

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

864

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de Reforma de edificaciones para bodega, polígono 2, parcela 5, en el TM Binissalem, Mallorca (Exp. 87a/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 8 de agosto de 2023, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el Proyecto de Reforma de edificaciones para bodega, polígono 2, parcela 5, en el TM Binissalem, Mallorca, en los siguientes términos:

a.i.1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto sigue el procedimiento simplificado de evaluación de impacto ambiental de la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la ley estatal, Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de evaluación ambiental para la emisión del informe de impacto ambiental que nos ocupa con carácter previo a su autorización administrativa. Dado que este proyecto se incluye en el anexo 2 de Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears como proyecto del tipo “Instalaciones industriales situadas en suelo rústico”, en el grupo 5 (apartado 1) e “Industrias de cualquier clase, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado” (apartado 2).

a.i.2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto tiene por objeto la reforma de las edificaciones agrícolas existentes para cambio de uso en bodega, se ubica en la parcela 5 del polígono 2 del T.M. de Binissalem. La parcela tiene una superficie, según catastro, de 241.206 m² dentro del término municipal de Binissalem, de la que se utilizan según proyecto 979,09 m² para edificaciones destinadas a bodega (nave principal y sala de cata). La explotación agraria está inscrita en el Registro Insular Agrario de Mallorca, con núm. 22360. El acceso a la parcela es a través del camino de Son Roig, saliendo de Binissalem, a unos 770 m. La parcela está calificada de suelo rústico común de tipo Área de Interés Agrícola Extensiva Viña (AIA-Extensiva Viña) y Suelo Rústico de Régimen General (SRG). Está afectada por Suelo Rústico Protegido (SRP) del tipo APT de Carreteras por el hecho de lindar con la autopista Ma-13. El ámbito del proyecto está situado en la Unidad de Paisaje UP-8 Pla des Raiguer de protección menor. La parcela linda con la zona húmeda MAZHA03 formada por balsas artificiales en la Finca de Can Figuera propiedad del Ayuntamiento de Binissalem donde vierte las aguas la depuradora gestionada por ABAQUA. Existe una concesión para el uso del agua depurada para el riego del campo de golf de Son Saletes con 231.000 m³/año y también para servicio de la planta de transferencia adyacente de TIRME. A 1 km tiene el aeródromo de Binissalem. La nave agrícola se reforma en su totalidad para destinarla a bodega. Contará con una sala principal que albergará una amplia zona de recepción destinada a la selección de la uva, despalillado, prensado y embotellado; la sala de máquinas y baño para el personal, una zona de lavado de botas y una plataforma elevada de trabajo sobre los depósitos. En la zona trasera se habilitarán dos salas climatizadas y un almacén general. La zona anexa a la entrada principal albergará una oficina y un laboratorio. El cobertizo se reformará para habilitar una zona de cata.

a.i.3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con la documentación aportada, se aprovecharán las construcciones existentes que se van a remodelar para la instalación. En la valoración del impacto en la fase de construcción se trata de una afección temporal que desaparecerá una vez finalizadas las obras, de poca magnitud, y que quedará minimizada con la aplicación de medidas cautelares. Se trata de un impacto no acumulativo y compatible con el medio. En la fase de construcción, cabe destacar que respecto a la fauna protegida el proyecto podría suponer un efecto negativo sobre el milano real y sobre el águila calzada, por lo que es necesario aplicar medidas preventivas para garantizar la tranquilidad en los alrededores de los nidos de estas especies durante la época de reproducción, según se establece en el Plan Terrasse de Recuperación, Conservación y Seguimiento de las Rapaces Diurnas de Baleares. La administración competente informa favorablemente supeditado al cumplimiento de un condicionante sobre el hecho de no llevar a cabo las tareas generadoras de mayor ruido entre los meses de febrero a julio, ambos incluidos. Respecto a la contaminación atmosférica, destacar que la actividad de la instalación de producción de vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) y que está sujeto a un control por parte de la administración pública. Dentro del ámbito de actuación



del proyecto se encuentra la masa de agua 1811M3 Inca, en buen estado y según la administración competente no se prevé ningún impedimento para informar y tramitar favorablemente el cambio de uso de los aprovechamientos que deberá solicitarse y tramitar el cambio con informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico.

a.i.4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado consultas al Servicio de Estudios y Planificación, al Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico, al Servicio de Aguas Subterráneas, al Servicio de Protección de Especies, al Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Conselleria de Medio Ambiente y Territorio. Al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática. Al Servicio de Salud Ambiental de la Conselleria de Salud y Consumo. Al Servicio de Agricultura y al Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación. A la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, a la Dirección Insular de Urbanismo, a la Dirección Insular de Patrimonio y a la DI de Infraestructuras del Consell de Mallorca. Así como a AENA, el GOB y Amics de la Terra.

A día de hoy, de las consultas realizadas, se ha recibido respuesta de:

Servicio de Protección de Especies (fecha entrada 07/07/2023). Este informe concluye que dicho proyecto podría suponer un efecto negativo sobre el milano real, y sobre el águila calzada, por lo que es necesario aplicar medidas preventivas para garantizar la tranquilidad en los alrededores de los nidos durante la época de reproducción, según se establece en el Plan Terrasse de Recuperación, Conservación y Seguimiento de los Rapaces Diurnas de Baleares. El informe concluye informar favorablemente el proyecto siempre que se cumplan las medidas preventivas, correctoras y compensatorias previstas, y un condicionante sobre la no realización de los trabajos generadores de ruido entre los meses de febrero a julio, ambos inclusive.

Servicio de Explotación y Conservación del Consejo de Mallorca (fecha entrada 04/07/2023). Este informe indica que de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, no es preceptivo informar sobre las edificaciones e instalaciones ubicadas más allá de esta distancia. También indica que de acuerdo con el artículo 31.1 de la misma ley 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 éstas de veinticinco (25) metros en carreteras de cuatro (4) o más carriles. Por tanto, se informa favorablemente las actuaciones sobre las edificaciones agrícolas por estar más allá de esta distancia. Finalmente, indica que previamente al inicio de las obras tendrán que recaudar la pertinente autorización del Departamento de Movilidad e Infraestructuras y tendrán que presentar el correspondiente proyecto constructivo.

Servicio de Cambio Climático (fecha entrada 27/06/2023). Este informe hace una serie de consideraciones técnicas sobre la actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como de la Ley de Cambio Climático. El informe concluye que la actividad de la instalación de producción de vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA). Además dice que debido a que la nueva bodega prevé una producción superior a 50.000 l/año la bodega estará 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. Finaliza que se considera adecuada la instalación de placas fotovoltaicas, puesto que va en concordancia con la Ley de Cambio Climático en la que se establece que en todas las edificaciones debe implementarse el consumo de energía renovable.

División de Servidumbres Aeronáuticas y Coordinación de Desarrollo Urbanístico de AENA (fecha entrada 23/06/2023). Emite una NOTA TÉCNICA de la Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio (AENA) en la que indica que el ámbito del proyecto se ubica dentro de la proyección en planta de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma. A continuación indica que de acuerdo con la normativa vigente de la materia deberá contar, previamente a la ejecución del proyecto, con el acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES), y por ello las administraciones públicas no podrán autorizarlos mientras no se obtenga la autorización correspondiente emitida por el Organismo dependiente del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana.

Servicio de Aguas Subterráneas SAS (fecha entrada 15/06/2023). Este servicio indica que una vez revisada la documentación, el EsIA prevé que la dotación de agua potable se realizará a través de un pozo existente y asegura que en estos momentos está en proceso de cambio de uso. Dentro del ámbito de actuación del proyecto hay dos aprovechamientos CAT_12287 y CAT_12290 que explotan la masa de agua 1811M3 Inca, en buen estado, con caudales autorizados de 54.000 lts/hora el primero y de 57.600 lts/hora el segundo y un volumen máximo autorizado entre los dos de 270.000,00 m3/año. Afirma que, no consta en el expediente ninguna solicitud de cambio de uso de ninguno de los aprovechamientos. Por último, indica que, si se quiere utilizar el agua de los pozos para uso de la bodega, se deberá solicitar y tramitar el cambio pasando el aprovechamiento a aguas públicas con informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico. Dado que la masa está en buen estado no se prevé impedimento alguno para informar y tramitar favorablemente el cambio de uso.

Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (fecha entrada 13/06/2023). Este servicio informa favorablemente el proyecto desde el punto de vista agrario. Indica que las parcelas forman parte de una explotación agraria inscrita en el Registro Insular Agrario Preferente con el nº22.360, y que se informó favorablemente por este servicio en fecha 27 de febrero de 2023 (exp. SR 36/2022) al cumplir con la Ley agraria 3/2019, de 31 de enero.

Servicio de Salud Ambiental (fecha entrada 08/06/2023). Este servicio informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las medidas establecidas en la documentación de referencia y en la normativa vigente referente al agua de consumo y la prevención y

control de la legionelosis, especificando la normativa.

a.i.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 evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Las dimensiones y el diseño del conjunto del proyecto no son significativos, debido a que no se prevé ninguna nueva ocupación de territorio y que se trata de la reforma de una estructura existente. La utilización de recursos naturales, en particular el agua, según las consultas a las administraciones públicas afectadas no supondrá un inconveniente teniendo en cuenta la masa en la que se encuentra el proyecto. El aspecto más importante será el control de la actividad como potencial contaminadora de la atmósfera así como por la posible afección a las rapaces diurnas que crían por la zona y las posibles molestias a las especies de las balsas artificiales de la zona húmeda MAZHA03 en la Finca de Can Figuera donde vierte las aguas la depuradora gestionada por ABAQUA.

5.1. Características del proyecto:

El objeto del proyecto es la reforma íntegra de la nave agrícola para destinarla a bodega. Contará con una sala principal que albergará una amplia zona de recepción destinada a la selección de la uva, despalillado, prensado y embotellado; la sala de máquinas y baño para el personal, una zona de lavado de botas y una plataforma elevada de trabajo sobre los depósitos. En la zona trasera se habilitarán dos salas climatizadas y un almacén general. La zona anexa a la entrada principal albergará una oficina y un laboratorio. El cobertizo se reformará para habilitar una zona de cata. Se prevé realizar una solera alrededor de la bodega y de la sala de cata que unifique las circulaciones exteriores entre ambas edificaciones y que permita disponer de una zona de trabajo exterior tanto en el acceso principal como en la zona posterior de la edificación. Respecto a la producción se prevé una producción de vino joven de aproximadamente 50.000 litros (25.000 litros de blanco y 25.000 litros de tinto y rosado) y una producción de vino envejecido: unos 20.000 litros en diferentes porcentajes de crianza y de reserva. Respecto a la energía eléctrica según la documentación, el suministro eléctrico se realizará a través de una derivación individual de la red general de distribución y suministro eléctrico de ENDESA existente. Se estima que la potencia contratada será suficiente, actualmente se dispone de hasta 66 kw. Se prevé que la bodega cubra parte de su consumo con la utilización de energías renovables: Producción de ACS mediante captadores solares y acumuladores térmicos. Producción de energía eléctrica mediante placas, baterías de acumulación e inversores.

5.2. Ubicación del proyecto:

El ámbito del proyecto está situado en la Unidad de Paisaje UP-8 Pla des Raiguer de protección menor. El proyecto se realizará en la parcela 5 del polígono 2 del TM de Binissalem, en suelo rústico común de tipo Área de Interés Agrícola Extensiva Viña (AIA-Extensiva Vinya) y Suelo Rústico de Régimen General (SRG). Además, por el umbral con la autopista Ma-13 está afectada por Suelo Rústico Protegido (SRP) consistente en un Área de Protección Territorial de Carreteras (APT-C). La parcela hace linde con la zona húmeda MAZHA03 formada por balsas artificiales en la Finca de Can Figuera propiedad del Ayuntamiento de Binissalem donde vierte las aguas la depuradora gestionada por ABAQUA. Hay una planta de transferencia de TIRME adyacente a la depuradora y a 1 km tiene el aeródromo de Binissalem.

5.3. Características del potencial impacto

En relación con los impactos sobre el aire, durante la fase de construcción se prevé una pérdida temporal de la calidad atmosférica, la alteración de la calidad del aire puede producirse por contaminantes químicos: Gases desprendidos de vehículos con motores explosión (NOx, CH, CO, CO2, SO2 y partículas en suspensión). Además, la alteración de la calidad del aire puede producirse por polvo generada por: movimientos y almacén de materiales. Las emisiones (básicamente de monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NOx) y dióxido de azufre (SO2) producidas generarán un cambio local en la calidad del aire, su magnitud dependerá del volumen de estas emisiones así como de otros parámetros como el viento, la presencia de precipitaciones y la adopción de medidas preventivas o correctoras. La principal acción que provocará alteraciones en este sentido es la presencia de maquinaria de obra en la zona. Las alteraciones de la calidad del aire por la emisión de contaminantes atmosféricos fruto de la combustión de la maquinaria, serán prácticamente irrelevantes si funciona correctamente, por lo que deberá supervisarse su correcto estado de mantenimiento.

La generación de partículas en suspensión depende de varios factores: número y características de la maquinaria y vehículos a utilizar, características del sustrato y del firme de los viales, distancia recorrida por los vehículos y maquinaria, velocidad de desplazamiento y grado de humedad del suelo. Debido a que no existen movimientos de tierra no se prevé una elevada generación de partículas de polvo. Sin embargo, en caso de producirse un incremento de estas partículas se aplicarán las oportunas medidas cautelares del proyecto tales como riego de caminos y zona de obras y control de la velocidad de la maquinaria. Alrededor de la finca no existen viviendas suficientemente próximas para verse afectadas por el polvo producido por el almacén de materiales dispersables (tierras, cementos, áridos finos...) Las edificaciones de uso residencial más próximas, se encuentran a más de 350 metros aproximadamente del emplazamiento de la zona de obras. La distancia es suficiente para garantizar que la obra no provocará molestias, siempre que se tomen las medidas correctoras adecuadas.

Dadas las características del proyecto se considera que no tiene efectos transfronterizos. En relación a los impactos sobre el aire, durante la fase de funcionamiento, la actividad de producción de vino es considerada una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera

(APCA) por las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos en la fermentación del vino y por los olores. La producción del vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) incluida en el 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 contaminante de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación. En concreto, en el epígrafe Producción de vino (capacidad de producción > 50.000 l/año) con el código 04060601 y con el grupo C asignado.

Según se establece en el Plan Terrasse de Recuperación, Conservación y Seguimiento de las Rapaces Diurnas de Baleares y por el hecho de la presencia cercana de nidos de dos especies protegidas, *Milvus milvus* y *Hieraetus pennatus* es necesario aplicar medidas preventivas para garantizar la tranquilidad en los alrededores de los nidos durante la época de reproducción.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de Reforma de edificaciones para bodega, polígono 2, parcela 5, en el Término Municipal de Binissalem en la isla de Mallorca teniendo en cuenta que no tendrá 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 preventivas, correctoras y compensatorias y el Seguimiento Ambiental del Documento Ambiental del proyecto de reforma de edificaciones agrícolas para bodega, parcela 5, polígono 2, redactado por la bióloga Maria del Mar Janer Mulet de estudio 44 Servicios Ambientales, en fecha enero de 2021. Asimismo, deberá cumplir los siguientes condicionantes de las consultas realizadas a las administraciones competentes:

- 1.- Se evitará la generación de ruidos fuertes o estridentes, que no sean estrictamente necesarios, para no alterar las condiciones de tranquilidad de su entorno. Para respetar la tranquilidad en torno a los nidos de milano y de águila calzada durante la época de reproducción, no se pueden llevar a cabo las tareas generadoras de mayor ruido entre los meses de febrero a julio, ambos incluidos.
- 2.- No se podrán utilizar los pozos mientras no estén debidamente autorizados por la D.G. de Recursos Hídricos. Sólo podrá utilizarse el recurso para el uso para el cual se haya autorizado. Se debe obtener la autorización de la D.G.R.H. para el uso y volumen de agua. Dentro del ámbito de actuación del proyecto existen dos aprovechamientos CAT_12287 y CAT_12290 que explotan la masa de agua 1811M3 Inca, en buen estado, con unos caudales autorizados de 54.000 lts/hora el primero y de 57.600 lts/hora el segundo y un volumen máximo autorizado entre los dos de 270.000,00 m3/año. Si se quiere utilizar el agua de los pozos para uso de la bodega, se deberá solicitar y tramitar el cambio pasando el aprovechamiento a aguas públicas con informe de compatibilidad con el Plan Hidrológico.
- 3.- En la fase de obras se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica: https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/1/documents_dinteres_qualitat_de_laire-780/?mcont=3180
- 4.- Se tendrá especial mención con los elementos catalogados presentes en la parcela donde se llevará a cabo la reforma de las edificaciones para la bodega. Se protegerá el patrimonio histórico, arquitectónico y cultural del Pou d'en Torrens (R 35) y Sa Cabana de Son España (R33) mediante medidas preventivas para evitar cualquier acción que pueda comprometer los elementos protegidos.

Se recuerda que, en cuanto a la actividad de producción de vino como una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA), el titular de la instalación debe solicitar a la DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático su inscripción como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) del grupo C. El titular deberá incluir una memoria sobre contaminación atmosférica donde identifique todos los focos de emisiones, así como las medidas correctoras y preventivas en aplicar para minimizar las emisiones en la atmósfera. Debe utilizarse la maquinaria energéticamente más eficiente y con emisiones específicas de contaminantes mínimas. Además, la resolución de inscripción APCA o, en su caso, de autorización, fijará la periodicidad de las comprobaciones a realizar por parte de un Organismo de control autorizado para la atmósfera (OCA), tanto las correspondientes al mantenimiento y eficacia de las medidas correctoras y preventivas implantadas para disminuir las emisiones de las partículas, así como de las medidas de gases y partículas de los posibles equipos de combustión existentes.

Se recuerda que, deberá cumplir la normativa vigente referente al agua de consumo y la prevención y control de la legionelosis:

- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los criterios higiénicos y sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real decreto 3/2013, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Real decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Illes Balears.

Se recuerda que previamente al inicio de las obras:

Se debe contar con el informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) por el hecho de situarse dentro de la proyección en planta de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Palma.

Se debe disponer de la pertinente autorización del Departamento de Movilidad e Infraestructuras, de acuerdo con las consideraciones técnicas del informe del Servicio de Explotación y Conservación del Consejo de Mallorca (exp. 486/2023) firmado el 29/06 /2023, y que, tendrán que



presentar el correspondiente proyecto constructivo.

Esta resolución 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 obtención de la autorización.

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 en el Pleno de la CMAIB y en el comité 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 autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde de 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 recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 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 su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 25 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

