 de edificación existente.
- Ampliación de la edificación existente, mediante la construcción en cada lateral de la edificación de dos anexos, resultando una superficie construida de 193 m2 en forma de U. En esta edificación se ubicará la parte central de la actividad, albergando todas las instalaciones necesarias para desarrollar la actividad, es decir, zona de proceso, zona de crianza y envejecimiento del vino, zona de recepción, sala de máquinas, zona de embotellado, etc.
- Construcción de una nueva edificación de 65 m2 justo frente a la edificación existente. Esta edificación de forma rectangular, de una sola planta, y cubierta a un agua, se destinará a punto de venta y exposición de producto, sala de catas y degustación, y zona de baño - vestidor.
- Construcción de solera exterior de 240 m2.





La superficie construida final es de 258 m2, distribuidos en dos edificios en planta baja, y una superficie de ocupación de 498 m2.

El promotor del proyecto es titular de una explotación agraria inscrita en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Islas Baleares con el número 19.676. Está formada por dos parcelas situadas en el término municipal de Santa Margalida, son las parcelas 104 y 105 del polígono 13 que se encuentran adyacentes y juntas forman la finca llamada "Sa Caseta Vella". La explotación dispone de 11.863 m2 de viña inscritas en el Registro Vitícola de las Islas Baleares.

Según el Plan Territorial Insular de Mallorca, el terreno donde se ubica el proyecto (polígono 13, parc. 104) tiene una superficie de 354.866,9 m2 y está clasificado como suelo rústico general (SRG) y una pequeña parte está clasificado como suelo rústico general forestal (SRG-F). Además una parte de la parcela está afectada por Zona de Alto Riesgo de Incendio, pero no la parte del terreno donde se ubica el proyecto. Toda la parcela está situada en la Unidad Paisajística 9, plan de menor protección. Además, el grado de valoración paisajística del terreno es en parte alto y en parte moderado.

Según la matriz de ordenación del suelo rústico vigente, modificada por el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística del anexo I de la ley 6/99, de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial, la transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria, (dentro de las actividades complementarias del sector primario), es un uso admitido en suelo rústico general.

La parcela dispone de suministro de energía eléctrica, y no tiene sistema de saneamiento ni de agua potable. Según el proyecto, el agua potable se compra a camiones cisterna (en la bodega se prevé un consumo anual de unos 7.500 litros), que se almacena en un aljibe de 5.000 l, y antes de utilizarse en la bodega, se ha previsto realizar un tratamiento de descalcificación y cloración, con las correspondientes analíticas de control.

No se afecta a ningún espacio de relevancia ambiental de los definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo, LECO.

Se considera una zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada en la mayor parte de la parcela y baja en una pequeña zona del terreno, se encuentra en las masas de agua subterránea (MAS) 1816M2 Son Real (acuífero poco profundo, presencia de cloruros y nitratos, mal estado cuantitativo y químico con estado de deterioro reversible) y 1815M4 Petra (acuífero poco profundo, presencia de nitratos, mal estado cuantitativo y químico con estado de deterioro reversible). La zona no está afectada por ningún perímetro de restricciones de pozos de abastecimiento urbano. En la zona Este de la parcela pasa la masa de agua superficial de categoría río (Torrent de Son Bauló), con código 11017001, situado a unos 800 m de la bodega. No es un área de riesgo potencial significativo por inundación.

Según fuente del IDEIB no hay elementos del patrimonio cultural que se vean afectados.

En cuanto a la fauna, y tomando como fuente el Bioatlas, hay que decir que en la cuadrícula 1x1 Km, donde se encuentra la parcela, sólo encontramos una especie catalogada no amenazada, que es la tortuga mediterránea (testudo hermanni). La fauna silvestre presente en el área de estudio se compone por aquellas especies ligadas a paisajes de cultivo. El área de estudio se caracteriza por la presencia de un hábitat no natural, productivo y monoespecífico, el cual no resulta un ambiente idóneo para muchas especies. Aquí sólo se encontrarán las especies ligadas a paisajes de cultivo, ambientes ruderales y hábitats abiertos. Sin embargo, la proximidad del torrente de Son Bauló, así como de la vegetación natural asociada a sus cauces, propicia una ligera mayor diversidad faunística en esta zona.

La vegetación que aparece en el ámbito del proyecto está dominada por los cultivos monoespecíficos principalmente herbáceos del tipo cereal y pasto, y frutales especialmente de cáscara como el almendro. Contrariamente el cuadrante sureste de la finca, la zona más cercana al torrente de Son Bauló se caracteriza por una vegetación forestal principalmente de pinar, monte bajo y bosque mixto. Según la directiva de hábitats de las Islas Baleares (2005), los hábitats inventariados más cercanos se encuentran a unos 800 metros al sureste de la parcela.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Los impactos producidos durante la fase de construcción:

Flora y fauna: debido al movimiento de tierras necesario para habilitar las nuevas construcciones, se eliminarán individuos de especies de flora comunes; en ningún caso se afectarán especies protegidas y se prevé limitar la presencia de vehículos y su velocidad, no apilar materiales en zonas de vegetación, se evitará encender fuegos, manipular combustible, carburantes, aceites y productos químicos en zonas cercanas a vegetación.

Referente a la fauna, se revisará el terreno en busca de ejemplares de tortuga mediterránea antes de ser ocupado. Las obras de construcción se realizarán fuera de la época de reproducción de la mayoría de especies mediterráneas (de abril a agosto) y se evitarán los trabajos durante las primeras horas del día (entre las 7 y las 9) y las últimas (entre las 18 y las 20), periodos de mayor actividad de la fauna.





Aire: emisión de gases contaminantes, polvo y ruido; en caso de emisiones elevadas de polvo prevén regar la zona para disminuir la emisión de polvo, reducir la actividad de las obras los días de mucho viento, limitar la velocidad de los vehículos y cubrir los camiones y las zonas de depósitos.

Suelo: riesgo de contaminación de suelo y agua; durante la ejecución de la obra se hará un control de la ocupación del espacio para evitar ocupaciones no previstas en las zonas agrícolas, los excedentes de tierra se aprovecharán para mejorar el suelo agrícola. También se prevé evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.), y en el caso de que se produjeran serán recogidos y entregados a gestor autorizado.

Residuos: generación de residuos, los residuos producidos en esta fase serán entregados a gestor autorizado y reutilizados los que sean aprovechables.

Paisaje: proponen las siguientes medidas: un diseño de edificación que se ajuste a las necesidades reales de la industria, con el volumen estrictamente necesario y justificado, con una altura adecuada y una escala cromática adecuada a la tipología y materiales de la zona. La fachada de la edificación antigua se conservará de piedra arenisca y la nueva fachada correspondiente a la ampliación se atarracará con colores ocres similares al arenisca. Se prevé la integración de los elementos exteriores de la instalación que deben ser bajo la cota de cubierta, de forma que no sean visibles a larga distancia. Potenciar el carácter rural y / o natural de la zona a través de la restauración o plantación de vegetación autóctona en los alrededores de la edificación.

Durante la fase de explotación se destacan los siguientes impactos:

Suelo: La superficie de ocupación final es de 498 m<sup>2</sup>. Para proteger el suelo y las aguas proponen una serie de medidas para evitar los vertidos líquidos.

Agua: en la bodega se prevé un consumo anual de unos 7.500 litros. Se presentan una serie de medidas para reducir el consumo de agua.

Energía: Los equipos e instalaciones consumen electricidad procedente de la red eléctrica, también se presentan una serie de medidas para reducir el consumo.

Paisaje: el paisaje original se ve alterado por la presencia de las nuevas construcciones; hay que decir que el proyecto prevé la máxima integración posible de todos los elementos constructivos mediante el uso de materiales tradicionales y la plantación de árboles en la parcela.

Residuos: la bodega generará tantos residuos sólidos como líquidos, el documento ambiental presenta medidas preventivas y correctoras para su correcta gestión y reducción.

Flora y Fauna: para su protección se llevarán a cabo las siguientes medidas: conservación de los terrenos de los alrededores de la bodega, manteniendo sus características originales; evitar el abandono de desechos o restos vegetales procedentes de podas o limpiezas y evitar la apertura de nuevos caminos.

#### **4.Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas**

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en fecha 07 de noviembre de 2018 se solicitan consultas previas por parte de la CMAIB a: Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos hídricos con registro de salida núm. 527 del SAA, el Servicios de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos con registro de salida núm. 528 del SAA, a la Dirección General de Agricultura y Ganadería con registro de salida núm. 529 del SAA. En fecha 08 de noviembre tienen salida oficio y consulta a la Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca con registro de salida núm. 17357 de la CMAAP; y a la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca con registro de salida núm.17360 de la CMAAP.

A día de hoy dentro del expediente constan los siguientes informes:

- i. Informe técnico de la Dirección General de Agricultura y Ganadería. Informe favorable.
- ii. Informe técnico de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje. Informe favorable con la siguiente observación:

- 1) Estudiar la posibilidad de recoger el agua de lluvia en un aljibe, a fin de poder utilizarla en las operaciones de proceso, refrigeración, limpieza de equipos, utensilios y locales, así como en el uso de los servicios sanitarios para reducir el consumo de agua, el transporte de camiones y el efecto negativo en el medio ambiente.

- iii. Dirección Insular de Urbanismo. Informa lo siguiente:





La actividad que se pretende realizar será la elaboración de vino tinto procedente de la propia explotación agraria en un suelo clasificado de SRG y de acuerdo con la nueva redacción del anexo I de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial, esta actividad se puede incluir como una actividad complementaria del sector primario de transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria, y dado que las edificaciones donde se llevará a cabo esta actividad se sitúan dentro suelo rústico de régimen general nos encontramos ante un uso admitido sin necesidad de tramitar el procedimiento de declaración de interés general previstas en el artículo 37 de la Ley de suelo rústico. Se considera que este uso sería admitido ya que parece que la parcela 104 y 105 forman parte de la misma explotación agraria, de lo contrario se trataría de una viña externa, y por tanto, se consideraría una industria de transformación agraria en suelo rústico, siendo un uso condicionado y se debería tramitar el procedimiento de declaración de Interés General. Por lo tanto, considerando que se trata de un uso admitido la administración municipal puede resolver de acuerdo con el procedimiento para su autorización dispuesto en la normativa específica, junto con los informes de los organismos competentes de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable. En cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde una lectura del documento que se ciñe estrictamente a lo previsto en la legislación ambiental, y a partir del nivel de definición de la documentación aportada.

iv. Dirección General de Recursos Hídricos. Informe favorable condicionado a:

a) Según el art.61 del PHIB 2015, se recomienda recoger y reutilizar las aguas de lluvia de las cubiertas de las 2 edificaciones y de la zona pavimentada de la bodega, estableciendo los sistemas de captación, almacenamiento y tratamiento correspondientes. Las aguas pluviales potencialmente hidrocarburadas (zona pavimentada con uso de aparcamiento y / o entrada-salida de tractores para la recepción de la uva), según el art. 58 del PHIB 2015, se recogerán de forma separada de las pluviales limpias de los tejados. Para las aguas pluviales potencialmente hidrocarburadas, se deberá prever un tratamiento previo a su vertido, que será, como mínimo, de decantación y separación de hidrocarburos y si también se quieren reutilizar estas aguas, se complementará con aquel necesario para alcanzar la calidad adecuada a su uso posterior.

b) Según el art. 78 del PHIB 2015, para las aguas pluviales, si es necesario, se deberá incluir un cálculo del caudal máximo (l / s) de drenaje y su relación con el dimensionado de la red de saneamiento prevista. Este caudal tendrá, cuando el funcionamiento hidráulico sea por gravedad, en todo caso como mínimo la capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y duración igual al tiempo de concentración asociado a la red.

c) Si se utilizan las aguas como aguas para consumo humano, se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, el Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración pública del agua y de la planificación hidrológica, aprobado por el Real Decreto 927/1988 , de 29 de julio, y lo recogido en el Anexo III del PHIB de 2015.

d) Según el art. 121 del PHIB 2015, como la cartografía consultada del recinto 11 de la parcela 104 del polígono 13, aparece un lavadero con un pozo, y según nuestros datos, en las parcelas 104 y 105, no consta la existencia de ningún pozo legalizado, deberá solicitar su inscripción / legalización a la DGRH y justificar la procedencia del agua de riego de las 0,82 ha de naranjos que se cultivan en regadío en el recinto 11 de la parcela 105 del polígono 13.

e) La depuradora para las aguas industriales de la bodega, deberá cumplir con los siguientes parámetros:

-La fosa proyectada (depósito estanco soterrado tipo fosa prefabricada, con 3 compartimentos, de 5.000 l de capacidad, que será vaciada periódicamente por gestor autorizado), deberá ser de oxidación total o similar, prefabricada, homologada y con marcado CE, de capacidad suficiente y con un rendimiento de depuración mínimo, según los efluentes de depuración de las industrias alimentarias (sector de la vinificación código CNAE 15.93), que aparecen en la Guía publicada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino para el aplicación del RD 1620/2007, de:

DBO5 = 85% de reducción y 160 mg / l de 02

DQO = 85% de reducción y 280 mg / l de 02

MES = 90% de reducción y 600 mg / l de 02

-Además, en ausencia de normativa municipal o sectorial al efecto, se deberán cumplir los valores límites de emisión establecidos en el art. 82 y 83 del PHIB 2015 y su cuadro 27.

-La instalación, ejecución y mantenimiento del sistema de depuración se hará según las recomendaciones dispuestas por el fabricante y / o los puntos 3.2.5,4.1,5 y 5.2 del Anexo 4 del PHIB 2015.

-Según el art. 82 del PHIB 2015, como por las aguas depuradas no se ha previsto su reutilización y no hay red de saneamiento municipal, se deberán vaciar periódicamente por una empresa especializada, y se guardarán los resguardos de las operaciones de mantenimiento.



- Si se quieren reutilizar las aguas industriales (se considera que por la cantidad producida no es económicamente viable), después del tratamiento secundario, y para poder alcanzar la calidad mínima de reutilización marcada por el Real Decreto 1620/2007 y sus Anexos IA, IB, IC, se deberá utilizar un proceso de regeneración (tratamientos: 1-físico-químico de decantación, 2-filtración, 3-ultrafiltración o filtración con luz ultravioleta, 4-desinfección de mantenimiento) y analizar una serie de parámetros con una frecuencia mínima de control.

-Según el art. 81 del PHIB 2015, 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.

f) La fosa séptica proyectada para las aguas residuales (fecales y grises) del edificio de los vestuarios de la bodega, deberá cumplir con lo dispuesto en el art. 81 y el Anexo 4 del PHIB 2015, considerando la superficie de la parcela (> 5.000 m<sup>2</sup>), su situación dentro de la zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada, y debe tener las siguientes características:

-Fosa séptica de oxidación total, prefabricada, homologada y con marcado CE, con un rendimiento mínimo de DBO (%): 85, DQO (%): 75, SS (%): 85 y Nitratos (mg / l) <50 .

-El sistema de vertido se hará por infiltración por zona verde (riego de jardín) y debe tener una superficie de riego superior a 25 m<sup>2</sup> por cada habitante equivalente previsto. Debe disponer de:

- Un depósito de almacenamiento para las aguas depuradas.

- Un equipo de bombeo.

- Una red de riego (goteo, transsudación o similares).

-Una zona verde que debe estar plantada con árboles, arbustos, setos, plantas ornamentales, plantas tapizantes, etc., es decir con especies que puedan ser regadas con sistema de goteo o por transsudación.

-El cálculo de diseño de la fosa séptica debe considerar la ocupación máxima permitida (el número de habitantes equivalentes que la utilizarán).

-La instalación, ejecución y mantenimiento del sistema de depuración se hará según las recomendaciones dispuestas en el punto 3.2.5, 4.1, 5 y 5.2 del Anexo 4 del PHIB 2015.

-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. Las fosas sépticas de oxidación total son con extracción de los lodos excedentarios, por lo que se vaciarán periódicamente por una empresa especializada, y se guardarán los resguardos de las operaciones de mantenimiento.

g) Si se quiere, para la depuración de las aguas residuales de la bodega (aguas industriales y aguas fecales y grises), y si se han de reutilizar estas aguas (se prevé un consumo de unos 5 m<sup>3</sup> / año de aguas industriales y unos 146m<sup>3</sup> / año de aguas fecales y grises para 2 hab-eq y 200 l / día por hab-eq), también se puede proyectar una única depuradora, con un rendimiento de depuración mínimo, según los efluentes de depuración de las industrias alimentarias de:

DBO5 = 85% de reducción y 160 mg / l de O<sub>2</sub>

DQO = 85% de reducción y 280 mg / l de O<sub>2</sub>

MES = 90% de reducción y 600 mg / l de O<sub>2</sub>

y que deberá complementarse con el tratamiento de regeneración pertinente para poder alcanzar los parámetros, los controles y los valores más desfavorables aplicables a los criterios de calidad de la reutilización de aguas regeneradas establecidos en los Anexos IA, IB, IC del RD 1620 / 2007, lo indicado en los artículos 81,82 y 83 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares 2015, y el Manual para la gestión de vertidos del Ministerio de Medio Ambiente.

h) Según los art. 132 y 133 del PHIB 2015, en el recinto 1 de la parcela 105 del polígono 13 con cultivo de viña, afectado por la zona vulnerable a la contaminación por nitratos, se atenderán las propuestas de condicionalidad así como las normas de gestión agrícola impuestas por la legislación vigente, a los efectos de contaminación de acuíferos (contaminación por nitratos de las aguas subterráneas de origen agrícola y / o ganadero).

e) Según el art. 2 del Decreto ley 1/2016, en relación a la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, durante el tiempo que duren las obras, 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 la obra. También, para evitar su deterioro y que pueda contaminar las aguas continentales y subterráneas, se hará el correspondiente seguimiento del estado de la pavimentación de la solera exterior de la bodega.

j) Los residuos generados en la bodega que no se reutilicen en la propia explotación, se clasificarán según el correspondiente código LER (peligrosos y no peligrosos), debiendo cumplir las medidas legalmente establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, relativas a su prevención, minimización, almacenamiento, gestión y control.



## 5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 12/2016 de 17 de agosto, de evaluación ambiental de Islas Baleares y se contempla que el proyecto no puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente:

- a) Características del proyecto: Según el documento ambiental presentado por el promotor, el objeto del proyecto básico es realizar la ampliación, demolición parcial y rehabilitación de las edificaciones existentes con el fin de albergar las instalaciones para desarrollar la actividad de bodega. Se ampliará la edificación existente, mediante la construcción en cada lateral de la edificación de un anexo, resultando un volumen final en forma de U. Además se construirá una edificación justo enfrente de la edificación existente, dedicada a sala de degustación, exposición y venta de producto y se construirá una solera de hormigón de 240m<sup>2</sup>.
- b) Ubicación del proyecto: Se trata de un terreno clasificado como suelo rústico general (SRG) y una pequeña parte está clasificado como suelo rústico general forestal (SRG-F), en el polígono 13, parcela 104 del T.M. de Santa Margalida. Toda la parcela está situada en la Unidad Paisajística 9, Plan de menor protección. Además, el grado de valoración paisajística del terreno es en parte alto y en parte moderado. La zona no está afectada por ninguna APR de erosión, desprendimiento o inundación, ni por ningún espacio de relevancia ambiental. Una pequeña parte de la parcela está afectada por Zona de Alto Riesgo de Incendio pero se encuentra fuera del ámbito del proyecto. Se considera una zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada en la mayor parte de la parcela y baja en una pequeña zona del terreno. La zona no está afectada por ningún perímetro de restricciones de pozos de abastecimiento urbano. En la zona Este de la parcela pasa el Torrent de Son Bauló, situado a más de 800 metros de la bodega. No es un área de riesgo potencial significativo por inundación. En cuanto a la fauna y la vegetación presente en el ámbito del proyecto se compone por aquellas especies ligadas a paisajes de cultivo a excepción de la zona cercana al torrente.
- c) Características del potencial impacto: los impactos negativos de las bodegas se generan tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. Los impactos asociados a la fase constructiva: movimientos de tierra, afección a vegetación y fauna, generación de residuos y consumo de recursos. Los impactos que se producen durante la ejecución de la obra son temporales han previsto medidas correctoras.

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 y la energía en todas las fases del proceso productivo, principalmente en las operaciones de limpieza; los vertidos incontrolados de las bodegas, que 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; el impacto paisajístico una vez construido la bodega. También se pueden generar emisiones de gases (CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, etc.), ruidos y malos olores relacionados con la maquinaria de producción de vino, pero no se consideran un impacto ambiental significativo.

## 6. Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria la rehabilitación y ampliación de una edificación existente para la instalación de una bodega de vino y sala de degustación-exposición-punto de venta en el polígono 13, parcela 104 del T.M. de Santa Margalida, promovido por Jaicla S.L., dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Se han cumplir las medidas correctoras y preventivas propuestas en el documento ambiental presentado.
2. Se han de cumplir los condicionantes de la Dirección General de Recursos Hídricos, recogidos en el punto 4.iv de esta resolución.
3. Recoger y reutilizar las aguas de lluvia limpias procedentes de las cubiertas de la edificación.

Se recomienda que:

Dado que todo todos los equipos e instalaciones funcionan con energía eléctrica que proviene de la red eléctrica y que no se ha considerado la posibilidad del uso de energías alternativas, se recomienda la instalación de placas fotovoltaicas para el auto abastecimiento eléctrico, en la cubierta de la edificación de la bodega.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de EIA.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización de proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.





Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 20 de mayo de 2019

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

