

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

312889 *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 bodega ubicada en la parcela 62, polígono 4, del t.m. de Alaró, promovido por Vulpia Myuros S.L. (23a/2021)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 1 de julio 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 bodega ubicada en la parcela 62, polígono 4, del t.m. de Alaró, promovido por Vulpia Myuros S.L., en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el art. 7.2.c de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el art. 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, este proyecto tiene que seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la mencionada Ley 21/2013.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es la construcción de una bodega, en la parcela 62 del polígono 4, del t.m. de Alaró, para procesar la uva producida en la propia explotación y transformarla en vino (joven, de crianza o espumoso) que, posteriormente, será comercializado. También se pretende crear un espacio de venta directa y degustación para clientes y atender visitas externas para difundir y promocionar la marca de los productos de la explotación entre la población en general.

Se trata de una edificación aislada que constará de una planta sótano, una planta baja (donde se realizarán las principales actividades de elaboración, crianza y almacenamiento del vino) y una pequeña planta piso. El edificio será semienterrado con cubierta cultivada de viña.

En la parcela 98 existen dos antiguos edificios:

- Antigua bodega (280 m²): actualmente no puede dar servicio a las nuevas necesidades de la explotación; el proyecto prevé que este edificio se utilice como almacén agrícola.
- Antigua sala de catas y oficina (45 m²): el proyecto prevé su utilización como vestuario-servicios para el personal de campo de la explotación.

Las instalaciones (aljibes y salas de maquinaria) se prevén totalmente enterradas o integradas en el edificio, si bien se proyecta también un patio interior para alojar la maquinaria que necesite ubicación exterior.

La explotación agrícola (parcelas 62, 98 y 718 del polígono 4) tendrá unas 18 ha de viña. Se calcula una producción anual de 190.000 kg de uva lo que supone una producción de unos 130.000 l de vino.

El nombre de la finca es Sa Teulera Vella y se accede desde el Camino Viejo de Santa Maria o mediante un camino que parte de la carretera Alaró-Sta. Maria.

La superficie de ocupación será de 2.830'05 m² y un volumen de 13.391'33 m³; teniendo en cuenta que no se cumplen todos los parámetros urbanísticos, el promotor tendrá que solicitar la exoneración prevista en el art. 114 de la Ley 3/2019 Agraria. La instalación proyectada tampoco cumple la tipología de las construcciones realizadas con técnicas tradicionales; por este motivo también se tendrá que solicitar la exoneración prevista tanto en la normativa municipal como en el PTI.

A pesar de que la bodega se construye en la parcela 62 del polígono 4, también se analizarán las características de las parcelas 98 y 718 del polígono 4 puesto que forman parte de la explotación agrícola y en ellas se utilizarán las aguas depuradas de la bodega, así como los residuos



orgánicos procedentes de la actividad para abonar los terrenos.

Instalación de agua

La edificación contará con agua potable procedente de la red municipal (ya se ha firmado un contrato de suministro para uso industrial con la distribuidora, HIDROBAL SAU) con un caudal suficiente para las necesidades de la industria, con un depósito regulador de 32'73 m³; actualmente el agua tiene unos parámetros de potabilidad autorizados para el consumo humano y las actividades previstas.

El agua caliente sanitaria (ACS) se obtendrá mediante captadores solares (integrados a la pendiente de la cubierta) y acumuladores térmicos.

La totalidad de las aguas pluviales (cubiertas, terrazas exteriores y rampas) serán recogidas en un aljibe de 100 m³ para utilizarlas para el riego de la plantación o del jardín.

Instalación eléctrica

La energía eléctrica provendrá de la red de ENDESA mediante una conducción sepultada desde el punto de conexión hasta la bodega de unos 114 m de longitud.

3. Evaluación de los efectos previsibles y medidas correctoras propuestas

Aire

Durante la fase de construcción se producirán emisiones de polvo, gases contaminantes y ruido; proponiéndose medidas correctoras para su disminución: riegos periódicos, camiones de transporte de áridos cubiertos con lonas, limitación velocidad a 20 km/h, control de los niveles de emisión sonora, trabajar principalmente en horario diurno, etc.

Durante la fase de funcionamiento se utilizará maquinaria que puede producir ruidos, aunque serán de baja emisión sonora, además de situarse en un edificio sepultado y aislado por ser en suelo rústico.

Los impactos que se producirán durante la fase de desmantelamiento serán similares a los de la fase de construcción, por lo que se proponen las mismas medidas correctoras.

Suelo

Durante la fase de construcción se tomarán medidas correctoras para no contaminar el suelo. La tierra vegetal que sea retirada para la ejecución del proyecto será reutilizada en la misma finca.

Cuando sea desmantelada la actividad se restaurará el terreno intentando conseguir su aspecto inicial.

Agua

La bodega se ubica en zona de policía de torrente; por lo que el promotor ha solicitado autorización a la Dirección General de Recursos Hídricos el 14 de octubre de 2020.

Para realizar la estimación del consumo de agua se han considerado unos 21 días de vendimia y unos 15/20 días de proceso de embotellamiento; en total se estima un consumo de 62'23 m³/año (valor mínimo) y 69'02 m³/año (valor máximo).

El proyecto prevé medidas de ahorro de agua: controlar los puntos de pérdidas en las tuberías, recogida de aguas pluviales para riego, etc.

Residuos

Durante la fase de construcción se producirán los siguientes residuos: material de desmonte (que será aprovechado como relleno en la misma obra, en otra obra o en una cantera), restos de cimentación, embalajes diversos, etc. También se generarán aguas sucias de las instalaciones sanitarias, que serán recogidas por un gestor autorizado.

Durante la fase de funcionamiento se producirán:

- Residuos líquidos: unos 400 litros/día procedentes de los lavabos y laboratorio y unos 1.235-1.400 l/día procedentes del proceso de limpieza. Se instalarán dos fosas sépticas independientes en las dos primeras fases de tratamiento; los efluentes resultantes se conducirán a un depósito común (30 m³) donde se mezclarán y analizarán periódicamente, siendo utilizados para riego de la finca cuando los análisis sean favorables, y en caso contrario serán recogidos por un gestor autorizado.
- Residuos sólidos: el residuo que se genera en el proceso se utilizará para producir abono orgánico, mezclándose con basuras, algas,



paja, etc. Se estima la producción anual de unas 3'17 Tn /ha, siendo esta cantidad muy inferior a la que necesita el cultivo. La producción de abono se realizará en un espacio cimentado impermeable, conduciendo los lixiviados hacia la fosa séptica para evitar la afección al acuífero.

Energía

El proyecto prevé sistemas que suponen la adaptación de la edificación a una edificación bioclimática, medidas para la reducción del consumo energético del edificio y la incorporación de energías limpias y, por lo tanto, se reducen las emisiones de gases de efecto invernadero.

En un futuro se plantea la producción propia mediante placas fotovoltaicas integradas en las cubiertas del edificio que se compatibilizará con la viña; no obstante esta posibilidad no se ha considerado en el proyecto básico, en todo caso se tendrá en cuenta en el proyecto de ejecución.

Paisaje

Gran parte del edificio estará semienterrado en el terreno; el crecimiento vertical previsto no superará la altura del camino viejo Alaró-Santa Maria. El elemento más alto será el ascensor que tiene una altura de 8 m medidos desde el pavimento de la planta baja del edificio.

El acabado del edificio no es similar a las construcciones tradicionales de la zona; no obstante, el objetivo principal del proyecto es integrar de forma correcta la bodega en el entorno, minimizando su presencia. También, se intentan replicar los colores y materiales que tradicionalmente se han aplicado en la zona (colores ocre y revestimientos de piedra). La cubierta del edificio se cultivará con viña con el fin de integrarla en el entorno.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se han consultado varias administraciones afectadas; a continuación se exponen las conclusiones de los informes recibidos a la fecha de emisión del presente informe:

Consejería de Medio Ambiente y Territorio:

+DG de Espacios Naturales y Biodiversidad:

- Servicio de Protección de Especies (15/3/2021):

[...] Según la información disponible, en la zona donde se ubica el proyecto hay constancia de la presencia de las siguientes especies protegidas

- Especies catalogadas en Peligro de Extinción (RD 139/2011): Milana real
- Listado de Especies en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011): Murciélago de herradura pequeña y Águila calzada.
- Especies de Especial protección (Decreto 75/2005): "Coixinet de monja", aladierno, Boix y Murta.

No hay constancia de la presencia de ningún nido de milana real a menos de 1.000 m de la parcela.

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no es de prever que el proyecto propuesto pueda suponer un efecto negativo sobre las especies protegidas presentes en la zona.

Conclusión: por todo esto, informo FAVORABLEMENTE sobre el proyecto.

Consejería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática. Dirección General de Energía y Cambio Climático. Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (26/3/2021):

Conclusiones: [...] 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 RD 10 0/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo de APCA.

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.

En la fase de obras, además de las medidas propuestas, se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica.

Consejería de Salud y Consumo. Dirección General Salud Pública y Participación. Servicio de Salud Ambiental (27/5/2021):

Se informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las medidas establecidas en el estudio de impacto ambiental de referencia y la normativa vigente en lo referente a la salud ambiental.

Consell de Mallorca. Servicio de Explotación y Conservación (18/6/2021)

[...] de acuerdo con el art. 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, no es preceptivo el informe de este Departamento.

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 EA y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

- a. Características del proyecto: construcción de una bodega para procesar la uva producida en la propia explotación y transformarla en vino. Se trata de una actividad complementaria en Suelo Rústico de uso admitido.
- b. Ubicación del proyecto: la parcela donde se proyecta la bodega está en SRG (según PTI) y AIA (según las NS del municipio). La finca no está incluida dentro de ninguna zona protegida y tampoco está afectada por ninguna zona de inundación; la bodega se sitúa a 7 m de un torrente, es decir, está afectado por Zona de Policía.

La finca no está afectada por ninguna APR (Área de Prevención de Riesgos) según el PTM y, mayoritariamente, se localiza en zona de Vulnerabilidad Acuíferos baja y, una parte, en zona de Vulnerabilidad moderada.

En la finca no hay elementos patrimoniales o etnológicos catalogados.

- c. Características del potencial impacto: no se prevé ningún impacto relevante si se cumplen las medidas correctoras propuestas.

Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de bodega ubicada en la parcela 62, polígono 4, del t.m. de Alaró, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, con las medidas correctoras contenidas en el documento ambiental presentado.

Se recomienda que:

- En la fase de obras, para minimizar la contaminación atmosférica se tengan en cuenta las Buenas Prácticas publicadas en: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.
- En la fase de funcionamiento, la aplicación en el suelo del abono se realice de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

Se recuerda que:

- Antes de la autorización se tiene que contar con un informe favorable (preceptivo y vinculante) de la administración pública competente en materia agraria. De acuerdo con el art. 110.6 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares.
- El titular tendrá que presentar una notificación administrativa ante el órgano competente (Dirección General de Energía y Cambio Climático), de acuerdo con el art. 13.3 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Según el art. 81.3 del PHIB 2019 el titular tiene que presentar ante la Administración Hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración.

Este informe de impacto ambiental 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 aprobación.

Segundo. Se publicará el presente informe 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 EA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Comité de EA.

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

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





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

Palma, 1 de julio de 2021

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

