

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

11010 *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto básico y proyecto preliminar de actividades para bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1 (T.M. Selva) (31a/2022)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 02 de noviembre de 2022, 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 básico y proyecto preliminar de actividades para bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1 (T.M. Selva), 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 cual 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 básico y proyecto preliminar de actividades para bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1 (T.M. Selva), se incluye en los puntos 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 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, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto pretende el desarrollo de la actividad de bodega de productos obtenidos en la propia explotación agrícola, localizada en la finca de Can Gelat (T.M. Selva) y con una superficie de viña autorizada de 7,4 ha, distribuida entre el polígono 17, parcela 1, donde se construirá el edificio de bodega, y el polígono 17, parcela 213, para una producción aproximada de 42.000 l anuales de vino. La explotación agraria de Can Gelat se encuentra inscrita como explotación agraria en el Registro Insular Agrario de Mallorca, con la calificación de preferente (n.º 20.817). Además, figuran dos viviendas con licencia para alquiler vacacional, Can Gelat de Baix (ETV/5527), dentro de la parcela 1, y Can Gelat de Dalt (ETV/5528), dentro de la parcela 213.

Las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:

- Demolición de edificación existente, de uso agrario.
- Construcción de una bodega de nueva planta para producción de vinos de la propia explotación agraria y venta directa.
- Adecuación del acceso desde la carretera a la finca, para automóviles y autobuses de hasta 15 m.
- Adecuación de un camino, de tierra compactada permeable, hasta el edificio de la bodega, tanto para el tráfico de maquinaria agraria y vehículos pesados, como para los vehículos de los visitantes, e independiente de los usos de vivienda vacacional. Coincide con el camino utilizado actualmente por la maquinaria agrícola de la finca.
- Reserva de una zona de aparcamiento para el personal y los visitantes, para 66 plazas (2 de ellas para personas con movilidad reducida), sin pavimentar y con mantenimiento del arbolado existente.

La bodega de nueva planta se plantea como un edificio de forma rectangular, con una superficie de 297,36 m² y una altura máxima de 9,95 m, distribuido en planta sótano, baja y primera. Se emplazará en el lugar donde existe actualmente una edificación de uso agrario, la cual será demolida (parcela 1, en el límite con la parcela 213), a fin de no reducir la superficie de tierra cultivable y como ubicación idónea para la



actividad. Según el documento ambiental, dispondrá de una cubierta de teja a 4 aguas y cumplirá con la norma 22.b.1 del Plan Territorial de Mallorca (PTM), dado que se situará en el área de menos desnivel para evitar grandes desmontes y terraplenes. Dispondrá de zona exterior pavimentada anexa (explanada), con una superficie de 532,39 m² y compuesta por materiales pétreos, la función de la cual será servir de patio de acceso y esparcimiento de los visitantes de la bodega. Se prevé el mantenimiento del arbolado existente.

La actividad contará con una plantilla de 12 personas (10 para la bodega y 2 para la zona de clientes). El aforo máximo de la bodega, contando los visitantes y la plantilla de trabajadores, será de 107 personas.

Respecto del suministro energético para la bodega, se implantará una línea de BT soterrada por camino existente. Así mismo, se proyecta la implantación de un sistema de aerotermia, con una bomba de calor que permitirá generar calefacción en invierno y refrigeración en verano, así como agua caliente sanitaria (ACS) durante todo el año, permitiendo ahorrar hasta un 40% de la energía eléctrica necesaria para la climatización. No se prevé la instalación de placas fotovoltaicas.

El suministro de agua para la actividad provendrá del abastecimiento mediante camiones cuba de un gestor autorizado. Se ha previsto una planta de ósmosis inversa y un clorador en continuo, con el objetivo de obtener un agua potable. El almacenamiento de agua se proyecta mediante un depósito de 60 m³ para el agua proveniente del camión cuba, y un depósito de 18 m³ para el agua ya tratada para la bodega. Ambos depósitos serán soterrados y se situarán junto a la bodega. Los depósitos previstos permitirán proveer 7 días seguidos con la dotación máxima del periodo de mayor consumo de la actividad. Así mismo, se dispondrá de una caldera eléctrica y un acumulador de ACS.

En cuanto a las aguas pluviales, se prevé su recogida, tanto en la cubierta del edificio (300 m² de superficie) como en la explanada exterior (532 m² de superficie), estimándose una recogida de 430 m³ anuales. También se prevé una cañería de drenaje en el perímetro de la bodega, que permitirá la recogida adicional de 124 m³ de aguas pluviales. Las pluviales recogidas se conducirán mediante canalización soterrada, principalmente bajo camino de tierra, hacia una laguna de riego, para su aprovechamiento posterior.

De acuerdo con el documento ambiental, atendida la diferente naturaleza de las aguas residuales generadas (asimilables a domésticas, producidas por los trabajadores y clientes, y otros procedentes de la limpieza de la bodega y de su maquinaria) el proyecto básico prevé dos sistemas de tratamiento de estas aguas. En todo caso, en el proyecto ejecutivo se analizará la conveniencia de la instalación de un sistema de reactor biológico secuencial discontinuo (SBR) soterrado. Las aguas residuales serán conducidas hacia el sistema de tratamiento mediante canalización soterrada, principalmente bajo camino, mientras que las aguas regeneradas se almacenarán en la laguna de riego agrícola. Por otro lado, los residuos generados durante el proceso de producción del vino serán utilizados como enmienda orgánica dentro de la misma finca.

La finca dispone de acceso desde la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet). En todo caso, debido a que el radio de giro es muy cerrado, cuando se accede en dirección desde Selva hacia Moscardi, este será modificado para dotarlo de la amplitud necesaria para el acceso con seguridad de automóviles, camiones, maquinaria relacionada con la explotación, y autobuses de hasta 15 m, en el caso de visitas a la bodega con este medio de transporte.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, el principal efecto adverso sobre el medio ambiente será el impacto paisajístico resultando de la nueva edificación (2 plantas), la cual sustituirá la edificación agrícola existente (1 planta), localizada en el mismo emplazamiento. En todo caso, se prevé el mantenimiento del arbolado disperso existente en la parcela, el cual actuará como barrera vegetal. Atendida la naturaleza del proyecto, no se prevé fase de desmantelamiento.

A pesar de que durante la fase de ejecución se pueden producir otros impactos, como la emisión de gases de efecto invernadero, polvo y ruidos, estos se consideran de carácter temporal y poco relevantes. Se debe tener en cuenta que, durante la fase de funcionamiento, se prevé minimizar el consumo energético de la bodega. En todo caso, no se estima cuál será la demanda energética anual de la actividad, ni las emisiones de CO₂, ni se incorporan medidas adicionales para la compensación de estas emisiones, además de la incorporación de un sistema de aerotermia, que, según el documento ambiental, permitirá el ahorro de un 40% de la energía eléctrica necesaria para la climatización. Por otro lado, tampoco se ha valorado el impacto sobre el medio ambiente del abastecimiento de agua para la bodega, mediante camiones cuba, ni el efecto sinérgico resultante de la actividad de alquiler vacacional existente en la finca y la actividad de bodega.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado las consultas siguientes:

- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.





- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, de la DG de Residuos y Educación Ambiental.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Servicio de Agricultura (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.

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

- El Servicio de Residuos y Suelos Contaminados, de la DG de Residuos y Educación Ambiental, con fecha 25 de marzo de 2022, informó lo siguiente:
El Servicio de Residuos no tiene nada que decir al respecto (explotación en T.M. Selva).
- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 29 de marzo de 2022, informó lo siguiente:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no se prevé que las actuaciones proyectadas puedan suponer un efecto destacable sobre las especies presentes en la zona siempre que se lleven a cabo las medidas previstas, así como el plan de vigilancia ambiental.

Se concluye que:

Informo FAVORABLEMENTE sobre el proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1, T.M. Selva.

- La DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo, con fecha 4 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Se informa que no se observan riesgos para la salud pública siempre que se cumpla la normativa vigente en lo referente a las aguas de consumo humano:

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el cual se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.

El pozo doméstico de la finca no se podrá utilizar para las instalaciones sanitarias de la bodega ni para la producción de vino si no se obtiene la calificación «agua para consumo humano», por parte de la Dirección General de Salud Pública y Participación.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos, con fecha 6 de abril de 2022, informó lo siguiente:

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 cual 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 según la documentación presentada se prevé una producción de vino anual de 42.000 l, por lo tanto inferior a 50.000 l/año, la actividad no está sometida ni a autorización ni a notificación administrativa, si bien debe cumplir con los condicionantes de la Ley 34/2007.

3. En la fase de obras además de las medidas correctoras propuestas se deberán tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guía_por_el_control_de_las_emisiones_de_polvo_de_la_construccion_y_demolicion-30632/

4. Las nuevas edificaciones que se construyan, deben ir en concordancia con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética. En particular con los artículos 32, 41 y 42 descritos en el apartado de consideraciones. Por lo tanto, a pesar de que la actividad sea estacional, se debe plantear la implementación de energías renovables.

5. Se deberá reservar un porcentaje no inferior al 2% de las plazas de aparcamiento a vehículos libres de emisiones y en los aparcamientos se deberán instalar puntos de recarga para los vehículos eléctricos.

- El Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 11 de abril de 2022, informó lo siguiente:

El proyecto evalúa las necesidades de agua en la cantidad de 633 m³/año. El suministro del agua se prevé que se haga en camiones cuba y se prevé la construcción de dos depósitos, por lo cual el proyecto tiene la disponibilidad de agua necesaria y no tiene afección a ninguno de los aprovechamientos existentes.

- El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, con fecha 11 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Este proyecto fue informado favorablemente por este servicio en fecha 26 de noviembre de 2021 (exp. SR 133/2020) 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.

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 27 de mayo de 2022, informó lo siguiente:

Informamos favorablemente condicionado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

1. En relación al suministro de agua mediante camiones, este se debe llevar a cabo por empresa autorizada, se recomienda que el agua suministrada provenga de una masa de agua en buen estado o sea de agua desalinizada y que se realice un registro de los albaranes o facturas oficiales de los volúmenes suministrados. Si se quisiera hacer uso para bodega del pozo ubicado en la parcela, previamente debe regularizarse su situación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.

2. En relación al sistema de depuración, el sistema que se proyecte 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.

3. Dado que la zona presenta un nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, 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.

- La Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 27 de mayo de 2022, informó lo siguiente:

Respecto a la Norma 22. Condiciones de integración paisajística y ambiental:

- Las aperturas no son de tipología tradicional, aunque sean más altas que anchas, puesto que se configuren en grandes cristaleras. No cumple.

- La cubierta es inclinada de tejas con 4 aguas, no propia de los tejados de las edificaciones tradicionales de Mallorca. Salvo algunas posesiones, tipología que se reconoce inmediatamente y que no es el caso. La escala exterior propuesta también plantea alguna duda sobre su adecuación a las tipologías arquitectónicas tradicionales.

Se considera que los elementos mencionados no se integran plenamente en el paisaje.

- Así mismo, en caso de intervención en las vallas de la propiedad o en caso de poner carteles se debe cumplir con los requerimientos de la norma.

- Respecto a la norma 44. Contaminación lumínica: en la documentación presentada no hay información suficiente para poder valorar. En el Proyecto técnico que obtendrá la licencia de obras se deberían cumplir las condiciones de la Norma.

- La Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e infraestructuras del Consell de Mallorca, con fecha 4 de agosto de 2022, informó lo siguiente:

1. De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, será preceptivo el informe del organismo titular de la carretera para la puesta en marcha de cualquier actividad nueva o modificación de la existente que surja en torno a la carretera y que la pueda afectar directa o indirectamente en las zonas limitadas por unas líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cincuenta (50) metros en carreteras de dos (2) carriles de las redes primaria y secundaria. Por lo tanto, solo se informa respecto a esta franja. La totalidad del edificio de bodega, la zona de estacionamiento de 66 plazas y sistema de tratamiento de aguas residuales se encuentran más allá de esta distancia y no es preceptivo informar.

2. De acuerdo con el artículo 31.1 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, se define como zona de protección de la carretera la



comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación y a una distancia de estas de dieciocho (18) metros en las carreteras de dos (2) carriles de las redes primaria y secundaria. En la zona de protección no se podrán realizar obras ni se permitirán más usos que los compatibles con la seguridad viaria previa autorización, en cualquier caso, del organismo gestor.

3. De acuerdo con el artículo 33.3.c de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, los movimientos de tierra, la finalidad de los cuales sea exclusivamente la adecuación del terreno para la explotación agrícola u otros similares que sean admisibles en la zona de protección, podrán autorizarse siempre que no afecten negativamente las condiciones de trazado de la vía ni el libre curso de las aguas y que estén fuera de la zona de dominio público. Por lo tanto, los viales generados dentro de la zona de protección deberán adaptarse al terreno natural y estar ejecutados con pavimento granular sin ningún tipo de conglomerante, como establece el proyecto con tierra compactada.

4. La geometría proyectada del acceso a la parcela no cumple los parámetros establecidos por esta Dirección Insular. De acuerdo con el artículo 35.1 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, se prohíbe la construcción de nuevos accesos a las carreteras de las redes primaria y secundaria. Por lo tanto, como existe un acceso en la parcela, se puede acondicionar y deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) El acceso deberá tener un radio de giro mínimo de nueve (9) metros medidos desde el borde de la calzada, en sustitución de los once (11) metros proyectados.
- b) El portillo o barrera estarán situados a una distancia mínima de OCHO (8) metros de la arista exterior de la explanación.
- c) Debido a que no puede haber problemas de estacionamiento futuros, el ancho máximo del acceso será de seis (6) metros, excepto cuando se justifique por razones especiales.
- d) El tramo de acceso comprendido entre la barrera y la carretera deberá pavimentarse debidamente mediante firme asfáltico u hormigón igualando la geometría y tipo de sección adecuada, con una pendiente que aleje las aguas de lluvia de la carretera.
- e) La cuneta pisable tiene como función el drenaje horizontal para dar continuidad a las aguas de escorrentía y no se deberá modificar la cota natural para permitir el normal y libre discurrir de las aguas. La cota del terreno de aguas abajo será ligeramente inferior a la cota de aguas arriba.
- f) El acceso existente se deberá cerrar de forma definitiva con el mismo tipo de cerramiento que el de la tipología (palos y rejilla, marés no aterracado o pared de piedra seca) de la finca y una vez ejecutado el nuevo acceso.
- g) El acceso de peatones para acceder al firme tendrá un ancho máximo de UN (1) metro, abrirá hacia el interior de la parcela y la altura máxima será igual a la del cerramiento.

5. De acuerdo con el artículo 36.1 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, se prohíbe la publicidad visible desde la zona de dominio público de las carreteras integradas en las redes primaria y secundaria. Esta prohibición no da lugar a ningún tipo de indemnización.

6. Previamente al inicio de las obras deberán obtener la pertinente autorización del Departamento de Movilidad e infraestructuras.

- La Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 10 de octubre de 2022, informó lo siguiente:

La actividad solicitada. Usos admitidos

De acuerdo con el artículo 5.1.a) de la Ley agraria, también se considera parte de la actividad agraria la venta directa y la degustación de la producción propia dentro de los elementos que integran la explotación, siempre que el producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, como es el caso del vino de la uva.

Según establece el artículo 101 de la ley agraria, los usos agrarios son usos admitidos, sin perjuicio de lo que establezca la regulación urbanística, territorial, ambiental o sectorial para preservar otros valores.

Las actividades complementarias agroturísticas y de agricultura de ocio vinculadas a explotaciones agrarias preferentes del artículo 95 de la ley agraria, entre ellas las actividades agroculturales del artículo 99, se incardinan dentro del «resto de actividades complementarias» en la definición de las actividades reguladas en la matriz de ordenación del suelo rústico, Anexo 1, de la Ley 6/1999, de directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares (DOTE).

De acuerdo con la matriz vigente, estos usos son admitidos en suelo rústico de régimen general.

Fincas registrales y usos afectados

No se identifica la finca registral objeto del proyecto ni su superficie.

El proyecto ha considerado como finca la parcela catastral 1 del polígono 17 de Selva, con una superficie de 109.577 m².

Si bien el proyecto enuncia que dentro de esta finca se encuentra construida una vivienda destinada a alquiler vacacional, los límites de la

parcela considerados en el proyecto no coinciden exactamente con los de la parcela catastral (en el límite oeste la edificación auxiliar estaría mayoritariamente ubicada en la parcela 213, en el extremo nordeste con la carretera la parcela 213 presenta un apéndice...). Así mismo, dentro de la parcela colindante 213 también se encuentra construida otra vivienda también destinada a alquiler vacacional.

- Para valorar los condicionantes urbanísticos del proyecto se debería aclarar cuál es la finca registral objeto del proyecto, su superficie y límites.

- A todos los efectos, se deberían considerar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, así como los usos implantados dentro de la finca registralmente acreditada.

- En cualquier caso, deberá quedar acreditada la legalidad de las construcciones existentes en la delimitación de la finca registral objeto del proyecto, a los efectos de aplicación del régimen de edificios en situación fuera de ordenación.

Vinculación de usos y cumplimiento de condiciones y parámetros urbanísticos

El artículo 110 de la Ley agraria establece que, en el supuesto de que la parcela esté vinculada a un uso condicionado -cómo sería el caso, puesto que existe implantado el uso de vivienda unifamiliar-, se pueden autorizar las edificaciones estrictamente necesarias para las actividades agrarias y complementarias, siempre que no se superen los parámetros exigidos en el artículo 111.

Así mismo, se determina que en ningún caso se debe autorizar más de una vivienda unifamiliar por parcela.

El artículo 111 de la Ley agraria establece que las condiciones de edificaciones, construcciones, e instalaciones y condiciones de uso, de las actividades vinculadas a las actividades agrarias y complementarias, son las que establece la Ley agraria y la normativa territorial y urbanística.

Y en particular, en el caso de edificaciones de nueva planta se exige una parcela mínima de 14.000 m².

El municipio de Selva no dispone de instrumento de planeamiento general, pero sí de un Proyecto de delimitación de suelo urbano -PDSU- y un Catálogo de elementos y espacios protegidos aprobados el 12/05/20 (BOIB n.º 103 de 6/06/2022 y corrección de errores catálogo BOIB n.º 175 de 13/10/2020).

El proyecto que nos ocupa se sitúa fuera de la delimitación de suelo urbano y no se encuentra afectado por ninguna figura de protección que derive del Catálogo de protección municipal. La parcela se encuentra así clasificada como suelo rústico. En esta clase de suelo le son, por lo tanto, aplicables las condiciones y parámetros que determina la Ley de suelo rústico y el Plan territorial de Mallorca:

- Categoría de suelo rústico de régimen general SRG (pequeñas zonas afectadas por una área de protección territorial -APT- de carreteras, y área de transición de armonización -ATH-).
- Parcela mínima 14.000 m².
- Ocupación 4% en SRG (3% en ATH).
- Edificabilidad 3% en SRG (2% en ATH).
- Volumen máximo por edificio 1.500 m³ (Ley de suelo rústico).
- Altura máxima: la menor entre 2 plantas y 8 m (contados desde nivel planta baja a coronamiento de cubierta).

Para llevar a cabo las actividades de bodega, venta y degustación de producto propio se ha proyectado un edificio de dos plantas y sótano, con altura total 9,95 m y volumen total 2.616,92 m³. Esta edificación supera con creces los parámetros de altura y volumen máximo permitidos de 8 m y 1.500 m³ respectivamente.

Con independencia de lo anterior, y de acuerdo con el anexo urbanístico aportado, respecto de la parcela considerada de 109.577 m², el proyecto cumpliría el resto de condiciones de ocupación y edificabilidad determinadas por la normativa urbanística de aplicación.

En cuanto a la altura y volumen, el anexo urbanístico observa expresamente que se solicita la exoneración de los parámetros de volumen por edificio y altura totales según el artículo 114 de la Ley agraria.

Posibilidad de exoneración

El artículo 21.3 de la Ley de suelo rústico determina que los edificios y las instalaciones de nueva planta deberán cumplir con lo que dispone el título IV de esta ley salvo que, por las características especiales de la actividad de que se trate, el informe preceptivo de la administración competente los exonere, total o parcialmente, en los términos que establezca reglamentariamente.

La norma 22.3 del Plan territorial establece que se puede exonerar del cumplimiento de los parámetros de integración paisajística de la norma 22 (donde se determina la altura máxima) a aquellas edificaciones e instalaciones de carácter agrario ligadas a un uso admitido cuando así lo autorice su normativa específica.

El artículo 114 de la Ley agraria, de acuerdo con el artículo 21.3, de la Ley de suelo rústico, regula la posibilidad de exoneración, total o parcial, del cumplimiento de determinadas condiciones urbanísticas, entre ellas el volumen y la altura.

Así mismo, se establece que la solicitud de exoneración irá acompañada de una memoria agronómica que justifique y valore técnicamente la necesidad y la conveniencia de la exoneración, y la inexistencia de alternativas viables que no exijan exoneración; además, si procede, debe fijar las medidas protectoras, correctoras o compensatorias adecuadas.

La bodega se proyecta en un único edificio rectangular de 23,70 m x 12,6 m, de planta sótano, planta baja y primera planta. La última planta se ha configurado para el uso de clientes (tienda, venta y degustación) y tareas administrativas y de laboratorio y control enológico.

Debemos recordar que el artículo 110 de la Ley agraria determina que las edificaciones serán las estrictamente necesarias para las actividades agrarias y complementarias, y siempre que no se superen los parámetros exigidos en el artículo 111.

En particular debemos decir que la distribución de bodega proyectada, en un único edificio de dos plantas y con un programa público en la planta superior no es la única alternativa viable, puesto que es posible desarrollar el programa en edificaciones de menos altura y en edificaciones independientes.

No se ha encontrado la memoria agronómica justificativa de la necesidad y conveniencia técnica de la exoneración, así como de la inexistencia de alternativas viables.

- No consta justificado que la actividad de zona de clientes, administrativa y laboratorio precise técnicamente de una altura y volumen superiores a los determinados por la normativa urbanística y territorial de aplicación.

- No consta justificada la inexistencia de alternativas viables que no requieran la exoneración de los parámetros de altura y volumen.

- No constan definidas medidas protectoras, correctoras o compensatorias de integración.

Adecuación del proyecto a las necesidades

El artículo 21 de la Ley de suelo rústico prescribe que las actuaciones relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas, deben ser adecuadas para el desarrollo efectivo y no podrán suponer transformación de las características esenciales de los terrenos. Los edificios e instalaciones vinculados a estas actuaciones se deben limitar a los estrictamente necesarios.

El artículo 110 de la Ley agraria establece que se pueden autorizar las edificaciones estrictamente necesarias para las actividades agrarias y complementarias.

En el caso de actuaciones que impliquen edificios o construcciones de nueva planta, ampliaciones de las existentes o cambios de uso a favor de una actividad complementaria, se deberá justificar que sean los estrictamente necesarios para llevar a cabo la actividad que se pretende.

La bodega se dimensiona para una explotación de 7,40 ha de viña. Como hemos dicho, en una edificación única donde también se consideran espacios para degustación, tienda y venta (82,37 m²), así como zonas de porche exteriores (2 x 19,63 m²).

Además del edificio, se proyectan las intervenciones exteriores siguientes:

- Adecuación del acceso para automóviles y autocares de hasta 15 m.
- Creación de un nuevo camino desde el acceso hasta la bodega.
- Adecuación de una área de aparcamiento para 66 coches.
- Construcción de una explanada de llegada y 2 plazas de aparcamiento accesible.

Acceso

La entrada actual desde la carretera Ma-2131 de la finca se adecua para el acceso de vehículos de mayores dimensiones (autocares) que se prevé visiten la bodega para las actividades de venta y degustación.

Camino y zona de aparcamiento

Se propone la habilitación de un nuevo camino que atraviesa la finca desde este acceso hasta la bodega, descartando la adecuación del camino actualmente existente por posibles interferencias con el uso de vivienda existente. Se enuncia que su finalidad es servir a la actividad de bodega, pero también a las actividades agroindustriales asociadas a la bodega. Así se prevé para camiones, maquinaria, automóviles y autocares.

Tanto en el proyecto como en el documento ambiental se enuncia que este camino solo requiere la regularización del terreno y compactado.

Sin embargo, se puede comprobar que la orografía por la cual discurre este vial no es plana ni regular.

Igualmente, no se determina cuál será la anchura de este nuevo vial ni las secciones que se producirán en su intersección con el terreno natural.

También se prevé una «reserva» de zona de aparcamiento para 66 coches, que solo precisa de la regularización del terreno, según se enuncia. No se presenta ningún estudio de cuál es la zona reservada para este uso (señalización y zonas de circulación afectadas), y que supone la actuación mínima para dar estos servicios.

También se proyecta una gran explanada de 532,39 m², con pérgola, jardineras, fuentes y bancos. Es un espacio de grandes dimensiones pavimentado, sin que se justifique que corresponde a un programa mínimo y adecuado para la actividad que se pretende llevar a cabo.

- Se debería justificar la necesidad y carácter de mínimos de todas estas actuaciones que alteran el estado natural del terreno (vial, aparcamiento, explanada).

- Se debería justificar la imposibilidad de adecuación del nuevo vial a las necesidades de la actividad que se implanta, puesto que presumiblemente sería la opción de menos impacto sobre el territorio.

- Se debería detallar cuál es la anchura prevista para el nuevo vial (que deberá ser la mínima para dar el servicio que se precisa) y las secciones que se producirán sobre el terreno en los puntos más desfavorables, para acreditar que esta actuación realmente es viable con una mera compactación y nivelación.

- Se debería concretar el ámbito y actuaciones concretas para la habilitación de la zona de aparcamiento prevista.

- Se debería justificar la necesidad de la gran explanada pavimentada que se prevé frente al acceso de la bodega.

El proyecto deberá cumplir la normativa sectorial de aplicación, es decir, aquella vigente en materia agraria, y deberá disponer de la pertinente autorización del Departamento de Movilidad e infraestructuras.

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 prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El proyecto pretende el desarrollo de la actividad de bodega de productos obtenidos en la propia explotación agrícola, localizada en la finca de Can Gelat, con una superficie de viña autorizada de 7,4 ha, para una producción aproximada de 42.000 l anuales de vino. La explotación agraria de Can Gelat se encuentra inscrita como explotación agraria en el Registro Insular Agrario de Mallorca, con la calificación de preferente (n.º 20.817). Además, figuran dos viviendas con licencia para alquiler vacacional, Can Gelat de Baix (ETV/5527), dentro de la parcela 1, y Can Gelat de Dalt (ETV/5528), dentro de la parcela 213.

Además de la construcción de la edificación de nueva planta para el desarrollo de la actividad, con explanada anexa, se prevé la adecuación del acceso a la finca para automóviles y autobuses desde la carretera, la adecuación de un camino dentro de la finca con tierra compactada para el tráfico de vehículos y maquinaria hasta la bodega, y la reserva de una zona de aparcamiento para el personal y los visitantes, para 66 plazas (2 de ellas para personas con movilidad reducida), sin pavimentar y con mantenimiento del arbolado existente.

Para el suministro energético de la bodega, se implantará una línea de BT soterrada por camino existente. También se proyecta la implantación de un sistema de aerotermia, con una bomba de calor que permitirá generar calefacción en invierno, refrigeración en verano, así como agua caliente sanitaria (ACS) durante todo el año, permitiendo ahorrar hasta un 40% de la energía eléctrica necesaria para la climatización. No se prevé la instalación de placas fotovoltaicas.

El suministro de agua para la actividad provendrá del abastecimiento mediante camiones cuba de un gestor autorizado. Se ha previsto una planta de ósmosis inversa y un clorador en continuo, con el objetivo de obtener una agua potable. Se dispondrá de un depósito de 60 m³ para el almacenamiento del agua proveniente del camión cuba, y un depósito de 18 m³ para el agua ya tratada para la bodega. Ambos depósitos

serán soterrados y se situarán junto a la bodega. Así mismo, se dispondrá de una caldera eléctrica y un acumulador de ACS. Por otro lado, se prevé la recogida de pluviales, principalmente en la cubierta del edificio (300 m² de superficie) y en la explanada exterior anexa (532 m² de superficie), las cuales serán conducidas mediante canalización soterrada, principalmente bajo camino de tierra, hacia una laguna de riego, para su aprovechamiento posterior.

Las aguas residuales serán conducidas hacia el sistema de tratamiento mediante canalización soterrada, principalmente bajo camino, mientras que las aguas regeneradas se almacenarán en la laguna de riego agrícola. Por otro lado, los residuos generados durante el proceso de

producción del vino serán utilizados como enmienda orgánica dentro de la misma finca.

La finca dispone de acceso desde la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet), que se prevé modificar para dotarlo de la amplitud necesaria para el acceso con seguridad de automóviles, camiones, maquinaria relacionada con la explotación, y autobuses de hasta 15 m.

2. Ubicación del proyecto: El proyecto se desarrolla en la Finca de Can Gelat (polígono 17, parcela 1, donde se construirá el edificio de bodega, y polígono 17, parcela 213), del TM de Selva. De acuerdo con el PTM, el ámbito de actuación está calificado principalmente como suelo rústico general (SRG) (98% de la superficie), con una porción minoritaria correspondiente a suelo rústico común, área de transición y de armonización (AT-H), la cual no afecta el edificio de nueva planta. Por otro lado, una porción de unos 400 m² en el norte del polígono 17, parcela 1, está afectada por el área de protección territorial (APT) de la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet), sin afección del edificio de bodega, la zona de estacionamiento de vehículos y el sistema de tratamiento de aguas residuales de la actividad.

La zona de estudio se localiza fuera de espacios de relevancia ambiental, de espacios definidos 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, o de áreas con hábitats de interés comunitario (HIC). No está afectado por áreas de prevención de riesgos (APR) de erosión, de deslizamiento, de inundación o de incendios. Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024, se corresponde principalmente con una zona con bajo riesgo de incendio forestal.

El proyecto se localiza dentro de la Unidad Paisajística 8 (UP-8) «Raiguer». Según el documento ambiental, se trata de un mosaico agroforestal, donde figuran principalmente especies cultivadas, como almendros (*Prunus dulcis*), algarrobos (*Ceratonia siliqua*), viña (*Vitis vinifera*) y olivos (*Olea europaea*), así como ejemplares dispersos de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) y encina (*Quercus ilex*). Así mismo, en un extremo de la parcela 213, alejado de la ubicación del edificio de bodega, aparece una zona forestal constituida por pinar con presencia de encinas.

El proyecto se localiza dentro de la Unidad Paisajística 8 (UP-8) «Raiguer». Según el documento ambiental, se trata de un mosaico agroforestal, donde figuran principalmente especies cultivadas, como almendros (*Prunus dulcis*), garroveros (*Ceratonia siliqua*), viña (*Vitis vinifera*) y olivos (*Olea europaea*), así como ejemplares dispersos de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*) y encina (*Quercus ilex*). Así mismo, en un extremo de la parcela 213, alejado de la ubicación del edificio de bodega, aparece una zona forestal constituida por pinar con presencia de encinas.

Los terrenos objeto de estudio se ubican sobre la masa de agua subterránea 1811M1 «Sa Pobra», acuífero superficial en mal estado cuantitativo y cualitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. Se corresponde con una zona vulnerable por contaminación de nitratos (ZVCN). Dentro del polígono 17, parcela 1, figura un pozo de uso doméstico (AAS_9668_Vigente-AAS_966). Según el documento ambiental, este no se utilizará para la actividad. Por otro lado, no figura ningún pozo de abastecimiento urbano a una distancia inferior a 1 km de la zona de estudio.

Según informe del Servicio de Protección de Especies, en el ámbito de actuación no figuran especies protegidas. Tampoco se tiene constancia de la presencia de nidos de rapaces a menos de 1.000 metros de distancia. En todo caso, de acuerdo con el documento ambiental, la zona de estudio forma parte del refugio de fauna de Can Gelat (n.º 122) y, de acuerdo con la IDEIB, se sitúa dentro de una área de protección de la avifauna contra la electrocución.

De acuerdo con el documento ambiental, en el ámbito de actuación no figuran elementos catalogados. En sus proximidades, aparece el elemento catalogado del cementerio (AR-14).

3. Características del potencial impacto: No se estima cual será la demanda energética anual de la actividad, ni las emisiones de CO₂, ni se incorporan medidas adicionales para la compensación de estas emisiones, además de la incorporación de un sistema de aerotermia, que, según el documento ambiental, permitirá el ahorro de un 40% de la energía eléctrica necesaria para la climatización. Por otro lado, tampoco se ha valorado el impacto sobre el medio ambiente del abastecimiento de agua para la bodega, mediante camiones cuba, ni el efecto sinérgico resultante de la actividad de alquiler vacacional existente en la finca y la actividad de bodega. Así mismo, no se justifican otros aspectos del proyecto como la conveniencia técnica de la exoneración de las condiciones y parámetros urbanísticos de la bodega de nueva planta, así como el estudio de alternativas viables, o la necesidad y carácter de mínimas de todas aquellas actuaciones que alteran el estado natural del terreno (vial, aparcamiento, explanada), entre otros.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto básico y proyecto preliminar de actividades para bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1 (T.M. Selva), firmado con fecha 30 de noviembre de 2020 por el Sr. Matías Capó Rodríguez, ingeniero agrónomo, y por el Sr. Àngel Lluïl, arquitecto, de PROYECTOS ISLAS SL, y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante, con n.º V202001727 y fecha 7 de diciembre de 2020, 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 cual 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, de acuerdo con 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 cuales 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 previsible 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 corresponde, 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:

1. Se deberá aclarar la vinculación tanto de la parcela 1, polígono 17, como de la parcela 213, polígono 17, que se asocian al proyecto, a los efectos de aquello que prevé el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares.

2. De acuerdo con la Dirección Insular de Urbanismo,

- Para valorar los condicionantes urbanísticos del proyecto se debería aclarar cual es la finca registral objeto del proyecto, su superficie y límites.
- A todos los efectos, se deberían considerar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, así como los usos implantados dentro de la finca registralmente acreditada.
- En cualquier caso, deberá quedar acreditada la legalidad de las construcciones existentes en la delimitación de la finca registral objeto del proyecto, a los efectos de aplicación del régimen de edificios en situación fuera de ordenación.
- No consta justificado que la actividad de zona de clientes, administrativa y laboratorio precise técnicamente de una altura y volumen superiores a los determinados por la normativa urbanística y territorial de aplicación.
- No consta justificada la inexistencia de alternativas viables que no requieren la exoneración de los parámetros de altura y volumen.
- No constan definidas medidas protectoras, correctoras o compensatorias de integración.
- Se debería justificar la necesidad y carácter de mínimas de todas estas actuaciones que alteran el estado natural del terreno (vial, aparcamiento, explanada).
- Se debería justificar la imposibilidad de adecuación del nuevo vial a las necesidades de la actividad que se implanta, puesto que presumiblemente sería la opción de menos impacto sobre el territorio.
- Se debería detallar cual es la anchura prevista para el nuevo vial (que deberá ser la mínima para dar el servicio que se precisa) y las secciones que se producirán sobre el terreno en los puntos más desfavorables, para acreditar que esta actuación realmente es viable con una mera compactación y nivelación.
- Se debería concretar el ámbito y actuaciones concretas para la habilitación de la zona de aparcamiento prevista.
- Se debería justificar la necesidad de la gran explanada pavimentada que se prevé ante el acceso de la bodega.

3. Evaluar el efecto sinérgico de la actividad de bodega y de la actividad de alquiler vacacional existente en la finca (Can Gelat de Baix (ETV/5527), dentro de la parcela 1, y Can Gelat Dalt (ETV/5528), dentro de la parcela 213), y si procede, incorporar medidas correctoras.

4. Evaluar el impacto ambiental derivado del abastecimiento de agua para la bodega, mediante camiones cuba, y si procede, incorporar medidas correctoras.

5. De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, a pesar de que la actividad sea estacional, plantear la implementación de energías renovables, teniendo en cuenta que las nuevas edificaciones deben tener un consumo energético casi nulo.

6. Estimar las emisiones de CO de la actividad, incluidas las derivadas de la fermentación durante el proceso de producción del vino, y



establecer medidas compensatorias para lograr un balance de emisiones próximo a cero.

7. Evaluar los impactos ambientales derivados de la gestión de los residuos orgánicos procedentes de la elaboración del vino y detallar sus condiciones de almacenamiento, para la aplicación a la finca del compost resultante, como enmienda orgánica.

8. Identificar y evaluar los impactos ambientales de una eventual fase de desmantelamiento de la bodega, y las medidas ambientales que se adoptarán.

9. Incluir una partida específica para el seguimiento de las medidas correctoras y detallar las actuaciones en caso de incumplimiento, para las diferentes fases del proyecto.

Se recuerda que, según el artículo 118.2 de la Ley 3/2019, el informe del Servicio de Agricultura es preceptivo y vinculante.

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 deben realizar las consultas siguientes:

- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Servicio de Caza, de la Dirección Insular de Desarrollo Local y Caza del Consell de Mallorca.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Servicio de Agricultura (DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- GOB.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental 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 técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

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 aprobación 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 de los que, si corresponde, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si corresponde, de autorización del 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 aprobación.

(Firmado electrónicamente: 29 de noviembre de 2022)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

