

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

149

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de construcción de una bodega para el procesado y almacenamiento de caldos de cosecha propia, anexa a explotación vitivinícola, en la parcela 279, polígono 4, del T.M. Alaró (75a/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 17 de noviembre 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 construcción de una bodega para el procesado y almacenamiento de caldos de cosecha propia, anexa a explotación vitivinícola, en la parcela 279, polígono 4, del T.M. Alaró, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2 del Decreto Legislativo, el «Proyecto de construcción de una bodega para el procesado y almacenamiento de caldos de cosecha propia, anexa a explotación vitivinícola, en la parcela 279, polígono 4, del T.M. Alaró», 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. 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 la construcción de una bodega para el procesado y almacenamiento de caldos de cosecha propia, como actividad aneja y complementaria a una explotación vitivinícola, inscrita con el n.º 22.247 en el Registro Insular Agrario – categoría de preferente –, y en el Registro vitivinícola de la Conselleria de Agricultura.

La explotación referida se encuentra en la Finca de Son Antem, localizada en la parcela 279, del polígono 4 (T.M. Alaró), con una superficie catastral de 33,71 ha. El actual titular de la propiedad adquirió en 2019 la explotación agraria existente, basada principalmente en el cultivo de frutos secos, además de pastos para el ganado ovino, que complementó posteriormente con la plantación de 17,28 ha de viña. La parcela dispone también de un edificio principal (antiguas casas de la posesión, donde se encuentra la vivienda de los propietarios), un solárium y una piscina, además de otras edificaciones destinadas a uso agrícola (dos pequeños almacenes y dos casetas agrícolas de pequeñas dimensiones y anteriores a 1856, que se deben rehabilitar), además de dos aljibes para el almacenamiento de agua. De acuerdo con el documento ambiental (pág. 14), «en la parcela existe un edificio principal, un solárium y piscina que se destina al uso de agroturismo». Sin embargo, según el autor responsable del documento ambiental, se aclara que este sería un uso previsto para el futuro, puesto que actualmente su uso es exclusivamente particular.

Según el documento ambiental, no existe ninguna nave o espacio similar dentro de la explotación agrícola donde se pueda desarrollar la actividad prevista. De este modo, la bodega se construirá como una nueva edificación aislada de la finca, con una ocupación de 985,60 m² y constará de planta baja subterránea, planta piso y varios entresijos interiores donde se llevarán a cabo las principales actividades de elaboración y crianza, y almacenamiento del vino. La planta baja tendrá un acabado exterior con piedra del entorno y la planta piso será de paneles prefabricados de hormigón de color ocre. La carpintería será de aluminio con ruptura de puente térmico de color negro. Los vidrios serán de tipo climalit con doble acristalamiento de seguridad en cada cara.



La bodega se situará junto al camino existente y próxima también a la carretera Ma-2021. Las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad (aljibes, salas de maquinaria) se prevén totalmente enterradas o integradas en el edificio, con el objeto de proporcionar inercia térmica, adecuada para la actividad. De este modo, aproximadamente un 35% de toda la obra construida se efectuará enterrada, aprovechando la pendiente topográfica del terreno. Por otro lado, la cubierta de la edificación será ajardinada, con cultivo de viña. Además, se proyecta una pequeña zona de administración y atención al visitante (pequeña tienda y sala de catas), con sus correspondientes servicios higiénicos.

De acuerdo con el documento ambiental, se estima una producción anual total de 110.000 l de vino (25.000 l de vino blanco + 15.000 l de vino tinto + 70.000 l de vino envejecido), con una duración del tiempo de vendimia de treinta días para procesar 10.000 kg/día de uva. El número máximo de personal asociado a la actividad incluirá 1 enólogo, 1 administrativo y 6 operarios, con una jornada laboral diaria de 5 h.

El proceso de elaboración del vino incluirá:

- Selección de la uva, para su desrapado y posterior eliminación de tallos. La pulpa y tallos de la uva serán utilizadas como enmienda orgánica en la misma finca.
- Prensado y transporte del mosto resultante de cada variedad de uva hasta el depósito de vino correspondiente, para su fermentación.
- Reposo en barrica y clarificación, filtrado y embotellado de los caldos.

En cuanto a la evacuación y tratamiento de las aguas residuales de la instalación, se prevé disponer de dos fosas sépticas independientes en sus dos primeras fases de tratamiento (decantadores de partículas gruesas y decantadores de sólidos en suspensión y fermentación).

Por un lado, se recogerán las aguas fecales de los lavabos y dependencias del personal que mediante albañales bajo rasante verterán por gravedad a un equipo de depuración formado por dos fosas sépticas y acumulador final común con capacidad suficiente para el personal y uso de la bodega. Este depurará las aguas reduciendo aproximadamente en un 90% los sólidos en suspensión, en un 75-80% en DBO₅ y en un 70% en DQO.

Por otro lado, se recogerán todos los posibles vertidos de caldos y aguas de limpieza a través de canaletas, tipo inox, vertiéndose finalmente a una fosa séptica de oxidación total, dado que estos sistemas tienen un rendimiento muy estable cosa que los hace muy adecuados para actividades estacionales, donde se realizaría un tratamiento primario y un tratamiento secundario mediante fangos activos. La depuración por fangos activos se realiza en un depósito lleno de agua residual, donde se mezcla el aire (oxígeno) y el fango activo en suspensión.

La capacidad prevista de las cámaras de decantación de partículas gruesas y de partículas en suspensión y fermentación de las fosas sépticas independientes para la depuración de las aguas fecales (lavabos y dependencias del personal) y para la depuración de las aguas de limpieza y asociadas directamente a la actividad, será de 8 m³ y 12 m³, respectivamente. El efluente depurado de ambas irá a un depósito de acumulación común, con una capacidad de 30 m³.

Según el documento ambiental, el vaciado de cada fosa se realizará periódicamente, la fase sólida mediante gestor autorizado, mientras que la fase líquida común será bombeada de forma automática, mezclándose con el agua de riego de la finca.

La bodega contará con agua potable procedente de la red municipal de suministro de agua, así como suministro de energía eléctrica, para poder lograr un suministro de hasta 150 kW y una potencia contratada simultánea de 70 kW.

La actividad cubrirá parte de su consumo energético a partir de fuentes renovables, mediante captadores solares (4-8 m²), para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), y la instalación de placas fotovoltaicas (50 kW) fuera de la cubierta de la bodega.

De acuerdo con el documento ambiental, se recogerán la totalidad de las aguas pluviales de las diferentes cubiertas, puesto que bajo la cubierta vegetal del techo se colocará un geotextil que dirigirá el agua filtrada a un aljibe de pluviales, con capacidad para 50 m³. El agua recogida será rápidamente utilizada para riego, por lo que no se prevén grandes almacenamientos de esta.

El perímetro de la finca dispone de una barrera parcial de matorral o vegetación forestal, así como pared de piedra en seco, en su unión con la carretera vieja de Alaró en Santa María.

Actualmente, los accesos a la finca se realizan desde la carretera vieja de Alaró a Santa María (Ma-2021). Los diferentes puntos de acceso son los siguientes:

- En el km 4,5 de la ctra. Ma-2021, utilizado principalmente para tareas agrícolas.
- En el km 4,1 de la ctra. Ma-2021, en una curva de difícil visibilidad. Es el acceso principal a las casas y, por lo tanto, a la parcela, aunque también se utilice para tareas agrícolas. Se prevé que, una vez construida la bodega, el acceso de camiones y otros vehículos que tengan por destino las infraestructuras de esta utilizarán este nuevo acceso, pero en una lineal de la misma carretera que sea de mayor seguridad en el acceso y salidas por visibilidad, y que conectará con los caminos agrícolas existentes interiores de la misma finca.
- Desde un camino privado, al que se accede desde el camino des Raiguer. Es un acceso muy poco utilizado.



3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, se prevén los impactos siguientes, en relación con las fases de obras, funcionamiento y desmantelamiento del proyecto:

Durante la fase de construcción, los efectos adversos más relevantes serán la disminución de la calidad del suelo por eliminación de la capa superficial de tierra vegetal, contaminación del suelo y de las aguas superficiales por vertido accidental de sustancias contaminantes, el impacto paisajístico y el incremento del riesgo de incendio. Entre los efectos positivos, encontramos la creación de puestos de trabajo (tareas de construcción).

Durante la fase de funcionamiento, los principales impactos negativos serán la disminución de la calidad de las aguas superficiales por vertido accidental de sustancias contaminantes y el impacto paisajístico. Como efectos positivos, encontramos una mejora del estado de los elementos etnográficos de la parcela, dado que existe un compromiso de restauración y mantenimiento de estos. El principal efecto positivo será la producción de energía eléctrica, con el consiguiente ahorro de emisiones de gases de efecto invernadero.

Durante la fase de desmantelamiento, los principales impactos negativos serán la contaminación del suelo por vertido accidental de sustancias contaminantes por gestión inadecuada de los residuos e incremento del riesgo de incendio. Entre los efectos positivos, encontramos la creación de puestos de trabajo (tareas de desmantelamiento).

No se han considerado las emisiones acústicas, dado que la maquinaria de la bodega para la producción del vino es de baja emisión sonora, además de situarse en un edificio aislado en suelo rústico. Por otro lado, los muros, forjados, cierres y cubiertas se proyectan con materiales bastante aislantes, y el edificio se proyecta en buena parte bajo tierra, por lo que gran parte del ruido quedará absorbido.

El documento ambiental reconoce un impacto paisajístico del proyecto. Sin embargo, este quedará minimizado, al proyectarse un nuevo edificio semiempotrado para la actividad, aprovechando la pendiente topográfica del terreno y con una cubierta ajardinada de viña. Se prevé que el uso de colores en el edificio sea concordante con los existentes en los suelos del entorno (que van del blanquecino de margas limosas, hasta el color de arcillas rojas). De este modo, la bodega se revestirá en la planta baja de piedra del entorno y la planta piso, se utilizarán paneles prefabricados de hormigón color ocre, siempre en la gama de ocres.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado las consultas siguientes:

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

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

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 16 de junio de 2021, informó lo siguiente:

Se informa que:

Se trata de la construcción de una edificación para uso de bodega en una parcela agro-forestal. Se prevé que la bodega esté en la zona agrícola de la parcela, con bancales con diferentes grados de uso, y no estará afectada dicha edificación por Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal (ZAR).

En el norte de la zona donde se prevé implantar la bodega, a unos 200 m de esta, se encuentra la zona forestal de la parcela, clasificada como zona ZAR.



Considerando estas circunstancias el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, como administración afectada, no tiene ningún inconveniente para este proyecto.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos, con fecha 23 de junio de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

1. Se informa que la actividad de la instalación de producción de vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, por las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos en la fermentación del vino y por los olores.
2. Puesto que la producción del vino supera la capacidad de 50.000 l/año, está sometida a notificación administrativa por ser una actividad del grupo C. El titular deberá realizar la notificación al órgano competente, que es la Dirección General de Energía y Cambio Climático. En la documentación a presentar de acuerdo con los formatos y modelos indicados en la página web <http://atmosfera.caib.es>, se deberá indicar, entre otros aspectos, si habrá equipos de combustión, tipo caldera, grupo electrógeno u otros tipos, así como tipos y cantidades estimadas de combustibles a utilizar.
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/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.
4. Las nuevas edificaciones que se construyan, tienen que 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. En el caso de este proyecto se cumple con los condicionantes descritos en la ley.

- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 30 de junio de 2021, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Informo FAVORABLEMENTE sobre el proyecto de bodega para procesamiento y almacenamiento de caldos de cosecha propia aneja a explotación vitivinícola, polígono 4, parcela 279 T.M. Alaró.

- La DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo, con fecha 26 de agosto de 2021, informó lo siguiente:

Se informa favorablemente condicionado a:

1. Cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras establecidas en el estudio de impacto ambiental de referencia.
2. Obtención de la autorización de la DG de Recursos Hídricos para la instalación de las fosas sépticas.
3. El agua de consumo humano debe cumplir con la normativa vigente:
 - a) Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
 - b) Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.
4. Obtención de la autorización para reutilización de aguas regeneradas según el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 9 de septiembre de 2021, informó lo siguiente:

Informamos favorablemente condicionado al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

1. En relación al sistema de depuración y a la reutilización de las aguas depuradas:
 - El sistema proyectado deberá cumplir con las condiciones de depuración y con lo establecido en el artículo 80 y el Anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos con actividades económicas, siendo preceptivo obtener un informe favorable de la Administración hidráulica.
 - Si también se quieren reutilizar las aguas depuradas como complemento para el riego de la explotación agraria, según lo dispuesto en el art. 80.8 del PHIB 2019 y el Anexo II del RD 1620/2007, se deberá solicitar una autorización de riego, que se regirá por la mencionada normativa.
2. 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».



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

1. Características del proyecto: El proyecto pretende la construcción de una bodega para el procesado y almacenamiento de caldos de cosecha propia, como actividad aneja y complementaria a una explotación vitivinícola, con 17,28 ha de viña y una superficie catastral de 33,71 ha.

La bodega se construirá como una nueva edificación aislada de la finca, con una ocupación de 985,60 m² y constará de planta baja subterránea, planta piso y varios entresijos interiores donde se llevarán a cabo las principales actividades de elaboración y crianza, y almacenamiento del vino. La planta baja tendrá un acabado exterior con piedra del entorno y la planta piso será de paneles prefabricados de hormigón de color ocre. La carpintería será de aluminio con ruptura de puente térmico de color negro. Los vidrios serán de tipo climalit con doble acristalamiento de seguridad en cada cara. Se situará junto al camino existente y próxima también a la carretera Ma-2021. Las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad (aljibes, salas de maquinaria) se prevén totalmente enterradas o integradas en el edificio, con el objeto de proporcionar inercia térmica, adecuada para la actividad. De este modo, aproximadamente un 35% de toda la obra construida se efectuará enterrada, aprovechando la pendiente topográfica del terreno. Por otro lado, la cubierta de la edificación será ajardinada, con cultivo de viña. Además, se proyecta una pequeña zona de administración y atención al visitante (pequeña tienda y sala de catas), con sus correspondientes servicios higiénicos.

De acuerdo con el documento ambiental, se estima una producción anual total de 110.000 l de vino (25.000 l de vino blanco + 15.000 l de vino tinto + 70.000 l de vino envejecido), con una duración del tiempo de vendimia de treinta días para procesar 10.000 kg/día de uva. El número máximo de personal asociado a la actividad incluirá 1 enólogo, 1 administrativo y 6 operarios, con una jornada laboral diaria de 5 h.

En cuanto a la evacuación y tratamiento de las aguas residuales de la instalación, se prevé disponer de dos fosas sépticas independientes en sus dos primeras fases de tratamiento (decantadores de partículas gruesas y decantadores de sólidos en suspensión y fermentación). Por un lado, se recogerán las aguas fecales de los lavabos y dependencias del personal que mediante albañales bajo rasante verterán por gravedad a un equipo de depuración formado por dos fosas sépticas y acumulador final común con capacidad suficiente para el personal y uso de la bodega.

Este depurará las aguas reduciendo aproximadamente en un 90% los sólidos en suspensión, en un 75-80% en DBO₅ y en un 70% en DQO.

Por otro lado, se recogerán todos los posibles vertidos de caldos y aguas de limpieza a través de canaletas, tipo inox, vertiéndose finalmente a una fosa séptica de oxidación total, dado que estos sistemas tienen un rendimiento muy estable cosa que los hace muy adecuados para actividades estacionales, donde se realizaría un tratamiento primario y un tratamiento secundario mediante fangos activos. La depuración por fangos activos se realiza en un depósito lleno de agua residual, donde se mezcla el aire (oxígeno) y el fango activo en suspensión. El efluente depurado de ambas fosas sépticas irá a un depósito de acumulación común, con una capacidad de 30 m³. Según el documento ambiental, el vaciado de cada fosa se realizará periódicamente, la fase sólida mediante gestor autorizado, mientras que la fase líquida común será bombeada de forma automática, mezclándose con el agua de riego de la finca.

La bodega contará con agua potable procedente de la red municipal de suministro de agua, así como suministro de energía eléctrica, para poder lograr un suministro de hasta 150 kW y una potencia contratada simultánea de 70 kW. La actividad cubrirá parte de su consumo energético a partir de fuentes renovables, mediante captadores solares (4-8 m²), para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), y la instalación de placas fotovoltaicas (50 kW) fuera de la cubierta de la bodega.

De acuerdo con el documento ambiental, se recogerán la totalidad de las aguas pluviales de las diferentes cubiertas, puesto que bajo la cubierta vegetal del techo se colocará un geotextil que dirigirá el agua filtrada a un aljibe de pluviales, con capacidad para 50 m³. El agua recogida será rápidamente utilizada para riego, por lo que no se prevén grandes almacenamientos de esta.

Actualmente, se dispone de diferentes accesos a la finca, que se realizan desde la carretera vieja de Alaró a Santa Maria (Ma-2021).

2. Ubicación del proyecto: El proyecto se desarrolla en la Finca de Son Antem, parcela 279, del polígono 4 (T.M. Alaró), explotación inscrita en el Registro Insular Agrario (n.º 22.247), con la categoría de preferente, y en el Registro vitivinícola de la Conselleria de Agricultura.

De acuerdo con el PTM, la bodega se sitúa dentro de suelo calificado como suelo rústico general (SRG). El resto de la parcela, no afectada por la bodega se encuentra calificada como SRG-Forestal. Según las NNSS de Alaró, se localiza íntegramente dentro de suelo rústico común – área de interés agrario (AIA). La actividad se ubica dentro de la Unidad Paisajística 8 (UP-8) «Raiguer», y la parcela afectada tiene un uso agrario extensivo, correspondiendo actualmente a pastos arbustivos.

El ámbito de actuación se sitúa fuera de espacios de relevancia ambiental, o 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, y no se tiene constancia de afección a ningún



hábitat de interés comunitario (HIC). Por otro lado, la zona de estudio se encuentra afectada por la servidumbre aeronáutica del Aeropuerto de Palma.

La bodega tampoco se encuentra afectada por ninguna APR de inundación, de incendios, de erosión, o de deslizamiento, ni por APT de carreteras. Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares se sitúa en una zona con bajo riesgo de incendio forestal. Los terrenos referidos se localizan en la masa subterránea 1809M2 «Penyaflor», acuífero profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, y moderada vulnerabilidad de acuíferos a la contaminación.

De acuerdo con el IDEIB, en la parcela afectada por el proyecto figuran dos captaciones de agua autorizada, una de ellas con uso doméstico (AAS_14260_Vigente-AAS_14260), y la otra para el riego (AAS_18446_Vigente-AAS_18446). Así mismo, en el entorno más próximo de la Finca de Son Antem encontramos tres pozos de abastecimiento urbano, ubicados dentro de la zona de restricciones moderadas (radio alrededor del pozo de extracción de entre los 250 y 1.000 metros) del PHIB (CAS_1122_Vigente-A_S7551, CAS_1123_Vigente-DI_38804 y ARE_3675_Vigente-DI_37709).

Según el Bioatlas (cuadrícula 1x1, código 1.871), en el ámbito de actuación no figura ninguna especie catalogada, ni amenazada, pero existen una serie de elementos catalogados en el “Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos” de Alaró: Casas de la posesión de Son Antem, un talaiot (Es Claperots) y otros elementos etnográficos y arqueológicos presentes en el catálogo. Sin embargo, el proyecto no interviene en ninguno de estos elementos protegidos, ni en la zona de protección circundante a los elementos referidos.

3. Características del potencial impacto: Se considera que el impacto ambiental de la bodega será mínimo, una vez construida, y aplicando las medidas correctoras previstas en el documento ambiental, presentando, por otro lado, algunos impactos positivos, como la creación de puestos de trabajo. No se detecta ningún impacto crítico, siendo los más relevantes aquellos asociados al riesgo de vertido accidental y contaminación del suelo y las aguas subterráneas, en las fases de construcción, funcionamiento y desmantelamiento del proyecto.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto de construcción de una bodega para el procesado y almacenamiento de caldos de cosecha propia, anexa a explotación vitivinícola, en la parcela 279, polígono 4, del T.M. 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, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado por la Sra. Irene Moya Pais, geógrafa y directora y redactora del documento, con fecha 18 de febrero de 2021, de la consultora Eima – ingeniería y medio ambiente, y las condiciones siguientes:

1. El sistema autónomo de depuración proyectado deberá cumplir con lo establecido en el artículo 80 y el anexo 3 del PHIB 2019, para los establecimientos con actividades económicas, siendo preceptivo obtener un informe favorable de la Administración hidráulica.
2. Dado que la zona presenta un nivel moderado de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, 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, de acuerdo con lo que dispone el art. 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
3. Así mismo, se deberán tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica: http://www.caib.se/sites/atmósfera/can/d/guía_por_el_control_de_las_emisiones_de_polvo_de_la_construccion_y_demolicio-30632/.
4. El agua de consumo humano utilizada en la instalación deberá cumplir con el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, y con el Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.
5. Se deberá mantener en buen estado la barrera existente de matorral o vegetación forestal en el perímetro de la finca, así como la pared de piedra en seco, en su unión con la carretera vieja de Alaró a Santa María.
6. Se deberá presupuestar el seguimiento ambiental de las medidas correctoras previstas en el proyecto, detallando qué indicadores se estudiarán, el establecimiento de umbrales y las acciones que se llevarán a cabo en caso de incumplimiento de estos.

Así mismo, se recuerda que:

- Antes de iniciar las obras, se deberá disponer de la pertinente autorización de AESA, dado que el ámbito de actuación se encuentra afectado por la servidumbre aeronáutica del Aeropuerto de Palma, así como de informe favorable de la administración competente en materia de agricultura, respecto a la nueva edificación para la actividad de bodega.
- De acuerdo con el Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, en caso de informe desfavorable de la administración competente en materia de agricultura, respecto de la solicitud del promotor de exoneración de parámetros urbanísticos de esta nueva edificación, se deberán cumplir los condicionantes de las normas 22 y 42 del PTM.
- De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, la nueva edificación para la actividad de bodega deberá ir en concordancia con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética, debiendo cumplir en particular con los artículos 32, 41 y 42.



- Considerando la producción anual de vino estimada, el titular de la actividad, 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 (grupo C), deberá notificarlo a la DG de Energía y Cambio Climático, con anterioridad al inicio de la actividad, indicando, entre otros aspectos, si habrá equipos de combustión, tipo de caldera, grupo electrógeno u otros tipos, así como tipos y cantidades estimadas de combustibles a utilizar.
- De acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación, se deberá presentar comunicación previa ante la DG de Recursos Hídricos, y, en el plazo de dos años, una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, que se deberá acompañar con un documento acreditativo de adquisición, instalación, características técnicas, rendimiento y plan de mantenimiento.
- Se deberá solicitar la autorización pertinente para el uso de las aguas depuradas como complemento para el riego de la explotación agraria, según lo que dispone el art. 80.8 del PHIB 2019 y el Anexo II del RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- En relación con el uso de los subproductos de la elaboración del vino, se deberá garantizar que se cumple la normativa vigente y las condiciones ambientales para la producción de compost y su reutilización como enmienda orgánica en la finca, siguiendo las recomendaciones del Código de Buenas Prácticas Agrarias.

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.

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 es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta propuesta de 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.

Palma, 17 de noviembre de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

