

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

77421

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 edificios para una bodega de vino en el lugar de Torralba, parcela 28 del polígono 18 del TM Ciutadella de Menorca (141a/2020)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 11 de marzo de 2021, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual 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 construcción de edificios para una bodega de vino en el lugar de Torralba, parcela 28 del polígono 18 del TM Ciutadella de Menorca, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con la letra a) del punto 2 del artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el proyecto de bodega de vino se incluye en su punto 1 y 2 del grupo 5:

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

Por otro lado, según se establece en la letra b) del punto 2 del artículo 7 de la Ley 21/2013 son objeto de una evaluación del impacto ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos de Red Natura 2000.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que 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 tienen que cumplir también 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.

2. Descripción y ubicación del proyecto

«El Anteproyecto de bodega Torralba Menorca» redactado por el arquitecto Cristian Pérez Fernández, se ubica en la parcela 28 del polígono 18 del TM de Ciutadella de Menorca con la referencia catastral 07015A01800028000000. Según los datos del catastro la superficie de la parcela es de 1.979.239 m². Según el proyecto, la superficie construida en la parcela es de 2.115,63 m² que corresponde al edificio de la vivienda y a las edificaciones agrícolas, ganaderas y auxiliares pre-existentes de la finca de Torralba las que se tienen que reconvertir en agroturismo (actualmente en periodo de autorización), con una ocupación total de 3.488 m², en la que se incluyen 2 piscinas. El agroturismo consta de 19 unidades de alojamiento turístico para 38 plazas turísticas y un aforo máximo 68 personas. El agroturismo tiene una Declaración de Impacto Ambiental favorable (BOIB núm 157, de 23 de diciembre 2017). La parcela está inscrita en el Registro General de Explotaciones Agrarias de las Islas Baleares con el n.º 18.850. De acuerdo con el memoria agronómica aportada, en la finca se explotan 20 ha para viña, aparte del cultivo de cereales.

El objeto del proyecto es la construcción de una bodega para la producción, la crianza, el embotellado y la comercialización de vino tinto, blanco y rosado procedente de la explotación de uva de la finca de Torralba junto con la construcción de una depuradora que permita la correcta evacuación de las aguas residuales que se produzcan como consecuencia de esta actividad.



2. Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:

a) Construcción de la bodega que consta de 8 edificaciones con una superficie total de ocupación de 1850 m²:

a.1. Edificación 1, de recepción de la vendimia, de dimensiones 22,00 x 9,00 m en planta baja, con una superficie de 187 m², una volumetría de 1.140 m³, una altura de 6,20m, de cubierta plana ajardinada y fachada de arenisca. En esta edificación también hay un espacio destinado al almacenamiento de máquinas de la vendimia.

a.2. Edificación 2, de salas técnicas, de climatización, de tratamiento del agua y elementos enológicos, de dimensiones 20,00 x 6,00 m en planta baja, con una superficie de 119 m², una volumetría de 640 m³, una altura de 4,60 m, de cubierta plana ajardinada y fachada de arenisca.

a.3. Edificación 3, de los depósitos de la elaboración del vino blanco/rosado, de dimensiones 23,10 x 10,50 m en planta baja, con una superficie de 243 m², una volumetría de 1.480 m³, una altura de 6,20 m, de cubierta plana ajardinada y fachada de arenisca.

a.4. Edificación 4, de embotellado y de almacenamiento de materias secas (hashtags, corchos, cápsulas y botellas vacías), de dimensiones 23,50 x 11,50 m en planta baja, con una superficie de 270 m², una volumetría de 1.490 m³, una altura de 5,90 m, de cobertura plana ajardinada y fachada de arenisca.

Las edificaciones 1,2,3 y 4 se proyectan semienterradas aprovechando las curvas de desnivel del terreno para reducir su impacto paisajístico.

a.5. Edificación 5, de los depósitos de la elaboración del vino tinto, de dimensiones 21,50 x 10,50 m en planta baja, con una superficie de 226 m², una volumetría de 1.390 m³, una altura de 7,00 m y de cubierta inclinada de tejas árabes con dos vertientes y de fachada empedrada.

a.6. Edificación 6, almacén de cajas de botellas listas para su expedición en planta baja y botellero en el sótano, de dimensiones 21,50 x 10,50 m con una superficie de 270 m² por cada una de las estancias, volumetría de 1.450 m³ sobre rasante, una altura de 6,30 m, de cubierta inclinada de tejas árabes con dos vertientes y de fachada empedrada.

a.7. Edificación 7, de crianza para 100 toneles, de dimensiones 39,00 x 8,80 m en planta baja, con superficie de 347 m², volumetría 1.480 m³, una altura de 5,10 m, de cubierta inclinada de tejas árabes con dos vertientes y de fachada encaladas de estilo tradicional menorquín. En este edificio también se implantará el laboratorio y el espacio de venta directa. El soportal de esta edificación será la zona de degustación exterior.

a.8. Edificación 8, de control de calidad de la bodega y de trabajadores, de dimensiones 20,50 x 9,50 m en planta baja, con superficie de 182 m², de volumetría 800 m³, una altura de 5,10 m, de cubierta inclinada de tejas árabes con dos vertientes y de fachada encalada de estilo tradicional menorquín. En esta edificación se proyectan una cocina equipada; un comedor; dos baños con duchas, pica y váter; oficinas con un espacio de almacenamiento, baños para los visitantes (uno para minusválidos y otro de 80 cm de longitud) y un porche que se utilizará como zona de degustación exterior.

b) Instalación de pérgolas y porches en las edificaciones 7 y 8, las cuales tienen una superficie total de ocupación de 65 m².

c) Instalación de una red de recogida soterrada y de una depuradora de oxidación total para las aguas grises de duchas y lavabos con un sistema de evacuación por filtro verde para su aprovechamiento para riego de las zonas ajardinadas.

d) Instalación de una red de recuperación de aguas pluviales de las cubiertas con un sistema de desinfección y de 3 depósitos de almacenamiento de agua pluvial (uno de 10 m³ de agua sucia y otros 2 de 45 m³ de agua tratada).

e) Instalación de una red de recuperación de aguas de proceso y post-limpieza de equipos e instalaciones de la bodega.

f) Instalación de una red de saneamiento de las aguas residuales.

g) Construcción de una depuradora de aguas residuales de 785 m², constituida por una balsa de homogeneización de capital y un reactor biológico secuencial.

h) Instalación para la conexión a la red de distribución de energía eléctrica ya existente en la finca.

i) Instalación fotovoltaica complementaria al suministro de la red de distribución de la energía eléctrica, la cual generará energía trifásica que se utilizará en 230/400V, 50 Hz.

j) Instalación eléctrica de los edificios.

l) Instalación de 700 m aproximados de cableado de baja tensión soterrado desde un centro de transformación en la bodega.





- m) Instalación de fontanería de los edificios.
- n) Instalación de 700 m aproximados de cañerías soterradas que conduzcan el agua de un pozo a la bodega.
- o) Instalación de aire comprimido.
- p) Instalación térmica y del sistema de ventilación y renovación del aire interior de la bodega junto con un sistema de detección de dióxido de carbono para evitar acumulaciones de este gas generado en la fermentación.
- q) Instalación de una zona de aparcamiento para 8 turismos sin pavimentar.
- p) Creación de una pendiente del 10% aneja a las edificaciones 1 y 2.
- r) Pavimentación de 960 m² de suelo entre las edificaciones.
- s) Siembra de una pantalla vegetal perimetral con acebuches (*Olea europea* var. *sylvestris*), granados (*Punica granatum*) y matas (*Pistacia lentiscus*) en la acera interna de la parcela a raíz del camino de Macarella.
- t) Siembra de 4 almeces (*Celtis australis*) entre las plazas del aparcamiento y de 5 cipreses (*Cupressus sempervivens*) alineados para delimitar la zona sur del aparcamiento.
- uno) Construcción de muros de piedra seca para contener los taludes de tierras y restauración de los que estén en mal estado, principalmente los de la acera en el camino de Macarella.
- v) Trasplante de los acebuches (*Olea europea* var. *sylvestris*) de la zona de actuación.
- w) Retirada previa a las obras de los horizontes superficiales del suelo que constituyen tierra vegetal, así como su almacenamiento, conservación y posterior extensión.
- x) Instalación con un sistema de impermeabilización y drenaje junto con la siembra de árboles y de arbustos en las cubiertas de las edificaciones 1, 2, 3 y 4. Las especies seleccionadas para constituir las cubiertas vegetales son las siguientes: acebuche (*Olea europaea sylvestris*), estepera azul (*Cistus creticus*), *Cistus purpureus*, clemátide (*Clematis cirrosa balearica*), hierba pincel (*Coris monspeliensis*), euforbio mediterráneo (*Euphorbia characias*), lechetrezna (*Euphorbia dendroides*), *Euphorbia rigida*, lavanda (*Lavandula dentata candicans*), mata (*Pistacia lentiscus*), romero postrado (*Rosmarinus officinalis postratus*), *Salvia bee's bliss*, *Salvia candelabrum*, germandrina (*Teucrium chamaedryoides*), *Teucrium marum*, tomillo aceitunero (*Thymbra capitata*), *Thymus ciliatus* y *Thymus longicaulis*.
- y) Siembra de árboles y de arbustos entre las edificaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7. Las especies seleccionadas son las siguientes: acebuche (*Olea europaea sylvestris*), *Euphorbia rigida*, aladierno de hoja mediana (*Phillyrea latifolia* subsp. *media*), mata (*Pistacia lentiscus*), prasio (*Prasium majus*), romero (*Rosmarinus officinalis*) y *Thymus longicaulis*.
- z) Camino de doble sentido desde la zona de acceso desde el camino de Macarella hasta el aparcamiento de la bodega.

De acuerdo con el proyecto, la superficie ocupada por las 8 edificaciones y los cenadores y soportales que constituyen la bodega de vino es de 1.915 m² mientras que la superficie ocupada por pavimento entre las edificaciones es de 960 m², por lo tanto, la superficie de ocupación total de la bodega es de 2.875 m². Así mismo, la superficie de ocupación de la depuradora proyectada es de 785 m². En cuanto a la edificabilidad de la bodega, esta es de 2.120 m² mientras que la volumetría total de las 8 edificaciones de la bodega es de 9.870 m³.

El acceso a la bodega se realizará a través del camino de Macarella, el cual conecta la playa de Macarella con Sant Joan de Missa.

Se prevé que la bodega de vino tenga una capacidad de producción según la tipología de vino de 68.500 litros de vino en el caso de vino blanco y rosado y de 42.000 litros de vino tinto, es decir, una producción total de 110.500 litros de vino.

Se estima una producción máxima por hectárea de 8.000 Kg de uva, con los cuales se producirán 5.600 litros de vino.

Se prevé en la finca una potencia eléctrica instalada de 170 kW, de la cual 140 kW se destinarán al funcionamiento de la bodega de vino y 30 kW al funcionamiento del agroturismo.

El suministro del agua potable de la bodega provendrá de un pozo doméstico propio existente en la finca, el que no consta en el catálogo de aguas privadas de la Dirección General de Recursos Hídricos y se encuentra en proceso de tramitación urgente para su legalización. Así mismo, también se aprovechará el agua pluvial recogida en los depósitos de almacenamiento una vez recuperada de las cubiertas. Se prevé un consumo máximo de agua potable de origen pluvial de 155.700 litros/año.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Durante la fase de obras de la ejecución del proyecto se producirán los impactos negativos siguientes: ocupación de territorio en suelo rústico con categoría de Área Natural de Interés Territorial (ANIT), 2.875 m² de la bodega y 785 m² de la depuradora; efectos sobre la calidad atmosférica (emisión de polvo, partículas, ruidos y gases de efecto invernadero); alteración de la cubierta terrestre e importantes movimientos de tierra (apertura de zanjas, nivelaciones, creación de la balsa de la depuradora, diferentes redes de servicios soterradas, de la depuradora de oxidación, semisoterramiento de edificaciones), riesgo de contaminación de los acuíferos; efectos sobre la hidrogeología por consumo de agua subterránea; efectos sobre la vegetación existente (alteración de la cubierta vegetal, posible afectación por proximidad del Hábitat de interés Comunitario 9320 Bosques de Olea-Ceratonía y riesgo de incendios); efectos sobre la fauna terrestre por eliminación de biotopo y por ruidos; alteración del paisaje rural; aumento significativo de generación de residuos de construcción y demolición; creación de un camino interno dentro de la parcela desde el acceso desde el camino de Macarella hasta el aparcamiento de la bodega y finalmente consumo significativo de recursos naturales.

En cuanto a los impactos positivos se prevén el efecto socioeconómico de la creación de ocupación y la restauración de muros de pared seca en los alrededores del camino de Macarella.

Durante la fase de explotación del proyecto se producirán los impactos negativos siguientes: efectos sobre la calidad atmosférica (emisión de polvo, partículas, ruidos y gases de efecto invernadero) tanto por la actividad de los vehículos de suministro de materias primas para la bodega como de distribución y venta del vino, como por el propio funcionamiento de la bodega, el que está catalogado como actividad potencialmente contaminante de la atmósfera (APCA) por la emisión de CO, de compuestos orgánicos volátiles (COV), SO₂ y olores; consumo importante de recursos naturales, en concreto de agua (subterránea y pluvial) y de energía eléctrica; producción importante de aguas de proceso y post-limpieza de equipos e instalaciones de la bodega con elevada concentración de materia orgánica con pH ácidos, sulfuros y sodio; producción de aguas residuales fecales; posibilidad de contaminación de acuíferos por derrames accidentales de estas aguas residuales, de proceso y limpieza; aumento de residuos sólidos urbanos y de residuos sólidos orgánicos de proceso; posibilidad de contaminación de acuíferos por residuos sólidos orgánicos de proceso; alteración del paisaje rural; efectos sobre la fauna por ruidos; efectos sinérgicos y acumulativos del funcionamiento del agroturismo, de las edificaciones agrícolas y de la bodega en cuanto al consumo de recursos naturales, generación de residuos y ocupación de terreno en ANIT y ZEPA; el embolsamiento del camino de Macarella por vehículos de la bodega y vehículos ajenos a la bodega en verano.

En cuanto a los impactos positivos se prevén el efecto socioeconómico de la creación de ocupación, el uso de una parte de la energía eléctrica de origen fotovoltaico y la siembra de árboles y arbustos autóctonos.

Considerada la naturaleza del proyecto a desarrollar se prevé que el efecto global sobre el medio ambiente sea moderado puesto que los efectos ambientales más negativos corresponden a la ocupación de 3.660 m² de territorio con 8 edificaciones de nueva construcción y una depuradora en ANIT y ZEPA dado que no se pueden aprovechar las edificaciones preexistentes porque estas se destinan al agroturismo; a la alteración de la cubierta terrestre e importantes movimientos de tierra (apertura de zanjas, nivelaciones, creación de la balsa de la depuradora, diferentes redes de servicios soterradas, de la depuradora de oxidación, semisoterramiento de edificaciones); a efectos sobre la vegetación existente (alteración de la cubierta vegetal, posible afectación por proximidad del Hábitat de Interés Comunitario 9320 Bosques de Olea-Ceratonía y riesgo de incendios); a la actividad potencialmente contaminante de la atmósfera (APCA) por la emisión de CO, de compuestos orgánicos volátiles (COV), SO₂ y olores que supone una bodega; al consumo importante de recursos naturales, en concreto de agua (subterránea y pluvial) y de energía eléctrica; producción importante de aguas de proceso y post-limpieza de equipos e instalaciones de la bodega con elevada concentración de materia orgánica con pH ácidos, sulfuros y sodio; a la posibilidad de contaminación de acuíferos por derrames accidentales de aguas residuales, de proceso y limpieza; aumento de residuos sólidos urbanos y de residuos sólidos orgánicos de proceso; posibilidad de contaminación de acuíferos por derrames accidentales por residuos sólidos orgánicos de proceso; alteración del paisaje rural; efectos sinérgicos y acumulativos del funcionamiento del agroturismo, de las edificaciones agrícolas y de la bodega en cuanto al consumo de recursos naturales, ocupación de terreno y generación de residuos.

A pesar de que se aplican medidas preventivas y correctoras, estas no son suficientes para mitigar el efecto global sobre el medio ambiente del proyecto.

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, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

- Servicio de Planificación al Medio natural del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicios de Estudios y Planificación, de Aguas Superficiales y de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y



Biodiversidad.

- Ayuntamiento de Ciutadella.

- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.

- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación.

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.

- Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell de Menorca.

Aparte el Consell Insular de Menorca, como órgano sustantivo, ha remitido a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) las alegaciones presentadas por el GOB Menorca referentes al proyecto durante el plazo de exposición pública.

A día de hoy dentro del expediente constan los informes de la Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell Insular de Menorca, del Ayuntamiento de Ciutadella, del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos y del Servicio de Planificación al Medio natural del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación, del Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo y del Servicio Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad

La Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell de Menorca informó lo siguiente:

Se informa que revisado el lugar y revisada la carta arqueológica, se observa que no hay yacimientos arqueológicos ni elementos etnológicos dentro de la zona objeto de la intervención. Por lo tanto, en el lugar donde se señala la instalación de la bodega no afecta al patrimonio histórico.

El Ayuntamiento de Ciutadella informó lo siguiente:

- Respecto al informe técnico:

Para conseguir una mejor integración paisajística en lugar de optar por la construcción de un único edificio, se proponen ocho volúmenes edificatorios -inferiores a 1500 m³ cada uno de ellos- los que se integrarán en la topografía del terreno. Su implantación en el terreno se justifica suficientemente en el documento aportado.

El PGOU y el PTI, califica los terrenos como Área Natural de Interés Territorial (ANIT) y APR de contaminación de acuíferos y de riesgo de incendios alto. Según la matriz de usos del Anexo I de las DOT, para los suelos en categoría de ANEI fija que el uso se encuentra condicionado. El ANIT, se asimila a los valores ambientales de las ANEI. En el Plan de Ordenación Detallada de Ciutadella, el suelo en categoría de ANIT, son de uso condicionado, que requieren de previa declaración de interés general.

Con relación al proyecto aportado y la normativa que le es de aplicación hay que hacer las siguientes observaciones:

1) Las edificaciones proyectadas dan cumplimiento a los parámetros máximos fijados tanto por la Ley del Suelo rústico como al PGOU vigente.

2) De acuerdo con el artículo PGOU vigente, se tendrá que demostrar la inexistencia de riesgo para las zonas vecinas en orden al equilibrio ecológico, a las condiciones naturales del sector o a los valores paisajísticos.

3) De la documentación técnica aportada se desprende que se quiere abrir las bodegas al público y que estas se puedan visitar, destinando un espacio del edificio n.º 8 para catas (64 m² de superficie útil interior). Se considera que en el trámite de la declaración de interés general se tiene que justificar los accesos para el público desde el viario existente así como la ubicación y la superficie de la zona de estacionamiento destinada a los visitantes.

4) Se observa que, confrontando a la zona de catas, se ubica una cocina. Se tiene que recordar que quedan prohibidas las actividades de restauración en esta categoría de suelo y que la Ley Agraria exclusivamente permite la venta directa y la degustación de la producción propia sin transformación o con una primera transformación.



- Respecto al informe jurídico:

Observaciones sobre el proyecto:

- Durante la tramitación para la obtención de la declaración de interés general ante el Consell Insular de Menorca se tiene que justificar cuál es superficie real de la finca, que quedará vinculada legalmente a la actividad cuando a su superficie total en aplicación del artículo 15 de la Ley del suelo rústico, dado que según el catastro la superficie de la parcela es de 1.979.239 m² mientras que en la documentación registral fecha de día 25 de julio de 2019, la superficie es de 1.947.517 m².

- No se aprovechan edificaciones preexistentes, pero se justifica en el proyecto que los edificios preexistentes no son adecuados para la actividad de producción de vino.

- El artículo 101 de la Ley 3/2019, agraria de las Islas Baleares, señala que el carácter de uso admitido que tienen los usos agrarios en todo el suelo rústico lo es sin perjuicio de lo que establezca la regulación urbanística, territorial, ambiental o sectorial para preservar otros valores.

- La categoría de suelo afectada por el proyecto es el área Natural de Interés Territorial (ANIT), que por sus valores ambientales es asimilable al ANEI, por lo cual se trata de un uso condicionado. También está afectada por suelo rústico protegido con categoría Área de prevención de Riesgos (APR), para la autorización habrá que estar a la regulación de usos del suelo adyacente, sin perjuicio de tener que disponer, si procede, de un informe favorable o autorización de la administración competente a efectos de prevenir el riesgo. En el supuesto de que nos ocupa el riesgo de contaminación de acuíferos no requiere de informe preceptivo, pero el riesgo de incendio alto precisará del informe previo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad del GOIB (Servicio Forestal). Hay que concluir, por lo tanto, que se trata de un uso condicionado sujeto a la declaración de interés general.

- Hay que tener presente que el pasado 20 de diciembre de 2018 se aprobó inicialmente la revisión del PGOU de Ciutadella, en su punto noveno indica que de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la aprobación inicial de los nuevos Plan General (PGOU) y Plan de Ordenación Detallada (POD) de Ciutadella determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas. Mientras esté suspendido el otorgamiento de licencias, se podrán otorgar las licencias que se basen en el régimen vigente y sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento inicialmente aprobado.

- El PGOU de Ciutadella, adaptado al PTI, en cuanto al suelo rústico, señala en sus matrices que en suelo rústico protegido con la categoría de ANIT, la actividad de transformación agraria, en terreno de cultivos y pastos está condicionada a ser aneja a la explotación para transformación de la producción propia y a la adecuada depuración de residuos.

- En la matriz de usos aplicable del anexo I de las normas del POD se señala que la actividad cultivos y pastos, son actividades vinculadas a un uso condicionado sujeto al trámite de declaración de interés general.

- Con relación a la previsión de dotaciones de servicios necesarias, se tiene que decir que tienen que dar cumplimiento a lo previsto en las matrices de uso del PGOU adaptado a PTI y en el POD aprobado inicialmente, y en este sentido, las conducciones y tendidos (electricidad, agua, telecomunicaciones) se tienen que prever soterradas y siguiendo vías de transporte.

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos informó lo siguiente:

Conclusiones

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 por la fermentación del vino y por los olores.

2. Dado que la producción de vino supera los 50.000 litros/año, está sometida a notificación administrativa por ser una actividad del grupo C. El titular tiene que realizar la notificación al órgano competente, que es la Dirección General de Energía y Cambio Climático.

3. En la fase de obras además de las medidas correctoras propuestas se tendrán que tener buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:
http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_las_emisiones_de_polvo_de_la_construcción_y_demolición-30632/

4. Las nuevas edificaciones que nos construyan tienen que ir con concordancia con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética. En particular con los artículos 41, 42 y 53.



El Servicio de Planificación al Medio natural del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad informó lo siguiente:

Conclusiones

Por todo el anterior, informo que el anteproyecto de bodega ubicada en la finca Torralba, en la parcela 28 del polígono 18 del TM de Ciutadella no afectará el espacio protegido Red Natura 2000 ZEPA ES0000443 Sur de Ciutadella de manera apreciable siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Se tendrán que cumplir las medidas correctoras y el plan de vigilancia ambiental del documento ambiental.
- Durante las obras se tendrán que extremar las precauciones para evitar la afección del hábitat de interés comunitario 9320 Bosques de Olea y Ceratonia (acebuchal), dado que se sitúa alrededor de las edificaciones a construir.
- Los barros y las aguas de la depuradora de oxidación total y de la depuradora de la bodega serán vaciados periódicamente por un gestor de residuos autorizado.
- De acuerdo con el artículo 5 de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares, solo se podrá admitir una brillantez mínima.
- De acuerdo con la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, los espacios protegidos requieren de una especial defensa contra el ruido.

El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación informó lo siguiente:

Esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, informa que NO tiene nada que alegar, por lo tanto, se informa favorablemente el objeto del proyecto desde el punto de vista agrario.

El Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo informó lo siguiente:

Se considera que el proyecto se tiene que sujetar a evaluación de impacto ambiental.

Se considera que la actividad complementaria del agroturismo de las edificaciones existentes en la finca de Torralba junto con la construcción de edificios para la bodega de vino se tendrían que tramitar conjuntamente por la sinergia que pueden ocasionar.

El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad informó lo siguiente:

Conclusiones

Consideradas las características del entorno y del proyecto, y que se trata de una zona incluida dentro de Zona de Alto Riesgo (ZAR) de incendio forestal, se informa favorablemente del mismo respecto al riesgo forestal y gestión forestal, siempre que se tengan en cuenta las medidas indicadas en el informe en relación a la prevención contra los incendios forestales y en relación a la gestión forestal.

La Sección Insular de Menorca del Grupo Balear de Ornitología y Defensa de la Naturaleza (GOB Menorca) alegó lo siguiente:

- La Ley 6/1997 de suelo rústico de las Islas Baleares dispone en su artículo 28.4 que el volumen máximo construible en cada edificio no podrá superar los 1.500 m³, y que la separación mínima entre edificios tendrá que ser bastante amplia como para que se singularice el impacto de cada uno. La memoria expuesta al público no justifica de manera suficiente que se necesiten ocho edificios. Especialmente cuando se conoce que otras explotaciones vinícolas han solucionado las necesidades con mucho menos volumen edificado. Se pide que se obligue a detallar con mucho más rigor las necesidades mínimas que requiere la explotación de la viña. Las fincas agrarias y los edificios que incluyen se pueden vender en cualquier momento y generar plusvalías debido a la presencia de más edificios.

- Los edificios proyectados pueden entrar en incompatibilidad con la Ley 12/2017 de urbanismo de las Islas Baleares, que en su artículo 68 sobre el paisaje. El impacto de construir ocho edificios nuevos en sol rústico, en una de las rutas más visitadas de toda Menorca como es el camino de ir a Macarella, parece más que evidente y exagerado.

- La Ley 3/2019 agraria de las Islas Baleares establece en el artículo 110 que se tiene que priorizar, a todos los efectos, la utilización de edificaciones existentes ante la construcción de edificaciones de nueva planta, sin perjuicio de las adaptaciones necesarias para garantizar la funcionalidad.



- El proyecto que ahora se presenta entra en contradicción con la Ley Agraria tanto apuesta por edificaciones de nueva planta en vez de plantear adaptaciones necesarias sobre las edificaciones existentes. A pesar de lo que se afirma en el proyecto, la boyera existente queda fuera del perímetro de 200 metros establecido de protección patrimonial.

- La zona escogida para construir los ocho edificios de la bodega afecta masas arbóreas del hábitat comunitario 9320- Bosques de Olea y Ceratonia. Así mismo, el espacio escogido está marcado como Área de Protección de Riesgos de incendio alto. De acuerdo con el artículo 77.1 de la Ley 3/2019 agraria de las Islas Baleares, dice que se considera interfaz urbanoforestal en torno a núcleos de población, edificaciones o instalaciones que se encuentran en terreno forestal, en sus alrededores o que confrontan con este. El apartado 4 del mismo artículo, dispone que los propietarios o titulares de las instalaciones, estructuras o inmuebles no residenciales, situados en zonas de alto riesgo de incendios forestal con interfaz urbanoforestal tendrán que ejecutar las medidas de prevención de incendios forestales. Es decir, ejecutar y mantener una franja exterior perimetral de seguridad de 30 metros de anchura mínima, así como franjas longitudinales de seguridad a 10 metros de anchura mínima a ambos lados de los viales de acceso. En consecuencia, la afectación al hábitat 9320 no se ciñe solo al desbroce que habría que hacer para ubicar los nuevos edificios, sino que hay que añadir toda la incidencia derivada de las medidas de protección de incendios.

- El espacio donde se proyectan las intervenciones está incluido dentro de Red Natura 2000, con la figura de Zona de Especial Protección para las Aves. El artículo 44 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, dispone que se establecerán dentro de las ZEPA medidas para evitar las alteraciones y de conservación especiales respecto a su hábitat, para garantizar su supervivencia y reproducción. La propia Ley 42/2007 establece que, en caso de que sean imprescindibles algunas actuaciones que puedan causar efectos negativos, hay que imponer medidas compensatorias. No se ha observado en este caso ninguna medida.

- Los ocho edificios y las actividades proyectadas en los mismos requerirán de un tráfico importante de camiones de abastecimiento. Así mismo, no es difícil prever que unas instalaciones de este tipo se quieran usar para organizar acontecimientos sociales, visitas, actos comerciales y otros. A la hora de valorar un proyecto como el presentado hay que tener en cuenta que la vía de acceso es un camino de 3 metros de anchura que registra mucha frecuencia de vehículos privados porque da servicio a una playa muy visitada.

- En cumplimiento de la Ley 8/2017 de accesibilidad universal de las Islas Baleares, así como del PGOU de Ciutadella aprobado inicialmente en 2018, los nuevos edificios tienen que contemplar las condiciones previstas para ser accesibles y contar con itinerarios accesibles.

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

Según lo que prevé el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, para determinar si un proyecto se tiene que sujetar a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria se tienen que tener en cuenta los criterios descritos en el Anexo III que se detallan y evalúan a continuación:

1. Características del proyecto: El objeto del proyecto es la construcción de una bodega para la producción, la crianza, el embotellado y la comercialización de vino tinto, blanco y rosado procedente de la explotación de uva de la finca de Torralba junto con la construcción de una depuradora que permita la correcta evacuación de las aguas residuales que se produzcan como consecuencia de esta actividad. Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes: construcción de una bodega que consta de 8 edificaciones nuevas de volúmenes inferiores a 1.500 m³ con una superficie de ocupación total de 1.850 m², de los cuales 4 estarán semisoterrados entre las curvas de nivel, en una de las edificaciones habrá una cocina; instalación de pérgolas y porches (superficie total de ocupación de 65 m²); instalación de una red de recogida enterrada y de una depuradora de oxidación total para las aguas grises de duchas y lavabos con un sistema de evacuación por filtro verde para su aprovechamiento para riego de las zonas ajardinadas; instalación de una red de recuperación de aguas pluviales de las cubiertas; instalación de una red de recuperación de aguas de proceso y post-limpieza de equipos e instalaciones de la bodega; instalación de una red de saneamiento de las aguas residuales; construcción de una depuradora de aguas residuales de 785 m², instalación para la conexión a la red de distribución de energía eléctrica ya existente en la finca; instalación fotovoltaica complementaria al suministro de la red de distribución de la energía eléctrica; instalación de 700 m aproximados de cableado de baja tensión soterrado; instalación de 700 m aproximados de cañerías soterradas que conduzcan el agua de un pozo a la bodega; instalación de aire comprimido; instalación térmica y del sistema de ventilación y renovación del aire interior de la bodega junto con un sistema de detección de dióxido de carbono; instalación de una zona de aparcamiento para 8 turismos sin pavimentar; creación de una pendiente del 10% ancha a las edificaciones 1 y 2, pavimentación de 960 m² de suelo entre las edificaciones; siembra de una pantalla vegetal perimetral a la acera del camino de Macarella, siembra de 4 almeces (*Celtis australis*) y 5 cipreses (*Cupressus sempervirens*) en la zona de aparcamiento; construcción de muros de piedra seca y restauración de los que estén en mal estado, principalmente los de la acera en el camino de Macarella; trasplante de los acebuches (*Olea europea* var. *syvestris*) de la zona de actuación, retirada previa a las obras de los horizontes superficiales del suelo así como su almacenamiento, conservación y posterior tendido; instalación con un sistema de impermeabilización y drenaje junto con la siembra de árboles y de arbustos autóctonos a las cubiertas de las edificaciones 1, 2, 3 y 4, siembra de árboles y de arbustos autóctonos entre las edificaciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y camino de doble sentido desde el acceso desde el camino de Macarella al aparcamiento de la bodega.

De acuerdo con el proyecto, la superficie ocupada por las 8 edificaciones que constituyen la bodega de vino es de 1.915 m² mientras que la superficie ocupada por pavimento entre las edificaciones es de 960 m², por lo tanto, la superficie de ocupación total de la bodega es de 2.875 m². Así mismo, la superficie de ocupación de la depuradora proyectada es de 785 m². En cuanto a la edificabilidad de la bodega, esta es de

2.120 m² mientras que la volumetría total de las 8 edificaciones de la bodega es de 9.870 m³. El acceso a la bodega se realizará a través del camino de Macarella, el cual conecta la playa de Macarella con Sant Joan de Missa. Se prevé que la bodega de vino tenga una capacidad de producción de 110.500 litros de vino. Se prevé en la finca una potencia eléctrica instalada de 170 kW, de la que 140 kW se destinarán al funcionamiento de la bodega de vino y 30 kW al funcionamiento del agroturismo. El suministro del agua potable de la bodega provendrá de un pozo doméstico propio existente en la finca. Así mismo, también se aprovechará el agua pluvial recogida en los depósitos de almacenamiento una vez recuperada de las cubiertas. Se prevé un consumo máximo de agua potable de origen pluvial de 155.700 litros/año.

2. Ubicación del proyecto: Según el Plan Territorial Insular de Menorca (PTIME), la parcela objeto del proyecto se encuentra en zonas de suelo rústico común y de suelo rústico protegido. En el caso del suelo rústico común, la categoría es de Área de Interés Agrario (AIA) y se ubica en el oeste de la parcela mientras que en el caso del suelo rústico protegido las categorías que se presentan son: Área natural de especial interés de alto nivel de protección (AANP) de acebuches en la zona sur de la parcela, AANP de encinares en la zona nordeste de la parcela y Área Natural de Interés Territorial (ANIT) para el resto de la parcela. La bodega y la depuradora proyectadas se ubican en ANIT, en 460 m de la EIA, a 730 m de la AANP de acebuches y a 630 m de la AANP de encinas.

La bodega se ubica en el sudeste de la casa principal a unos 420 m y a 225 m de un antiguo establo de la finca los que se tienen que reconvertir ambos en habitaciones para el futuro agroturismo.

La bodega se encuentra a 2,5 km de la playa de Macarella y a 12 km de Ciutadella.

La bodega se ubica a 185 m de un torrente sin nombre (ID 48834) dentro de la parcela y a 745 m del Torrent del Canaló d'Arran de Torralba fuera de la parcela. Así mismo, a 623 m del oeste de la bodega se ubica una llanura geomorfológica de inundación (ID 200) y a 830 m en el sur de la bodega se ubica otra llanura geomorfológica de inundación (ID 201).

Respecto a las aguas subterráneas, la bodega y la depuradora se encuentran ubicadas sobre la masa de agua subterránea 1901M3 «Ciutadella». Este acuífero es poco profundo, en mal estado cuantitativo y cualitativo, con presencia de cloruros y de nitratos, sin embargo, no se detectan sustancias prioritarias. La vulnerabilidad a la contaminación del acuífero es moderada, también se presenta elevada vulnerabilidad de contaminación por nitratos. Así mismo, en la parcela hay un pozo de uso doméstico (AAS_17831_Vigente-AAS_17831) muy próximo a la antigua boyera de Torralba y a 260 m de la bodega proyectada. El pozo de abastecimiento de agua para la población (CAS_1162_Vigente-A_S_7644) más próximo a la bodega se ubica a 1,3 Km.

En cuanto a la vegetación de la finca, se encuentra un mosaico compuesto por campos de cultivo de forraje y cereales intercalados entre bosquesillos de acebuchal (*Prasio-Oleetum sylvestris*), pinar (*Pinus halepensis*) o mezcla de coníferas y frondosas autóctonas mediterráneas. En el sudeste de la finca principalmente hay un bosque de mezcla de coníferas y frondosas autóctonas mediterráneas que limita con la subparcela catastral «y», donde se quiere proyectar la bodega, se encuentra principalmente acebuchal.

En la parcela se encuentra de manera predominante el Hábitat de Interés Comunitario (HIC) Bosques de Olea y Ceratonia, el cual en Menorca está compuesto por acebuchal (*Prasio-Oleetum sylvestris*). Este HIC se encuentra muy próximo a las edificaciones de la bodega proyectadas.

La totalidad de la parcela se ubica dentro de la Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) ES0000443 Sur de Ciutadella y una pequeña parte del sudeste de la parcela se encuentra dentro del Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES0000240 Costa Sur de Ciutadella, por lo tanto, la parcela forma parte de Red Natura 2000.

Según las cuadrículas 1x1 con los códigos 6769, 6770, 6779 y 6870 del Bioatlas de la IDEIB que ocupan la totalidad de la superficie de la parcela, no consta la presencia de ninguna especie de flora y fauna amenazada a la parcela. Sin embargo, aparecen las especies catalogadas siguientes:

- Serpiente blanca (*Zamenis scalaris*)
- Tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*)
- Aladierno (*Rhamnus alaternus*)
- Rana arbórea (*Hyla meridionalis*)
- Peonía (*Paeonia cambessedesii*)

En la ZEPA Sur de Ciutadella están presentes las aves siguientes: alcaraván común (*Burhinus oedipnemos*), chotacabras europeo (*Caprimulgus europaeus*), milano real (*Milvus milvus*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*), alimoche común (*Neophron percnopterus*) y el águila calzada (*Hieraaetus pennatus*).

Según el Plan Territorial Insular de Menorca, la parcela está afectada por un Área de Prevención de Riesgos (APR) de contaminación de

acuíferos y por un APR de incendios. En cambio, no se encuentra afectada por ningún APR de deslizamientos, de erosión, o de inundaciones.

Según el IV Plan de Defensa contraincendios Forestal de las Islas Baleares, la parcela tiene zonas de riesgo de incendio extremadamente alto, de riesgo muy alto y de riesgo alto que corresponden a las zonas donde hay la vegetación forestal. Concretamente, la subparcela catastral «y» donde se proyectan las edificaciones se encuentra dentro de una zona de riesgo de incendio alto y linda en el sur con una zona de riesgo de incendio muy alto.

De acuerdo con el Plan Territorial de Menorca toda la parcela se encuentra en la Unidad de Paisaje n.º 18 «Barrancos y Plataformas del Migjorn occidental».

En la parcela hay un poblado talayótico que consta en el Inventario de Protección del Patrimonio Histórico Arqueológico del PGOU de Ciutadella y en los diferentes registros de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura, del Gobierno de las Islas Baleares y del Consell de Insular de Menorca. Se trata de una zona arqueológica, donde hay al menos 2 talayots, restos de un posible santuario de mesa y gran cantidad de cimientos pertenecientes a círculos. Está situada en el entorno inmediato de Ses Casas de Torralba, en el oeste y noroeste de estas y que se extiende a lo largo del camino antiguo de las casas. Sin embargo, una vez hechas las revisiones in situ y de la carta arqueológica, dentro de la zona de ubicación de la instalación de la bodega de vino en el sudeste de Ses Casas de Torralba no se observa la presencia de ningún yacimiento arqueológico o elemento etnológico de interés.

3. Características del potencial impacto: Considerando la naturaleza del proyecto a desarrollar se prevé que el efecto global sobre el medio ambiente sea alto puesto que los efectos ambientales más negativos corresponden a la ocupación de 3.660 m² de territorio con 8 edificaciones de nueva construcción y una depuradora en ANIT y ZEPA dado que no se pueden aprovechar las edificaciones preexistentes porque sus dimensiones no se adaptan a las necesidades de la futura bodega según el documento ambiental, a pesar de que estas edificaciones realmente se destinan al agroturismo de acuerdo al proyecto «Reconversión de vivienda y de edificios agrícolas en agroturismo en el lugar de Torralba», el cual tiene una Declaración de Impacto Ambiental favorable (BOIB n.º 157, de 23 de diciembre de 2017); a la alteración de la cubierta terrestre e importantes movimientos de tierra (apertura de zanjas, nivelaciones, creación de la balsa de la depuradora, diferentes redes de servicios soterradas, de la depuradora de oxidación, semisoterramiento de edificaciones); a efectos sobre la vegetación existente (alteración de la cubierta vegetal, posible afectación por proximidad del Hábitat de Interés Comunitario 9320 Bosques de Olea-Ceratonia y riesgo de incendios por el uso de maquinaria); a la actividad potencialmente contaminante de la atmósfera (APCA) por la emisión de CO₂, de compuestos orgánicos volátiles (COV), SO₂ y olores que supone una bodega; al consumo importante de recursos naturales, en concreto de agua (subterránea y pluvial) y de energía eléctrica; producción importante de aguas de proceso y post-limpieza de equipos e instalaciones de la bodega con elevada concentración de materia orgánica con pH ácidos, sulfuros y sodio; a la posibilidad de contaminación de acuíferos por derrames accidentales de aguas residuales, de proceso y limpieza; aumento de residuos sólidos urbanos y de residuos sólidos orgánicos de proceso; posibilidad de contaminación de acuíferos por derrames accidentales por residuos sólidos orgánicos de proceso; alteración del paisaje rural; efectos sinérgicos y acumulativos del funcionamiento del agroturismo, de las edificaciones agrícolas y de la bodega en cuanto al consumo de recursos naturales, ocupación de terreno y generación de residuos.

A pesar de que se aplican medidas preventivas y correctoras, estas no son suficientes para mitigar el efecto global sobre el medio ambiente dado que:

- No se presenta ninguna medida compensatoria por la ocupación de 3.660 m² de territorio.
- Para mantener conservación de la HIC 9320 Bosques Olea-Ceratonia, acebuchal (Prasio-Oleetum) en Menorca, se tienen que priorizar y extremar las precauciones sobre las medidas correctoras o compensatorias presentadas para evitar su afección durante la fase de obras.
- Para ejecutar las medidas de prevención de riesgo de incendio forestal no se ha valorado el desbroce de 30 m de anchura mínima de franja exterior perimetral de seguridad en el entorno de las edificaciones que supondría una afección directa sobre la integridad del acebuchal próximo a ellas.
- No se han valorado los componentes del paisaje ni se hace ningún análisis de este ni de cuencas visuales.
- No se puede llevar a cabo la integración paisajística de las edificaciones 1 a 4 puesto que no es posible realizar la plantación de especies vegetales sobre sus cubiertas porque supondría una continuidad de masa forestal combustible en relación al alto riesgo de incendios, y por tanto, las edificaciones semisoterradas se presentarán como montículos de tierra de una altura aproximada de 2 m respecto al terreno natural puesto que de acuerdo con los datos de la IDEIB no se observan curvas de nivel (el terreno es plano) para poder integrar estas edificaciones al terreno.
- No se ha valorado el impacto global, sinérgico y acumulativo del conjunto de la bodega, de la depuradora, del agroturismo (de 38 plazas turísticas y un aforo máximo 68 personas) y de las edificaciones agrícolas respecto al consumo de recursos naturales y generación de residuos dentro de la misma parcela.
- No se presentan medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias para mitigar la emisión de CO₂ a la atmósfera durante la elaboración

del vino. De acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto 100/2011, por el cual se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, que dispone que los titulares de las instalaciones en las que se desarrollen actividades incluidas en el catálogo minimizarán tanto las emisiones canalizadas como las difusas de contaminantes a la atmósfera aplicando, en la medida de lo posible, las mejores técnicas disponibles. Así mismo, se adoptarán, los casos de los focos canalizados, los procedimientos más adecuados que minimicen el impacto en la calidad del aire de su zona de influencia. También dispone que los elementos necesarios para el cumplimiento de las disposiciones relativas al control y dispersión de las emisiones tendrán que ser operativos en el momento de la puesta en marcha total o parcial de la instalación y mientras esta esté en funcionamiento

- No se han evaluado los impactos sobre la atmósfera de las emisiones de gases de efecto invernadero como consecuencia del tráfico de los vehículos utilizados en las obras, como de los vehículos utilizados para el suministro de materias primas para la elaboración del vino y para la distribución y venta del vino, durante la fase de explotación de la bodega. Por lo tanto, estos impactos se tendrían que evaluar y proponer medidas para mitigarlos

- La instalación fotovoltaica de autoconsumo no sirve para cubrir todas las necesidades energéticas de la bodega.

- No se ha evaluado el tráfico de vehículos que habrá durante la fase de funcionamiento será importante teniendo en cuenta la actividad prevista de venta del producto y de visita, así como la relacionada con el suministro de las materias primas necesarias para la elaboración del vino.

- De acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley 1/2007, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares, los espacios naturales requieren una especial protección contra la contaminación acústica y comprenden áreas de silencio o zonas de alta sensibilidad y requieren una especial defensa contra el ruido. Se incluyen en estas áreas los lugares de la Red Natura 2000, de acuerdo el artículo 11 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental. Por lo tanto, se tendrían que extremar, todavía más, las medidas de insonorización de las fuentes sonoras y de aislamiento acústico de la bodega y si es necesario adoptar más medidas correctoras contra el ruido.

- Las aguas de proceso y post-limpieza (más ácidas) respecto a las aguas de saneamiento de carácter doméstico (fecales) tienen diferentes características y necesidades de tratamientos diferentes, se tendría que justificar más exhaustivamente que el sistema de depuración seleccionado tiene la capacidad suficiente para la correcta depuración de los dos tipos de aguas residuales generadas en la depuradora con tecnología de reactor biológico, de forma que el efluente resultante sea realmente inocuo para el medio ambiente.

- No se han indicado medidas de gestión de los productos y sustancias peligrosos y de los residuos peligrosos generados durante la fase de obras como durante el proceso de elaboración del vino.

- No se han presentado medidas preventivas ni correctoras para evitar la contaminación del acuífero y del suelo como consecuencia del proceso de producción de enmienda orgánica para abono a partir de los restos de la uva.

- No se ha valorado el impacto de la superficie pavimentada de 960 m² de suelo entre las edificaciones de la bodega.

Así mismo, se tiene que considerar que unos de los impactos más importantes durante el funcionamiento de la bodega es el consumo de agua. En el proyecto se prevé que la disponibilidad de parte del agua sea de origen subterráneo (sin haber estimado su consumo) a partir del acuífero 1901M3 «Ciutadella». Sin embargo, este acuífero tiene mal estado cuantitativo y cualitativo. De acuerdo con el artículo 129.4 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares 2019 (PHIB 2019), no se podrán otorgar nuevas concesiones y autorizaciones en las masas con mal estado cuantitativo por lo cual quedaría muy comprometida la disponibilidad de agua de origen subterráneo para la elaboración de vino.

En el proyecto no se contempla el cultivo ni riego de la viña, a pesar de que se indica en el documento ambiental la pretensión en un futuro de cultivar nueva viña al entorno más próximo de la bodega proyectada.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto «El Anteproyecto de bodega Torralba Menorca» redactado por el arquitecto Cristian Pérez Fernández con núm de colegiado 952.306 del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares en fecha 25 de septiembre de 2019, se ubica en la parcela 28 del polígono 18 del TM de Ciutadella de Menorca con la referencia catastral 07015A01800028000000, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/18, así como por lo que se establece en los apartados del artículo 17 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Islas Baleares, modificado también por la Ley autonómica 9/2018, de 31 de julio. Se tendrán que 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 tiene que incluir, en base al art. 17.4 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental de las Islas Baleares, 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 también 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 la disposición adicional de la Ley 12/2016 (la cual fue añadida mediante la Ley 9/2018, de 31 de julio), el EIA tiene que incluir una evaluación de riesgos. Toda la documentación tendrá que ir firmada por la persona redactora y colaboradores.

Tal como se estipula en el anexo VI. Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos de la ley 21/13 modificada, 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 cuales hay el ambiental.

Las alternativas tienen que ser razonables y técnicamente y ambientalmente viables. Se tiene que 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 se tercia, durante la demolición o el abandono del proyecto.

Si el presupuesto del proyecto supera el millón de euros, se designará un auditor ambiental. Se tendrán que 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 tendrán que tener en cuenta las consideraciones siguientes:

1. Se tiene que evaluar el impacto sinérgico y acumulativo del agroturismo, las edificaciones agrícolas, la depuradora y la bodega sobre el consumo de recursos naturales.
2. Se tiene que replantear la ubicación de la bodega dentro de la parcela para encontrar otra localización que no pueda comprometer la integridad de la HIC 9320 Bosques Olea-Ceratonia, acebuchal (Prasio-Oleum) en Menorca.
3. Se tiene que analizar la optimización del número de edificaciones que consta la bodega considerando la ocupación de territorio protegido y con valores ambientales que suponen 8 edificaciones de nueva construcción y su dotación de servicios. Además, se tiene que incluir la reposición de la situación alterada al finalizar la explotación.
4. La totalidad de energía para el consumo eléctrico se tendría que obtener mediante generación renovable de autoconsumo para cumplir con la normativa de eficiencia energética y se tendrían que aprovechar las cubiertas de las edificaciones para la instalación fotovoltaica.
5. Se tiene que realizar un estudio de alternativas para la obtención del agua de consumo humano considerando el mal estado cuantitativo del acuífero.
6. Analizar una alternativa de acceso a la bodega que no suponga el desbroce de una zona de acebuches.
7. Investigación de alternativas para la integración paisajística de las edificaciones del 1 al 4 dado que no se pueden sembrar especies vegetales sobre sus cubiertas.
8. La eliminación de la cocina de la edificación 8 del proyecto dado que las actividades de restauración en zonas ANIT están prohibidas y que la Ley agraria exclusivamente permite la venta directa y la degustación de la producción propia sin transformación o con una primera transformación.
9. Se tienen que enmendar o aclarar las deficiencias detectadas en el documento ambiental:
 - a) Según el catastro, la superficie total de la parcela es de 1.979.239 m² mientras que en la documentación registral de fecha de día 25 de julio de 2019, la superficie es de 1.947.517 m².
 - b) Respecto a las alternativas presentadas en el documento ambiental, su desarrollo es escaso, se tendría que profundizar en su descripción y en los respectivos efectos ambientales que estas pueden producir.

c) Respecto al apartado de descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales significativos del proyecto del documento ambiental, se presenta una valoración numérica de la intensidad, la extensión, la duración, la reversibilidad, la probabilidad y la importancia de los impactos. Sin embargo, no se aplica esta numeración a ninguno de los impactos identificados en la matriz de impactos que pueda determinar los umbrales que indiquen si el impacto es compatible, moderado, grave o extremo y su viabilidad. En la matriz de impactos únicamente se valoran duración, plazo y carácter del impacto de manera subjetiva puesto que no hay correspondencia con ningún valor o umbral numérico.



En la medida de lo que sea posible la valoración tiene que ser cuantitativa o semicuantitativa para poder valorar los impactos de manera objetiva. Además, no se ha valorado la fase de cese del proyecto.

d) En el subapartado en lo referente a la descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales significativos del proyecto sobre los espacios Red Natura 2000 que únicamente indica, sin ninguna justificación, que las actuaciones previstas no alterarán los valores ambientales que condicionaron la declaración de la ZEPA Sur de Ciutadella, sin tener en cuenta los objetivos de conservación de este.

e) En el documento ambiental se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental en el cual está integrada una batería de medidas preventivas y correctoras que se tienen que llevar a cabo. Hay ciertas medidas que no son aplicables y otras que se tienen que concretar más. Además, el Plan de Vigilancia Ambiental tiene que incluir unos indicadores más claros y específicos para hacer el seguimiento objetivo de la efectividad de las medidas correctoras y preventivas en cada una de las fases del proyecto. Así mismo, tiene que incluir las actuaciones que se llevarán a cabo en el supuesto de que las medidas no obtengan el resultado deseado.

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 a:

- Servicio de Planificación al Medio natural del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicios de Estudios y Planificación, de Aguas Superficiales y de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Ayuntamiento de Ciutadella.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo.
- Dirección Insular de Economía del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Dirección Insular de Cultura y Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Carreteras del Departamento de Movilidad del Consell Insular de Menorca.
- GOB Menorca.

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 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 EIA.

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

Cuarto.- 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 aprobación.

Palma, 15 de marzo de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

