

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

7155

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental del «Proyecto de construcción de una bodega de vinos con autoabastecimiento hídrico y fotovoltaico, polígono 2, parcela 282» (exp. 210a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 23 de mayo de 2025, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que 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 de vinos con autoabastecimiento hídrico y fotovoltaico, polígono 2, parcela 282

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 Illes Balears, deben ser 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, «Proyecto de construcción de una bodega de vinos con autoabastecimiento hídrico y fotovoltaico, polígono 2, parcela 282 », se incluye en los puntos 1 y 2 del grupo 5:

1. Instalaciones industriales ubicadas en suelo rústico.
2. Industrias de cualquier clase, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una 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 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 consiste en la construcción de una bodega de vinos en suelo con clasificación Suelo Rústico General, Área de Interés Agrario en el PGOU, en la parcela a 282 del polígono 3 del término municipal de Muro, con una superficie de 19.866 m en la explotación agraria/vinicola BUTXET VITICULTORES SAT inscrita en el Registro Insular Agrario de Mallorca con núm. 16.547 como explotación Prioritaria.

La altura de la edificación a construir por la bodega será de 9 metros. El semisótano albergará la sala de elaboración y fermentación (290,40 m²), la sala de barricas para crianza y embotellado (196,20 m²), un almacén (46,80 m²), una sala de instalaciones (42,30 m²) y el hall (17,82 m²). La planta baja constará de tienda (99,00 m²), recepción (17,82 m²), cocina para catas de vino (7,75 m²), almacén (7,75 m²), aseo (5,89m²) y pasillo (10,97 m²). En el exterior de la planta baja se ubicará una terraza (294,24 m²) y un porche (98,56 m²) superpuestos sobre la planta semisótano. La distancia a límites de la edificación por afección en la carretera MA-3431 Muro será de 25 m desde la arista de explanación.

También forma parte del proyecto la zona de acceso, plaza de trilla y bodega, y 2 depósitos enterrados con cuerpo separado, uno por depuración de agua residual del proceso de transformación (15,00 m²) y otro depósito estanco para las aguas residuales de los lavabos y la cocina (15,00 m²). El acceso contará con una zona peatonal adaptada para personas y minusválidos (167,25 m²) y una zona para acceso rodado para vehículos y transporte público (641,72 m²) con aparcamiento para estos (646,35 m²). El aparcamiento con 10 plazas disponibles para vehículos, con un punto de recarga de vehículo eléctrico, además de prever la infraestructura necesaria que posibilite la futura instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos por cada 5 plazas.

El suministro eléctrico para la actividad se realizará a partir de autoabastecimiento fotovoltaico con una superficie de paneles solares instalados de 145,34 m², la superficie equivalente para transitar 227,68 m², que se realizará sobre el suelo. El suministro de agua también será de autoabastecimiento mediante la captación de agua de lluvia, acumular en la alberca de 44,16 m² que ya existe.

La superficie total construida del proyecto que incluye bodega, terraza, pérgola, lavadero, depuradora, accesos y aparcamiento, exceptuando las edificaciones existentes, será de 2.839,70 m², siendo la superficie construida computable de 1.053,02 m² en la planta semisótano.

Las estimaciones de uva que producirá la explotación vitícola se realizan a partir de la superficie de viñedo inscrita en el Registro Vitícola de las Illes Balears y que a día de hoy es de 12,73 ha, que se distribuyen aproximadamente en el 20% de uva blanca y 80% de uva tinta. Considerando que el rendimiento máximo que marca la Indicación Geográfica Protegida Mallorca, la capacidad máxima previsible de producción de la bodega en uva se estima en 129.846 kg/año de uva y 959,85 hl (95.985 l) de vino.

Las alternativas analizadas en el documento ambiental son las siguientes :

- **Alternativa 0:** No ejecución del proyecto.

El documento ambiental explica que el promotor descarta esta alternativa por no poder realizar la transformación de la producción primaria, así como tampoco permitir la distribución y venta directa de la producción agrícola.

- **Alternativa 1:** utilización de la edificación existente.

En la parcela existe una edificación previa consistente en un aljibe y un edificio agrario parcialmente derruido. El promotor utilizará el aljibe, pero descarta la utilización de los edificios anexos ya que, por un lado, con 55,90 m² no tiene la superficie y volumen necesario para desarrollar el proyecto agrario, y, por otro lado, las construcciones están en muy mal estado y están situadas en la zona de protección de la carretera MA-3431, en la que la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras no permite la ejecución de obras de reconstrucción o ampliación.

- **Alternativa 2 :** planta única.

El promotor comparó la posibilidad de crear un edificio con mayor superficie, que ocuparía 905,90 m² en lugar de 223,42 m². Los inconvenientes o motivos para descartarla son: reducción de la superficie agrícola, mayor impacto visual, condiciones de temperatura de la planta inferior menos estables para el control de la temperatura del procedimiento de generación del vino, mayor ahorro energético al ser la planta baja más aislada que la planta superior.

- **Alternativa 3 :** doble planta con menor altura.

Reducción altura de la planta sótano de 4,70 m a 3,00 m, y planta baja de 4 m a 3 m. El promotor explica que la altura del semisótano bien acondicionado por la altura de los depósitos de vino, la reducción de la altura de estos supondría aumentar su número, pero la superficie está ocupada por los espacios de embotellamiento, almacenando, barricas de maduración,... esto se traduciría en no poder dar tratamiento a la producción total de uva o aumentar la superficie del sótano. La altura de la planta baja corresponde a 2,70 m de altura más 0,30 para colgar los servicios necesarios, más la inclinación del techo árabe.

- **Alternativa 4 :** doble planta con la altura de 9 m (alternativa seleccionada).

Para la valoración y comparación de las alternativas el documento ambiental indica que se ha realizado un análisis multicriterio utilizando criterios técnicos (accesibilidad de la edificación, operatividad de la actividad de transformación del viñedo, superficie disponible, ahorro energético en el control de la fermentación y conservación, actividades complementarias, no afección a la actividad agrícola), criterios ambientales (superficie de ocupación de suelo rústico general, superficie de ocupación de espacios protegidos, afección al flujo de agua superficial, sostenibilidad y autosuficiencia, protección de la diversidad), y criterios económicos y sociales (presupuesto, impacto económico general, molestias en viviendas cercanas, viabilidad de la inversión).

3. Evaluación de los efectos previsible

Durante la fase de funcionamiento los impactos previsible son la afección sobre el paisaje, afección sobre el suelo a la superficie de la creación de la nueva nave (cambios en la morfología original del terreno, pérdida de suelos, mezcla de capas edáficas, cambios en la estructura y afección de su calidad, destrucción de hábitats faunísticos y, impermeabilización y compactación), generación de polvo y partículas en suspensión y emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera (uso de maquinaria y transporte de materiales) y la generación de ruidos, que puede causar alteraciones en la fauna del entorno de forma temporal. La afección sobre flora y fauna tuvo lugar con la preparación y cultivo del terreno.

Durante la fase de funcionamiento los impactos previsible son el impacto sobre el paisaje, y las emisiones de gases de efecto invernadero, especialmente CO₂ durante la fase de fermentación alcohólica del mosto, así como la generación de ruidos en el interior de la nave.

En la fase de desmantelamiento el impacto previsible es la generación de residuos por el abocamiento de la edificación, la producción de residuos de instalaciones y equipos mecánicos del tratamiento y generación del vino, así como del desmantelamiento de las placas fotovoltaicas y sistemas eléctricos y de almacenamiento, en su caso.



El documento ambiental contempla algunas medidas de reducción de impactos, así como un Plan de Vigilancia Ambiental.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado consultas a las siguientes administraciones y personas afectadas:

1. Consell Insular de Mallorca:

- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Territorio y Paisaje de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje.

2. Gobierno de las Islas Baleares:

Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural

- Servicio de Protección de Especies y Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo del Departamento de Medio Natural.
- Servicio de Agricultura de la dirección general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.

Consejería de Empresa, Empleo y Energía.

- Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados del Departamento de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos.

Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.

- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos

Consejería de Salud.

- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.

3. Asociaciones

- Asociación sin ánimo de lucro Amics de la Terra.
- Asociación sin ánimo de lucro GOB.

Se han recibido las siguientes respuestas e informes de las siguientes entidades consultadas:

Consejería de Empresa, Empleo y Energía

- El Servicio de Cambio Climático de la de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, el 1 de noviembre de 2024 (RS 195/24-CA), informó:

«Conclusiones

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. 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 comunicación al órgano competente, que es la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático.

La documentación a presentar y los modelos indicados se pueden encontrar en el siguiente enlace:

<https://www.caib.es/seucaib/ca/tramites/tramite/2695861>.

3. En relación a la medida correctora descrita en la que se comenta que se evitará la quema de aceites usados, se recuerda que está totalmente prohibida la quema de aceites usados y que estos residuos peligrosos deben gestionarse así como establece la Ley 7/2022, de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía a circular.



4. Se considera adecuada la instalación de placas fotovoltaicas, ya 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.»

Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural .

- El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Agrario , el 12 de junio de 2023, informó:

“En relación con el expediente antes mencionado y vista la documentación presentada, la parcela forma parte de una exploración agraria inscrita en el Registro Insular Agrario con el n.º 16.547 como preferente. Este proyecto forma parte del expediente SR 91-2023. el cual fue informado favorablemente del cumplimiento de la Ley agraria, con fecha 25 de septiembre de 2023. Así como, la Comisión Técnica de Exoneración de condiciones urbanísticas informó favorablemente la exoneración de las condiciones urbanísticas del proyecto con fecha 14 de diciembre de 2023. Por tanto, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el servicio de Reforma y Desarrollo agrario, informa favorablemente el objeto del proyecto de del punto de vista agrario.»

- El Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal el 08 de noviembre de 2024 (SPE 225/2024), informó:

«Consideraciones técnicas:

(...) 6. La consulta al Bioatlas no muestra ninguna especie que pueda verse afectada de forma significativa por la actividad.

7. El proyecto no se encuentra en ningún espacio de relevancia ambiental.

8. En la parcela no está cartografiado ningún hábitat prioritario ni singular.

9. Según la información disponible, no es de esperar que el proyecto pueda tener ningún efecto negativo sobre especies protegidas o amenazadas.

(...) Conclusión:

Por todo ello, informo favorablemente sobre el proyecto de construcción de una bodega con autoabastecimiento hídrico y fotovoltaico en el polígono 2, parcela 282 del T.M. de Muro, condicionado al cumplimiento de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias previstas en el documento ambiental.

Este informe se emite sin perjuicio de la obtención de otros informes o autorizaciones que puedan ser necesarias según la legislación vigente.»

Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.

- El Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos, de 23 de enero de 2025 (CRH/2024/0350), informó:

«Conclusiones:

Por todo lo anterior, desde un punto de vista de suficiencia hídrica, capacidad de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico subterráneo, informamos favorablemente sobre el proyecto de la Bodega de Muro, con las siguientes condiciones:

1. Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas. Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

2. El proyecto debe prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o cuya apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.

3. En caso de que el agua de lluvia no sea suficiente para cubrir las necesidades de agua potable del proyecto, se utilizarán camiones cisterna.

4. No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido.

5. El proyecto debe cumplir todos los requisitos respecto a los sistemas autónomos de depuración además de presentar anualmente los resultados del control periódico del rendimiento del sistema autónomo y el registro de las operaciones de limpieza, mantenimiento y gestión de los lodos procedentes de tratamiento de las aguas, así como de cualquier incidencia detectada.

6. El plan de vigilancia ambiental debe incluir el seguimiento y la comunicación de datos previstos en el artículo 70.11 del PHIB 2022.
7. Se recomienda fomentar la utilización de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y/o regeneradas para su riego.
8. Se recuerda que el titular del sistema autónomo de depuración o depósito estanco debe presentar una declaración responsable ante la AH de la instalación, a la que se acompaña del documento acreditativo de adquisición e instalación, características técnicas, rendimiento y el plan de mantenimiento. Los modelos de declaración responsable están disponibles en <https://www.caib.es>.

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 consiste en la construcción de una bodega de vinos en suelo con clasificación Suelo Rústico General en la explotación agraria/vinícola BUTXET VITICULTORES SAT inscrita en el Registro Insular Agrario de Mallorca con núm . 16.547 como explotación Prioritaria. La creación supone la construcción de un edificio de dos plantas (semisótano y planta baja) para la recepción de la uva de la explotación agraria, su procesamiento por la obtención de vino, el embotellamiento y parte del almacenamiento. Asimismo contiene una sala de cata para poder realizar degustaciones y venta de vinos en la misma bodega e incluirla en rutas enoturísticas.

La altura de la edificación a construir por la bodega será de 9 metros de 1.053,022 de planta, con un semisótano (sala de elaboración y fermentación, la sala de botas para crianza y embotellado, un almacén, sala de instalaciones y el hall) y una planta baja (tienda, recepción, cocina para catas de vino, almacén, lavabos pasillo) . En el exterior de la planta baja se ubicará una terraza y un porche superpuestos sobre la planta semisótano. La distancia a límites de la edificación por afección en la carretera MA-3431 Muro será de 25 m desde la arista de explanación. También forma parte del proyecto la zona de acceso, era y 2 depósitos enterrados como cuerpo separado y un aparcamiento por 10 plazas. El suministro eléctrico y agua realizará a partir de autoabastecimiento por sistema fotovoltaico y recogida de aguas pluviales en el algebe que ya existe. La superficie total construida del proyecto que incluye bodega, terraza, pérgola, alberca, depuradora, accesos y aparcamiento, exceptuando las edificaciones existentes, será de 2.839,70 m² .

2. Ubicación del proyecto : la nave objeto de construcción se sitúa en la parcela a 282 del polígono 3 del término municipal de Muro, con una superficie de 19.866 m, en una finca con clasificación de Suelo Rústico General en el PTIMA y Área de Interés Agrario en el PGOU de Muro. La finca se encuentra delimitada al noroeste por el Camino de Ses y por suroeste por la carretera Ma-3431 .

- El ámbito de actuación se sitúa en la Unidad de Paisaje 8 «Raiguer », suelo rústico, con cobertura agrícola. La cubierta vegetal está formada por cultivos de vid.
- La parcela objeto de estudio no se localiza dentro de ningún espacio de relevancia ambiental, ni ningún espacio definido por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears. Aún así se encuentra, en el límite de un hábitat de Interés Comunitario código 5330-6 compuesto por matorrales termomediterráneos y predesérticos.
- De acuerdo con el visor cartográfico IDEIB, los terrenos afectados por el proyecto no se sitúan dentro de ninguna área de protección de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de deslizamiento.
- Las parcelas de la finca se ubican en APR de incendio ZAR Riesgo Alto, y se encuentra afectado por protección territorial (APT) de carreteras de 18 m.
- La zona de estudio se encuentra sobre la masa subterránea 1811M2 «Llubí», acuífero en buen estado cuantitativo y mal estado cualitativo por nitratos, con riesgo químico por cloruros y nitratos, con vulnerabilidad moderada de contaminación. Se ha detectado presencia de sustancias metálicas/volátiles prioritarias y es ZVCN. La zona no se encuentra afectada por ningún perímetro de restricciones de pozos de abastecimiento urbano.
- El área de implantación es la zona de distribución de una especie amenazada (codorniz Coturnix coturnix) y de cuatro especies catalogadas (alcaraván Burhinus oedicnemus, bisbita campestre Anthus campestris, Gran Capricornio Cerambyx cerdo mirbeckii, sapo balear Bufotes balearicus).

- No existe ningún elemento patrimonial catalogado dentro del ámbito de actuación, ni en sus proximidades.

En relación con la ubicación de la construcción en la parcela, de acuerdo con la Ley 6/1997, de 08 de julio, del Suelo Rústico de las Illes Balears, debería haberse seleccionado atendiendo, primero, a la salvaguarda de la condición rústica de los terrenos, segundo, a las posibilidades de la explotación agrícola y, tercero, a la protección de las características del paisaje y la reducción del impacto. Estas tres condiciones no se cumplen en la propuesta de creación y ubicación de la explotación agrícola y de la bodega. Se debe considerar que la

parcela está ubicada, de acuerdo con el PTIMA, en una zona con un grado de valoración paisajístico alto, muy alto y extraordinario, y está anexa a una gran área definida como Hábitat de Interés Comunitario 2022 Illes Balears denominado 5330-6 compuesto por matorrales termomediterráneos y predesérticos. Si analizamos la situación de la finca con la sucesión de ortofotos, formada por dos parcelas, antes y después de crear la plantación de uva, se puede comprobar que durante más de 20 años había seguido una sucesión ecológica desde una tipología de cultivo a la comunidad vegetal de garriga, en extensión natural de la zona contrapuesta HIC- 5330-6, coincidiendo con la definición sobre el concepto de monte del artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. En el momento de la creación de la plantación se escogió y delimitó el área de creación de la bodega sin considerar el impacto ambiental sobre la parcela y sin aplicar medidas preventivas, reductoras ni compensatorias, tal y como establece el 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.

El proyecto prevé el acceso a la bodega desde la carretera Ma-3431, que forma parte de la Red Secundaria de carreteras, hecho que no permite el artículo 35 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, por tener posibilidad de acceso alternativo desde un camino. Asimismo, esta Ley también prohíbe la construcción de elementos en la zona de riesgo, que es de 18 metros por carreteras de dos carriles como la Ma-3431. La proyección de la bodega, acceso y aparcamiento podrían verse afectada por la zona de protección de carreteras, ya que en el expediente no queda justificado que la administración competente haya autorizado la actuación en zona de protección. Los hechos descritos podrían provocar la modificación del acceso, que afectaría a la circulación dentro de la parcela, de la construcción del aparcamiento, o de la instalación de las placas fotovoltaicas. En caso de que el acceso se modifique respecto a lo descrito en el documento ambiental, se debe tener en cuenta que el punto c de la Norma 22 del PTIM sobre condiciones de la parcela prohíbe la creación de nuevos caminos, excepto cuando sirvan a las necesidades de la finca, que en este caso son las necesarias para la actividad agraria, ya que la venta de vinos es una actividad complementaria. La modificación de superficie de placas fotovoltaicas podría acondicionar la suficiencia energética.

3. Características del potencial impacto: durante la fase de funcionamiento los impactos previsibles son la afección sobre el paisaje, afección sobre el suelo en la superficie de la creación de la nueva nave (cambios en la morfología original del terreno, pérdida de suelos, mezcla de capas edáficas, cambios en la estructura y afección de su calidad, destrucción de hábitats faunísticos, impermeabilidad y compactación), generación de polvo y partículas en suspensión y emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera (uso de maquinaria y transporte de materiales) y la generación de ruidos, que puede causar alteraciones en la fauna del entorno de forma temporal.

Durante la fase de funcionamiento los impactos son la afección sobre el paisaje, el aumento de las necesidades hídricas y energéticas, y las emisiones de gases de efecto invernadero, especialmente CO2 durante la fase de fermentación alcohólica del mosto, así como la generación de ruidos en el interior de la nave.

De acuerdo con el documento ambiental, las necesidades hídricas se cubrirán exclusivamente con recogida de aguas pluviales, pero en el cálculo de las necesidades hídricas no se han incluido las necesidades de riego para la uva. En el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos se indica que, si la recogida de aguas pluviales no fuera suficiente, el suministro deberá realizarse mediante camiones cisterna.

Si bien el proyecto incluye el autoabastecimiento por energía solar durante su funcionamiento, ni el documento ambiental ni el Anexo de Impacto Energético, Emisiones GEI y Vulnerabilidad hace referencia a la presencia y características de las baterías de acumulación ni analiza los riesgos y afecciones. Solo en la descripción de la superficie construida, se menciona la necesidad de una sala técnica para albergar elementos de la instalación fotovoltaica como inversores y baterías, además del equipo de refrigeración y climatización de la bodega y otros elementos de las instalaciones, etc. Tampoco se describe el sistema de fijación de las placas o su altura.

En la fase de desmantelamiento el impacto previsible es la generación de residuos por el derribo de la edificación, la producción de residuos de instalaciones y equipos mecánicos del tratamiento y generación del vino, así como del desmantelamiento de las placas fotovoltaicas y sistemas eléctricos y de almacenamiento, en su caso.

El documento ambiental contempla medidas de reducción de los impactos. En la fase de funcionamiento contempla la contratación de personal cualificado, limitación de horas de trabajo de 8:00 a 22:00, maquinaria con cumplimiento de la normativa de emisiones y con las correspondientes revisiones, regulación de la velocidad, minimización del plazo de obras, vigilancia para evitar vertidos accidentales, delimitación de las zonas de acopio de residuos, gestión adecuada de los mismos, reutilización de las tierras de la excavación del sótano en el acceso desde la carretera, etc.). En la fase de funcionamiento indica la optimización de los trabajos para la reducción de emisiones, y sistemas de ahorro de uso de agua y de energía como limpieza en seco o reducción del caudal de los aparatos de limpieza, aislamiento adecuado, utilización de sistemas de alto rendimiento energético y/o bajo consumo, sistemas de ahorro de uso de agua calculo exacto de los aditivos químicos necesarios, gestión de residuos por gestores autorizados, etc. En la fase de desmantelamiento se mencionan las mismas que durante la fase de ejecución en relación con la maquinaria y las emisiones a la atmósfera, y la gestión de los residuos por gestores autorizados y de acuerdo con las directrices del Plan Director Sectorial de Residuos no Peligrosos de Mallorca, y también indica que se restituirá la situación rellenando la excavación del sótano con tierra o un plan de restitución de vegetación autóctona. El Documento ambiental contiene un Plan de Vigilancia Ambiental de las medidas descritas.



Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto de construcción de una bodega de vinos con autoabastecimiento hídrico y fotovoltaico, polígono 2, parcela 282» TM de Muro, siempre que se cumplan las medidas correctoras previstas en el documento ambiental redactado por el ingeniero agrónomo Gabriel Canyelles Rotger con núm. de colegiado 1178 redactado el 28 de febrero de 2023, para la reducción de los impactos previsibles, y con los condicionantes siguientes:

1. Si a raíz de la zona de protección de la carretera Ma-3431 el proyecto se ve modificado de forma significativa, el nuevo proyecto deberá volver a someterse a evaluación de impacto ambiental. Si las modificaciones no son sustanciales, éstas tendrán que incluir las medidas ambientales incluidas en el presente proyecto y los siguientes condicionantes.

2. En cuanto a la barrera vegetal:

- Se modificará el proyecto para integrar una barrera vegetal con 3 metros principalmente arbórea de acebuche (*Olea europaea* subsp. *sylvestris*), y elementos arbustivos intercalados (*Pistacia lentiscus* y otras especies propias de la comunidad vegetal) alrededor de toda la bodega. La pantalla vegetal se creará en detrimento de la superficie agraria de uva y de la zona de aparcamiento ya que las medidas preventivas deberían haberse considerado de forma integral con el proyecto agrario y con la bodega. Esta pantalla vegetal no puede ocupar la zona de protección por carreteras si no está autorizada previamente por la autoridad competente. La pantalla vegetal también rodeará la zona de implantación de las placas solares, en la distancia necesaria para no reducir su efectividad.
- Se realizarán revisiones periódicas, mantenimiento, limpieza y reposición de ejemplares muertos durante toda la vida de la bodega y se alcanzará la altura de 3 metros en un término máximo de 3 años.
- . Deberán realizarse riegos de refuerzo, sobre todo durante la fase de siembra y los dos primeros años, en los meses estivales, cuando el estrés hídrico es mayor. Se realizará el riego con agua depurada, en horario de menor intensidad lumínica.
- El órgano sustantivo y el órgano ambiental podrán, en cualquier momento, verificar el estado de la barrera vegetal y, en caso de que no estuviera bien ejecutada, el órgano sustantivo obligará al promotor a instalarla con las consecuencias establecidas en la ley por incumplimiento del informe de impacto ambiental .

3. Se eliminarán las construcciones anexas al aljibe que no tienen reconocidas la exoneración (indicadas en el plano del proyecto con el número 15) donde se creará una zona vegetal que se integre y forme parte de la pantalla vegetal.

4. Para minimizar el impacto de las obras en la fauna de la zona, se procurará limitar al mínimo la temporalidad de las excavaciones abiertas y colocar elementos que permitan la salida de pequeña fauna que pudiera caer en ella. Antes del inicio y durante las obras se deberán llevar a cabo redadas de la zona de obras con la finalidad de detectar y retirar los ejemplares de fauna que deberán trasladarse a un lugar seguro de la misma zona.

5 . Los materiales para la cimentación exterior necesaria para la circulación deben ser permeables.

6. Se deben cumplir las condiciones de la Norma 22 del Plan Territorial Insular de Mallorca sobre condiciones de integración paisajística y ambiental.

7. La altura máxima de las instalaciones fotovoltaicas será de un máximo de 4 metros, y el sistema de anclaje se realizará mediante pernos perforadores o sistema equivalente.

8 . En relación con los equipos de almacenamiento energético:

- Se seleccionarán equipos que no utilicen gas SF6 o que tengan un consumo mínimo de ese gas. Se tendrá un protocolo para el transporte, llenado, mantenimiento y vaciado de equipos que utilicen gas (SF6); detección de fugas, actuación en caso de escape accidental y control del consumo anual . Se deberán compensar las emisiones de gas SF6 mediante reforestaciones, se deberá reforestar la superficie necesaria para absorber la cantidad equivalente a las emisiones anuales de SF6 .
- Los aceites empleados en los transformadores no contendrán PCBs ni PCTs y, además, deberá disponerse de un sistema de alerta para fugas de aceites o lubricantes.

9. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación y del Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos:

- El proyecto debe prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o cuya apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.
- En caso de que el agua de lluvia no sea suficiente para cubrir las necesidades de agua potable del proyecto, se utilizarán camiones cisterna.
- No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de





vertido.

- El proyecto debe cumplir todos los requisitos respecto a los sistemas autónomos de depuración además de presentar anualmente los resultados del control periódico del rendimiento del sistema autónomo y el registro de las operaciones de limpieza, mantenimiento y gestión de los lodos procedentes de tratamiento de las aguas, así como de cualquier incidencia detectada.
- El plan de vigilancia ambiental debe incluir el seguimiento y la comunicación de datos previstos en el artículo 70.11 del PHIB 2022.

Se recomienda que:

- Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas.

Se recuerda que:

- El proyecto está afectado por la limitación de acceso desde la Red Secundaria así como la zona de protección de 18 metros de carreteras de dos carriles determinada por la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

- La actividad de la instalación de producción de vino es una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y del Real decreto 100/2011, de 28 de enero, por el cual se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, por las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos en la fermentación del vino y por los olores.

- La bodega contempla una producción superior a 50.000 l/año por lo que estará sometida a notificación administrativa por ser una actividad del grupo C. El titular deberá realizar la comunicación al órgano competente, que es la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático. La documentación a presentar y los modelos indicados se pueden encontrar en el siguiente enlace: <https://www.caib.es/seucaib/ca/tramites/tramite/2695861>.

- Está totalmente prohibida la quema de aceites usados y que estos residuos peligrosos deben gestionarse así como establece la Ley 7/2022, de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

- Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

- El titular del sistema autónomo de depuración o depósito estanco debe presentar una declaración responsable ante la Administración Hidráulica de la instalación, a la que se acompaña del documento acreditativo de adquisición e instalación, características técnicas, rendimiento y el plan de mantenimiento.

- La obligación de cumplimiento de las especificaciones Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, 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 que dispone 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 recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, 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 su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 13 de junio de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

