

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

#### **10825** *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 actividad de bodega en Son Rossinyol, T.M. de Sineu (33a/2021)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 7 de octubre de 2021 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 n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

#### **RESUELVO FORMULAR:**

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de actividad de bodega en Son Rossinyol (TM de Sineu), en los términos siguientes:

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

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2 del Decreto Legislativo, el «Proyecto de actividad de bodega en Son Rossinyol, Sineu», se incluye en los puntos 1 y 2 del grupo 5:

1. Instalaciones industriales situadas en suelo rústico.
2. Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.

Por lo tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que le sean de aplicación.

#### **2. Descripción y ubicación del proyecto**

El proyecto pretende el cambio de uso de parte de una antigua posesión, catalogada por el Ayuntamiento de Sineu y en mal estado de conservación, a bodega de producción de vino, a partir de viña cultivada dentro de la explotación agrícola de Son Rossinyol (T.M. de Sineu) e inscrita en el Registro Vitícola de las Islas Baleares. La superficie total de la edificación existente es de 1.992,47 m<sup>2</sup> y la parte que se destinará a bodega supondrá 968,38 m<sup>2</sup>, mientras que el resto de la superficie permanecerá como vivienda. El emplazamiento concreto de la bodega corresponde al polígono 12, parcela 364 y una pequeña parte de la parcela 495, dentro de la explotación agrícola referida. De este modo, la bodega, con una producción anual estimada de 90.000 botellas de vino, tendrá un carácter complementario al uso agrícola de esta explotación.

Paralelamente al proyecto de cambio de uso a bodega, existe un proyecto de reforma de la vivienda, con el objeto de dotar a esta edificación de todos los servicios y equipos necesarios para permitir la elaboración de productos procedentes de la misma explotación. Este proyecto plantea la sustitución de todas las cubiertas y varios arreglos en los forjados, sin afectar a la fachada y muros.

La bodega se distribuirá en planta baja y planta primera, con una superficie útil total de 706,55 m<sup>2</sup> y 103,63 m<sup>2</sup>, respectivamente, y dispondrá de diferentes partes para llevar a cabo las principales tareas y usos:

- Cámara de frío, para enfriamiento de la uva antes de su procesamiento.
- Recepción de la uva, selección y despalillado.
- Prensado de la uva.
- Salas de fermentación.
- Sala de envejecimiento en barricas.
- Embotelladora y etiquetado.
- Sala de envejecimiento en botella.
- Espacios para cata y venta de vinos.





- Lavabos públicos.
- Lavabo de personal.
- Almacén de materias primas (cajas, botellas, etiquetas, corchos...).
- Almacén de utensilios de elaboración.

El proyecto contará con una unidad soterrada de 30 m<sup>3</sup> de capacidad para el tratamiento primario + secundario de aguas residuales (decantador-digestor y filtro biológico), que se situará junto a la edificación.

La evacuación de las aguas tratadas se realizará mediante infiltración por zona verde, al tratarse de una zona que se encuentra encima una masa subterránea con exceso de nitratos. Las especies elegidas para la zona verde serán plantas superiores regadas mediante goteo o por transudación, y esta se situará a una distancia mínima de 50 m, respecto de la localización de pozos de abastecimiento urbano.

Por otro lado, dispondrá, entre otros, de suministro eléctrico, con una potencia total prevista de 107.172 kW (de los que 60 kW se destinan a los equipos de frío), climatización y calefacción del local, mediante una bomba aire-agua y una red de agua fría/caliente con *fan-coils* como elementos terminales, y una red de difusión de aire. El suministro de agua procederá del pozo de extracción de agua autorizado en la misma finca.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Se prevén los impactos siguientes, en relación con las fases de obras, funcionamiento y desmantelamiento de la actividad:

Durante la fase de obras, los principales efectos adversos sobre el medio ambiente serán el riesgo de contaminación del suelo y aguas subterráneas por vertidos accidentales, la generación de polvo, el aumento de tráfico rodado en la zona, relativo a la circulación de maquinaria, y el impacto paisajístico.

Durante la fase de funcionamiento, los principales impactos negativos serán las emisiones atmosféricas, la generación de residuos, las emisiones acústicas, el aumento de tráfico rodado en la zona, el consumo de agua (tanto la asociada a la actividad, como la sanitaria), la generación de aguas residuales (tanto las asociadas a la actividad, como las fecales), y el consumo de energía, mientras que como principal impacto positivo encontramos la creación de 2 lugares de trabajo permanentes y un mínimo de 6 lugares de trabajo temporales durante unos tres meses, permitiendo la viabilidad de la explotación agrícola de Son Rossinyol.

Durante la fase de desmantelamiento (no incluida en el documento ambiental), los principales impactos negativos serán las emisiones atmosféricas, la generación de residuos, las emisiones acústicas, el aumento de tráfico rodado en la zona, relativo a la circulación de maquinaria, el consumo de energía y el impacto paisajístico.

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

El órgano ambiental ha realizado las consultas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Agricultura (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección Insular de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Medio Ambiente, del Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca.

En el momento de redactar el presente informe, se dispone de los siguientes informes de las administraciones previsiblemente afectadas:

- La Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 6 de abril de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Como se ha indicado en el apartado anterior la actividad que se propone es un uso admitido en la categoría de suelo rústico donde se emplaza la bodega, y por lo tanto no será necesaria la declaración de interés general prevista en el artículo 26 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo



rústico de las Islas Baleares.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos, con fecha 19 de abril de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

1. Se informa que la actividad de la instalación de producción de vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, por las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos en la fermentación del vino y por los olores.
2. Puesto que la producción de vino supera la capacidad de 50.000 l/año, está sometida a notificación administrativa por ser una actividad del grupo C. El titular tendrá que realizar la notificación al órgano competente, que es la Dirección General de Energía y Cambio Climático. En la documentación a presentar de acuerdo con los formatos y modelos indicados en la página web: <http://atmosfera.caib.es> se deberá indicar, entre otros aspectos, si habrá equipos de combustión, tipo de caldera, grupo electrógeno u otros tipos, así como tipos y cantidades estimadas de combustibles a utilizar.
3. El EIA debe contener un anexo sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático, todo ello en cumplimiento de las disposiciones de la Ley balear 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética.

- El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, con fecha 20 de mayo de 2021, informó lo siguiente:

Se informa que:

Este proyecto fue informado favorablemente por este servicio en fecha 28 de abril de 2021 (exp. SR 103/2020) al cumplir con la ley agraria 3/2019, de 31 de enero.

Por lo tanto, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, informa favorablemente el objeto del proyecto desde el punto de vista agrario.

- La Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 30 de junio de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

1. Se deben cumplir los condicionantes de las normas 22, 42, 45, 47 y 48 del PTM, mencionados en el apartado III. Consideraciones técnicas, que no se recogen en la documentación presentada.
2. Se deben integrar paisajísticamente las edificaciones de la depuradora y de la caseta de bombas, añadidas para el funcionamiento de la actividad.
3. Para la conexión eléctrica se deben soterrar los tendidos si hay que hacer alguna intervención de este tipo en los caminos rurales en las condiciones mencionadas en el apartado III.
4. Se debe justificar la compatibilidad de los diferentes usos a los que se destinará la edificación y si es necesario evaluar los efectos ambientales acumulativos que se puedan producir.

- La DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo, con fecha 8 de julio de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que no se puede informar dado que la documentación presenta las siguientes deficiencias:

1. El suministro de agua a la actividad no cumple con la normativa vigente de agua de consumo humano: el pozo no está catalogado como apto para consumo humano y, considerando el mal estado químico de la masa de agua, con presencia de cloruros y nitratos, se debe estudiar la necesidad de instalar una ETAP. El agua utilizada en la industria alimentaria debe estar catalogada como APTA PARA CONSUMO HUMANO.
2. El estudio ambiental no establece los niveles acústicos y de emisión de partículas a la atmósfera de la actividad durante su funcionamiento.
3. El estudio ambiental solo establece medidas correctoras relativas al consumo de agua y de energía eléctrica, sin establecer medidas preventivas.
4. El estudio ambiental no plantea medidas preventivas ni correctoras referentes a impactos que no sean los indicados en los puntos anteriores.
5. No se contempla el desmantelamiento de la instalación.



- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 6 de septiembre de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Se requiere la siguiente documentación complementaria (subsanción de deficiencias):

En relación a la evacuación de las aguas pluviales, según el art. 60 del PHIB 2019:

1. Se deberá detallar la recogida, almacenamiento y posterior utilización de las aguas pluviales de las edificaciones principales.
2. Se deberán adoptar técnicas de drenaje sostenible en relación al aparcamiento de la finca.

Por otro lado, se recuerda que:

1. En relación al sistema de depuración y a la reutilización de las aguas depuradas:
  - El sistema proyectado deberá cumplir con las condiciones de depuración y con lo establecido en el artículo 80 y el Anexo 3 del PHIB 2019 para los establecimientos con actividades económicas, siendo preceptivo obtener un informe favorable de la Administración hidráulica.
  - Si también se quieren reutilizar las aguas depuradas como complemento para el riego de la explotación agraria, según lo dispuesto en el art. 80.9 del PHIB 2019 y el Anexo II del RD 1620/2007, se deberá solicitar una autorización de riego, que se registrará por la mencionada normativa.
2. Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos alto, se atenderá a lo que dispone el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras, se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

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

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se considera que el proyecto puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: el proyecto pretende el cambio de uso de parte de una antigua posesión, catalogada por el Ayuntamiento de Sineu y en mal estado de conservación, a bodega de producción de vino, a partir de viña cultivada dentro de la misma explotación agrícola. La superficie total de la edificación existente es de 1.992,47 m<sup>2</sup> y la parte que se destinará a bodega supondrá 968,38 m<sup>2</sup>, mientras que el resto de la superficie permanecerá como vivienda. De este modo, la bodega, con una producción anual estimada de 90.000 botellas de vino, tendrá un carácter complementario al uso agrícola de esta explotación.

La bodega dispondrá de diferentes partes para llevar a cabo las principales tareas y usos y se distribuirá en planta baja y planta primera, con una superficie útil total de 706,55 m<sup>2</sup> y 103,63 m<sup>2</sup>, respectivamente. Así mismo, el proyecto plantea una unidad soterrada de 30 m<sup>3</sup> de capacidad para el tratamiento primario + secundario de aguas residuales (decantador-digestor y filtro biológico), que se situará al lado de la edificación. La evacuación de las aguas tratadas se realizará mediante infiltración por zona verde, al tratarse de una zona que se encuentra encima de una masa subterránea con exceso de nitratos. Las especies elegidas para la zona verde serán plantas superiores regadas mediante goteo o por transudación, y esta se situará a una distancia mínima de 50 m, respecto de la localización de pozos de abastecimiento urbano. La instalación dispondrá, entre otros, de suministro eléctrico, con una potencia total prevista de 107.172 kW (de los cuales 60 kW se destinan a los equipos de frío), climatización y calefacción del local, mediante una bomba aire-agua y una red de agua fría/caliente con fan-coils como elementos terminales, y una red de difusión de aire, y suministro de agua, procedente del pozo de extracción de agua autorizado en la misma finca.

2. Ubicación del proyecto: el proyecto se localiza en el polígono 12, parcela 364 y una pequeña parte de la parcela 495, dentro de la explotación agrícola de Son Rossinyol (T.M. de Sineu), que figura como inscrita en el Registro Vitícola de las Islas Baleares.

De acuerdo con el PTM, la zona de estudio se encuentra calificada como Área de desarrollo urbano y clasificada como suelo rústico general (SRG), y se sitúa dentro de la Unidad de Paisaje 9 (UP-9) «Pla», en un entorno agrícola. Los terrenos afectados por la actividad de bodega no se localizan dentro de ningún espacio de relevancia ambiental, ni ningún espacio definido por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, ni se encuentran afectados por ninguna área de prevención de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de deslizamiento o de incendio (ZAR), o área de protección territorial (APT) de carreteras. Tampoco figura ningún hábitat de interés comunitario (HIC) en la zona de estudio.

Por otro lado, el ámbito de actuación se sitúa sobre la masa subterránea 1811 M2 «Llubí», en buen estado cuantitativo, pero con deficiente estado cualitativo, con presencia de cloruros y nitratos y elevada vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación. Los terrenos objeto de estudio disponen de una captación de agua autorizada por la DG de Recursos Hídricos. Según el Bioatlas (cuadrícula 1x1, código 2.090), no figura en el entorno ninguna especie catalogada, ni amenazada. De acuerdo con el IDEIB y el documento ambiental, tampoco existe ningún elemento patrimonial catalogado dentro de la zona de estudio.

3. Características del potencial impacto: ninguno de los factores descritos en el documento ambiental se califica como crítico. Se



identifican dos impactos moderados, el consumo eléctrico y la afección a los recursos hídricos, por lo que se proponen las medidas preventivas y correctoras correspondientes. Finalmente, hay dos impactos positivos que son la generación de ocupación local, aunque de poca intensidad, y la viabilidad de la explotación agroalimentaria del suelo destinado a este uso.

Sin embargo, el documento ambiental no incluye una valoración cuantitativa de estos impactos, sino únicamente cualitativa. Tampoco incluye la fase de cese del proyecto, ni caracteriza los impactos previsibles asociados a esta fase. Por otro lado, no se analiza en detalle el impacto de las emisiones atmosféricas, la generación de residuos sólidos, las emisiones acústicas, el incremento del tráfico rodado y el consumo total de agua en todas las fases del proyecto (obras, explotación y cese), ni se proponen las medidas correspondientes para minimizar estos impactos.

Respecto al consumo de agua, no se hace referencia al consumo de agua para la limpieza de los aparatos y utensilios necesarios, con posterioridad a la producción de vino (aguas postlimpieza). Tampoco se cuantifica el consumo de agua previsto por las visitas externas, considerando la existencia de lavabos públicos en la instalación.

En cuanto a las emisiones atmosféricas, solo se contemplan como efecto adverso durante la fase de funcionamiento de la bodega, a pesar de que se considera que no supondrán un impacto significativo. Solo se han tenido en cuenta las emisiones atmosféricas durante esta fase, causadas por la actividad de producción de vino, pero no por la circulación de vehículos de suministro de materias primas y para la distribución y venta de vino. Del mismo modo, durante la fase de construcción el documento ambiental no hace mención a impactos negativos por emisiones atmosféricas, causados principalmente por la circulación de maquinaria.

Por otro lado, no se detalla la cantidad estimada y la naturaleza de los residuos sólidos (subproductos) que se generarán en la actividad, ni tampoco su destino o cuál será su gestión, ni se prevé la posibilidad de su reutilización dentro de la misma explotación, como complemento de enmienda orgánica de la viña.

### **Conclusiones del informe de impacto ambiental**

**Primero.** Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de actividad de bodega en Son Rossinyol (T.M. de Sineu), dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, en los términos desarrollados en el anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/2018, así como por lo que se establece en el apartado 2 del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares. Se deberán incluir los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance del EIA, y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El EIA debe incluir, según el art. 21.2 del Decreto Legislativo 1/2020, un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, si procede, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias, así como un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, y también la vulnerabilidad ante el cambio climático.

También, según el artículo 27 de este Decreto Legislativo, el EIA debe incluir una evaluación de riesgos. Toda la documentación deberá ir firmada por la persona redactora y colaboradores.

Tal como prevé el anexo VI. Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos de la Ley 21/2013, se realizará un examen multicriterio de las diferentes alternativas que resulten ambientalmente más adecuadas, incluida la alternativa cero o de no actuación, y que sean técnicamente viables. Se justificará la solución propuesta en función de varios criterios: económico, funcional, entre los que hay el ambiental.

Las alternativas deben ser razonables y técnica y ambientalmente viables. Se debe incluir, para cada alternativa examinada, la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles de las actividades proyectadas sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, si es necesario, durante la demolición o el abandono del proyecto.

Si el presupuesto del proyecto supera el millón de euros, se designará un auditor ambiental. Se deberán incluir, en el presupuesto del proyecto y el EIA, las partidas medioambientales de las medidas a aplicar y el seguimiento ambiental.

Además, en el EIA se deberán tener en cuenta las consideraciones siguientes:

-Según la DG de Salud Pública, considerando el deficiente estado químico de la masa de agua subterránea, con presencia de cloruros y nitratos, se deberá estudiar la necesidad de instalar una ETAP (estación de tratamiento de agua potable), para que esta pueda ser

catalogada como apta para el consumo humano.

-Se deberá estudiar la posibilidad de recuperación y almacenamiento de las aguas pluviales de los tejados y su reutilización en las mismas instalaciones, así como el uso de agua regenerada para el riego de la viña de la explotación.

-Se deberán adoptar técnicas de drenaje sostenible en relación con el aparcamiento de la finca (uso de pavimentos permeables...). Así mismo, se deberá prever la reserva de plazas de aparcamiento para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones, así como la instalación de puntos de recarga de vehículo eléctrico.

-Dado que la zona presenta una elevada vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se deberán detallar las medidas que se llevarán a cabo para evitar el vertido de sustancias contaminantes en cada una de las fases del proyecto.

-Respecto a los subproductos de la elaboración del vino, se deberá estudiar la posibilidad de la reutilización de los raspones dentro de la misma explotación, como complemento de enmienda orgánica de la viña. Se deberá incluir esta actividad auxiliar dentro del proyecto y evaluar su impacto, así como garantizar que se cumple la normativa vigente y las condiciones ambientales para la producción de compost y su reutilización como enmienda orgánica en la finca, siguiendo las recomendaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias, para su aplicación al suelo.

-Se deben subsanar o aclarar las deficiencias siguientes detectadas en el documento ambiental:

+Dado que la actividad se desarrollará en una edificación ya existente, se deberá justificar la compatibilidad de los diferentes usos a los que se destinará esta edificación y, si es el caso, evaluar los efectos ambientales acumulativos que se puedan producir.

+En cuanto al sistema de depuración de las aguas residuales propuesto en el proyecto, se deberá especificar si este permite una correcta depuración de los dos tipos de aguas residuales (procedentes de la actividad y fecales), de forma que el efluente final sea inocuo para el medio ambiente, dando cumplimiento al art. 80 y al anexo III del PHIB.

+Dado que el horario previsto de funcionamiento de la actividad comprende los días laborables, de 8 a 20 h, se deberían especificar las características básicas del alumbrado exterior de la instalación, que deberá seguir los principios de racionalidad ambiental de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares, así como cumplir con la norma 44 del PTM.

+El apartado de impactos ambientales del proyecto debería analizar en detalle el impacto de las emisiones atmosféricas, la generación de residuos sólidos y las emisiones acústicas en todas las fases del proyecto (construcción, explotación y cese), así como proponer medidas para su minimización. Por otro lado, se debería incluir una valoración cuantitativa, además de cualitativa, de cada uno de los impactos del proyecto.

+En cuanto al impacto del consumo de agua, se deberá tener en cuenta, en adición a las estimaciones que figuran en el documento ambiental, el consumo anual a causa del uso de agua sanitaria por parte de los visitantes de la instalación, así como el consumo de agua relativo a la limpieza posterior de los elementos relacionados con la producción de vino (postlimpieza).

+Respecto del Plan de Vigilancia Ambiental (PVA), se deberán incluir unos indicadores claros y específicos para hacer un seguimiento objetivo de la efectividad de las medidas correctoras, para cada una de las fases del proyecto (obras, funcionamiento y cese), así como incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en caso de incumplimiento de alguno de estos indicadores.

Por otro lado, se recuerda que, de acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, se tendrán que cumplir todos los condicionantes de las normas 22, 42, 45, 47 y 48 del PTM, no recogidos en la documentación presentada, así como prever la integración paisajística de las edificaciones de la depuradora y de la caseta de bombas, añadidas para el funcionamiento de la actividad.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y si procede en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo, incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que se tienen que realizar las consultas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Agricultura (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, de la DG de Residuos y Educación Ambiental.
- DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección Insular de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Patrimonio y Política Lingüística del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Medio Ambiente, del Departamento de Sostenibilidad y Medio Ambiente del Consell de Mallorca.





- AESA.

**Segundo.** El presente informe ambiental, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

**Tercero.** El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Palma, 7 de octubre de 2021

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

