Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

11162 ***Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la cual se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de ampliación de la bodega de vinos en Ses Rotes, polígono 4, parcela 141, TM de Esporles (exp. 111a/2025)***

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 15 de junio de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, 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, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el cual se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental del proyecto de ampliación de la bodega de vinos en Ses Rotes, polígono 4, parcela 141, TM de Esporles

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, tienen que 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 Texto refundido, el «de ampliación de la bodega de vinos en Ses Rotes, polígono 4, parcela 141, TM de Esporles», se incluye en los puntos 1 y 2 del grupo 5:

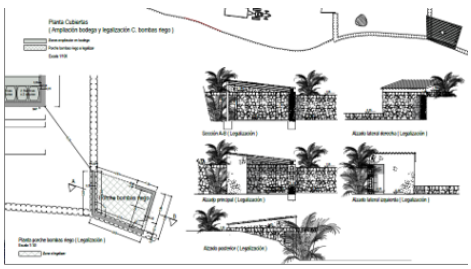
1-Instalaciones industriales situadas en suelo rústico.
2-Industrias de cualquier clase, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar 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 tienen que cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Texto refundido, que le sean de aplicación.

2. Descripción del proyecto

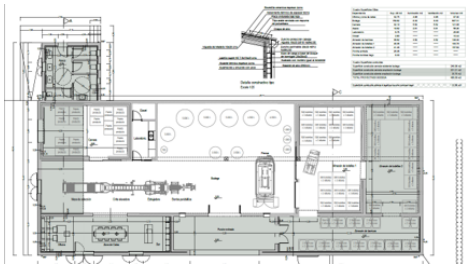
El proyecto plantea una ampliación que pretende complementar una edificación existente transformada en bodega recientemente. Según los datos aportados, la superficie construida de la parcela es de 5.400 m², con una antigüedad de más de 40 años, mientras que la ampliación de superficie solo es de 242,25 m², lo que supone un 4,48 % del total. El proyecto consiste en la legalización de una construcción de 10,26 m², donde se encuentran las bombas de riego, y las obras de ampliación de la bodega existente en la finca, partiéndose de una superficie actual de 248,06 m², y llegando hasta una superficie reformada de 480,05 m², con el objeto de responder al aumento de producción natural de la viña. Con la ampliación se aumentan las superficies de cámara de entrada de vendimia y de crianza en barricas y en botellas, y además se habilita una zona de catas y unos baños. Asimismo, las instalaciones de electricidad, fontanería, saneamiento, climatización y contra incendios también serán ampliadas.

La actuación se sitúa en una finca ubicada en el polígono 4, parcela 141, del término municipal de Esporles. Según los datos aportados, la referencia catastral de la parcela es la 07020A00400141, y dispone de una superficie de 391.448 m². La finca Ses Rotes es una explotación preferente inscrita en el Registro Insular Agrario con el núm. 19.983 y se dedica a la producción de vino, con una plantación de viña de 6,2 ha, así como a la de potros, con 36 equinos, y algunos frutales y cereales.



Legalización

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204



Àrea gris correspondiente a la ampliación de la bodega.

- Suministro y consumo de agua:

La actividad dispone de suministro de agua procedente de un pozo autorizado situado dentro de la misma finca (ID_AR 331), complementado por la pertenencia de la explotación a la comunidad de regantes de Sa Síquia d'en Baster.

Según la documentación técnica del proyecto, el consumo de agua asociado al proceso de elaboración del vino se estima en 3,5 litros de agua por litro de vino producido. Considerando la capacidad de producción prevista de la bodega, las necesidades hídricas anuales asociadas al proceso productivo se cuantifican en aproximadamente 105 m³/año.

El consumo presenta una marcada estacionalidad, concentrándose entre el 40 % y el 50 % del consumo anual durante el periodo de vendimia y las operaciones de trasiego.

La estimación total de consumo de agua es de 170,75 m³/año (105 m³/año + 65,75 m³/año de agua sanitaria).

- Suministro y consumo energético:

La actividad dispone de suministro eléctrico mediante conexión a la red de distribución de Endesa, en baja tensión trifásica de 230/400 V y 50 Hz.

Adicionalmente, la finca cuenta con una instalación fotovoltaica de autoconsumo de 46 kWp, destinada a cubrir parte de las necesidades energéticas de las diferentes actividades desarrolladas en la propiedad, incluida la bodega.

La potencia total prevista para la actividad es de 32 kW. El consumo eléctrico anual estimado es de 5.760 kWh/año, equivalente a 0,192 kWh por botella producida. De este consumo, se estima que aproximadamente el 20 % (1.152 kWh/año) será cubierto mediante energía solar fotovoltaica, mientras que el resto será suministrado por la red eléctrica convencional.

-Tratamiento y evacuación de las aguas residuales:

Las aguas residuales generadas durante el proceso de elaboración del vino serán sometidas a un sistema de tratamiento específico antes de su evacuación final al terreno.

El sistema previsto consta de las siguientes etapas:

- Fosa séptica bicameral con filtro, destinada a la separación de sólidos y a una primera depuración anaerobia.
- Depósito de pretratamiento y homogenización, que permite regular y laminar los caudales antes de la depuración final.
- Estación depuradora de oxidación total, donde se completa el tratamiento de las aguas residuales.

El efluente tratado se evacuará mediante un sistema de zanjas de infiltración dimensionadas de acuerdo con las prescripciones del Plan Hidrológico de las Illes Balears, dado que no se dispone de superficie suficiente para la infiltración mediante zona verde.

Para el dimensionamiento del sistema de depuración e infiltración se ha considerado un caudal máximo de 3.030 litros/día, resultado de la suma de las aguas procedentes del proceso de la bodega, de los trabajadores y de la vivienda existente en la finca, equivalente a 23,31 habitantes equivalentes.

3. Resumen del documento ambiental

En el documento ambiental se han analizado las siguientes alternativas para ejecutar el proyecto y se evalúan las posibles afecciones ambientales, así como se plantean las medidas preventivas y correctoras para evitarlas:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

Alternativas

Alternativa 0. No ejecutar la ampliación: Comportaría la imposibilidad de transformar la totalidad de la producción de uva de la finca o bien obligaría a reducir la calidad del producto final, comprometiendo la viabilidad económica de la actividad vitivinícola.

Alternativa 1. Una nueva bodega:

Construir una nueva bodega en otra finca donde no fuera necesaria la exoneración urbanística. Esta opción implicaría la adquisición de nuevo suelo, la construcción íntegra de un nuevo establecimiento y el incremento de los desplazamientos asociados al transporte de la uva.

Alternativa 2. Reconversión de cuadras:

Plantea la reconversión de algunas de las cuadras existentes en espacios destinados a la actividad vinícola. Esta solución comportaría la pérdida de instalaciones ganaderas, un aumento de los costes operativos y una reducción limitada de los costes de adaptación respecto a la ampliación proyectada.

Alternativa seleccionada:

Ampliación de la bodega existente, dado que permite procesar íntegramente la producción de la finca, minimiza la ocupación adicional del territorio y aprovecha las infraestructuras y servicios ya existentes.

No se realiza ningún análisis multicriterio que fundamente su elección ni se razona suficientemente la inviabilidad del cambio de uso de alguna de las múltiples edificaciones existentes.

Identificación de impactos

-La fase de construcción concentra la mayor parte de los impactos ambientales de carácter temporal derivados de la ejecución material de las obras.

Sobre el medio físico, las principales afecciones provienen de los movimientos de tierras necesarios para la implantación de las nuevas infraestructuras y de las zanjas asociadas a los servicios y al sistema de tratamiento de aguas residuales. Estas actuaciones conllevan una alteración localizada de la estructura superficial del suelo y un incremento temporal de su vulnerabilidad a los procesos de compactación y erosión. Asimismo, existe un riesgo potencial de contaminación del suelo y del subsuelo derivado de posibles vertidos accidentales de combustibles, aceites o lubricantes procedentes de la maquinaria de obra.

En cuanto a la calidad del aire, las afecciones se limitan principalmente a la emisión de polvo y partículas en suspensión.

Respecto al medio acústico, la actividad constructiva genera un incremento temporal de los niveles sonoros, adquiriendo especial relevancia por la proximidad de la ZEPA ES0000439 Pla de sa Mola.

Las afecciones sobre la flora y la fauna se consideran reducidas. ya que la actuación se desarrolla principalmente sobre superficies ya transformadas y vinculadas a la actividad existente. Las posibles alteraciones se limitan a molestias temporales derivadas de la presencia humana, el ruido y la actividad de la maquinaria.

Desde el punto de vista paisajístico, la construcción genera un impacto visual temporal asociado a la presencia de maquinaria, materiales, contenedores y zonas de acopio. Este impacto desaparece una vez finalizadas las obras y restaurados los espacios afectados.

En el ámbito socioeconómico, presenta un impacto positivo por la generación temporal de ocupación. y de la contratación de servicios y suministros vinculados a la ejecución del proyecto.

En conjunto, los impactos de la fase de construcción se caracterizan por ser temporales, reversibles y de carácter local.

- La fase de explotación constituye la etapa de mayor duración del proyecto y concentra los impactos asociados al funcionamiento ordinario de la bodega. La afección más significativa corresponde a los recursos hídricos, dado que la actividad requiere consumo de agua para las operaciones de elaboración, limpieza y mantenimiento. Este consumo se estima en aproximadamente 105 m³ anuales.

Paralelamente, el proceso productivo genera aguas residuales con una elevada carga orgánica, propia de la industria vinícola. Sin un tratamiento adecuado, estas aguas podrían afectar a la calidad del suelo y de las aguas subterráneas. No obstante, la incorporación de un sistema de depuración completo reduce sustancialmente este riesgo.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

El consumo energético constituye otro impacto permanente de la actividad. La energía es necesaria para los sistemas de refrigeración, bombeo, climatización y servicios auxiliares. Aun así, la disponibilidad de una instalación fotovoltaica de autoconsumo contribuye a reducir parcialmente la dependencia energética exterior y las emisiones indirectas asociadas.

En cuanto al medio acústico, los principales episodios de ruido se concentran durante la vendimia, cuando aumenta la actividad logística y el funcionamiento de la maquinaria de recepción y procesamiento de la uva. Pese a ello, se trata de episodios estacionales y limitados temporalmente.

Las afecciones sobre la calidad atmosférica se consideran poco significativas, ya que el proceso productivo no genera emisiones contaminantes relevantes. Las emisiones existentes están asociadas principalmente a la circulación de vehículos agrícolas y al consumo energético indirecto.

El impacto sobre el paisaje se considera bajo, ya que la ampliación se realiza en continuidad con las edificaciones existentes y mantiene los criterios constructivos y volumétricos de la finca. La presencia de vegetación consolidada contribuye a minimizar la percepción visual de la nueva edificación.

En relación con el medio socioeconómico, los efectos son claramente positivos. La ampliación permite incrementar la capacidad de transformación de la producción propia, mejorar la rentabilidad de la explotación agraria, consolidar puestos de trabajo y reforzar la actividad económica vinculada al sector vitivinícola local.

Una vez aplicadas las medidas correctoras previstas, los impactos de la fase de explotación se consideran compatibles.

- La fase de desmantelamiento presenta una tipología de impactos similar a la de construcción, aunque generalmente con una intensidad inferior y una duración limitada. Las principales afecciones se relacionan con la retirada de instalaciones, equipos y servicios, así como con la generación de residuos de construcción y demolición.

Asimismo, pueden producirse emisiones de polvo, un incremento temporal del ruido y un riesgo de contaminación puntual asociado a la manipulación de sustancias potencialmente contaminantes, incluidos productos químicos, refrigerantes o residuos almacenados.

El principal impacto de esta fase se centra en la correcta segregación, gestión y eliminación de los residuos generados, aspecto que queda condicionado al cumplimiento de la normativa específica de residuos y a la intervención de gestores autorizados.

Una vez finalizadas las tareas de desmantelamiento y restaurados los espacios afectados, los impactos residuales se consideran prácticamente inexistentes, dado el carácter reversible de las actuaciones previstas.

Valoración de los impactos

La valoración global del estudio concluye que la mayor parte de los impactos identificados son compatibles o de baja intensidad, dada la limitada dimensión de la actuación y su ubicación dentro de un entorno ya antropizado.

El único impacto calificado inicialmente como moderado corresponde a la afección potencial sobre los recursos hídricos, derivada tanto del consumo de agua como de la generación de aguas residuales del proceso productivo. Sin embargo, el estudio concluye que la aplicación de las medidas correctoras previstas reduce este impacto hasta una categoría compatible.

En cuanto a la incidencia paisajística, se considera de baja magnitud debido a la continuidad formal de la edificación con el conjunto existente, la baja visibilidad de la actuación y la presencia de arbolado consolidado en su entorno.

En consecuencia, la evaluación ambiental determina que no existen factores críticos que comprometan la viabilidad ambiental del proyecto.

Medidas preventivas y correctoras

- Medidas durante la fase de construcción: para prevenir la contaminación accidental del suelo y de las aguas subterráneas, la obra deberá disponer permanentemente de material absorbente (sepiolita) para la contención inmediata de posibles vertidos de combustibles o lubricantes. Las operaciones de repostaje de maquinaria deberán realizarse sobre bandejas de retención adecuadas y se prohíbe efectuar tareas de mantenimiento mecánico directamente sobre el terreno.

Con el objetivo de garantizar una correcta gestión de las aguas residuales generadas por los trabajadores durante la ejecución de las obras, se instalarán sanitarios químicos portátiles, cuyos residuos serán retirados periódicamente por un gestor autorizado.

En cuanto a la protección del medio acústico, las actividades constructivas quedarán restringidas al horario diurno, evitando la realización de trabajos nocturnos. La maquinaria utilizada deberá disponer de los correspondientes sistemas de silenciación homologados y mantenerse en correcto estado de funcionamiento.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

Dada la proximidad de la ZEPA ES0000439 Pla de sa Mola, el documento establece la realización de controles acústicos específicos durante las obras. En caso de que los niveles de ruido superen los 60 dB en el límite del espacio protegido, deberá implantarse un sistema de pantallas absorbentes que permita reducir las emisiones sonoras.

Respecto a la integración paisajística temporal de la obra, se prevé limitar la ocupación a las superficies estrictamente necesarias, mantener ordenadas las zonas de acopio de materiales y maquinaria, y preservar el arbolado existente en el entorno inmediato de las edificaciones.

- Medidas durante la fase de explotación: para minimizar el consumo de recursos hídricos, la instalación dispondrá de un contador independiente que permitirá registrar y controlar periódicamente los consumos de agua asociados a la actividad de la bodega.

La principal medida correctora prevista para la protección de los recursos hídricos consiste en la implantación de un sistema completo de tratamiento de las aguas residuales generadas durante el proceso productivo. Este sistema incluye una fosa séptica bicameral con filtro, un depósito de homogeneización y una depuradora de oxidación total, con evacuación final del efluente tratado mediante zanjas de infiltración dimensionadas según los criterios del Plan Hidrológico de las Illes Balears.

Para verificar la eficacia del tratamiento, se prevén controles periódicos de la calidad de las aguas residuales antes y después del proceso de depuración, incluido el análisis de los principales parámetros fisicoquímicos.

En relación con el medio acústico, se realizarán controles específicos durante el periodo de vendimia, coincidiendo con los momentos de mayor actividad de la bodega, con el fin de verificar el cumplimiento de los niveles sonoros admisibles.

En cuanto al consumo energético, el proyecto aprovecha las instalaciones existentes de la finca, incluida la planta fotovoltaica de autoconsumo, con el objetivo de reducir la demanda energética procedente de la red eléctrica convencional.

Desde el punto de vista paisajístico, la integración de la ampliación se garantiza mediante la continuidad arquitectónica con las edificaciones existentes y el mantenimiento de los elementos vegetales que actúan como pantalla visual natural.

- Medidas durante la fase de desmantelamiento: en caso de cese definitivo de la actividad, el documento prevé la identificación, retirada y correcta gestión de todos los productos potencialmente contaminantes presentes en las instalaciones, incluidos productos químicos, fitosanitarios, refrigerantes y residuos asociados al proceso productivo.

Los residuos generados durante las operaciones de desmantelamiento deberán segregarse según su tipología y entregarse a gestores autorizados, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos.

Adicionalmente, se mantendrán los controles acústicos y las medidas preventivas necesarias para evitar afecciones sobre el entorno durante las tareas de retirada de equipos y demolición de las instalaciones.

Plan de vigilancia ambiental

El Plan de Vigilancia Ambiental establece controles durante las fases de construcción, explotación y desmantelamiento.

- Durante la construcción: existencia de sistemas de contención de vertidos, disponibilidad de sanitarios químicos, correcta segregación y gestión de los residuos, cumplimiento de los límites de ocupación de la obra, realización de mediciones acústicas en la zona próxima a la ZEPA, ejecución y documentación de los ensayos de infiltración necesarios para dimensionar las zanjas drenantes.

Se emitirán informes periódicos de seguimiento del cumplimiento de las medidas ambientales.

- Durante la explotación: mediciones anuales de los niveles acústicos durante la vendimia, registro mensual de los consumos de agua, control anual de la calidad del efluente antes y después del tratamiento, incluyendo pH, DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fosfatos, verificación anual del correcto funcionamiento de las zanjas de infiltración, registro mensual del consumo eléctrico de la bodega y realización de una auditoría energética cada cinco años.
- Durante el desmantelamiento: se prevé el inventario y la correcta gestión de los RCD (residuos de construcción y demolición), de los productos químicos, fitosanitarios, refrigerantes y residuos generados, garantizando su retirada por gestores autorizados y minimizando cualquier riesgo de contaminación ambiental.

Estudio de Incidencia Paisajística

El análisis del paisaje intrínseco concluye que la permeabilidad visual del ámbito es baja debido a la orografía del terreno y a la presencia de barreras vegetales frondosas asociadas al torrente. Esta configuración limita notablemente la percepción visual de las edificaciones desde el exterior. Asimismo, la fragilidad visual intrínseca se considera baja, ya que las actuaciones se desarrollan dentro de un conjunto edificado preexistente y no implican la introducción de elementos singulares o discordantes con el paisaje existente.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

En cuanto al paisaje extrínseco, el estudio de las cuencas visuales determina que la visibilidad de la actuación es reducida. La unidad visual presenta una baja presencia de observadores potenciales, una cuenca visual limitada y una baja exposición desde los principales puntos de observación. El escenario aéreo se considera irrelevante y la incidencia visual desde el exterior es escasa debido a la ubicación de la edificación dentro del conjunto de construcciones de la finca.

Los principales impactos paisajísticos identificados se concentran durante la fase de obras y están asociados a la presencia temporal de materiales acopiados, maquinaria y vehículos de construcción. El estudio valora estos efectos como impactos visuales de magnitud baja, importancia baja, carácter transitorio y reversibilidad completa. Su incidencia queda limitada a la duración de las obras y desaparece una vez finalizadas las actuaciones.

Durante la fase de funcionamiento no se prevén cambios significativos en la percepción paisajística del entorno. La ampliación se desarrolla sobre una edificación existente vinculada históricamente a la actividad agraria, integrada dentro del conjunto edificado de Ses Rotes y con una visibilidad muy limitada desde el exterior. Asimismo, la actividad prevista es de pequeña escala y está asociada exclusivamente a la producción de la propia finca, por lo que no genera transformaciones apreciables en la estructura visual del paisaje.

Para minimizar las afecciones temporales durante las obras, el estudio establece diversas medidas preventivas, entre las que destacan la ordenación de los acopios, el mantenimiento de la limpieza de la obra, la delimitación de las zonas de trabajo, la restricción de los movimientos de maquinaria a las superficies estrictamente necesarias y la ubicación de las actividades auxiliares dentro del entorno inmediato de las edificaciones existentes.

Como conclusión, el Estudio de Incidencia Paisajística determina que el proyecto presenta una incidencia visual baja y compatible con las características del medio receptor. Las afecciones negativas se limitan esencialmente a la fase de construcción, tienen carácter temporal y reversible y pueden reducirse mediante las medidas preventivas previstas. En la fase de explotación no se identifican impactos paisajísticos significativos, dada la integración de la actuación dentro de un conjunto edificado existente y su escasa visibilidad desde el exterior.

Estudio de impacto directo e inducido sobre el consumo energético, las emisiones de gases de efecto invernadero y la vulnerabilidad ante el cambio climático

El documento ambiental indica que la ampliación de la bodega presenta una baja contribución al consumo energético y a las emisiones de GEI, sin impactos climáticos significativos asociados a la actividad, y concluye que la instalación muestra una vulnerabilidad reducida ante el cambio climático, sin que sean previsibles efectos adversos relevantes sobre el proyecto.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

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

- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal: Servicio de Protección de Especies, Servicio de Espacios Naturales, Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático: Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.
- Dirección General de Salud Pública: Servicio de Salud Ambiental.
- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural: Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario y Servicio de Agricultura.
- Dirección General de Recursos Hídricos: Servicio de Planificación y Servicio de Aguas Subterráneas.
- Dirección Insular de Patrimonio: Servicio de Patrimonio Histórico.
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- GOB.

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

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio, de fecha 24 de noviembre de 2025, en el que se concluye que:

«Dado el contenido del apartado III. Consideraciones técnicas, desde el punto de vista de la ordenación territorial y el paisaje, se concluye que no parece que el proyecto de bodega situado en el polígono 4, parcela 141 del término municipal de Esporles pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumpla la normativa mencionada en el cuerpo del informe».

- Informe favorable del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, de fecha 18 de julio de 2025.

- Informe del Servicio de Salud Ambiental, de fecha 18 de septiembre de 2025, que indica:

«Se informa de que tanto el agua de los baños como la utilizada en la producción del vino (toda el agua que entre en contacto con el

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

producto) debe ser agua calificada como de consumo humano. El pozo indicado en el proyecto, ARE 331, es un pozo autorizado para riego y, por tanto, no puede utilizarse para los usos indicados anteriormente. Si se desea utilizar para uso sanitario y para la producción de vino, el titular deberá solicitar el cambio de uso al Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.

En cualquier caso, tanto el agua de consumo humano como las instalaciones relacionadas con ella deberán cumplir la normativa vigente:

1. Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

2. Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Illes Balears».

- Informe favorable del Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, de fecha 17 de julio de 2025, con los siguientes condicionantes:

«*Las obras deberán programarse de manera que se evite la generación de ruidos importantes durante la época de reproducción del milano real (Milvus milvus), entre los meses de febrero y junio*».

- Informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de fecha 8 de agosto de 2025, que formula una serie de observaciones.

- Informe del Servicio de Espacios Naturales, de fecha 9 de septiembre de 2025, que formula una serie de observaciones.

- Informe favorable del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario, de fecha 9 de septiembre de 2025.

- Informe del Servicio de Patrimonio Histórico, de fecha 16 de enero de 2026, con observaciones.

- Informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo, de fecha 11 de febrero de 2026, que concluye:

«*Por todo lo expuesto, y aunque la actividad propuesta es un uso permitido en la categoría de suelo rústico en la que se ubica el proyecto, deben tenerse en cuenta las consideraciones contenidas en el presente informe*».

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

1. De acuerdo con los datos del visor del PTIM, la parcela 141 del polígono 4, del término municipal de Esporles, tiene una superficie de 391.448 m² y una pendiente media del 24 %. Está afectada por las siguientes categorías de suelo rústico: Área Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP), Área Natural de Especial Interés (ANEI), Área Rural de Interés Paisajístico Boscoso (ARIP-B) y Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP). Por otra parte, sobre ella se superponen un Área de Prevención de Riesgos (APR) de erosión, deslizamientos e incendios, y un Área de Protección Territorial (APT) de carreteras.

Asimismo, cabe destacar que la parcela se encuentra incluida en la Unidad de Paisaje UP 1, Serra Nord i la Victòria.

Las principales afecciones de la parcela son las siguientes:

- Ámbitos de intervención paisajística: AIP VI. Serra de Tramuntana.
- Rutas de interés natural y paisajístico: Ruta del sistema hidráulico de Palma: Ruta Síquia de'n Baster.
- Espacios naturales protegidos: Paraje Natural de la Serra de Tramuntana.
- Red Natura 2000: ZEPA Pla de sa Mola.

La intervención propuesta, consistente en una ampliación del edificio destinado a bodega, se encuentra en la categoría de suelo rústico ARIP.

2. La parcela objeto de estudio se ubica a unos 50 m al sur de la llanura geomorfológica de inundación del torrente de Esporles y sobre la masa de agua subterránea 1807M1 «Esporles», un acuífero profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, con vulnerabilidad moderada a la contaminación.

3. Dentro del polígono 4, parcela 141, figuran dos pozos de uso para riego (CAS_1565_Vigent-A_S8866 y ARE_331_Vigent-DI-_7397/904). Además, en la parcela coexisten diferentes concesiones y autorizaciones relativas a la geotermia.

4. La bodega objeto de ampliación se ubica fuera del ámbito del Paraje Natural de la Serra de Tramuntana y de la Red Natura 2000. Los terrenos tienen la calificación de ARIP.

5. El ámbito de ejecución no está afectado por áreas de prevención de riesgos (APR) de erosión, deslizamiento, inundación o incendios. Según el IV Plan Forestal de las Illes Balears 2015-2024, se corresponde principalmente con una zona con bajo riesgo de incendio forestal.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

6. Según el informe del Servicio de Protección de Especies, en la zona donde se ubica el proyecto consta la presencia de un nido de milano real (*Milvus milvus*), especie catalogada en peligro de extinción (RD 139/2011), a menos de 500 metros de distancia. Deben evitarse las molestias a esta especie durante la época de reproducción, es decir, de febrero a junio.

De acuerdo con el BIOATLES (cuadrícula 1 × 1, código 1696), se encuentran como especies catalogadas el gran capricornio (*Cerambyx cerdo mirbeckii*) y el erizo moruno (*Atelerix algirus*).

Al observar la cuadrícula 5 × 5, código 164, figuran especies de avifauna catalogada, como el águila calzada (*Aquila pennata*), el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), el piquituerto común (*Loxia curvirostra*), el roquero solitario (*Monticola solitarius*), la cogujada montesina (*Galerida theklae*), el alcaraván común (*Burhinus oedicnemus*), el torcecuello euroasiático (*Jynx torquilla*), el búho chico (*Asio otus*), el autillo europeo (*Otus scops*), el chochín común (*Troglodytes troglodytes*) y, como especie catalogada y amenazada, el milano real (*Milvus milvus*).

7. Según el Catálogo de Protección del Patrimonio de Esporles, dentro de la explotación agrícola objeto de estudio se encuentran las Cases de Ses Rotes, como elemento catalogado (código AC68/B), y el sistema hidráulico de la Font d'en Baster (código EC13/A).

6. Consideraciones técnicas

1. En relación a la legalización de la caseta existente, será competencia del órgano sustantivo comprobar si se cumplen los requisitos exigidos por la normativa urbanística para su legalización.

Por otra parte, de acuerdo con el informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (09/09/2025):

«*El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario emitió informe favorable, en fecha 27 de noviembre de 2024, sobre el cumplimiento de la Ley agraria 3/2019, que fue notificado al promotor junto con el certificado favorable de exoneraciones de las condiciones urbanísticas de edificabilidad y ocupación del proyecto de ampliación de la bodega, emitido por la Comisión Técnica de Exoneraciones, con número de registro de salida GOIBS3665 y fecha 7 de enero de 2025*».

2. 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, debido a las posibles emisiones a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles (COV) producidos durante la fermentación del vino y a los olores. Dado que se prevé un volumen máximo de producción de vino inferior a 50.000 l/año (umbral establecido en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero), la actividad no está sometida ni a autorización ni a notificación administrativa, si bien debe cumplir con los condicionantes de la Ley 34/2007 anteriormente mencionada.

Asimismo, las instalaciones con caballos también son actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera (APCA). En este caso, estarían incluidas dentro del epígrafe de instalaciones de menos de 50 unidades, 10 04 05 03, sin grupo asignado.

3. Desde el punto de vista del medio físico, la ampliación proyectada conlleva una ocupación puntual del suelo y una alteración superficial limitada, asociada principalmente a los movimientos de tierras, a la compactación derivada de la fase de obras y a la ampliación de la edificación. No obstante, dada la dimensión limitada de la actuación, su ubicación dentro de un entorno ya antropizado y su carácter localizado, se considera que la incidencia sobre el medio físico será baja, siempre que la ejecución de las obras se lleve a cabo de acuerdo con las medidas preventivas y correctoras previstas.

4. La actividad dispone de suministro de agua procedente de un pozo autorizado situado dentro de la misma finca (ID_AR 331), complementado por la pertenencia de la explotación a la comunidad de regantes de Sa Síquia d'en Baster.

Según la documentación técnica del proyecto, el consumo de agua asociado al proceso de elaboración del vino se estima en 3,5 litros de agua por litro de vino producido. Considerando la capacidad de producción prevista de la bodega, las necesidades hídricas anuales asociadas al proceso productivo se cuantifican en aproximadamente 105 m³/año.

El consumo presenta una marcada estacionalidad, concentrándose entre el 40 % y el 50 % del consumo anual durante el periodo de vendimia y las operaciones de trasiego.

El documento ambiental indica dos estimaciones diferentes: por una parte, estima un consumo de agua de 170,75 m³/año (105 m³/año + 65,75 m³/año de agua sanitaria) y, por otra, de 123 m³/año (79 m³/año + 44 m³/año de agua sanitaria). No obstante, el pozo tiene un caudal máximo anual de 101.500 m³.

De acuerdo con el informe del Servicio de Salud Ambiental (18/09/2025):

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

«*Se informa de que tanto el agua de los baños como la utilizada en la producción del vino (toda el agua que entre en contacto con el producto) debe ser agua calificada como de consumo humano. El pozo indicado en el proyecto, ARE 331, es un pozo autorizado para riego y, por tanto, no puede utilizarse para los usos indicados anteriormente. Si se desea utilizar para uso sanitario y para la producción de vino, el titular deberá solicitar el cambio de uso al Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública*».

En la «*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 edificación existente en la explotación agrícola Ses Rotes para cambio de uso a bodega, polígono 4, parcelas 139 y 141, TM d'Esporles (93a/2021)*» BOIB núm. 89 (9/07/2022), ya se indicaba que debía tramitarse el cambio de uso; por tanto, deberá tramitarse dicho cambio de uso antes de la autorización del proyecto.

De acuerdo con el documento ambiental, las aguas pluviales de la cubierta se canalizarán hasta el torrente que discurre junto a la entrada, tal como se hace con el resto de las edificaciones de la finca. Debería evaluarse la inclusión de sistemas de recogida de agua de lluvia y preverse su almacenamiento para su uso posterior, de acuerdo con el apartado 3 del artículo 51 del PHIB.

5. Las aguas residuales generadas durante el proceso de elaboración del vino se someterán a un sistema de tratamiento específico antes de su evacuación final al terreno.

El sistema previsto consta de las siguientes etapas:

- Fosa séptica bicameral con filtro, destinada a la separación de sólidos y a una primera depuración anaerobia.
- Depósito de pretratamiento y homogeneización, que permite regular y laminar los caudales antes de la depuración final.
- Estación depuradora de oxidación total, donde se completa el tratamiento de las aguas residuales.

Para el dimensionamiento del sistema de depuración e infiltración se ha considerado un caudal máximo de 3.030 litros/día, resultado de la suma de las aguas procedentes del proceso de la bodega, de los trabajadores y de la vivienda existente en la finca, equivalente a 23,31 habitantes equivalentes.

El efluente tratado se evacuará mediante un sistema de zanjas de infiltración dimensionadas de acuerdo con las prescripciones del Plan Hidrológico de las Illes Balears, dado que no se dispone de superficie suficiente para la infiltración mediante zona verde. De acuerdo con el artículo 70 del PHIB: «La disposición del vertido en zanja de infiltración precisa de autorización».

6. En cuanto a la gestión de residuos orgánicos, se indica que se depositarán en el estercolero de la finca, donde se secarán y mezclarán con el estiércol de los caballos para su uso posterior como fertilizante.

Durante el proceso de secado de los residuos orgánicos deberá evitarse cualquier tipo de filtración a través del suelo. Además, el uso en el campo de los subproductos de la elaboración del vino, mezclados con el estiércol de los caballos, como enmienda orgánica, deberá tener en cuenta el Código de Buenas Prácticas Agrarias de la CAIB y la normativa aplicable.

7. En cuanto a los residuos asimilables a urbanos generados por la actividad, deberán gestionarse adecuadamente y, en caso de producirse residuos peligrosos, estos deberán entregarse a gestores autorizados e inscritos en el Registro de Producción y Gestión de las Illes Balears.

8. La ruta de interés natural y paisajístico del sistema hidráulico de Palma atraviesa la finca en dirección este-oeste y cuenta con una zona de protección de 4 metros a cada lado, de acuerdo con la ficha del catálogo municipal. Por tanto, deberá respetarse la zona de protección del camino. En este sentido, se estará a lo que informe la Administración titular del camino en relación con dicha zona de protección.

9. Según el Servicio de Espacios Naturales, no es previsible que el proyecto pueda tener ninguna afección significativa sobre los valores de conservación del citado espacio natural, dado que se trata de la ampliación de un elemento existente, confinada en una ubicación concreta y sin que puedan advertirse implicaciones más allá de dicho emplazamiento. No obstante, formula las siguientes consideraciones:

- 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». Esto deberá tenerse en cuenta en caso de que alguna actuación relacionada con las tareas de ampliación de la bodega se ubique dentro del ámbito del paraje natural, como podría ocurrir con la habilitación de zonas de acopio de materiales y otros materiales y utensilios necesarios para la ejecución de las obras.

- Según el artículo 33.1 del PORN, quedan prohibidas «Las actuaciones que supongan una alteración, muerte, mutilación, recogida o captura de animales silvestres o de sus huevos o crías quedan prohibidas dentro del ámbito territorial del Plan». Por tanto, deberá preverse la no generación de ruidos fuertes o estridentes durante la fase de obras de ampliación de la bodega que puedan alterar a la fauna presente en el paraje natural.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

En este sentido, cabe mencionar que cerca de la zona de actuación existen áreas de nidificación de milano real (Milvus milvus), especie incluida en el Catálogo Español de Especies Amenazadas con la categoría de en peligro de extinción (RD 139/2011, de 4 de febrero) y en el anexo IV (especies que serán objeto de conservación especial en cuanto a su hábitat) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Por tanto, lo anteriormente indicado deberá tenerse especialmente en cuenta durante el periodo reproductivo de esta especie, que se extiende desde los meses de febrero a junio, ambos incluidos.

Por su parte, el Servicio de Protección de Especies indica:

«*Según la información disponible en el Servicio de Protección de Especies, en la zona donde se ubica el proyecto consta la presencia de un nido de milano real (Milvus milvus), especie catalogada en peligro de extinción (RD 139/2011), a menos de 500 metros de distancia. Deben evitarse las molestias a la especie durante la época de reproducción, es decir, de febrero a junio. El proyecto podría suponer un efecto negativo sobre el milano real si no se llevan a cabo medidas preventivas para evitar molestias a la especie durante la época de reproducción. No se esperan molestias destacables sobre otras especies presentes en la zona, siempre que se lleven a cabo las medidas preventivas previstas y el programa de vigilancia ambiental.*

Y condiciona el proyecto a programar las obras de manera que se evite la generación de ruidos importantes durante la época de reproducción del milano real (Milvus milvus), entre los meses de febrero y junio.

10. Cambio climático

El documento ambiental no ha calculado la huella de carbono durante la fase de obras. De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera:

«*Para reducir la huella de carbono de la fase constructiva, se recomienda el uso de materiales sostenibles. Se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Illes Balears en el siguiente enlace*:
https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1»

Por otra parte, se puede estimar que el consumo eléctrico durante la fase de funcionamiento será del orden de 0,192 kWh por botella y año. Por tanto, el consumo medio de la bodega puede estimarse en 5.760 kWh/año. De este consumo, se indica que la aportación de energía solar fotovoltaica será del 20 %, es decir, 1.152 kWh/año, mientras que la aportación procedente de la red eléctrica será de 4.640 kWh/año. Debería evaluarse la posibilidad de incrementar el uso de energías renovables.

11. Patrimonio

De acuerdo con el informe del Servicio de Patrimonio, no se ha detectado ningún elemento arqueológico ni etnológico que pueda verse afectado por el proyecto actual de referencia. La ampliación proyectada no afecta a la acequia de en Baster ni se encuentra dentro de su entorno de protección. Asimismo, las casas de Ses Rotes no se ven afectadas por la ampliación de la bodega.

No obstante, formula las siguientes consideraciones: «*Cualquier modificación del proyecto que pueda afectar al subsuelo o a los elementos etnológicos deberá comunicarse a la DIPH. En caso de localizar restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, deberá ponerse en conocimiento de las administraciones competentes en el plazo de 48 horas (art. 50.5 y art. 60.1 LPHIB)*».

12. Incendios

El ámbito del proyecto se sitúa en una zona de bajo riesgo de incendio, a una distancia aproximada de 90 m de la Zona de Alto Riesgo más cercana. El informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo concluye «sin ningún inconveniente ni consideración. específica en relación con el riesgo de incendio forestal, aunque, en cualquier caso, durante la realización de las obras deberá cumplirse el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, y el artículo 48.6.d de la Ley 43/2003. Además, indica que las máquinas o equipos que se utilicen en terrenos forestales o a menos de 500 m de estos deberán emplearse extremando las precauciones en su uso y manteniendo un mantenimiento adecuado (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El suministro de gasolina a esta maquinaria deberá realizarse en zonas de seguridad despejadas de combustible vegetal.

13. Paisaje

Según indican los informes del Servicio de Ordenación del Territorio y de los Servicios Técnicos de Urbanismo, deberá darse cumplimiento a los puntos de las normas 22, 42, 44 y 45, así como a la disposición adicional quinta del PTIM, y a los objetivos establecidos en el AIP VI. Ámbito de la Serra de Tramuntana, Patrimonio Mundial, valorización y restauración patrimonial y del paisaje cultural.

14. Carreteras

De acuerdo con el informe del Servicio de Ordenación del Territorio:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

«*Asimismo, se advierte que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en su artículo 31, se respetará la zona de protección de 18 m de la carretera Ma-1120, y será preceptivo el informe del Consell Insular de Mallorca previsto en dicha disposición para la puesta en marcha de cualquier actividad nueva o modificación de la existente que surja en el entorno de la carretera y que pueda afectarla directa o indirectamente en las zonas delimitadas por unas líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cincuenta (50) metros, dado que se trata de una carretera de dos (2) carriles de la red primaria complementaria del Consell Insular de Mallorca...*».

Por todo lo anterior, una vez analizados los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y dada la naturaleza del proyecto y la ubicación propuesta, no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente con la ejecución del proyecto, siempre que se apliquen las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental y las propuestas en este informe.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No someter a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de ampliación de la bodega de vinos en Ses Rotes, polígono 4, parcela 141, término municipal de Esporles, dado que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental firmado por Emilio Pou Feliu en fecha 4 de abril de 2025, y los siguientes condicionantes:

1. De acuerdo con los informes del Servicio de Espacios Naturales y del Servicio de Protección de Especies, deberán cumplirse los artículos 29.1 y 33.1 del PORN de la Serra de Tramuntana (Decreto 19/2007, de 16 de marzo) y programarse las obras de manera que se evite la generación de ruidos importantes durante la época de reproducción del milano real (Milvus milvus), entre los meses de febrero y junio.

2. Según indican los informes del Servicio de Ordenación del Territorio y de los Servicios Técnicos de Urbanismo, deberá darse cumplimiento a los puntos de las normas 22, 42, 44 y 45, así como a la disposición adicional quinta del PTIM, y a los objetivos establecidos en el «AIP VI. Ámbito de la Serra de Tramuntana, Patrimonio Mundial, valorización y restauración patrimonial y del paisaje cultural».

3. De acuerdo con el informe del Servicio de Patrimonio:

«Cualquier modificación del proyecto que pueda afectar al subsuelo o a los elementos etnológicos deberá comunicarse a la DIPH. En caso de localizar restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, deberá ponerse en conocimiento de las administraciones competentes en el plazo de 48 horas (art. 50.5 y art. 60.1 LPHIB)».

4. El promotor deberá incrementar el uso de energías renovables. En caso de que la implementación de estas medidas resulte técnica, ambiental o económicamente inviable, esta circunstancia deberá justificarse debidamente mediante un informe técnico motivado ante el órgano sustantivo.

5. Durante el proceso de secado de los residuos orgánicos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de filtración o lixiviación al suelo, garantizando la protección de los recursos edáficos e hídricos. Asimismo, la utilización agronómica de los subproductos derivados de la elaboración del vino, mezclados con el estiércol de los caballos, como enmienda orgánica, deberá llevarse a cabo de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas Agrarias de las Illes Balears y con el resto de la normativa sectorial vigente que resulte de aplicación.

6. Residuos:

- Durante la fase de ejecución, así como en caso de un eventual desmantelamiento de la actividad, todos los residuos generados deberán retirarse y entregarse a un gestor autorizado.
- Todos los residuos asimilables a urbanos generados por la actividad deberán gestionarse adecuadamente y, en caso de producirse residuos peligrosos, estos deberán entregarse a gestores autorizados e inscritos en el Registro de Producción y Gestión de las Illes Balears.
- En cuanto a los residuos sólidos (material de mantenimiento, material de oficina, embalajes de materias primas, etiquetado y envasado), estos se clasificarán y gestionarán según la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y la Ley 8/2019, de residuos de las Illes Balears. Se priorizará la entrega a gestores autorizados para favorecer su valorización, especialmente en el caso de envases y materiales de reposición eléctrica.

7. Dado que la zona presenta un nivel moderado de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 2, apartado 1.c), del Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística:

«Durante la ejecución de las obras, deberán adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de la maquinaria».

8. **El promotor deberá evaluar la viabilidad de implantar sistemas de captación, recogida y almacenamiento de aguas pluviales para su aprovechamiento posterior. Esta evaluación deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 51 del**

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

Plan Hidrológico de las Illes Balears (PHIB). En caso de que la implantación de estos sistemas resulte inviable, esta circunstancia deberá justificarse debidamente mediante un informe técnico motivado ante el órgano sustantivo.

9. Las mediciones y los controles previstos en el Plan de Vigilancia Ambiental, incluido el control anual de la calidad del efluente antes y después del tratamiento, deberán realizarse durante los periodos de mayor actividad de la instalación, con el fin de garantizar la representatividad de los resultados obtenidos.

10. Deberá tramitarse el cambio de uso a industrial del pozo de extracción de agua destinado a la actividad ante la Administración competente.

Se recuerda que:

1. Será competencia del órgano sustantivo comprobar si se cumplen los requisitos exigidos por la normativa urbanística para la legalización de la caseta.

2. Aunque las APCA sin grupo asignado no tienen obligaciones administrativas en materia de atmósfera, sí les resulta aplicable la normativa correspondiente y tienen las siguientes obligaciones generales:

a. Poner en conocimiento inmediato del órgano autonómico competente, que es la Dirección General de Energía y Cambio Climático, y adoptar, sin demora y sin necesidad de requerimiento alguno, las medidas preventivas necesarias cuando exista una amenaza inminente de daño significativo por contaminación atmosférica procedente de la instalación del titular.
b. Adoptar sin demora y sin necesidad de requerimiento alguno, y poner en conocimiento inmediato del órgano autonómico competente, las medidas de evitación de nuevos daños cuando se haya producido una contaminación atmosférica en la instalación del titular que haya causado daños a la seguridad o la salud de las personas y al medio ambiente.
c. Cumplir los requisitos técnicos que le sean aplicables conforme a lo establecido en la normativa y, en todo caso, salvaguardando la salud humana y el medio ambiente.
d. Facilitar la información que les soliciten las administraciones públicas en el ámbito de sus competencias.
e. Facilitar las actuaciones de inspección y comprobación que lleve a cabo la comunidad autónoma competente, en los términos y con las garantías que establezca la legislación vigente.

3. En relación con el sistema autónomo de depuración previsto, el promotor deberá tramitar y obtener, en su caso, todas las autorizaciones, comunicaciones e informes preceptivos que establezca la Administración competente, así como cumplir las condiciones técnicas y administrativas que se deriven de ellos.

La disposición del vertido mediante zanjas de infiltración requerirá la obtención previa de la correspondiente autorización por parte de la Administración competente, de acuerdo con el artículo 70 del PHIB.

4. Deberá respetarse la zona de protección de 18 metros de la carretera Ma-1120. Asimismo, cualquier nueva actividad o modificación de la existente que pueda afectar directa o indirectamente a la carretera, dentro de la zona de afección prevista por la normativa sectorial, requerirá el informe preceptivo del Consell Insular de Mallorca, de acuerdo con la Ley 5/1990, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5. Durante la realización de las obras deberá cumplirse el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que 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 relativo a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y a las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).

En cuanto al uso de maquinaria y equipos en terrenos forestales y áreas contiguas de prevención cuyo funcionamiento genere deflagraciones, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003 prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendio sea muy alto o extremo (Alerta Foc 4). Puede consultarse en la página web alertafoc.caib.es el nivel diario de alerta vigente por riesgo meteorológico de incendio forestal.
- Las máquinas o equipos que se utilicen en terrenos forestales o a menos de 500 m de estos deberán emplearse extremando las precauciones en su uso y manteniendo un mantenimiento adecuado (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la generación de chispas). El suministro de gasolina a esta maquinaria deberá realizarse en zonas de seguridad despejadas de combustible vegetal.

6. Deberá respetarse la zona de protección de la Ruta de Interés Natural y Paisajístico del Sistema Hidráulico de Palma y cumplirse las determinaciones, limitaciones y condiciones que establezca la Administración titular del camino en relación con dicha zona de protección, así como obtenerse, en su caso, las autorizaciones o informes preceptivos.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204

Se recomienda:

- El uso de materiales sostenibles. Puede consultarse el Catálogo de materiales sostenibles de las Illes Balears en el siguiente enlace:

https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB), 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 iniciado la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde su 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 podrá ser objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan por la vía administrativa o judicial contra el acto de autorización del proyecto, si corresponde, 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: 19 de junio de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental
Paz Andrade Barberá

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1232204