

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

3396

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la cual se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de una bodega en el polígono 5, parcela 41. TM Esporles (Exp. 127a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 3 de febrero de 2025, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Resuelvo formular

El informe de impacto ambiental del proyecto de construcción de una bodega en el polígono 5, parcelas 39, 41 y 46. TM Esporles (Exp. 127a/2024)

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Según el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes: los proyectos incluidos en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o en el anexo 2 de esta ley.

En el caso concreto que se evalúa, el “Proyecto Básico de bodega de productos de la propia explotación agrícola” se ajusta al grupo 5 (*Otras industrias*), punto 1. *Instalaciones industriales ubicadas en suelo rústico* y punto 2. *Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado* del anexo 2 de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears y, por lo tanto, el proyecto debería tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

Cabe señalar que en el año 2022 el mismo proyecto ya fue sometido al procedimiento de evaluación ambiental simplificada. (núm. de expediente CMAIB 32a/2022) junto con el documento ambiental redactado por los consultores ambientales Àngel Pomar i Goma y Clara Fuertes Salom. Realizadas las consultas previas, el procedimiento finalizó en fecha 17 de octubre de 2022 mediante resolución n.º 91/2022 del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (BOIB n.º 166 de 22 de diciembre de 2022), por la cual se decide finalmente someter el proyecto al procedimiento ordinario de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El nuevo expediente sobre el proyecto de construcción de una bodega en el polígono 5, parcela 41, TM de Esporles (Exp. 127a/2024) se tramita nuevamente como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada en lugar de como una ordinaria, por eso se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Las características del proyecto objeto de evaluación de impacto ambiental no se han modificado respecto a las que se evaluaron en 2022.
2. Las administraciones consultadas en relación con el proyecto el 2022 emitieron mayoritariamente informes favorables con condicionantes, aunque algunas determinaron la necesidad de disponer de más información para evaluar el impacto, como el estudio geotécnico, el estudio de estabilidad de taludes y laderas, la mejora del documento ambiental en cuanto a la incidencia paisajística, el consumo de agua y energía, las medidas preventivas para una posible afección a la fauna, entre otras.
3. La nueva documentación aportada incluye toda la información que se solicitó en la tramitación anterior.
4. El documento ambiental de 14 de marzo de 2024, firmado por Neus Lliteras Reche, Licenciada en Geografía, y Ana Delgado Nuñez, Licenciada en Ciencias Ambientales (Gest ambiental), tiene la estructura y contenido de un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo con artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental 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 Illes Balears (con los anexos «Estudio de incidencia paisajística» y «Estudio de incidencia sobre el cambio climático»). Incluye, subsidiariamente, un Anexo de enmienda de los aspectos técnicos referidos en la Resolución de la CMAIB (nº 91/2022).
5. El expediente habrá sido sometido a consulta de las diferentes administraciones que determina la Resolución de la CMAIB (nº 91/2022).

Por todo lo expuesto, se considera que el proyecto se puede tramitar como una nueva Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª 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 tienen que cumplir también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, que le sean de aplicación.

2. Ubicación y descripción del proyecto

El proyecto consiste en la implantación de una bodega para la obtención de vino a partir de la propia producción agrícola de la propia finca en el polígono 5, parcela 41, finca registral 1.875 del TM de Esporles.

La explotación, registrada en el Registro Insular Agrario de Mallorca (RIA) con número 20.449, es una sociedad preferente de acuerdo con la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears, cuenta con una superficie de viña cultivada de 48.617 m², distribuida entre la parcela referida y las parcelas 39 y 46, del polígono 5, las cuales también forman parte de esta finca. Se prevé una producción anual de 20.419 litros de vino.

De acuerdo con el documento ambiental, la bodega de nueva planta se ha diseñado semiencastrada, teniendo en cuenta la pendiente significativa y la presencia de bancales en el terreno, distribuyéndose en tres niveles (sótano, planta baja y planta primera), con una ocupación total de 327,34 m² y una edificabilidad total de 354,85 m², justificada para las necesidades de elaboración, fermentación, crianza, embotellado, almacenamiento y venta del vino de la finca.

El edificio se sitúa próximo al camino de acceso a la finca y, para su integración paisajística, las fachadas tendrán un acabado de piedra, de características análogas a los márgenes existentes, o bien en color tierra, y la carpintería será con madera color natural. Además, el sótano estará rodeado de vegetación. No se prevé espacio destinado al estacionamiento de vehículos entorno a la bodega, puesto que existe suficiente espacio para la maniobra y estacionamiento de algún vehículo.

Clasificación del suelo. Según el documento ambiental, la zona de actuación del proyecto está situada, según las NNSS, en Suelo Rústico Protegido de Especial Interés (SRP-EI); según el PTM en Área Rural de Especial Interés Paisajístico (SRP-ARIP), unidad paisajística UP 1 – *Serra Nord i la Victòria*; se encuentra afectada por área de prevención de riesgos (APR) de erosión, de desprendimiento e incendio. Según el IV Plan Forestal de las Illes Balears 2015-2024, se corresponde con una zona con riesgo extremadamente alto de incendio forestal (ZAR).

Suministro eléctrico. Se estima un consumo energético base de 240 kWh diarios, con picos de 670 Kwh/día en época de vendimia (15 días al año). La parcela donde se construirá el edificio ya dispone de suministro eléctrico. La conexión de la bodega hasta el punto de red de la parcela se hará mediante una conducción subterránea (de unos 261 m) bajo el camino existente de acceso. Se instalarán paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio, para agua caliente sanitaria (ACS). Por otro lado, también se prevén sistemas de ahorro y eficiencia energética, así como ventilación natural de los espacios que permita prescindir de sistemas de aire acondicionado que originan un mayor gasto energético.

Suministro de agua. Se estima un consumo de agua potable de 306,3 m³/año. La bodega se proveerá mediante camiones cisterna de agua potable para consumo: 26 camiones cisterna sin otros sistemas de apoyo. Se prevé la recogida de las pluviales en la cubierta del edificio y su almacenamiento en los depósitos situados en la planta subterránea, para su aprovechamiento posterior, así como a otros cinco depósitos de 3.000 l de capacidad, localizados en superficie. El pozo autorizado (IRA 1985) se destina exclusivamente al riego de la finca.

Aguas residuales. Habrá de 2 tipos:

- Las aguas residuales generadas por los trabajadores y clientes (asimilables a aguas residuales domésticas), para las cuales se prevé una fosa séptica estanca conforme a lo previsto en el artículo 70 del PHIB (2022-2027).
- Las aguas procedentes de la limpieza de la bodega y su maquinaria, que según el documento ambiental serán objeto de tratamiento y gestión adecuados, conforme a la normativa vigente, y serán retiradas periódicamente por un gestor autorizado.

Residuos. Se generarán diferentes tipos de residuos:

- Residuos de la actividad asimilables a urbanos (papel, plástico, vidrio...) que se recogerán de forma separada y se clasificarán para su entrega a gestor municipal autorizado.
- Residuos de envases de productos peligrosos, procedentes de los controles de fermentación en el laboratorio enológico, que serán entregados a un gestor autorizado.
- Subproductos vegetales (hojas y otros restos del viñedo y residuos del prensado de la uva – pieles, pulpas, semillas y raspones), que serán acumulados en un depósito, compostados y reutilizados como abono orgánico.

3. Alternativas

El documento ambiental contempla las siguientes alternativas:



- **Alternativa 0 (no actuación):** supondría perder valor productivo agrícola de la finca.
- **Alternativa 1 (aprovechar una edificación existente para destinarla a bodega):** ninguna opción próxima sería compatible con la actividad complementaria agrícola que se pretende desarrollar.
- **Alternativa 2 (SELECCIONADA: diseño de una nueva edificación destinada a bodega):** para el emplazamiento del nuevo edificio se ha analizado la viabilidad de implantación en el conjunto de la finca agrícola, no únicamente en la parcela del proyecto en función de los diferentes condicionantes (evitar espacios protegidos, minimizar la afección a superficies de cultivo existentes, aprovechar el camino existente, proximidad a los espacios de recogida de la uva).

Cabe señalar que el análisis de alternativas habría sido más adecuado si hubiera valorado la viabilidad productiva/técnica del edificio junto con el impacto ambiental y paisajístico en diferentes ubicaciones de la finca (por ejemplo, acercando el almacén agrícola y la bodega en lugar de hacer edificios aislados y dispersos). En cualquier caso, la alternativa elegida parece razonable, dadas las características de las parcelas de la finca.

4. Evaluación de los efectos previsibles y medidas correctoras propuestas

El documento ambiental analiza los principales impactos asociados principalmente en las fases de ejecución y funcionamiento. Menciona también la fase de desmantelamiento. Concluye que la mayoría de los impactos asociados a la fase de ejecución son impactos de carácter temporal que durarán hasta que finalicen las obras:

- **Aire:** se producirá emisión de gases contaminantes, aumento de la concentración de partículas en suspensión, incremento del ruido y las vibraciones asociadas a la obra... El documento ambiental incluye medidas preventivas en relación con el mantenimiento y la velocidad de la maquinaria y los vehículos, trabajo en horario diurno, riego en caso necesario para evitar polvo, y buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica.
- **Agua:** Aumento del riesgo de contaminación de las aguas por vertidos accidentales, por lo que se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de la maquinaria, cumpliendo así con el artículo 2, punto 1c) del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- **Suelo:** Incremento de la ocupación del suelo con elementos de la obra, aumento del riesgo de contaminación. Se adoptarán las medidas indicadas en el documento ambiental para evitar vertidos accidentales de la maquinaria y/o acumulación de residuos; se llevarán a cabo las medidas recogidas en el Estudio Geotécnico de la empresa Geoma.
- **Flora y fauna:** Eliminación de individuos de especies de flora común, perturbaciones a la fauna por ruido y polvo, para los cuales el documento ambiental establece medidas preventivas como ajustar las tareas de desbroce en la superficie estrictamente necesaria, mantener las zanjas abiertas el menor tiempo posible y con tarima para evitar que durante la noche queden atrapadas especies de fauna, medidas del Plan Terrasse para los nidos de *Milvus milvus*; cumplir con las medidas del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el cual se dictan las normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal.
- **Paisaje:** Alteración puntual del paisaje por introducción de elementos de obra.

En la **fase de explotación**, según el documento ambiental el funcionamiento de la bodega supondrá una afección moderada sobre los agentes aire, agua y suelo, y que en general derivan de la superficie ocupada por la nueva construcción, así como del mismo proceso productivo requerido para la fabricación del vino.

- **Aire:** emisión de gases contaminantes asociados a la explotación, incremento del nivel de ruido asociado a la explotación.
- **Suelo:** pérdida del valor del suelo ocupado por la bodega, pero mejora de la calidad edáfica debido a la generación de compost como abono orgánico.
- **Agua:** incremento del consumo de agua para las operaciones propias de la bodega que se prevé mitigar con la recogida de agua de lluvia y se utilizarán especies autóctonas de bajo requisito hídrico en las zonas ajardinadas.
- **Cambio climático:** emisiones de CO₂ asociadas al cultivo y al proceso productivo de la actividad vitivinícola.
- **Generación de residuos:** según establece el documento ambiental, durante el funcionamiento de la bodega se tendrá que velar por la correcta clasificación y gestión de los residuos inertes o asimilables a urbanos derivados de la actividad, así como de los residuos peligrosos generados en el laboratorio de la bodega.
- **Paisaje:** pérdida de calidad paisajística por la introducción de nuevos elementos.

No obstante, esta fase también conlleva impactos positivos, como la creación de nuevos puestos de trabajo en el ámbito rural y el fomento de la enocultura, lo que contribuye al patrimonio cultural del municipio.

En caso de darse una **fase de desmantelamiento**, las actuaciones (e impactos) asociadas a un derribo de la bodega serían similares a las de la fase de obra o ejecución (movimiento de tierras, tráfico de camiones y maquinaria, generación de residuos de obras, etc.)

El documento ambiental incluye la vigilancia y seguimiento ambiental durante la fase de las obras y del funcionamiento de la bodega y el proyecto incorpora una partida específica en el presupuesto para el seguimiento de las medidas preventivas y correctoras que se pongan en

marcha.

5. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En fecha 25 de julio de 2024, el Servicio de Asesoramiento Ambiental remite consulta y petición de informe a las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

- Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía.
- Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Consell Insular de Mallorca.
- Amics de la Terra.
- GOB.

En el momento de redactar el presente informe, se han recibido los siguientes nuevos informes de las administraciones consultadas:

- Informe del Servicio de Protección de Especies de 6 de agosto de 2024

Concluye que *«según la información disponible, no es de esperar que el proyecto pueda tener ningún efecto negativo apreciable sobre especies protegidas o amenazadas»* y, por lo tanto, informa favorablemente sobre el proyecto condicionado al cumplimiento de las medidas preventivas correctoras y compensatorias previstas en el documento ambiental.

- Informe del Servicio de Espacios Naturales en relación con el Paraje Natural de la Serra de Tramuntana de 5 de septiembre de 2024

Concluye que *«no se espera ninguna afección significativa sobre los valores de conservación del mencionado espacio natural (paraje natural de la Serra de Tramuntana y de la Red Natura 2000), dado que se trata de la construcción de un elemento confinado en una ubicación concreta y sin que se puedan advertir implicaciones más allá de este emplazamiento»*.

Cómo se ha comentado en el apartado 1 de este informe de impacto ambiental, durante el procedimiento de evaluación ambiental de 2022 se recibieron varios informes de las administraciones consultadas de los cuales se han enmendado las deficiencias. A continuación se resumen los informes que se recibieron y se menciona como se han incorporado las enmiendas al proyecto y/o al documento ambiental:

- Informe del Servicio de Planificación en el Medio natural, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad de 28 de marzo de 2022:

Comunica que *«la ubicación coincide con el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana, por lo cual se tendría que enviar al servicio de Espacios Naturales para su informe»*.

Como se ha visto en este mismo apartado, el informe del Servicio de Espacios Naturales de 5 de septiembre de 2024 concluye que *«no se espera ninguna afección significativa sobre los valores de conservación del espacio natural Paraje Natural de la Sierra de Tramontana y de la Red Natura 2000»*.

- Informe de 31 de marzo de 2022 del Servicio de Salud Ambiental de la DG de Salud Pública y Participación. Consejería de Salud y Consumo:

Concluye 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 [...]». El pozo de la finca (IRA_1985) no dispone de calificación necesaria para utilizarlo para agua de consumo humano [...]. El uso de aguas pluviales se restringirá a usos que no requieran la calificación «agua para consumo humano» como son el riego y la limpieza de exteriores»*.

De acuerdo con el proyecto y el documento ambiental, la bodega se proveerá mediante camiones cisterna de agua potable para consumo.

- Informe de 11 de abril de 2022 del Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos:

Informa que *«en la ubicación del proyecto hay autorizado un pozo con un volumen anual de 1.000 m³. La información disponible es el documento ambiental y no evalúa las necesidades de agua, por lo cual no se puede informar de la disponibilidad de agua para el proyecto»*.



El documento ambiental especifica cuáles serán las necesidades de agua y cómo se cubrirán con el volumen de agua autorizado y con el abastecimiento con camiones cisterna.

- Informe de 6 de abril de 2022 del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos:

Concluye que *«ya que se prevé la instalación de placas fotovoltaicas para la producción de la energía eléctrica necesaria para el funcionamiento de la instalación, se considera que este proyecto cumple con los condicionantes descritos a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética»*.

-Informe de 11 de abril de 2022 del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Informa favorablemente el objeto del proyecto desde el punto de vista agrario. El proyecto fue *informado favorablemente por este servicio en fecha 22 de mayo de 2019 (exp. SR 75/2019) al cumplir con la Ley agraria 3/2019, de 31 de enero»*.

- Informe de 27 de mayo del Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos:

Informa favorablemente siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

Además del preceptivo estudio geotécnico, se debe realizar un estudio de estabilidad de taludes y pendientes. Se deberán tomar las medidas preventivas y correctoras que contemple el estudio de estabilidad. 2. Se deben estabilizar los taludes de excavación mediante, por ejemplo, muros de contención y márgenes.

3. Se deben mantener los drenajes, los márgenes y las paredes secas.

4. En relación con el suministro de agua, si se desea hacer uso del pozo ubicado en la parcela para abastecer la bodega, previamente debe regularizar su situación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.

5. En relación con el 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.

6. Dado que la zona presenta un nivel de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderado, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 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».

El proyecto incorpora los estudios geotécnico y de estabilidad de taludes. El documento ambiental incluye las medidas que se deben cumplir de acuerdo con los estudios mencionados.

El resto de condicionantes se incluyen en el documento ambiental pero se recogen, a la vez, como condicionantes de este informe de impacto ambiental.

- Informe de 27 de mayo de 2022 de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca:

Se concluye que: *«respecto a la Norma 22 del Plan Territorial Insular de Mallorca, se considera que la edificación de bodega se integra de forma adecuada en el paisaje. Asimismo, 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 al respecto»*.

Respecto a la norma 42 de medidas bioclimáticas en la edificación y la norma 44 de contaminación lumínica, en la documentación presentada no hay información suficiente para poder valorar.

-Informe de 6 de mayo de 2022 del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad:

Como administración afectada *«no se hace ninguna consideración específica en relación con el proyecto en cuanto a la gestión forestal y el riesgo de incendio forestal»*. En cualquier caso, en relación con el riesgo de incendio forestal, durante la realización de las obras habrá que cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el cual se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente en cuanto a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).

Más allá de los informes de las administraciones afectadas, la resolución n.º 91/2022 del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (BOIB n.º 166 de 22 de diciembre de 2022), establece una serie de obligaciones y/o consideraciones. En la tabla a continuación se indica qué deficiencias se tenían que enmendar y como han sido enmendadas:



Conclusiones de la Resolución n.º 91/2022 del Presidente de la CMAIB	Proyecto	Documento ambiental
1. Dado que el ámbito de actuación está afectado por una APR de deslizamiento, se deberá incluir un estudio geotécnico, además de establecer medidas para estabilizar los taludes de excavación, de acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos.	Se ha realizado el correspondiente estudio geotécnico, además de un anexo al mismo en el que se establecen las medidas para estabilizar los taludes de excavación. Este estudio geotécnico se considera para el cálculo estructural y la construcción de la edificación.	Seguimiento de medidas incorporado en el apartado 7. Medidas preventivas, reductoras y/o compensatorias.
2. El diseño de la edificación de nueva planta para la actividad deberá respetar las normas 22 (Condiciones de integración paisajística y ambiental), 42 (Medidas bioclimáticas en la edificación) y 44 (Contaminación lumínica) del PTM.	Se incorporan al proyecto los siguientes puntos: - Medidas bioclimáticas y ahorro energético - Integración paisajística y ambiental (DL 9/2020)	Se incorpora como anexo un estudio de incidencia paisajística.
3. Dada la existencia de nidos de milana (<i>Milvus milvus</i>) en las proximidades de la zona de estudio, se deberán incluir medidas correctoras como las condiciones del Plan Terrasse para evitar molestias durante la época de reproducción (febrero-junio), durante la fase de construcción.		Seguimiento de medidas incorporado en el apartado 7. Medidas preventivas, reductoras y/o compensatorias.
4. Proponer alternativas viables de ubicación del emplazamiento de la bodega dentro de la finca, fuera de espacio natural protegido, y justificar la alternativa seleccionada, desde el punto de vista ambiental.		Se recogen en el apartado 4. Principales alternativas estudiadas.
5. Indicar cuáles serán las fuentes previstas de suministro de agua para la actividad y evaluar las necesidades hídricas del proyecto.		Se explica en el apartado 2.4.7. Dotación de servicios de las instalaciones.
6. Conforme a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética, las nuevas edificaciones deben ser de consumo energético casi nulo: estimar el consumo energético total de la bodega y definir las características de la instalación fotovoltaica prevista en la cubierta del edificio (potencia total instalada, eficiencia unitaria de los módulos fotovoltaicos...), así como el porcentaje de la demanda energética de la actividad cubierta mediante fuentes renovables.	DB HE4 CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA Los paneles solares se ubicarán en la cota de la cubierta del edificio. Dada la actividad de la edificación, se permite el suministro energético a edificaciones y actividades legales vinculadas a las actividades agrarias [...] se instalará una instalación fotovoltaica prevista en la cubierta del edificio como soporte a la red eléctrica para el uso del ACS.	Se explica en el apartado 2.4.7. Dotación de servicios de las instalaciones. Se incorpora un anexo de estudio de incidencia sobre el cambio climático.
7. Estimar las emisiones de CO2 de la actividad, incluidas las derivadas de la fermentación durante el proceso de producción del vino, y establecer medidas compensatorias para alcanzar un balance de emisiones cercano a cero.		Se incorpora en el anexo de estudio de incidencia sobre el cambio climático.
8. Evaluar los impactos ambientales derivados de la aplicación en la finca, como enmienda orgánica, de los residuos procedentes de la elaboración del vino.		Se explica en el apartado 2.4.7. Dotación de servicios de las instalaciones. Se incorpora en el apartado 6. Identificación y evaluación de los efectos del proyecto.
9. Identificar y evaluar los impactos ambientales de una eventual fase de desmantelamiento de la bodega, y las medidas ambientales que se adoptarán.		Se incorpora la fase de desmantelamiento en el apartado 5. Identificación y evaluación de efectos del proyecto.
10. 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.	Incorporado el concepto "Minimización de impactos ambientales, Seguimiento de las medidas propuestas" en el presupuesto del proyecto.	Incorporado en el apartado 7. Plan de Vigilancia y seguimiento ambiental.

6. 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:

a) Características del proyecto: el proyecto consiste en la implantación de una bodega para la obtención de vino a partir de la producción agraria que se hace en la misma finca. El edificio proyectado tiene tres niveles (sótano, planta baja y planta primera) con una edificabilidad total de 354,85 m², justificada por las necesidades de elaboración, fermentación, crianza, embotellado, almacenamiento y venta del vino de la finca. Se prevé una producción anual de 20.419 litros de vino. Se trata de una actividad complementaria en Suelo Rústico de uso admitido.

b) Ubicación del proyecto: el espacio donde se proyecta la bodega se encuentra en el polígono 5, parcela 41 del TM de Esporles, en la explotación agraria nº 20.449, que cuenta con una superficie de viña cultivada de 48.617 m², distribuida entre las parcelas 39, 41 y 46, del polígono 5.

De acuerdo con el PTM, la parcela donde se ubica la bodega está calificada como suelo rústico protegido, área rural de interés paisajístico (SRP-ARIP). Se encuentra afectada por área de prevención de riesgos (APR) de erosión, deslizamiento e incendio. Según el IV Plan Forestal de las Illes Balears 2015-2024, corresponde a una zona con riesgo extremadamente alto de incendio forestal (ZAR).

El emplazamiento de la bodega se localiza fuera de espacios naturales protegidos, pero casi en el límite con la ZEPA ES0000439 «Pla de sa Mola» y el Paraje Natural de la Sierra de Tramontana, y próximo al hábitat de interés comunitario (HIC) *Clematido cirrhosae-Quercetum rotundifoliae* (9340, encinares xerofíticos).

La cubierta vegetal de este espacio corresponde con carritx (*Ampelosdesmos mauritanicus*) y especies arbustivas de puerto reducido, como algún madroño (*Arbutus unedo*) o acebuche (*Olea europaea* var: *Sylvestris*). La consulta en el Bioatlas muestra las siguientes especies catalogadas a la cuadrícula 1 x 1 km: *Cerambyx cerdo*, *Ruscus aculeatus*, *Myrtus communis*, y *Rhamnus alaternus*. La posible afectación por las obras no es relevante para sus poblaciones.

Los terrenos objeto de estudio se ubican sobre la masa de agua subterránea 1807M1 «Esporles», acuífero profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. La actividad se localiza dentro del perímetro de restricciones moderadas de dos pozos de abastecimiento urbano (CAT_1233 y ARE_3976, este último sin volumen autorizado de extracción de agua).

De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies de 6 de agosto de 2024, «hay una superposición total con los círculos de distancia mínima alrededor de dos nidos de milano real (*Milvus milvus*). La mitad W de los perímetros alrededor de estos nidos corresponde con una zona con muchas edificaciones y vías de comunicación, próximas al núcleo de Esporles. No parece que los ruidos propios de la actividad de construcción supongan una diferencia cuantitativa importante respecto al nivel de ruido habitual en la zona si se respetan las medidas preventivas que se describen en la EIA. Lo mismo se puede decir respecto a la fase de funcionamiento.»

La bodega tiene su acceso por el Camino de Ses Ermites, incluida en el catálogo municipal de caminos.

c) Características del potencial impacto: los impactos que pueda producir la construcción y explotación de la bodega quedan debidamente caracterizados y no se consideran relevantes si se cumplen las medidas preventivas y correctoras que propone el documento ambiental y el Plan de Vigilancia ambiental propuesto.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de construcción de una bodega en el polígono 5, parcela 41 del TM de Esporles, 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, si se cumplen las medidas correctoras y el Plan de Vigilancia Ambiental propuesto en el Documento Ambiental (redactado por Gest Ambiental el 14 de mayo de 2023), así como los siguientes condicionantes:

1. De acuerdo con el informe del Servicio de Salud Ambiental, el uso de aguas pluviales se restringirá a usos que no requieran la calificación «agua para consumo humano» como son el riego y la limpieza de exteriores.
 2. El suministro de agua potable deberá realizarse a través de una empresa autorizada. El agua deberá proceder de una masa de agua en buen estado y se deberá llevar un registro de los albaranes o facturas oficiales con los volúmenes suministrados.
 3. Tal y como establece el informe del Servicio de Estudios y Planificación y el documento ambiental, se deben tomar las medidas preventivas y correctoras del estudio geotécnico y del estudio de estabilidad de taludes y vertientes.
 4. Se deben mantener los drenajes, los márgenes y las paredes secas.
 5. En relación con el 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.
 6. Teniendo en cuenta que el proyecto se ubica en una zona con vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderada, se debe cumplir con lo que prevé el artículo 2 del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
 7. El sistema de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con lo que establece el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
- 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.





En la fase de funcionamiento, la aplicación en el suelo del compost se deberá realizar de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

Se recuerda que:

- Se debe cumplir con la normativa vigente referente a las aguas de consumo humano: 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 el Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Illes Balears.
- En caso de intervención en las vallas de la propiedad o en caso de poner carteles, se debe cumplir con los requisitos de la norma 22 del Plan Territorial Insular de Mallorca al respecto.
- El Proyecto técnico debe tener en cuenta las condiciones de las normas 42 de *medidas bioclimáticas* en la *edificación* y la norma 44 de *contaminación lumínica*.
- De acuerdo con el artículo 29.1 del PORN de la Serra de Tramuntana (Decreto 19/2007, de 16 de marzo) quedan prohibidas: “*Las actuaciones que supongan el deterioro o la eliminación de la vegetación natural silvestre así como de las semillas y sus propágulos están prohibidas en todo el ámbito territorial del Plan*”. Igualmente, según el artículo 33.1 del PORN quedan prohibidas “*Las actuaciones que supongan una alteración, muerte, mutilación, recolección o captura de animales silvestres o de sus huevos o crías están prohibidas dentro del ámbito territorial del Plan*”.
- En el supuesto de que a lo largo de la ejecución del proyecto se prevea alguna dotación de servicio, suministro o infraestructura en el mencionado ámbito del paraje natural, sería de aplicación lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).
- De acuerdo con el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, en relación con el riesgo de incendio forestal, durante la realización de las obras, se deberá cumplir con el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el cual se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente en lo que respecta a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).
- De acuerdo con el apartado 1 del artículo 51 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética (modificado por la Ley 7/2024, de 11 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Illes Balears): «*las nuevas edificaciones o las que tengan un cambio de uso a suelo rústico tienen que cubrir la totalidad o parte del consumo anual eléctrico previsto mediante la instalación de generación renovable de autoconsumo. La instalación de autoconsumo puede estar aislada o conectada a la red, y en este último caso la potencia mínima de generación que se debe instalar es la que determinen dos horas de uso diario de la potencia prevista calculada según lo que establece el Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto*».
- 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, debido a las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos en la fermentación del vino y por los olores.

Dado que se prevé una producción anual de vino de 42.000 litros y, por lo tanto, inferior a 50.000 l/año, la actividad no está sujeta ni a autorización ni a notificación administrativa, si bien debe cumplir con los condicionantes de la Ley 34/2007.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en 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 al inicio de la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 bis del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial frente al acto, si procede, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en 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 la aprobación

(Firmado electrónicamente: 31 de marzo de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

