



Colegio Oficial de  
Ingenieros Agrónomos de Levante

## FIRMAS ELECTRÓNICAS

**Firma Colegiado**



**Firma Colegiado**

**Firma Colegiado**

**Firma Colegiado**

**Firma Colegio**

**PTI**

**PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS**

C/ Bartolomé Sureda i Miserol, 4 1º 2ª Dcha. - 07013 Palma de Mallorca Illes Balears  
C.I.F: B-57.432.676 - Tel: 971.78.31.79 - Fax: 971.78.34.17 [projeccio@telefonica.net](mailto:projeccio@telefonica.net)

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA**

**PETICIONARIO:  
EMPLAZAMIENTO:**

VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L.  
POLÍGONO 7 PARCELA 96 Y 100  
T. M. SENCELLES

**ING. AGRÓNOMO:  
FEBRERO 2023**

GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

## ÍNDICE

### MEMORIA

1. PETICIONARIO
2. OBJETO DEL PROYECTO
3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO
4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA
5. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO
  - 5.1. UBICACIÓN DEL PROYECTO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA
  - 5.2. DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
    - 5.2.1. FASE DE OBRA
    - 5.2.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO
      - 5.2.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
      - 5.2.2.2. INSTALACIONES NECESARIAS Y DIMENSIONADO
      - 5.2.2.3. ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.
      - 5.2.2.4. CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD
      - 5.2.2.5. NECESIDADES DE SUELO Y UTILIZACIÓN DE MATERIALES Y RECURSOS NATURALES
      - 5.2.2.6. RESIDUOS GENERADOS DURANTE LA ACTIVIDAD
      - 5.2.2.7. AFECCIÓN DE LA ACTIVIDAD A LA VIVIENDA
    - 5.2.3. FASE DE CLAUSURA
6. ALTERNATIVAS DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA
7. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES
  - 7.1. BREVE INVENTARIO AMBIENTAL DE LA ZONA AFECTADA POR EL PROYECTO
  - 7.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO
  - 7.3. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE
    - 7.3.1. MATRIZ DE INTERACCIONES
    - 7.3.2. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN
    - 7.3.3. IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS PERSONAS
    - 7.3.4. IMPACTOS SOBRE LA FLORA
    - 7.3.5. IMPACTOS SOBRE LA FAUNA
    - 7.3.6. IMPACTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD
    - 7.3.7. IMPACTOS SOBRE EL SUELO

- 7.3.8. IMPACTOS SOBRE EL AIRE
- 7.3.9. IMPACTOS SOBRE EL AGUA
- 7.3.10. IMPACTOS SOBRE LOS FACTORES CLIMÁTICOS
- 7.3.11. IMPACTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO
- 7.3.12. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE
- 7.3.13. IMPACTOS SOBRE LOS BIENES MATERIALES, INCLUIDO EL  
PATRIMONIO CULTURAL
- 7.3.14. IMPACTOS SOBRE LOS RIESGOS
- 7.3.15. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO ECONÓMICO
- 8. MEDIDAS CORRECTORAS
  - 8.1. FASE DE OBRA
  - 8.2. FASE DE ACTIVIDAD
- 9. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL
  - 9.1. FASE DE OBRA
  - 9.2. FASE DE ACTIVIDAD

ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA  
PLANOS

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA**

**PETICIONARIO:** VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L.

**EMPLAZAMIENTO:** POLÍGONO 7 PARCELA 96 Y 100

T. M. SENCELLES

**ING. AGRÓNOMO:** GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

**FEBRERO 2023**

### **MEMORIA**

#### **1.- PETICIONARIO**

Se redacta la presente memoria a petición del Sr. Andrés Suñer, con D.N.I.: 42.953.141C en representación de VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L., con CIF B-57035859 y domicilio en el Camí dels Horts, s/n, (07140) de Sencelles, al objeto de definir y describir desde el punto de vista medio ambiental las obras, instalaciones y condiciones técnicas que deberá reunir la construcción de la ampliación de la bodega existente ubicada en el polígono 7 parcelas 96 y 100 del término municipal de Sencelles.

#### **2.- OBJETO DEL PROYECTO**

Se procede a realizar el Estudio de Impacto Ambiental Simplificado, que acompaña al Proyecto Básico de ampliación de bodega, del ingeniero agrónomo D. Gabriel Cañellas Rotger con visado 201700613 de 18/04/2020 y atendiendo al informe de la CMAIB relativa a su expediente 79A/2022.

A pesar de tratarse de una ampliación de bodega existente, se realizará el estudio de impacto ambiental simplificado de la totalidad de la bodega.

Con este Estudio de Impacto Ambiental Simplificado se pretende:

- Definir las previsiones de impacto y posteriormente, evaluar las alteraciones producidas sobre dichos factores del medio, en el momento de realización de las obras, en el transcurso de la actividad y en la fase de clausura.
- Proponer medidas que anulen o minimicen los impactos que sobre los factores del medio se produzcan, si procede.

#### **3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO**

A nivel general se seguirá la estructura expuesta en la Ley estatal 21/2013 de Evaluación Ambiental, que en su artículo 45.1. indica que la solicitud de inicio de la evaluación ambiental simplificada ha de contar con el siguiente contenido:

*a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.*

*b) La definición, características y ubicación del proyecto.*

*c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.*

*d) Una evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto.*

#### **4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA**

De acuerdo con el punto 2 del grupo 5 del Anexo II 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, están sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificado las industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.

#### **5. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO**

##### **5.1.- UBICACIÓN DEL PROYECTO Y SITUACIÓN ACTUAL**

La bodega objeto de proyecto está ubicada en el polígono 7 parcelas 96 y 100 del término municipal de Sencelles.

Las coordenadas aproximadas del proyecto son las siguientes:

Latitud            39° 39' 4.91" N  
Longitud          2° 53' 10.69" E

Se accede a la parcela desde el Camí de Son Roig desde la carretera Ma-3020. Linda con parcelas agrícolas.

Dotación de servicios:

- Suministro de agua potable para la bodega de la red de agua potable municipal. (El suministro para riego de las viñas procede del pozo ASS-18959, que no va a ser utilizado para la bodega)
- Sistema de evacuación de aguas residuales a fosa séptica.
- Suministro eléctrico: Es el existente, de 220/380 V y lo realiza la compañía ENDESA

##### **5.2.- DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

Vinyes i Vins Ca Sa Padrina, S.L. cuyo administrador es D. Andrés Suñer Ferrer, se dedica a la elaboración, crianza y embotellado de vino a partir de la uva obtenida en explotación agraria de Germans Suñer Bibiloni, S.L. Esta entidad está formada por sus hijos, que han pasado a ser los encargados del capital territorial familiar, mediante contrato de arrendamiento, en un claro objetivo de perpetuar la tradición vitivinícola de la familia Suñer.

La entidad Germans Suñer Bibiloni, S.L. con CIF B16508715 y domicilio en la C/ Sor Francinaina Cirer, 35 de Sencelles está constituida por sus hijos, Andreu y Guillem Suñer Bibiloni.

**Se adjunta una Declaración Responsable de Vinyes i Vins Ca Sa Padrina, S.L. del uso exclusivo de la producción de las viñas de Germans Suñer Bibiloni SL para la elaboración de sus vinos.**

Tiene 9,09 Ha de viña, de las cuales el 55% es de Mantonegro, 5% de Callet, 10% Merlot, 10% Cabernet sauvignon, 10% Prensal y 10% Chardonnay.

La explotación agraria tiene previsto realizar la plantación de 0,7 Ha más de viña este mismo año, e ir incrementando la plantación en años venideros.

La edificación objeto de proyecto está ubicada en las parcelas 96 y 100 del polígono 7 del término municipal de Sencelles. Estas parcelas están en trámite de agrupación. La superficie escriturada total es de 37.499m<sup>2</sup>.

Actualmente la bodega está ubicada en una edificación existente denominada en el proyecto como Almacén 2. Debido al crecimiento de la bodega de los últimos años y las previsiones de incremento de producción previstas para años venideros, la propiedad se ve en la necesidad de ampliar su bodega mediante la construcción de una edificación con las dimensiones adecuadas para sus necesidades de producción, así como el diseño adecuado para facilitar las labores de trabajo.

Se pretende realizar la ampliación de la bodega existente, mediante la construcción de una nave de 35x12m<sup>2</sup>, en la que se ubicarán las zonas de fermentación, embotellado y crianza en barricas. Dado el desnivel del terreno, parte de la zona de procesado y la zona de las barricas quedarán soterradas. En el altillo se ubicará la zona de degustación, que dará acceso a una terraza y, por último, el porche, que quedará a nivel de planta piso, donde se realizarán las labores de recepción de uva.

### **5.2.1.- FASE DE OBRA**

En la construcción de la ampliación de la bodega se seguirán las pautas de comportamiento definidas en el Estudio de seguridad y Salud del correspondiente Proyecto Ejecutivo. Los residuos de demolición y construcción obtenidos, se gestionarán con MAC Insular, según el PDSGRUM.

- Movimientos de tierra: Se realizarán aperturas de zanjas para las instalaciones y cimentación. Los residuos se tratarán de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la gestión de residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.
- Cimentación: Se construirán los cimientos de la edificación.
- Edificaciones: Se construirán las ampliaciones de la edificación reflejadas en los planos del proyecto.
- Instalaciones: Las edificaciones se dotarán de las instalaciones necesarias para llevar a cabo la actividad.
- Acumulación de materiales durante la ejecución de los trabajos, en contenedores ubicados en la zona de suelo clasificado por el Plan Territorial como SRG

Se utilizará maquinaria de obra tal como excavadora para movimiento de tierras, grúas móviles, camiones de transporte de tierras y otros residuos de obra a Mac Insular y camiones de suministro de materiales.

En esta fase se producirá levantamiento de polvo, ruido de maquinaria y residuos de obra.

## **5.2.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO**

### **5.2.2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**

El proceso de elaboración de este vino empieza con el cultivo en las fincas de las cepas de uva distintas variedades, realizando la vendimia cuidadosamente para no dañar el grano y no tener fermentaciones indeseadas.

Se pretende elaborar vino blanco, rosado y tinto, así como crianza de vinos. A continuación, se describe el proceso.

Vino blanco:

Tras la recolección de la uva en el preciso momento de madurez, se traslada a la bodega y se procede al prensado directo. Después del desfangado se procede a la adición de levaduras seleccionadas y la fermentación se lleva a término dentro de depósitos de acero inoxidable a una temperatura comprendida entre 16 y 18°C. Acabada la fermentación se produce la clarificación espontánea y posteriormente procede a diferentes procesos de clarificación en función del vino a obtener y se filtra. Una vez filtrado se embotella.

Vinos rosados.

Se desrapan distintas variedades de uva negra y se dejan macerar en frío (a unos 10°C) durante un tiempo variable en función de la variedad de uva, la madurez, el color que deseamos obtener etc. Se separan los hollejos y se saca el mosto rosado. Se procede al prensado. Por último, se realiza la clarificación y fermentación del vino de la misma manera que se ha descrito para los vinos blancos.

Vinos tintos:

Las uvas negras son desgranadas y separadas de las raspas para ir a un depósito de fermentación de tintos. Se procede a una maceración prefermentativa y de ahí a la fermentación. Durante la fermentación se realizan una serie de labores mecánicas sobre el mosto a fin de conseguir las características organolépticas del vino. La fermentación se lleva a término a temperatura controlada entre 25 y 30°C. Acabada la fermentación se produce una maceración postfermentativa de duración variable según el año, variedad de uva, etc y finalmente se prensa la pasta separando este vino de flor o vino que drena solo dentro del depósito. Por último, se lleva a término la fermentación maloláctica y la clarificación del vino. Posteriormente se pasa al embotellado.

### **5.2.2.2.- INSTALACIONES NECESARIAS Y DIMENSIONADO**

Actualmente se producen aproximadamente unos 30.000 litros de vino tinto, 9.000 litros de vino blanco y 3.000 litros de rosado.

Como se ha indicado anteriormente, se pretende plantar 0,7 Ha más de viña próximamente. El objetivo del promotor es el crecimiento paulatino de la bodega hasta alcanzar un máximo de 60.000 litros de capacidad de producción.

Partiendo de estos datos, se puede determinar el crecimiento de la bodega, tanto en espacio físico como en capacidad de almacenamiento, para poder asumir este incremento de producción.

## BODEGA

Actualmente la bodega está ubicada en un edificio denominado en el proyecto como Almacén 2. Se ha ido incrementando el volumen de trabajo, hasta que ha llegado el momento en el que el espacio es totalmente insuficiente, mermando la capacidad de trabajo y almacenamiento, dificultando la posibilidad de crear nuevos caldos, y en general, convirtiendo la bodega en una entidad obsoleta.

Se pretende construir una nueva nave, de forma que se pueda realizar la recepción de uva, fermentación de caldos y embotellado cómodamente y en condiciones técnico sanitarias adecuadas.

La edificación tendrá las siguientes características constructivas:

- Estructura: La estructura estará realizada a base de muros de carga en la parte inferior, coincidiendo con la altura de soterramiento y a base de estructura metálica y muros de bloque de hormigón en la parte superior.
- Cubierta: Placas de fibrocemento sobre correas metálicas aisladas y acabado en teja árabe colocada.
- Forjado del altillo: A base de placa alveolar y acabado de hormigón pulido.
- Solados y alicatados: Solera de hormigón armado de 15cm de espesor, con mallazo, con formación de pendientes y tratamiento con resina epoxi. En zona del altillo estará acabado con solado de baldosas.
- Acabados: Enfoscado y pintado en la gama de los ocres.
- Carpintería: metálica con acabado de imitación madera.

La distribución de la superficie útil de la bodega quedará de la siguiente forma:

Zona de proceso.....	308,36 m <sup>2</sup>
Embotellado.....	34,00 m <sup>2</sup>
Sala de barricas.....	55,68 m <sup>2</sup>
Porche de recepción de uva .....	60,00 m <sup>2</sup>
Sala de catas.....	34,00 m <sup>2</sup>
Terraza .....	16,50 m <sup>2</sup>

La bodega está diseñada de forma específica, otorgándose una gran importancia al porche de recepción de uva, pues al estar más elevado respecto a la zona de los depósitos, se puede realizar el almacenamiento por gravedad, facilitando el trasiego de uva y suponiendo un ahorro en trabajo y energía muy elevado.

Las edificaciones existentes estarán destinadas a almacenamiento de botellas, cartones, preparación de pedidos y expedición.

Almacén 1.....	114,00 m <sup>2</sup>
Almacén 2.....	68,79 m <sup>2</sup>
Aseo .....	10,84 m <sup>2</sup>

Se ha dimensionado el espacio destinado a almacenamiento de barricas y botellero, atendiendo a tres criterios básicos:

- Tamaño de barricas y botelleros.
- Maniobrabilidad
- Necesidad de tiempos de crianza muy largos.

Considerando que, en el momento de máxima producción, la cantidad de vino tinto asciende a unos 40.000 litros y estimando que 1/3 de la producción va destinado a crianza, que tiene un periodo de almacenamiento de 1 año y 1/3 de la producción a vino de reserva, cuyo tiempo de almacenamiento es de 2 años, la producción en barrica (225 litros/barrica) será la siguiente:

$$40.000 / 3 = 13.333 \text{ litros}$$

$$13.333 \text{ litros} / 225 = 59 \text{ barricas cada año}$$
$$59 \text{ barricas} \times 3 \text{ años} = 177 \text{ barricas.}$$

Anualmente se necesitará almacenar 177 barricas, que se agruparán en 3 niveles, por lo que se necesitan aproximadamente 59m<sup>2</sup> de superficie de almacenamiento, al que habrá que sumar espacio de maniobrabilidad en pasillos para el paso y giro de una transpaleta.

Bajo el porche hay un espacio de 55m<sup>2</sup>, que será aprovechado para este almacenamiento de barricas. El resto de barricas, serán guardadas en parte del almacén 1.

En cuanto al botellero, hay que tener en cuenta que los plazos de envejecimiento del vino en botellas, por lo que se requiere un almacenamiento de 3 cosechas diferentes.

$$13.333 \text{ litros de vino} \times 1 \text{ botella} / 0.75 \text{ litros de vino} = 17.777 \text{ botellas.}$$

Los botelleros tienen una capacidad de 500 botellas, lo que supone un requerimiento de 35 botelleros. Considerando un volumen de 1m<sup>3</sup> por cada botellero, necesitamos un volumen de 35 m<sup>3</sup>. Estos botelleros serán guardados en el almacén 1.

El espacio proyectado cumple los requerimientos necesarios para el buen desarrollo de la actividad de bodega, de acuerdo con su capacidad de trabajo.

### FOSAS SÉPTICAS

Actualmente en la parcela hay tres fosas sépticas. Una de ellas es la de la vivienda, otra está junto al almacén 1 y la última, junto al aseo. A esta última llegan las aguas procedentes de la bodega y aseo existentes. No obstante, se ha previsto colocar una nueva fosa séptica prefabricada junto a la ampliación, a la que irán a parar las aguas sucias procedentes de la bodega, quedando las fosas reorganizadas de la siguiente forma:

#### Fosa séptica del aseo del personal

Se van a realizar los cálculos de generación de aguas residuales, en función del consumo de agua estimado para el personal y visitas eventuales:

- Nº de personas: un máximo de 10 personas entre personal de la bodega y visitas.
- Litros por persona empleados en el aseo: 50 l/día
- Previsión: 10 x 50 l/día = 500 l/día

Este aseo está conectado a la fosa séptica prefabricada tipo 10 personas existente.

#### Fosa de oxidación total de la bodega

Consumo de agua estimado en la actividad de la bodega:

Para realizar nuestros cálculos vamos a considerar que por cada litro de vino producido se

genera 1.5 l de aguas sucias. Teniendo en cuenta que la producción anual con la máxima capacidad de la bodega será de 60.000 litros de vino, se va a generar una cantidad de 90.000 litros de agua en todo el año. Se estima que el 90% de esta agua se generará durante los 2 meses que va a durar la etapa de recolección y primera fermentación. Esto supone una cantidad de 81.000 litros en los dos meses, es decir, 1.350 litros al día.

Se instalará una fosa de oxidación total modelo ROX 10 REMOSA o similar, con un caudal de 1.500 l/día.

La fosa destinada a la recogida de aguas sucias procedentes de la bodega, está construida con materiales que aseguran la inexistencia de filtraciones. Se instalará en un foso de dimensiones adecuadas, recubierta de arena de río quedando situada a 60 cm por debajo del nivel del terreno natural.

Tras un proceso de desbaste, el afluente pasará al reactor biológico, donde tendrá lugar la descomposición biológica de la materia orgánica, gracias a la aportación de aire y a la generación de microorganismos aerobios. A continuación, se realizará el proceso de decantación para los lodos resultantes de la descomposición de la materia orgánica.

Los elementos no biodegradables serán vaciados periódicamente.

El agua depurada será utilizada para riego de cultivos o zonas ajardinadas. A razón de 8 litros/m<sup>2</sup> y día, por cada metro cúbico de agua depurada mediante riego por goteo, se pueden regar 168m<sup>2</sup> de terreno con el agua de un día de trabajo. Se realizará la solicitud de autorización del uso de aguas depuradas para riego a la Dirección General de Recursos Hídricos.

Los elementos no biodegradables deberán ser vaciados periódicamente mediante camiones cubas de empresas autorizadas destinadas a tal fin.

#### Fosa séptica de la vivienda.

Recoge las aguas de la vivienda. No afecta a la actividad.

#### Fosa séptica existente junto a almacén 1

Recoge las aguas de esta edificación.

### CONTENEDORES PARA ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS DE VENDIMIA.

Aproximadamente el 30% de la vendimia no es aprovechable y, por tanto, se considera como residuos de vinificación. Se dotará de dos contenedores para ir acumulando los residuos de raspones y hollejos respectivamente. Los raspones (madera) se repartirán en los cultivos como enmienda orgánica y los residuos de prensado de la uva se utilizarán como alimento de los animales (cerdos y ovejas). Se gestionarán diariamente en la época de vendimia.

### **5.2.2.3.- ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- NNS de Sencelles
- Ley 6/97 de 8 de Julio, de suelo rústico de las Islas Baleares.
- Plan Territorial de Mallorca, de 13 de diciembre de 2004.
- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears
- Código Técnico de la Edificación.

## FICHA URBANÍSTICA

De acuerdo con reciente medición topográfica, las edificaciones existentes tienen los siguientes parámetros urbanísticos:

<b>EDIFICACIONES EXISTENTES</b>	<b>OCUPACIÓN (m<sup>2</sup>)</b>	<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>)</b>
Vivienda planta baja	111,84	111,84
Vivienda planta primera	---	101,53
Porche 1	61,47	61,47
Porche 2	11,48	11,48
Almacén 1	140,51	140,51
Almacén 2	80,09	69,75
Anexo 01 almacén 2	17,44	17,44
Anexo 02 almacén 2	15,27	12,65
Almacén 3	39,40	39,40
Aljibe	152,00	---
Molino	13,57	13,57
Almacén 4	9,48	9,48
Porche 3	53,72	53,72
Pavimento existente (*)	184,00	---
<b>TOTAL EXISTENTE</b>	<b>890,27</b>	<b>642,84</b>
<b>AMPLIACIÓN</b>		
Ampliación de bodega	436,50	433,25
Anexo dos edificaciones	9,42	9,42
Ampliación del pavimento	937,35	---
<b>TOTAL AMPLIACIÓN</b>	<b>1.383,27</b>	<b>442,67</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.273,54</b>	<b>1.085,51</b>

\* Nota: Existe una zona pavimentada entre los almacenes 1 y 2. El camino de acceso a la finca y zona próxima a las edificaciones es de suelo compactado.

De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca, las parcelas objeto de estudio están ubicadas en SRG Suelo en Régimen General, UP 9. Según las NN.SS.-1995 de Sencelles, están ubicadas en Suelo Agrícola Ganadero. Los parámetros urbanísticos son los siguientes:

	<b>NN.SS.-1995</b>	<b>PLAN TERRITORIAL</b>	<b>PROYECTO</b>
Clasificación del suelo	Rústico	Rústico	Rústico
Zonificación	Agrícola-ganadero	SRG	SRG
Superficie Parcela		14.206m <sup>2</sup>	38.822m <sup>2</sup> (Medición topográfica)
Ocupación	3% (1.164,66m <sup>2</sup> )	4% (1.552,88m <sup>2</sup> )	5,85% (2.273,54m <sup>2</sup> )
Edificabilidad	<500m <sup>2</sup> por edificio 0,05m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3% (1.164,66m <sup>2</sup> )	>500m <sup>2</sup> por edificio 2,79 % (1.085,52m <sup>2</sup> ) 0,27 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Volumen		1.500m <sup>3</sup>	>1.500m <sup>3</sup>
Uso	Actividades Agrícolas-ganaderas	Actividades Agrícolas-ganaderas	Agrícolas-ganaderas
Situación de los edificios en la parcela. Tipología	Aislada	Aislada	Anexa a edificación existente
Altura máxima	7m	8m	8m 7m bajo pilar
Nº de plantas	PB + PS	PS + PB + PP	PB + PP
Separación linderos	5 m	10 m	<5m (en edificación existente)
Separación entre edificios	8m		<8m

**Se adjunta informe favorable del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (Exp. 162/2019) así como informe favorable de exoneración de parámetros de la Comisión Técnica.**

#### Adaptación de las instalaciones al Plan Territorial de Mallorca.

Para el desarrollo del proyecto definitivo se han tenido en cuenta los parámetros constructivos que define el Plan Territorial de Mallorca, en especial las indicaciones de las normas 22, 42 y 44.

En referencia a la Norma 22, relativa a las condiciones de integración paisajística y ambiental, se tendrán en cuenta las directrices de los parámetros urbanísticos de las edificaciones e instalaciones, así como las condiciones de posición e implantación, en la que se velará por las características generales del paisaje y la reducción del impacto visual.

En cuanto a las condiciones de la parcela no ocupada por la edificación, ni por el resto de

elementos constructivos, se tendrá especial cuidado en el mantenimiento de los cultivos de viña.

De acuerdo con la Norma 42, se tendrán en cuenta las medidas bioclimáticas necesarias para mejorar el medio ambiente, tales como un diseño y uso de materiales que limiten adecuadamente la demanda energética para alcanzar el bienestar térmico, instalaciones térmica y eléctrica adecuadas y por último, la instalación de placas solares como apoyo a la demanda de agua caliente sanitaria.

Por último, en referencia a la Norma 44, no es intención de la propiedad realizar actividades en horario nocturno.

El proyecto tiene exoneración de parámetros de la Comisión Técnica.

#### Adaptación de las instalaciones a la normativa urbanística de Sencelles

Todas las edificaciones a construir están relacionadas con la actividad a realizar, destinándose la parcela al sector de la industria agroalimentaria a partir de materia prima de la propia finca y explotación agraria. Se adjunta una Declaración Responsable de Vinyes i Vins Ca Sa Padrina, S.L. del uso exclusivo de la producción de las viñas de Germans Suñer Bibiloni SL para la elaboración de sus vinos.

La edificación, su cubierta, fachadas, materiales y colorido son los tradicionales en la comarca o localidad empleados en el medio rural. Se realizará un diseño funcional de la edificación y se utilizarán los materiales más adecuados teniendo el mayor cuidado en los acabados, de forma que queden integrados en su entorno.

#### Supresión de barreras arquitectónicas

Se desarrollarán medidas para suprimir las barreras arquitectónicas, según el Decreto 20/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Barreras Arquitectónicas.

#### **5.2.2.4.- CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD.**

De acuerdo con la Ley 6/2019, de 8 de febrero de modificación de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, se determina la clasificación de esta actividad atendiendo a las siguientes circunstancias:

- Emplazamiento fijo en el polígono 7 parcelas 96 y 100 - T.M. de Sencelles – Illes Balears
- No se encuentra englobada dentro de las condiciones que la harían permanente mayor ni inocua y por tanto se considera la actividad PERMANENTE MENOR.

De acuerdo con el ANEXO 1 (Nomenclator de Actividades M.I.N.P.) podemos clasificar dicha actividad como perteneciente al Grupo I "Producción Agrícola", de "Elaboración de vino a partir de producción propia".

NOMENCLATOR DE ACTIVIDADES MOLESTAS, NOCIVAS, INSALUBRES Y PELIGROSAS		
<b>Nº de Orden:</b>	Elaboración de vino a partir de producción propia exclusivamente	1.02
<b>CNAE</b>		01.131
<b>Molesta</b>	Por ruidos y vibraciones	0
	Por olores, humos i/o emanaciones	0
<b>Nociva e insalubre</b>	Por contaminación del ambiente atmosférico	-
	Por vertidos	0
	Por posibilidad de emisión de radiaciones ionizantes	-
<b>Peligrosa</b>	Incendios	Según la Q
		Según los productos de combustión que intervienen en el cálculo de la Q

#### 5.2.2.5.- NECESIDADES DE SUELO Y UTILIZACIÓN DE MATERIALES Y RECURSOS NATURALES

##### Suelo:

Se parte de una superficie construida existente de 877,42m<sup>2</sup>, y se pretende construir una edificación de 436,50m<sup>2</sup>, con un anexo entre la edificación proyectada y la existente, con el fin de conectarlas, de 9,42m<sup>2</sup>. También está previsto ampliar la solera existente en 937,35m<sup>2</sup> para evitar el embarrado de los alrededores de la bodega en periodo de lluvias y que mantener limpia la bodega.

**Vegetación:** No existe ningún tipo de vegetación en la zona de acción. El resto de la parcela tiene plantación de viña.

**Energía eléctrica:** Se dotará de energía eléctrica a partir de la instalación existente. Se estima el siguiente consumo en el total de la parcela, dato que será confirmado en el momento de la redacción del Proyecto de Actividad, en el que se estudiarán con detalle las necesidades reales de suministro eléctrico.

##### Previsión de potencias:

##### ALUMBRADO

5 campanas Led 50W .....	250 W
11 luminarias fluorescentes 2x36W .....	792 W
1 luminaria incandescente de 60W .....	60 W
<b>Total alumbrado .....</b>	<b>1.102 W</b>

## FUERZA MOTRIZ

Despalilladora-estrujadora 2x700W.....	1.400 W
Prensa vertical .....	2.200 W
Bomba Peristáltica .....	1.400 W
Bomba de Vendimia .....	1.200 W
Enfriadora depósitos .....	5.000 W
Limpiadora barricas.....	1.200 W
Máquina de filtrar.....	600 W
Etiquetadora.....	200 W
2 Mata insectos 150W.....	300 W
Termo eléctrico 1.400W .....	1.400 W
Equipos ofimáticos .....	700 W
Tomas auxiliares embotellado .....	1.400 W
Tomas auxiliares Bodega .....	1.400 W
Tomas auxiliares almacén 1 .....	1.400 W
Tomas auxiliares almacén 2.....	1.400 W
Central Contra incendios .....	300 W
Vivienda existente .....	4.000 W
Total fuerza motriz.....	25.500 W
TOTAL POTENCIA INSTALADA.....	27.602 W

La propiedad ha instalado **placas fotovoltaicas** en una de las edificaciones existentes con una capacidad de acceso de **10 kW**. Se adjuntan permisos de acceso y distribución.

**Agua potable:** El suministro de agua potable procederá de la **red de agua potable municipal**. Actualmente la vivienda ya tiene dicho suministro de la red de agua potable municipal.

Nota: El agua del pozo AAS\_18959 sólo se utiliza para riego de la viña. No se va a utilizar para la bodega.

Para conocer el consumo aproximado de agua en la bodega, se considerarán los siguientes datos:

Agua para uso del personal y visitas:

-Nº de personas: 10

-Consumo medio de agua por persona: 50 litros/día.

-Previsión de consumo para todo el período de actividad:

500 litros x 8 semanas = 4.000 litros.

Agua para la actividad de la bodega:

-Previsión de 1.5 litros/litro de vino.

-Producción estimada de 60.000 litros de vino que suponen un consumo de 90.000 litros de agua potable.

Previsión total de agua para 2 meses de trabajo:

- 4.000 litros + 90.000 litros = 94.000 litros

Se necesitan 94 m<sup>3</sup> al año de agua potable.

Por otra parte, actualmente se realiza la recogida de **aguas pluviales**. Tanto la vivienda como el almacén 1 tienen un aljibe de aguas pluviales cada uno. Se procederá a realizarse la recogida de aguas del almacén 2 con conexión al aljibe de aguas pluviales del almacén 1. Está previsto construir otro aljibe de recogida de aguas pluviales procedentes de la ampliación de la bodega.

#### **5.2.2.6.- RESIDUOS GENERADOS DURANTE LA ACTIVIDAD**

Los residuos a producir en esta fase serán los procedentes del proceso de vendimia y durante la fabricación del vino:

- Raspones y hollejos. Los raspones serán acumulados en un contenedor hasta su uso como enmienda orgánica en los cultivos y los hollejos de la uva se acumularán en otro contenedor y se utilizarán como alimento de los animales (cerdos y ovejas). Se gestionarán diariamente en la época de vendimia.
- Aguas sucias de la bodega: Quedarán recogidas en fosa de oxidación total.
- Aguas sucias aseos: Serán recogidas en fosa séptica.
- Lodos de las fosas sépticas. Serán retirados periódicamente por gestor autorizado.
- Residuos del filtrado con tierras de diatomeas. Se almacenarán en contenedores estancos y serán recogidos por gestor autorizado.
- Ruidos: Los ruidos generados en la actividad se reducen a momentos puntuales dado que la actividad se concentra en unos meses del año, siempre en horario laboral diurno, particularmente, en las labores de despalillado y prensado. Todos los trabajos se van a realizar en el interior de la nave a excepción de las labores de recepción de la uva, que se realizarán bajo el porche para trabajar en sombra. La propia edificación y el techo del porche van a confinar el sonido y la maquinaria no va a superar los límites permitidos por normativa vigente. Las características constructivas de la edificación, tanto por materiales como por su condición de semi-enterrada, así como por su distancia al resto de edificaciones de la zona, contribuyen al control de ruidos de la actividad de la bodega.
- Emisiones a la atmósfera: No se producen olores de consideración en esta actividad.  
Las emisiones se producen en 4 fases principales, de las que se tomarán medidas correctoras:
  - La fase agrícola o de campo (desplazamiento del tractor para trasladar la materia prima a la bodega.
  - La fase de bodega, con el consumo de energía y emisión de CO2 en la fase de fermentación alcohólica del mosto.
  - La fase de distribución (transporte de botellas)
  - La fase de consumo y fin de vida de producto que se considera ajena a la actividad de la bodega.

Actualmente la bodega tiene una producción de vino inferior a 50.000 litros de vino. Una vez iniciada la actividad en la ampliación de la bodega y habiendo superado dichos 50.000 litros de producción se dará cumplimiento a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y se notificará a la administración por ser una actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) del grupo C.

- Contaminación visual: Procedente de la propia edificación. Se adoptarán medidas correctoras.

### **5.2.2.7. AFECCIÓN DE LA ACTIVIDAD A LA VIVIENDA**

La bodega se va a ubicar junto a la vivienda. Se consideran compatibles la vivienda con la actividad de la bodega por las siguientes razones:

- Los propietarios de la vivienda son los titulares de la bodega y los que la van a gestionar.
- Se trata de una bodega de pequeñas dimensiones con un periodo de actividad muy reducido en horario diurno.
- Dada la actividad a realizar, no hay ningún posible impacto ambiental de consideración que afecte a la vivienda, que además se verá minimizado gracias a las medidas correctoras a aplicar.

### **5.2.3.- FASE DE CLAUSURA**

En el momento poco probable de cese de actividad y desmantelamiento de la instalación, las actuaciones susceptibles de causar impacto en el entorno serían:

- Generación de residuos sólidos y líquidos.
  - Los residuos procedentes de la demolición deberán ser gestionados según el Plan Director Sectorial para la gestión de residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.
  - Mobiliario y residuos procedentes de aparatos eléctricos y electrónicos. Se priorizará la reutilización en la medida de lo posible y se reciclará el resto, previa clasificación.
  - Residuos de las instalaciones y equipos mecánicos. Deberán ser tratados como residuos y se reciclarán a través de gestores autorizados.
  - Desmantelamiento de paneles y estructuras de soportes de placas solares. Se priorizará la reutilización en la medida de lo posible y se reciclará el resto, previa clasificación.

## **6.- ALTERNATIVAS DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.**

### Alternativa 0 del proyecto

El hecho de no ampliar la bodega supondría la incapacidad de asumir el incremento del volumen de producción ni la mejora en la distribución y venta de producto.

### Alternativa 1 del proyecto

Se realizó el estudio de las posibles alternativas de ubicación y diseño de la bodega en función de las acciones de la actividad en el medio ambiente. Se considera que existe una única alternativa a la ubicación de la bodega y al diseño y materiales utilizados por las siguientes razones:

- Se trata de una parcela en suelo rústico que es propiedad del promotor, con buenas cualidades para el cultivo de viña.
- Está ubicada en Suelo en Régimen General.
- Tiene la superficie necesaria para construir una bodega de las dimensiones requeridas para tener la capacidad productiva que se precisa.

- En relación a las características constructivas, se ha pensado un diseño tradicional que suponga la máxima integración en el medio que le rodea, a modo de edificación agraria típica de la zona, es decir, de planta rectangular, acabados en la gama de los ocres y teja árabe.
- Emplazamiento adecuado para aprovechar el máximo espacio de cultivo, junto a la vivienda del promotor, centralizando todas las edificaciones necesarias.

En cuanto a las características constructivas, se minimiza el impacto visual de la bodega y del almacén debido a que se sigue la tipología tradicional de nave agrícola, teniendo en cuenta que las dimensiones de la misma no son excesivamente grandes, con lo que no es necesario recurrir a divisiones en distintos volúmenes u otros recursos arquitectónicos, que encarecerían mucho el coste de las edificaciones.

## **7.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES**

Para realizar una evaluación ambiental es necesaria la realización de las siguientes fases:

- Un inventario ambiental de la zona
- Identificación de los principales efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre los principales elementos que configuran el medio ambiente de la zona.
- Medidas correctoras (si fuesen necesarias) para mitigar los impactos detectados.

### **7.1.- INVENTARIO AMBIENTAL DE LA ZONA AFECTADA POR EL PROYECTO.**

#### **Localización**

La parcela objeto de proyecto está ubicada en el polígono 7 parcela 96 y 100 del término municipal de Sencelles

#### **Características generales**

Se accede a la parcela desde el Camí de Son Roig desde la carretera Ma-3020.

De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca, las parcelas objeto de estudio están ubicadas en SRG Suelo en Régimen General, UP 9. Según las N.N.S.S. de Sencelles, están ubicadas en Suelo Agrícola Ganadero.

#### **Población**

El municipio en el año 2.019, según datos del IBESTAT, tenía una población de 3.290 habitantes.

#### **Clima**

El municipio de Sencelles tiene un clima Mediterráneo, caracterizado por temperaturas medias templadas y precipitaciones estacionales. Las lluvias se concentran principalmente en los meses de otoño e invierno, entre los 300mm y 500 mm anuales. Las temperaturas medias en invierno no bajan de los 10°C y en verano alrededor de los 30°C.

#### **Geología**

Según el mapa geológico del *Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears*, que se puede visualizar en el IDEIB, la zona afectada por el proyecto está formada por limos, arcillas y gravas eolianitas.

### **Hidrología**

No existen cauces de escorrentía superficial que resulten de interés en la zona del estudio. Respecto a los acuíferos, la zona se encuentra incluida en la masa de agua 1811M3.

Según el mapa de vulnerabilidad de acuíferos de la Dirección General de Recursos Hídricos del Govern de les Illes Balears, no es vulnerable.

### **Comunidades vegetales**

De vegetación natural solamente se puede mencionar a la comunidad vegetal ruderal. Definida como aquella vegetación nitrófila existente en los márgenes de los caminos y cuyo valor florístico es escaso.

### **Fauna**

A nivel faunístico, destacan algunas especies de aves habituadas a este tipo de condiciones rurales. Principalmente palomas, jilgueros, perdices, abubillas, etc.

### **Paisaje y usos del suelo**

Se trata de una zona llana que linda con camino vecinal y con parcelas agrícolas.

### **Figuras de protección natural**

En el área del estudio no existe ninguna área de protección natural como LIC o ZEPA, así como de ANEI.

### **Bienes materiales, patrimonio**

El enclave objeto del estudio carece de ningún tipo de patrimonio cultural o arqueológico que pueda verse afectado por la actividad.

### **Riesgos**

Según lo planos de riesgo del Plan Territorial de Mallorca, no existe ninguna zona catalogada con algún riesgo, deslizamiento, inundación, incendio o erosión. Ni está dentro las zonas aprobadas por el Decreto 22/2015, del IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales de les Illes Balears (2015-2024).

## **7.2.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO.**

A continuación, se identifican aquellas variables que pueden provocar algún impacto.

Fase de obra:

- Afección sobre el paisaje
- Aumento de las necesidades hídricas y energéticas
- Afección al suelo en la zona de emplazamiento de la nave
- Emisión de gases de efecto invernadero por el uso de maquinaria y transporte de materiales.
- Levantamiento de polvo.
- Generación de ruidos por trabajos de la maquinaria de obra
- Producción de residuos de construcción

Fase de funcionamiento de ampliación de la bodega:

- Afección sobre el paisaje
- Aumento de necesidades hídricas y energéticas
- Ruidos por la actividad
- Emisiones de gases de efecto invernadero (especialmente CO2 en fase de

- fermentación alcohólica del mosto)
- Generación de residuos sólidos de la actividad
- Generación de aguas sucias
- Averías, fallos o mal uso de las instalaciones

Fase de desmantelamiento:

- Generación de residuos por demolición de la nave
- Residuos de instalaciones y equipos mecánicos
- Desmantelamiento de placas fotovoltaicas e instalaciones relacionadas

## **7.3.- VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

### **7.3.1. MATRIZ DE INTERACCIONES**

Para detectar y valorar los impactos generados por el proyecto, se ha elaborado una matriz de interacciones, siguiendo el modelo de Matriz de Leopold, modificado especialmente para ajustarse al máximo a la ley y al proyecto de urbanización.

Por una parte, en horizontal se han colocado las acciones más relevantes del proyecto que puedan afectar a los diferentes factores ambientales. Estos últimos se han colocado de forma vertical.

Los números dentro de los recuadros representan la magnitud del impacto, que varía entre bajo, medio y alto. El signo indica si el impacto es positivo (+) o negativo (-) para cada factor ambiental en cuestión.

### **ACCIONES**

#### **Fase de obra**

- 1.1.- Afección sobre el paisaje
- 1.2.- Aumento de las necesidades hídricas y energéticas
- 1.3.- Afección al suelo en la zona de emplazamiento de la nave
- 1.4.- Emisión de gases de efecto invernadero por el uso de maquinaria y transporte de materiales.
- 1.5.- Levantamiento de polvo.
- 1.6.- Generación de ruidos por trabajos de la maquinaria de obra
- 1.7.- Producción de residuos de construcción

#### **Fase de funcionamiento**

- 2.1.- Afección sobre el paisaje
- 2.2.- Aumento de necesidades hídricas y energéticas
- 2.3.- Ruidos por la actividad
- 2.4.- Emisiones de gases de efecto invernadero
- 2.5.- Generación de residuos sólidos de la actividad
- 2.6.- Generación de aguas sucias
- 2.7.- Ejecución de la actividad

#### **Fase de clausura:**

- 3.1.- Generación de residuos por demolición de la nave
- 3.2.- Residuos de instalaciones y equipos mecánicos
- 3.3.- Desmantelamiento de placas fotovoltaicas e instalaciones relacionadas

## FACTORES AMBIENTALES

- A.- Población
- B.- Salud humana
- C.- Flora
- D.- Fauna
- E.- Biodiversidad
- F.- Suelo
- G.- Aire
- H.- Agua
- I.- Factores climáticos
- J.- Cambio climático
- K.- Paisaje
- L.- Bienes materiales, incluido el patrimonio cultural
- M.- Riesgos
- N.- Medio económico

	1. 1	1. 2	1. 3	1. 4	1. 5	1. 6	1. 7	2. 1	2. 2	2. 3	2. 4	2. 5	2. 6	2. 7	3. 1	3. 2	3. 3	
<b>A</b>	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	+2	0	0	0
<b>B</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0
<b>C</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>D</b>	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>E</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>F</b>	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	+1	0	0	0
<b>G</b>	0	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	0	0
<b>H</b>	0	-1	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	-1	0	0	0	0	0
<b>I</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>J</b>	0	-1	0	-1	0	0	0	0	-1	0	-1	0	0	0	0	0	0	0
<b>K</b>	-1	0	-1	0	0	0	-1	-1	0	0	0	-1	0	0	+1	+1	+1	0
<b>L</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+1	-1	-1	-1	0
<b>M</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>N</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+3	-1	-1	-1	0

### **7.3.2. - IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN.**

#### ***Fase de obras:***

Las obras generarán molestias a los vecinos más inmediatos por levantamiento de polvo y generación de ruidos.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

La población que reside en la zona del proyecto se verá favorecida por la mejora de la bodega ya que repercute positivamente a nivel socioeconómico.

*Impacto positivo, directo, permanente y acumulativo entre ellos.*

### **7.3.3. - IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS PERSONAS**

#### ***Fase de obras:***

Se limita el acceso a la zona de obras a la población, puede afectar de forma accidental a los trabajadores.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple (de tipo accidental).*

#### ***Fase de funcionamiento:***

Impacto por generación de emisiones de CO2 en la fermentación de los vinos puede afectar a la salud de las personas.

*Impacto negativo, directo, permanente, simple.*

### **7.3.4. - IMPACTOS SOBRE LA FLORA**

Los impactos se provocarán sobre la vegetación ruderal de escasa entidad. Esta vegetación tiene escaso valor por lo que se considera que las actuaciones no tendrán ningún tipo de impacto negativo o positivo sobre la flora.

### **7.3.5. - IMPACTOS SOBRE LA FAUNA**

#### ***Fase de obras:***

La generación de ruidos durante los trabajos puede tener un impacto negativo muy pequeño sobre las aves, aunque se ha de indicar que éstas ya están acostumbradas al contacto humano.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

No se detecta impacto que afecte a los animales

### **7.3.6. - IMPACTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD**

No se detectan impactos sobre la biodiversidad, al ser las comunidades naturales muy antropizadas.

### **7.3.7. - IMPACTOS SOBRE EL SUELO**

#### ***Fase de obras:***

Las obras de movimiento de tierras afectan al paisaje, pueden suponer movimientos de tierra para las cimentaciones y canalizaciones de instalaciones.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

Se realiza la ocupación de suelo debido a la edificación. Se canalizará la producción de aguas sucias y se tomarán medidas correctoras para evitar vertidos.

*Impacto negativo, directo, permanente y simple.*

#### ***Fase de clausura:***

La demolición de la edificación supondría la restauración del suelo a su estado original.

*Impacto positivo, directo, permanente y simple.*

### **7.3.8. - IMPACTOS SOBRE EL AIRE**

#### ***Fase de obras:***

La maquinaria utilizada durante los trabajos producirá CO<sub>2</sub>. También se producirán ruidos y levantamiento de polvo.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

Se generan emisiones de gases de efecto invernadero debido a movimiento de vehículos y a la fermentación de vinos principalmente.

*Impacto negativo, directo, permanente y acumulativo.*

#### ***Fase de clausura:***

La demolición de la edificación supondría una contaminación del aire por levantamiento de polvo

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

### **7.3.9. - IMPACTOS SOBRE EL AGUA**

#### ***Fase de obras:***

Se consumirá agua durante las labores.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

Se generarán aguas residuales procedentes de la actividad. Se realizará la canalización de las mismas hacia las fosas sépticas. Se tomarán medidas correctoras para evitar accidentes.

*Impacto negativo, directo, permanente y simple.*

### **7.3.10. - IMPACTOS SOBRE LOS FACTORES CLIMÁTICOS**

No se detectan ningún impacto lo suficientemente representativo como para modificar el clima de manera significativa.

### **7.3.11. - IMPACTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO**

#### ***Fase de obras:***

Los trabajos con maquinaria provocarán emisiones de CO<sub>2</sub>.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

La ampliación de la actividad provocará consumo energético, que podrá provocar un aumento de CO<sub>2</sub>. Se implementarán medidas correctoras para disminuir el impacto.

*Impacto negativo, directo, permanente y simple.*

### **7.3.12. - IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE**

#### ***Fase de obras:***

La ejecución de las obras supondrá una afección al paisaje, al suelo y supondrá una generación de residuos que durará solamente el tiempo que dure la obra.

*Impacto negativo, directo, temporal y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

La construcción de la edificación supone un impacto en el paisaje, que se verá reducido por las medidas correctoras.

*Impacto positivo, directo, permanente y acumulativo.*

#### ***Fase de clausura:***

La demolición de la edificación supondría una recuperación del paisaje al estado original.

### **7.3.13. - IMPACTOS SOBRE LOS BIENES MATERIALES, INCLUIDO EL PATRIMONIO CULTURAL**

No se detecta impacto que afecte a los bienes materiales ni patrimonio cultural en las fases de obra y actividad.

#### ***Fase de clausura:***

El desmantelamiento supondría un impacto negativo sobre la actividad de la bodega por la desaparición de la propia bodega.

### **7.3.14. - IMPACTOS SOBRE LOS RIESGOS**

No se detectan nuevos riesgos.

### **7.3.15. - IMPACTOS SOBRE EL MEDIO ECONÓMICO**

#### ***Fase de obras:***

Las obras implicarán empleo de los operarios de la entidad constructora.

*Impacto positivo, directo, permanente y simple.*

#### ***Fase de funcionamiento:***

La actividad supone un impacto positivo sobre el medio económico ya que genera mayor movimiento económico. Por una parte, un aumento de la actividad en bodega supone una mayor empleabilidad de los operarios de la fábrica y una mayor generación de movimiento económico. Por otra, la ampliación de la actividad repercute en el consumidor final, pues tiene más género con mejores condiciones cualitativas.

Por último, la ampliación de la bodega tiene una repercusión directa sobre el sector agroalimentario.

#### ***Fase de clausura:***

El desmantelamiento supondría un impacto negativo sobre la actividad de la bodega por la destrucción de puestos de trabajo y la disminución de movimiento económico para todos los sectores intermediarios que trabajan en la producción del vino, desde el relacionado con el sector agrícola hasta la comercialización del producto final.

## **8. - MEDIDAS CORRECTORAS**

### **8.1. - FASE DE OBRA**

Se basa, principalmente, en seguir las pautas de comportamiento que el Estudio de Seguridad y Salud debe exponer:

- Contratación de personal cualificado y preparado para la actividad encomendada.
- Limitación del horario de trabajo entre las 08:00 y las 20:00.
- Prohibición del paso a personas ajenas a la obra.
- La maquinaria habrá de cumplir la normativa referente a las emisiones a la atmósfera
- Exigencia de que la maquinaria haya pasado los controles técnicos obligatorios perceptivos en cada caso.
- Planificación adecuada de las obras para reducir su duración en el tiempo.
- Reducción de ruidos con la gestión adecuada de maquinaria pesada
- El mantenimiento de la maquinaria de obra se realizará en taller fuera de la zona de acción.
- Se retirará cualquier acopio o elemento de la obra a la finalización de esta.
- Se ubicará la carga y descarga de material en una zona protegida del viento.
- Se comprobará que los camiones de transporte de material tienen lonas de protección
- Se gestionará adecuadamente los residuos de obra mediante selección de los mismos por materias y envío a planta de gestión de residuos.
- Se prohibirá la incineración de residuos en la propia obra, así como el vertido de cualquier sustancia contaminante al suelo.
- Delimitación de las zonas de apilamiento de materiales durante la ejecución
- Riegos periódicos en las fases de obra que se produzca levantamiento de polvo.
- Apagar vehículos y maquinaria cuando no se estén utilizando.

### **8.2. - FASE DE ACTIVIDAD**

- Disminución del impacto visual, manteniendo el diseño y acabados proyectados.
- Optimización de los viajes de tractor en el traslado de uva a la bodega y de los viajes de aprovisionamiento de materias primas y distribución.
- Descarga de uva por gravedad para optimizar el ahorro energético pues no se requiere de bombas de trasiego en el proceso.
- Control de la ventilación de la bodega
- Realización del proceso de despalillado y prensado bajo el porche de la bodega para minimizar el ruido. El resto de la actividad se realiza en el interior de la bodega.
- Control periódico de la maquinaria e instalaciones
- Utilización de focos de bajo consumo en la iluminación de la bodega.
- Utilización de focos hacia el suelo en el exterior de la bodega
- Utilización de las placas solares en el consumo energético.
- Control periódico del estado de las canalizaciones de aguas residuales, de aguas potables y de recogida de pluviales.
- Utilización de sistemas de ahorro de agua en las salidas de agua y uso del agua a presión de forma controlada.
- Utilización de los raspones para enmienda orgánica de los cultivos y los hollejos para alimentación animal.
- Almacenamiento de los residuos del filtrado con tierras de diatomeas en contenedores estancos y recogida de los mismos por gestor autorizado.
- Separación de los residuos sólidos de la actividad para su posterior reciclaje
- Utilización de las aguas pluviales recogidas para riego de zonas ajardinadas y viña.

- Conexión de la salida de aguas sucias a la fosa de oxidación total y utilización del agua depurada del tercer compartimento de ambas fosas para riego de zonas ajardinadas, tras la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Presencia de botiquín y teléfonos de primera necesidad.

### **8.3. FASE DE CLAUSURA.**

- Se evitarán técnicas agresivas priorizando aquellas técnicas que permitan intentar recuperar al máximo los materiales y elementos de la instalación.
- Se procederá al desmontaje de aquellos elementos o materiales que puedan utilizarse por otras industrias (reutilización) o como materia prima (reciclaje). Esto es válido sobre todo para aquellos equipos mecánicos y de composición metálica, así como los equipos procedentes de las oficinas.
- Los materiales que deban ser gestionados como residuos, se tratarán conforme a los Planes Directores Sectoriales vigentes, segregando siempre que sea posible los materiales a fin de facilitar su posterior aprovechamiento y valorización.

## **9. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

### **9.1. - FASE DE OBRA**

Visita semanal del director de obra en la que se supervisará:

- Cumplimiento de la planificación de las obras, de forma que no se alargue en el tiempo, optimizando el rendimiento de la misma.
- Gestión de residuos de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso. Previo contrato con MAC Insular (gestor autorizado), se controlarán los dos contenedores con cierre necesarios en la obra, uno para residuos inertes y el otro para envases y otros materiales no peligrosos. Se revisarán los transportes de los contenedores hasta la planta de tratamiento de MAC Insular vía transportista autorizado.
- Revisión de materiales y medidas correctoras previstas en la fase de obra, para minimizar el impacto visual.
- Revisión de la documentación de la maquinaria previo al inicio de las obras.
- Delimitación de la zona de acopio de materiales de la zanja.

### **9.2.- FASE DE ACTIVIDAD**

- Establecimiento de un protocolo de emergencia para casos de funcionamiento defectuoso de las instalaciones.
- Revisión periódica de las instalaciones de la actividad inherentes al ahorro energético y minimización de impacto por ruidos, vertidos o emisiones. Serán realizadas por técnico especialista.
- Eliminación de los residuos sólidos (papeles, cartones, plásticos, botellas rotas, etc) mediante contrato con gestor autorizado. Se eliminarán los residuos generados semanalmente.
- Se realizarán vaciados del contenido de los lodos de las fosas de forma semestral.
- Control de la gestión de los residuos producidos por el despalillado y prensado en la temporada de vendimia.
- Control de la retirada de lías y residuos de filtrado por gestor autorizado y traslado a vertedero, tras finalizar los procesos.

### 9.3.- FASE DE CLAUSURA

Se realizará un plan de recuperación y desmontaje de los materiales que sea posible su reutilización. Los componentes que se tengan que gestionar como residuos, se harán de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso.

Palma, febrero 2023

El Ingeniero Agrónomo,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gabriel Cañellas Rotger', written over a horizontal line.

Fdo: Gabriel Cañellas Rotger  
Colegiado N° 1178

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA**  
**PETICIONARIO:** VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L.  
**EMPLAZAMIENTO:** POLÍGONO 7 PARCELAS 96 Y 100  
T. M. SENCELLES  
**ING. AGRÓNOMO:** GABRIEL CAÑELLAS ROTGER  
**JULIO 2020**

## **ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA**

### **1.- FIGURAS DE PROTECCIÓN DE PAISAJE DE LA NORMATIVA MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL.**

La parcela donde se pretende realizar la ampliación de la bodega no se encuentra localizada en ninguna zona de protección de paisaje o similar.

Según las NNSS-1995 de Sencelles, la zona está clasificada como Agrícola-ganadera. Esta normativa no incluye ninguna figura de protección del paisaje para esta clasificación.

El Plan Territorial de Mallorca incluye las figuras de protección paisajística llamadas "*Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP)*" y "*Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic Boscoses (ARIP-B)*", ninguna de ellas aplicables al objeto de esta evaluación de impacto ambiental.

### **2.- TIPOLOGÍA DE PAISAJE AFECTADO**

Se trata de una finca llana, próxima a la carretera ma-3020 plantada de viña, en la que se realiza la actividad de bodega. Se accede a la parcela por camino vecinal que parte del Camí de Son Roig.

La finca está rodeada de plantaciones de viña y parcelas agrícolas-ganaderas con edificaciones diseminadas.

Los linderos más próximos junto al emplazamiento de la bodega tienen ejemplares de arbolado de gran envergadura, que ocultarán totalmente la edificación. El suelo donde se va a emplazar la bodega es una zona residual de la actividad agraria de la parcela, sin uso agrícola.

### **3.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE**

A la hora de definir el impacto sobre el paisaje, se ha evaluado desde la principal vía de comunicación y parcelas colindantes.

Desde los linderos que dan a parcelas colindantes ya existen medidas para minimizar el impacto visual, dado que existe arbolado de elevado porte junto a la zona de emplazamiento. No así en la zona que da al Camí de Son Roig, por lo que se tomarán medidas correctoras para minimizar el impacto visual de la bodega desde dicho camino.

Los principales impactos sobre el paisaje se producen en la fase de obras, e implican actuaciones de edificación destinadas a la ampliación de bodega, incrementando la superficie construida. Se mantendrán las características constructivas de las edificaciones existentes. Se trata de una edificación a construir en un volumen, con cubiertas a dos aguas y con

acabados, en general, similares a las edificaciones de la zona:

Paredes enfoscadas y pintadas en la gama de los ocres y cubierta acabada en teja árabe. La carpintería de la edificación será metálica con acabado en imitación madera.

#### **4.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS**

La evaluación ambiental establece una serie de medidas correctoras para preservar el paisaje existente:

Fase de obra:

- Planificación adecuada de las obras para reducir su duración en el tiempo.
- Contratación de personal cualificado y preparado para la actividad encomendada.
- Horario de trabajo diurno, con ausencia de focos de iluminación.
- Se retirará cualquier acopio o elemento de la obra a la finalización de esta.

Fase de actividad:

- Disminución del impacto visual, manteniendo el diseño proyectado y respetando los acabados proyectados
- Mantenimiento de las zonas de arbolado perimetral ya existentes y plantación de faltas donde fuera necesario para densificar dicha pantalla vegetal.
- Formación de pantalla vegetal rodeando la edificación en las zonas visibles desde el Camí de Son Roig. Se escogerán variedades de ciprés dado su rápido crecimiento.

En el dossier fotográfico se adjunta un montaje fotográfico de cómo quedaría la bodega integrada en su entorno. En el plano de emplazamiento definitivo queda reflejada la ubicación de la pantalla vegetal.

Palma, febrero 2023

El Ingeniero Agrónomo,



Fdo: Gabriel Cañellas Rotger  
Colegiado N° 1178

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA**  
**PETICIONARIO:** VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L.  
**EMPLAZAMIENTO:** POLÍGONO 7 PARCELA 96 Y 100  
T. M. SENCELLES  
**ING. AGRÓNOMO:** GABRIEL CAÑELLAS ROTGER  
**FEBRERO 2023**

<b>ANEXOS</b>
---------------

- Anexo fotográfico
- Declaración Responsable de vinculación de las parcelas con cultivos de viña a la actividad de la bodega.
- Informe de la Conselleria de Agricultura y Pesca
- Presolicitud de AESA
- Permisos de acceso y conexión de placas solares.

ALMACÉN 1 Y ALMACÉN 2



VIVIENDA, PORCHE 1 Y ALMACÉN 2



ANEXO 01 DE ALMACÉN 2



ANEXO 02 DE ALMACÉN 2



ALMACÉN 2 Y ANEXO 02 DE ALMACÉN 2



VIVIENDA Y PORCHE 1



PORCHE 2



ALMACÉN 2



ALMACÉN 1



ALMACÉN 1



MOLINO, ALMACÉN 4 Y PORCHE 3



ALJIBE Y ALMACÉN 3



ESTADO INICIAL



ESTADO FINAL



ESTADO FINAL CON MEDIDAS CORRECTORAS



## DECLARACIÓN RESPONSABLE

Sencelles, 16 de febrero de 2023

### REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Andrés José Suñer Ferrer, con D.N.I.: 42.953.141-C en representación de VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L., con CIF B-57035859 y domicilio en el Camí dels Horts, s/n, (07140) de Sencelles

DE OTRA PARTE, D. Andreu Suñer Bibiloni con DNI 43191205-B y Guillem Suñer Bibiloni con DNI 43.191.206-N, en representación de la entidad Germans Suñer Bibiloni, S.L. con CIF B16508715 y domicilio en la C/ Sor Francinaina Cirer, 35 de Sencelles

### MANIFIESTAN

La entidad Vinyes i Vins Ca Sa Padrina, S.L. elabora vinos en las instalaciones de su propiedad ubicadas en el polígono 7 parcelas 96 y 100 del término municipal de Sencelles. En sus inicios esta entidad producía vino a partir de la uva de las viñas de Andrés José Suñer y, posteriormente, tras un relevo generacional, las viñas han pasado a ser de sus hijos.

La empresa que han formado los hijos del administrador de Vinyes i Vins Ca Sa Padrina SL se denomina Germans Suñer Bibiloni, S.L. y se dedica al cultivo de las viñas familiares. Crearon esta entidad con el fin de adaptar su explotación agraria a las características exigidas para Jóvenes Agricultores en la Conselleria de Agricultura y Pesca (Explotación Agraria Prioritaria Nº 19.610)

Son los propietarios de las siguientes parcelas cultivadas que están inscritas en el Registro Vitícola con el código de viticultor 04700112:

MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	RECINTO
Sencelles	5	1	
Sencelles	5	143	11
Sencelles	5	143	2
Sencelles	5	146	1
Sencelles	5	146	2
Sencelles	5	146	2
Sencelles	7	96	
Sencelles	7	97	1
Sencelles	7	98	1
Sencelles	7	100	
Sencelles	7	100	
Sencelles	7	115	1
Sencelles	7	117	1
Sencelles	7	119	
Sencelles	8	233	
Sencelles	11	40	
Sencelles	12	121	1

Toda la producción de las viñas de Germans Suñer Bibiloni SL será transformada en vino en la bodega de Vinyes i Vins Ca Sa Padrina SL.

Toda la uva transformada en la bodega de Vinyes i Vins Ca Sa Padrina SL procederá de la entidad Germans Suñer Bibiloni SL.

Las parcelas 96 y 100 del polígono 7 tienen licencia de agrupación. Están plantadas de viña propiedad de Germans Suñer Bibiloni SL que será transformada en vino en la propia parcela.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes firman esta declaración responsable en la ciudad y fecha al principio señaladas.

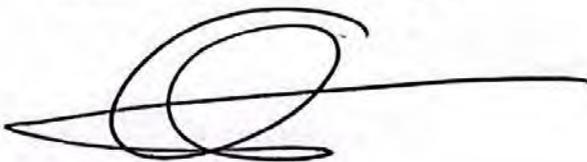
Andrés José Suñer Ferrer  
Propietario de Vinyes i Vins  
Ca Sa Padrina S.L.



Andreu Suñer Bibiloni  
Germans Suñer Bibiloni S.L.



Guillem Suñer Bibiloni  
Germans Suñer Bibiloni, S.L.





G CONSELLERIA  
O AGRICULTURA,  
I PESCA I ALIMENTACIÓ  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ AGRICULTURA,  
RAMADERIA  
I DESENVOLUPAMENT  
RURAL

**INFORME D'EDIFICACIONS, CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS EN SÒL RÚSTIC  
(Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears)**

<b>Expedient</b>	<b>162</b>	<b>2019</b>	<b>Peticionari</b>	<b>VINYES I VINS CA SA PADRINA SL</b>
<b>Promotor</b>	<b>GERMANS SUÑER BIBILONI SL</b>			
<b>Sol·licitud</b>	<b>Projecte bàsic d'ampliació de bodega.</b>			

<b>Finca</b>	--					
	Polígon	007	Parcel·la	96 i 100	Superfície	38.822 m2
	Referència Cadastral		07047A007001000000J			
Sup. construcció: 180,19 m2		Nº RGEA: 19.610 Prio.		Sup. RGEA: 35,48 ha		
<b>Classificació urbanística</b>			Sòl Rústic (Rústic general comú)			

Exp. Municipal: --		
Sol·licitud d'informe Conselleria	Registre de sortida: --	Data: --
Entrada documentació a la Conselleria	Registre d'entrada: 620	Data: 02/08/2019

<b>Documentació</b>	<b>Presentat</b>	<b>Observacions</b>
Titularitat de la parcel·la	S	
Exoneració condicions urbanístiques	S	ocupació, edificabilitat, volum, reculada i distància entre edificis
Memòria agronòmica	S	COIAL Visat 201700613 de 18/04/17
Compliment UTH	S	4,508 + 0,004 s/RIA
Tipologia adequada de l'edificació	S	
Superfície mínima de la parcel·la	S	
Inscripció en el RGEA Prioritària	S	RIA núm. 19.610 Prioritària
Sol·licitud de PAC	S	2017-2021
Projecte visat	S	COIAL Visat 201700613 de 18/04/17



G CONSELLERIA  
O AGRICULTURA,  
I PESCA I ALIMENTACIÓ  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ AGRICULTURA,  
RAMADERIA  
I DESENVOLUPAMENT  
RURAL

### **Antecedents**

En data 2 de agost de 2019 , va tenir entrada en aquesta Conselleria l'escrit de VINYES I VINS CA SA PADRINA SL amb núm. de registre d'entrada 620, en el qual es sol·licita l'emissió del informe preceptiu i vinculant que estableix la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears pel projecte "Projecte bàsic d'ampliació de bodega." dins el sòl rústic a la parcel·la 96 i 100 del polígon 007 del terme municipal de Sencelles, promogut per GERMANS SUÑER BIBILONI SL, per a l'emissió del preceptiu informe d'aquesta Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.

En data 18 de novembre de 2019, aquest servei va informar favorablement l'esmentat projecte.

En data 20 d'abril de 2022, va tenir entrada en aquesta Conselleria l'escrit de l'Ajuntament de Sencelles amb núm. de registre d'entrada 620, en el qual es sol·licita l'emissió del informe preceptiu i vinculant que estableix la Llei 3/2019 en relació al projecte modificat de legalització i demolició de diferents edificacions agrícoles existents annexes a l'activitat agrícola (visat 202102009).

### **Consideracions**

Es comprova la inscripció de l'explotació agrària en el Registre General d'Explotacions Agràries i Ramaderes.

Analitzada tècnicament la documentació, el projecte tècnic (visat 202102009) i la memòria agronòmica subscrit per Gabriel Cañellas Rotger - enginyer agrònom (1178), l'actuació projectada és adient per atendre les necessitats actuals de l'explotació, per la qual cosa s'ajusta al que disposen els articles 110, 111 i 112 de l'esmentada llei, en relació al compliment de:

- L'actuació de nova planta (legalització) objecte de la llicència d'obres.



G CONSELLERIA  
O AGRICULTURA,  
I PESCA I ALIMENTACIÓ  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ AGRICULTURA,  
RAMADERIA  
I DESENVOLUPAMENT  
RURAL

- La parcel·la mínima de 14.000 m<sup>2</sup>.
- La generació al menys de mitja UTH.
- L'adequació de l'actuació al desenvolupament efectiu de l'activitat agrària i complementària i que és estrictament necessària.

### **Conclusió**

Per tot l'exposat, atès el que estableix la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears i des de el punt de vista agrari, aquest Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari informa **FAVORABLEMENT** el projecte esmentat, ja que en el moment de la seva emissió, l'actuació agrària s'ajusta a les necessitats actuals de l'explotació agrària, tenint en compte el destí pel qual es sol·licita i en base a la documentació presentada, sense perjudici del que estableixi la normativa territorial o urbanística.

Aquest informe s'emet en base a la documentació tècnica presentada, sense perjudici de que com a conseqüència de qualsevol modificació posterior puguin variar les circumstàncies inicials que l'han motivat.

D'acord a l'art. 158 de l'esmentada llei, la Conselleria té les competències de control, verificació i inspecció del compliment del que es disposa a aquesta llei.

El Cap de Servei  
de Reforma i Desenvolupament Agrari



G CONSELLERIA  
O AGRICULTURA,  
I PESCA I ALIMENTACIÓ  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ AGRICULTURA,  
RAMADERIA  
I DESENVOLUPAMENT  
RURAL

## Ajuntament de Sencelles

Exp.: SR 162/2019

Emissor: SA/AJ

Document: ofici

### **Assumpte: informe de la Comissió Tècnica**

En data 22/07/2022, es va reunir la Comissió Tècnica prevista al Decret 17/2017, de 21 d'abril, pel qual es fixen els principis generals d'exoneració de les condicions urbanístiques de les edificacions i les instal·lacions agràries i complementàries en explotacions agràries a l'àmbit de les Illes Balears, per l'emissió d'informes d'exoneració de les condicions urbanístiques de les edificacions i les instal·lacions agràries i complementàries a l'àmbit de l'illa de Mallorca.

A la Comissió esmentada es va analitzar l'expedient SR 162/2019: Projecte bàsic d'ampliació de bodega i projecte de legalització i demolició de diferents edificacions agrícoles existents annexes a l'activitat agrícola. Terme municipal de Sencelles. Promotor: Vinyes i Vins Ca Sa Padrina sl, acordant el següent:

*"Informar favorablement l'exoneració de les condicions urbanístiques d'ocupació, edificabilitat, volum distancia entre edificis i reculada del projecte de l'expedient SR 162/2019".*

El que inform pel seu coneixement i efectes oportuns.

El secretari de la Comissió Tècnica





## PRE-SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



1. INTERESADO							
1. CIF B57035859			2. Razón Social VINYES I VINS CA SA PADRINA SL				
3. Tipo Vía Camino	4. Domicilio Social DELS HORTS, S/N		5. Número	6. Escalera	7. Piso	8. Puerta	9. Código Postal 7140
10. Municipio Sencelles			11. Provincia Illes Balears				
12. Teléfono 646318600			13. Correo Electrónico cellermantonegro@gmail.com				

2. REPRESENTANTE DEL INTERESADO	
14. NIF	15. Apellidos y Nombre
16. Teléfono	17. Correo Electrónico

3. DATOS DE LA PRE-SOLICITUD	
18. Tipo de la pre-solicitud Autorización	19. Código de la pre-solicitud PRE23-1138

4. TIPOS DE ACTUACIÓN					
20. Id	1				
21. Municipio	Sencelles	22. Provincia	Illes Balears	23. Tipo Vía	
24. Vía		25. Número/Km		26. Bloque	[BloqueUbi]
27. Polígono	7	28. Parcela	100	29. Ref. Catastral	07047A007001000000J
30. Altura solicitada (m.)	8,00	31. Cota terreno (m.s.n.m.)	91,70	32. Altura de cubierta (m.)	
33. Uso	Nave	34. Carácter de uso	Permanente		
35. Descripción	CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA AMPLIACIÓN DE BODEGA				

5. MEDIOS AUXILIARES
----------------------

6. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL		
52. Descripción Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado	53. Nombre del documento 20230215133435-Plano planta.pdf	54. Huella 83b75aca02f6fa36cdcb282b3104bf8e
Plano(s) de situación a escala	20230215133448-Plano situacion.pdf	2a7b08dcb1f564e22cb339746a0b5f5c



La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (En adelante AESA), como Responsable del Tratamiento de sus datos personales en cumplimiento de la *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales* y el *Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de Protección de Datos)*, le informa, de manera explícita e inequívoca, que se va a proceder al tratamiento de sus datos de carácter personal obtenidos del “Formulario de solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas y obstáculos mayores de 100 m”, para el tratamiento “**Autorización en materia de servidumbres aeronáuticas**” y con la finalidad:

- De “**Gestionar autorizaciones**”. El usuario no podrá negar su consentimiento por ser este una obligación legal, definida por la “**Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea.**”

Este tratamiento de datos de carácter personal se encuentra incluido en el Registro de Datos Personales de AESA.

La legalidad del tratamiento está basada en una obligación legal.

La información de carácter personal será conservada mientras sea necesaria o no se ejerza su derecho de cancelación o supresión.

La información puede ser cedida a terceros para colaborar en la gestión de los datos de carácter personal, únicamente para la finalidad descrita anteriormente.

La categoría de los datos de carácter personal que se tratan son únicamente “**Datos identificativos (nombre, DNI, dirección, correo-e...)**”.

De acuerdo con lo previsto en la citada *Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales* y el también citado *Reglamento General de Protección de Datos*, puede ejercitar sus derechos de Acceso, Rectificación, Supresión, Portabilidad de sus datos, la Limitación u Oposición a su tratamiento ante el Delegado de Protección de Datos, dirigiendo una comunicación al correo [dpd.aesa@seguridadaerea.es](mailto:dpd.aesa@seguridadaerea.es)

Para más información sobre el tratamiento de los datos de carácter personal pulse el siguiente enlace:

<https://www.seguridadaerea.gob.es/es/quienes-somos/normativa-aesa/proteccion-de-datos>

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA**

**PETICIONARIO:** VINYES I VINS CA SA PADRINA, S.L.

**EMPLAZAMIENTO:** POLÍGONO 7 PARCELA 96 Y 100

T. M. SENCELLES

**ING. AGRÓNOMO:** GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

**FEBRERO 2023**

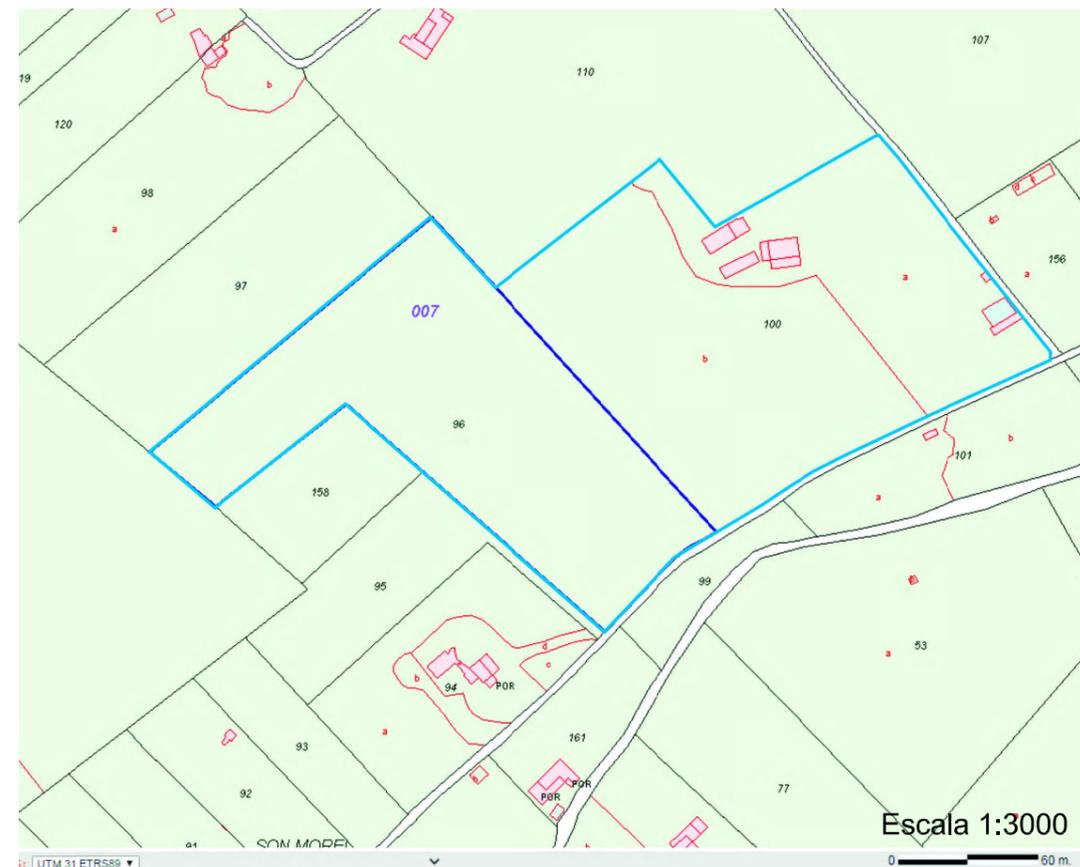
**PLANOS**

**SITUACION**

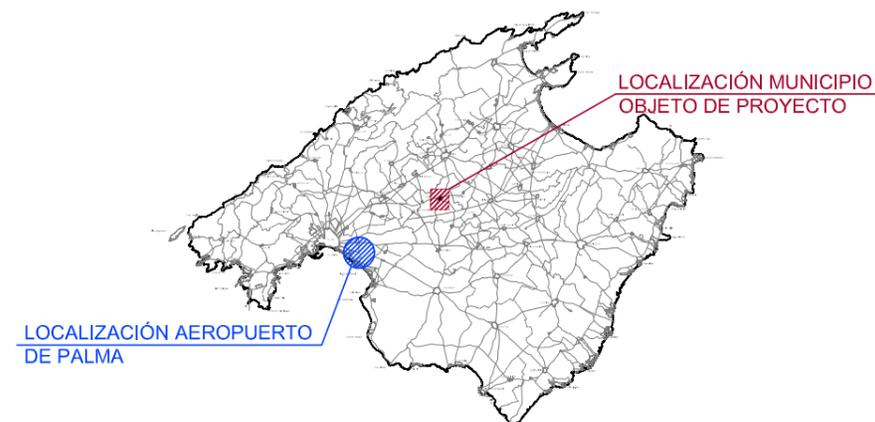


**ZONA OBJETO DE PROYECTO**

**PLANO CATASTRAL**



Poligono 7, Parcelas 96 Y 100, T.M SENCELLES

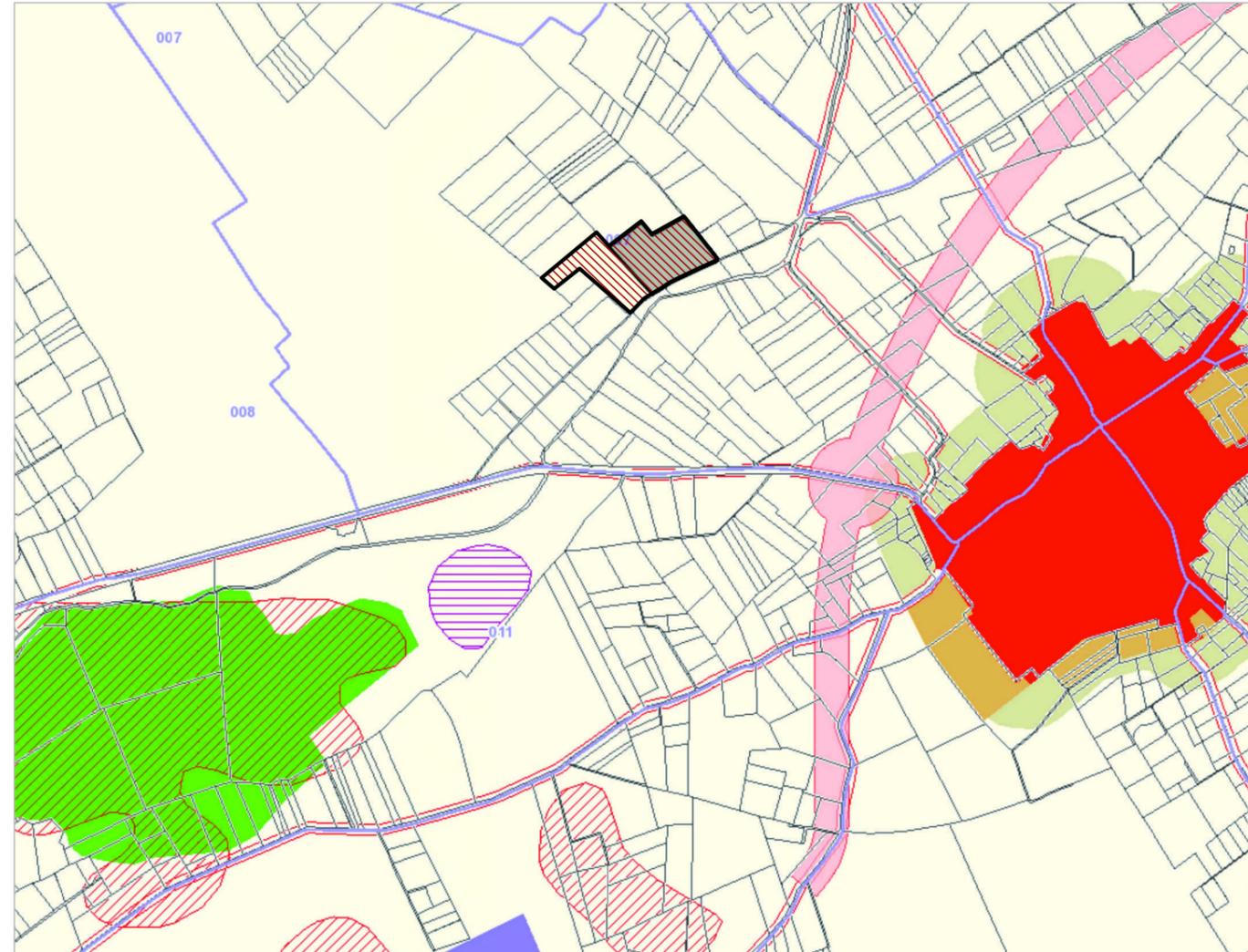
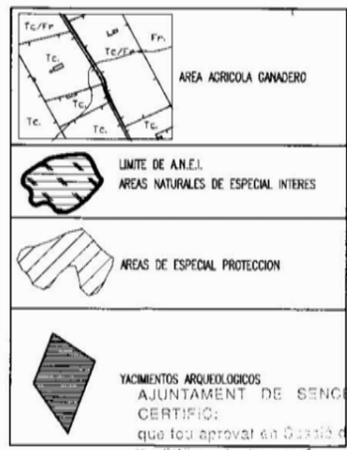


**PTI** | PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS  
 C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projaccio@telefonica.net / www.projaccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA			INGENIERO AGRONOMO  GABRIEL CAÑELLAS ROTGER
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL		
SITUACION	POLIGONO 7 , PARCELAS 96 Y 100 T.M SENCELLES		PETICIONARIO
01	PLANO SITUACION		
	FECHA FEBRERO 2023	ARCHIVO 2752	ESCALA 1/30.000 0 600 1200



REFERENCIAS



Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic

AANF	AIA-E Vinça	AFH	APT Canèteres	UP (Unitats paisatgiques)
ANEI	AIA-I	AAPI a sòl rústic	APT Costa	AIP (Àmbits d'intervenció paisatgística)
ARIP-B	SRG-F	AAPI urba i urbanitzable	APR Esllavissament	ART (Àrees de reconversió territorial)
ARIP	SRG	Sòl urba i urbanitzable	APR Erosió	Zones POOT
AIA-E Oliverar	AT-C	Sistema general a sòl rústic	APR Inundacions	
			APR Incendis	

Normativa relacionada:  
Seguretat aeronàutica  
Servitud d'operació d'aeronaus de l'aeroport de Palma de Mallorca

Pla territorial insular de Mallorca (Actualitzat a febrer de 2017):

Categoria  
SRG

Unitats de paisatge (UP)  
UP 9 - Pla

**PTI** PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1<sup>2</sup>a Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA	
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL
SITUACION	POLIGONO 7 , PARCELAS 96 Y 100 T.M SENCELLES

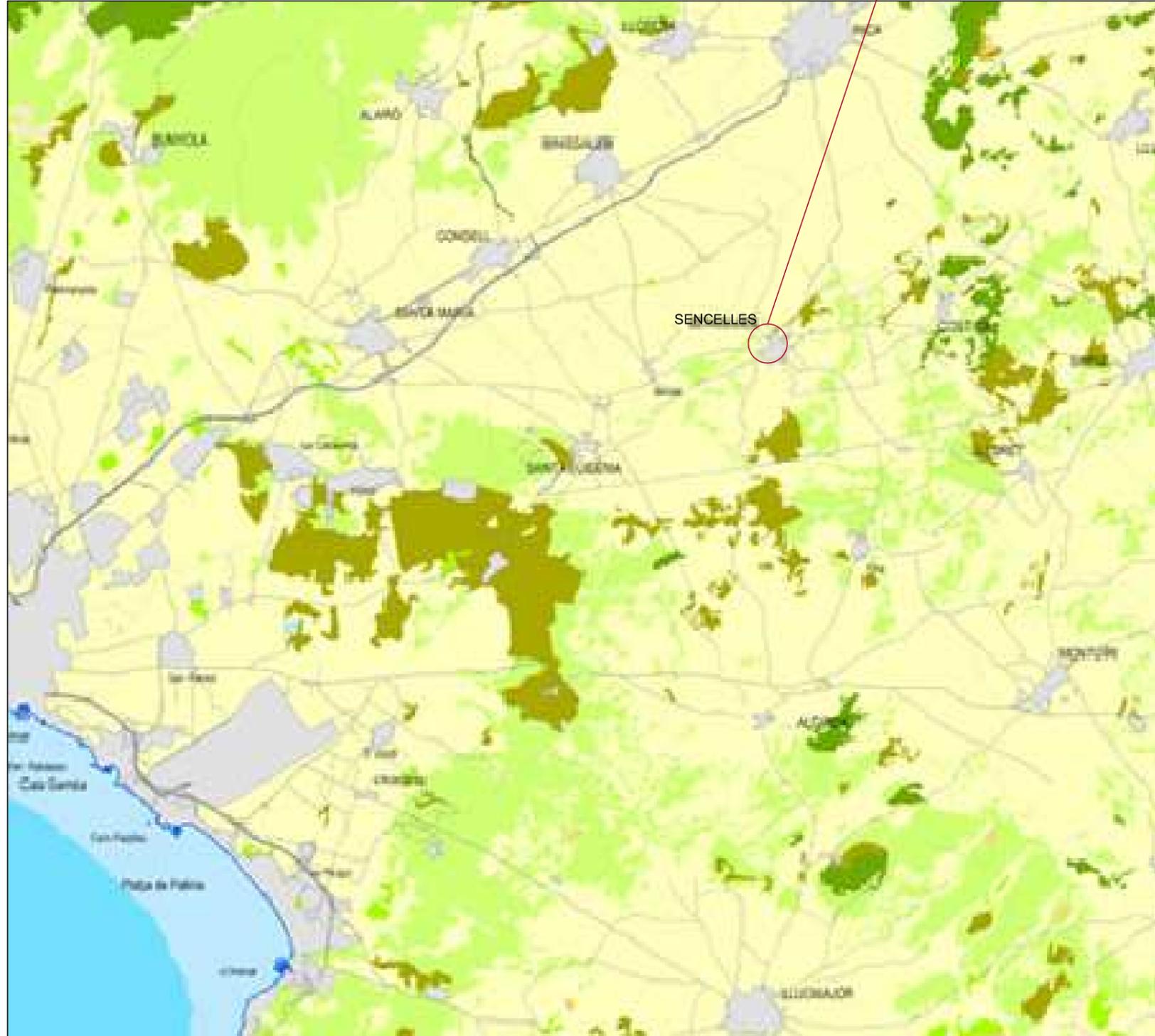
INGENIERO AGRONOMO

GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

02	PLANO NNSS Y PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA		
	FECHA FEBRERO 2023	ARCHIVO 2752	ESCALA 1/S.E 0 0 0

PETICIONARIO

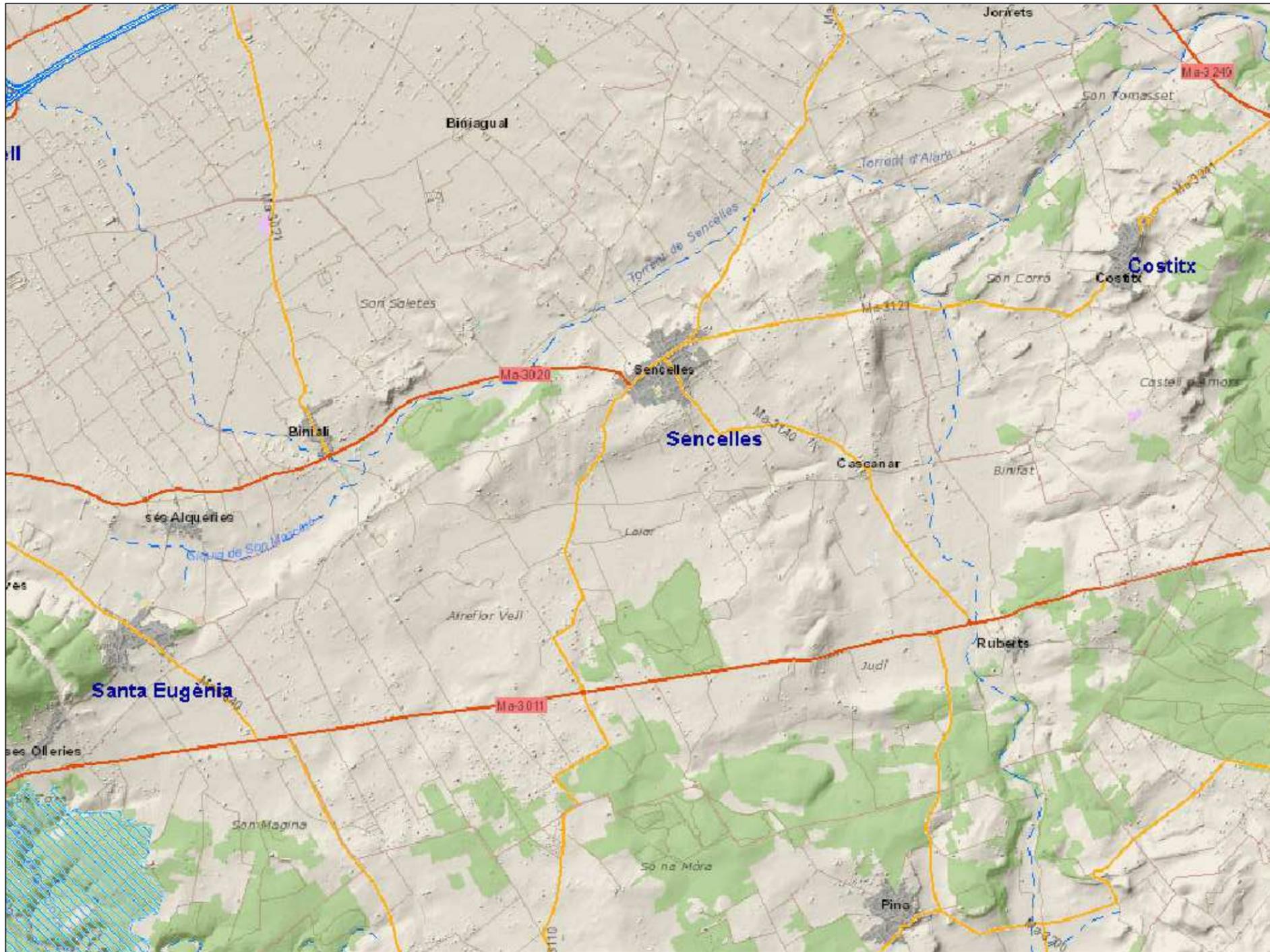
ZONA OBJETO DE PROYECTO



# PTI | PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1<sup>2</sup>a Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA		INGENIERO AGRONOMO
PROMOTOR VINYES I VINS CA SA PADRINA SL		
SITUACION POLIGONO 7 PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES		GABRIEL CAÑELLAS ROTGER
<b>03</b>	PLANO FORESTAL DE MALLORCA	
	FECHA FEBRERO 2023	ARCHIVO 2752
		ESCALA 1/5000 
		PETICIONARIO



# PTI | PROYECCIÓN TÉCNICA D'INVERSIONES

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - [projeccio@telefonica.net](mailto:projeccio@telefonica.net) / [www.projeccio.com](http://www.projeccio.com)

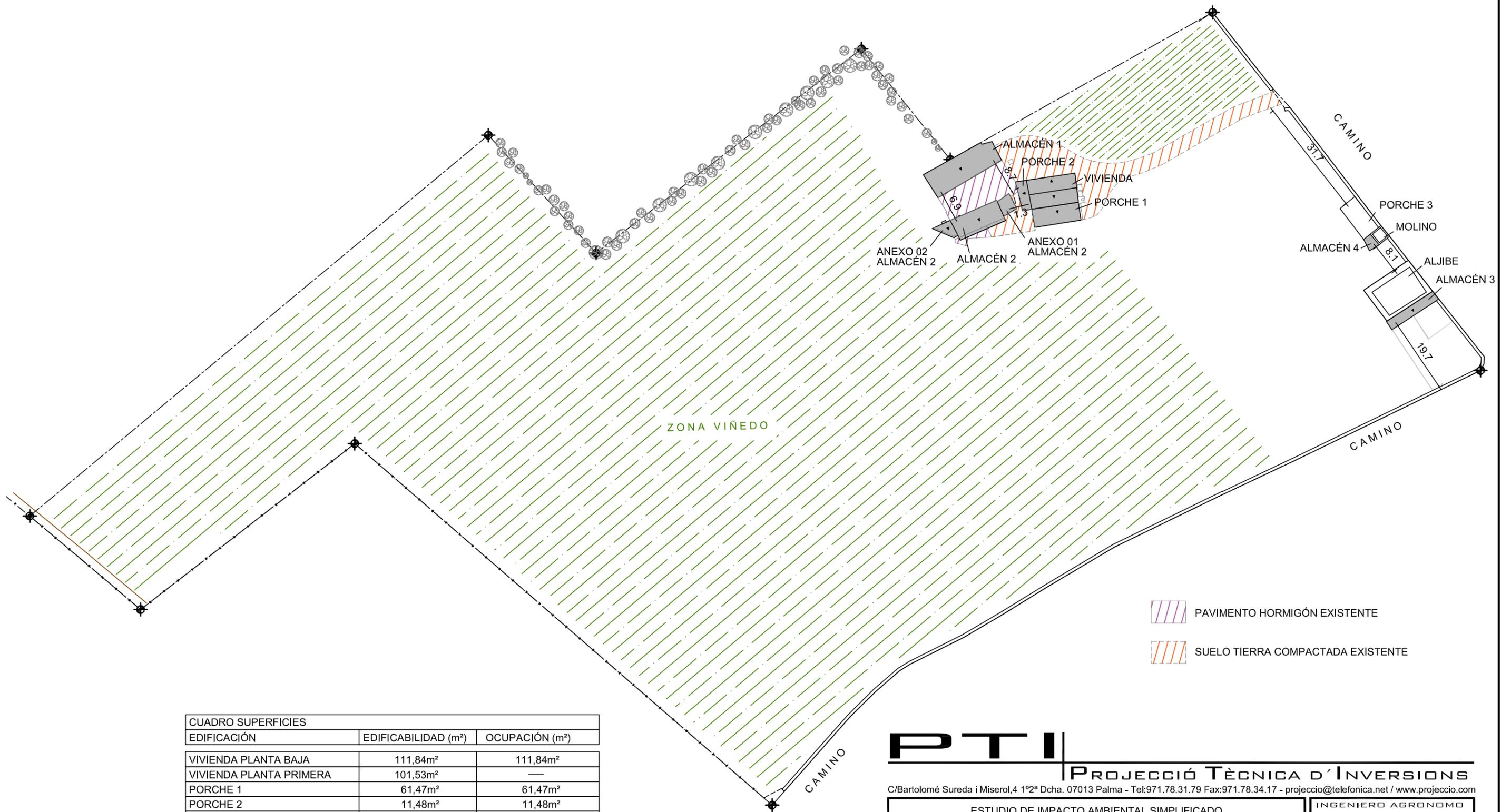
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA	
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL
SITUACION	POLIGONO 7 PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES

INGENIERO AGRONOMO

GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

04	PLANO LIC Y ZEPA		
	FECHA FEBRERO 2023	ARCHIVO 2752	ESCALA 1/5000 0 200 400

PETICIONARIO
--------------



CUADRO SUPERFICIES		
EDIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN (m <sup>2</sup> )
VIVIENDA PLANTA BAJA	111,84m <sup>2</sup>	111,84m <sup>2</sup>
VIVIENDA PLANTA PRIMERA	101,53m <sup>2</sup>	—
PORCHE 1	61,47m <sup>2</sup>	61,47m <sup>2</sup>
PORCHE 2	11,48m <sup>2</sup>	11,48m <sup>2</sup>
PORCHE 3	53,72m <sup>2</sup>	53,72m <sup>2</sup>
ALMACÉN 1	140,51m <sup>2</sup>	140,51m <sup>2</sup>
ALMACÉN 2	69,75m <sup>2</sup>	80,09m <sup>2</sup>
ANEXO 01 ALMACÉN 2	17,44m <sup>2</sup>	17,44m <sup>2</sup>
ANEXO 02 ALMACÉN 2	12,65m <sup>2</sup>	15,27m <sup>2</sup>
ALMACÉN 3	39,40m <sup>2</sup>	39,40m <sup>2</sup>
ALMACÉN 4	9,48m <sup>2</sup>	9,48m <sup>2</sup>
ALJIBE	152,00m <sup>2</sup>	152,00m <sup>2</sup>
MOLINO	13,57m <sup>2</sup>	13,57m <sup>2</sup>
PAVIMENTO EXISTENTE	—	184,00m <sup>2</sup>

**PTI** | PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

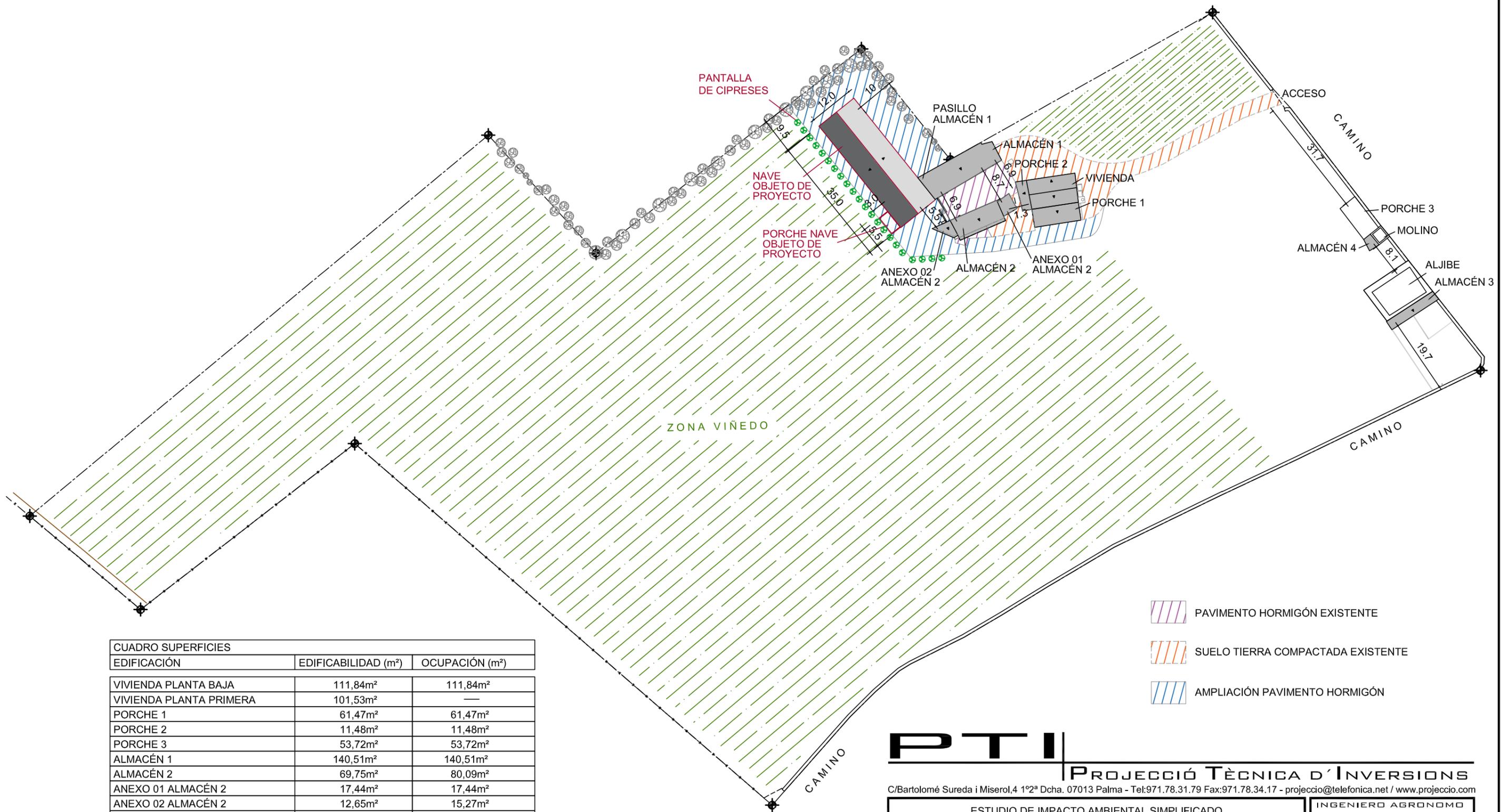
C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1<sup>2</sup>a Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA	
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL
SITUACION	POLIGONO 7 PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES

INGENIERO AGRONOMO
GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

05	PLANO EMPLAZAMIENTO ESTADO INICIAL		
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA
	FEBRERO 2023	2752	1/1000

PETICIONARIO
--------------



-  PAVIMENTO HORMIGÓN EXISTENTE
-  SUELO TIERRA COMPACTADA EXISTENTE
-  AMPLIACIÓN PAVIMENTO HORMIGÓN

CUADRO SUPERFICIES		
EDIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN (m <sup>2</sup> )
VIVIENDA PLANTA BAJA	111,84m <sup>2</sup>	111,84m <sup>2</sup>
VIVIENDA PLANTA PRIMERA	101,53m <sup>2</sup>	—
PORCHE 1	61,47m <sup>2</sup>	61,47m <sup>2</sup>
PORCHE 2	11,48m <sup>2</sup>	11,48m <sup>2</sup>
PORCHE 3	53,72m <sup>2</sup>	53,72m <sup>2</sup>
ALMACÉN 1	140,51m <sup>2</sup>	140,51m <sup>2</sup>
ALMACÉN 2	69,75m <sup>2</sup>	80,09m <sup>2</sup>
ANEXO 01 ALMACÉN 2	17,44m <sup>2</sup>	17,44m <sup>2</sup>
ANEXO 02 ALMACÉN 2	12,65m <sup>2</sup>	15,27m <sup>2</sup>
ALMACÉN 3	39,40m <sup>2</sup>	39,40m <sup>2</sup>
ALMACÉN 4	9,48m <sup>2</sup>	9,48m <sup>2</sup>
ALJIBE	152,00m <sup>2</sup>	152,00m <sup>2</sup>
MOLINO	13,57m <sup>2</sup>	13,57m <sup>2</sup>
PAV. HORMIGÓN EXISTENTE	—	184,00m <sup>2</sup>
NAVE P.BAJA (OBJ. DE PROY.)	390,00m <sup>2</sup>	420,00m <sup>2</sup>
NAVE P.PISO (OBJ. DE PROY.)	35,00m <sup>2</sup>	—
PORCHE NAVE (OBJ. DE PROY.)	8,25m <sup>2</sup>	16,50m <sup>2</sup>
AMPLIACIÓN PAV. HORMIGÓN	—	937,35m <sup>2</sup>
PASILLO ALMACÉN 1	9,42m <sup>2</sup>	9,42m <sup>2</sup>

# PTI PROYECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1<sup>o</sup>2<sup>a</sup> Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA	
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL
SITUACION	POLIGONO 7 PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES

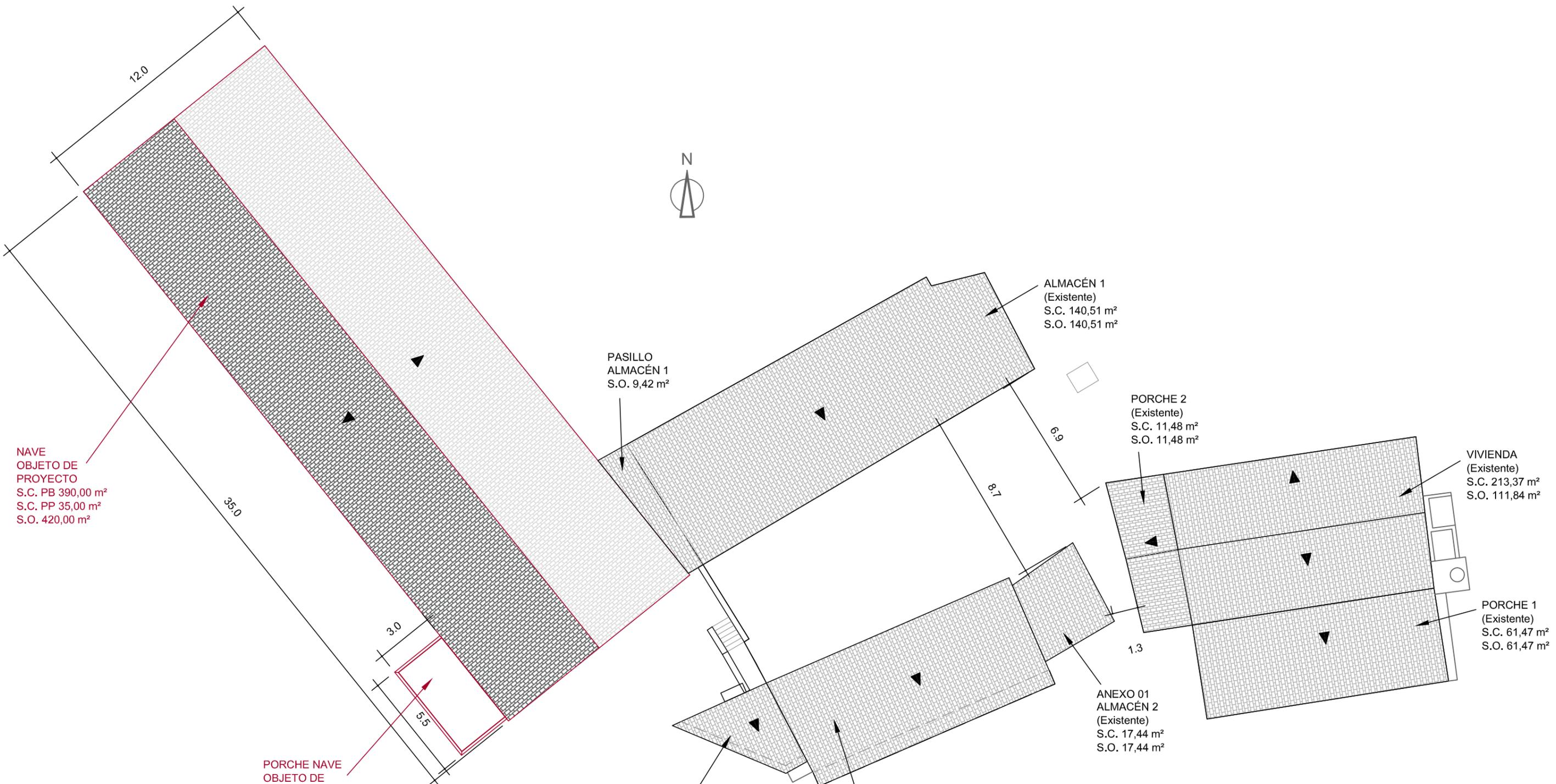
INGENIERO AGRÓNOMO



GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

06	PLANO EMPLAZAMIENTO ESTADO FINAL		
	FECHA FEBRERO 2023	ARCHIVO 2752	ESCALA 1/1000 0 20 40

PETICIONARIO



NAVE  
OBJETO DE  
PROYECTO  
S.C. PB 390,00 m<sup>2</sup>  
S.C. PP 35,00 m<sup>2</sup>  
S.O. 420,00 m<sup>2</sup>

PORCHE NAVE  
OBJETO DE  
PROYECTO  
S.C. 8,25 m<sup>2</sup>  
S.O. 16,50 m<sup>2</sup>

PASILLO  
ALMACÉN 1  
S.O. 9,42 m<sup>2</sup>

ALMACÉN 1  
(Existente)  
S.C. 140,51 m<sup>2</sup>  
S.O. 140,51 m<sup>2</sup>

PORCHE 2  
(Existente)  
S.C. 11,48 m<sup>2</sup>  
S.O. 11,48 m<sup>2</sup>

VIVIENDA  
(Existente)  
S.C. 213,37 m<sup>2</sup>  
S.O. 111,84 m<sup>2</sup>

PORCHE 1  
(Existente)  
S.C. 61,47 m<sup>2</sup>  
S.O. 61,47 m<sup>2</sup>

ANEXO 01  
ALMACÉN 2  
(Existente)  
S.C. 17,44 m<sup>2</sup>  
S.O. 17,44 m<sup>2</sup>

ANEXO 02  
ALMACÉN 2  
(Existente)  
S.C. 12,65 m<sup>2</sup>  
S.O. 15,27 m<sup>2</sup>

ALMACÉN 2  
(Existente)  
S.C. 69,75 m<sup>2</sup>  
S.O. 80,09 m<sup>2</sup>

# PTI PROYECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

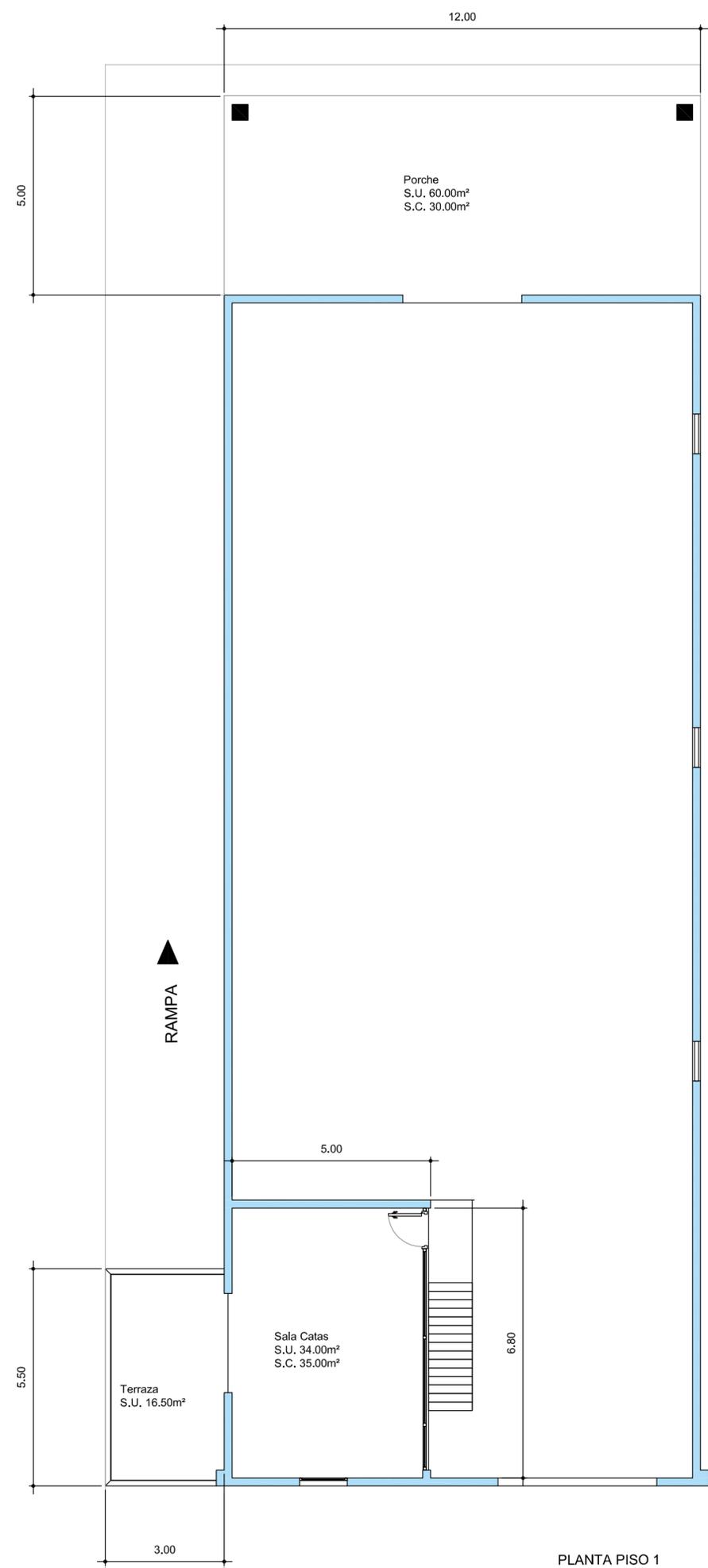
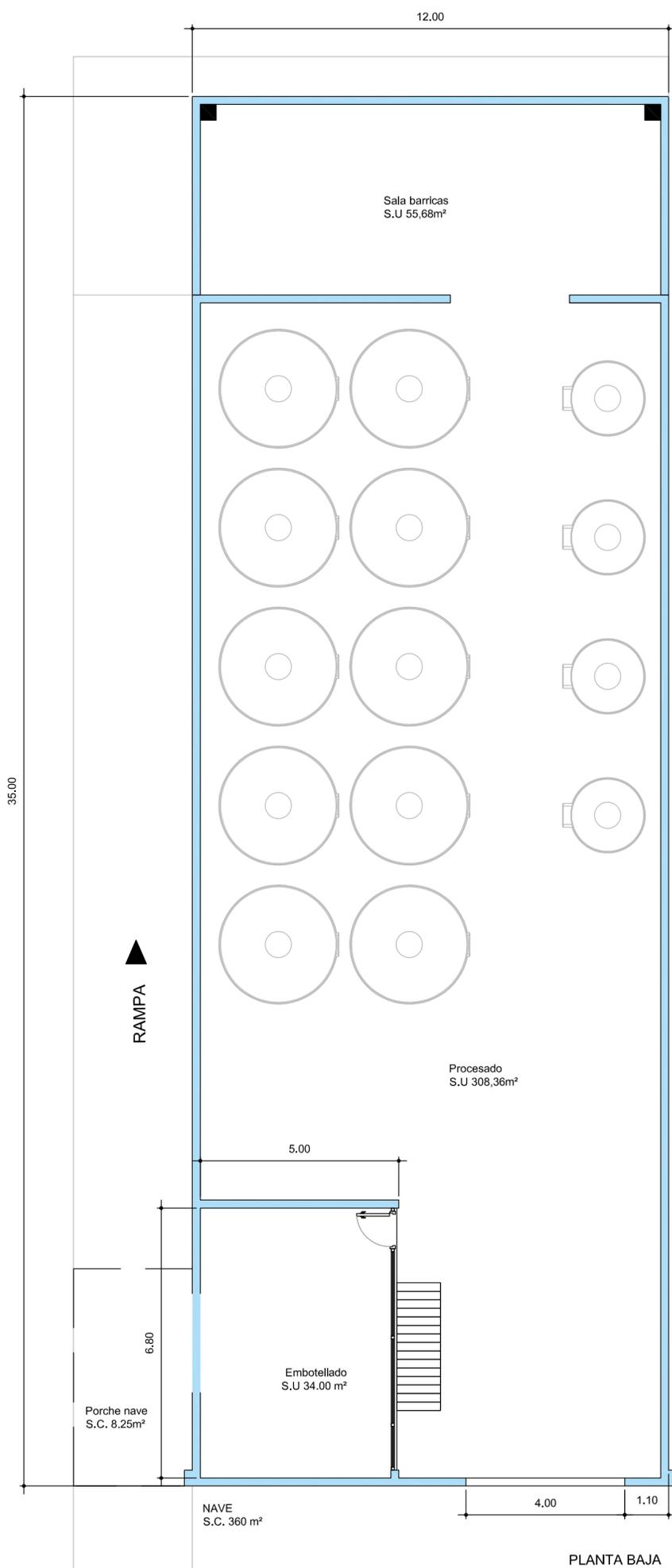
C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1<sup>2</sup>a Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA	
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL
SITUACION	POLIGONO 7 PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES

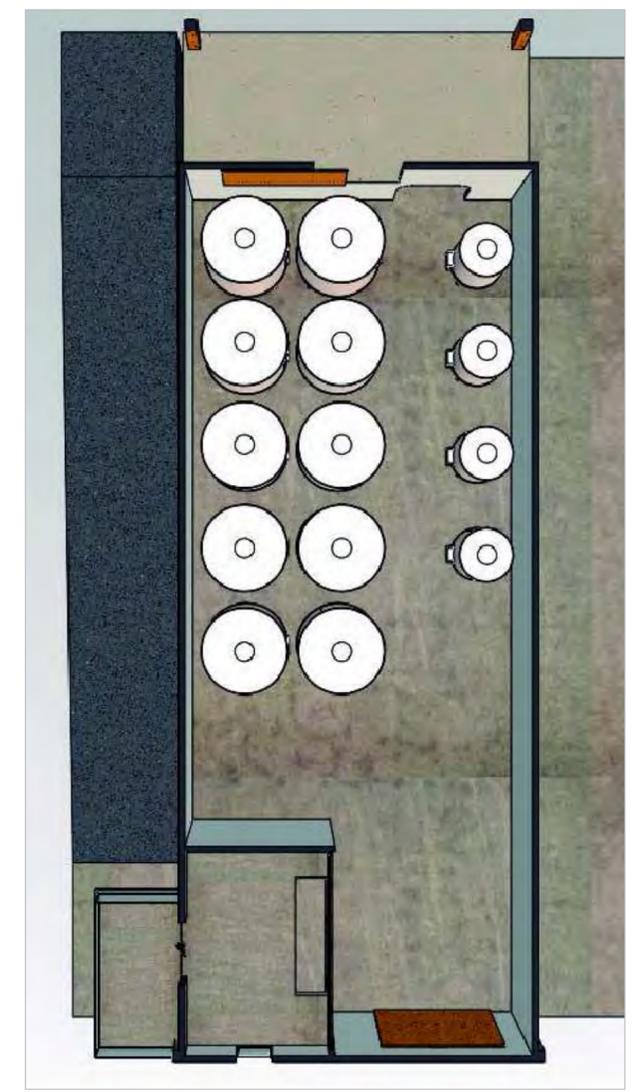
INGENIERO AGRONOMO  
  
GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

07	PLANO DE CUBIERTAS		
	FECHA FEBRERO 2023	ARCHIVO 2752	ESCALA 1/200 

PETICIONARIO



Cuadro de Superficies	
Nave+Porche nave	Sup. Ocupada 436,50 m <sup>2</sup>
	Sup. Edificada 433,25 m <sup>2</sup>
Superficies utiles	
Sala barricas	55,68 m <sup>2</sup>
Procesado	308,36 m <sup>2</sup>
Embotellado	34,00 m <sup>2</sup>
Porche	60,00 m <sup>2</sup>
Sala de catas	34,00 m <sup>2</sup>
Terraza	16,50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>508,54 m<sup>2</sup></b>



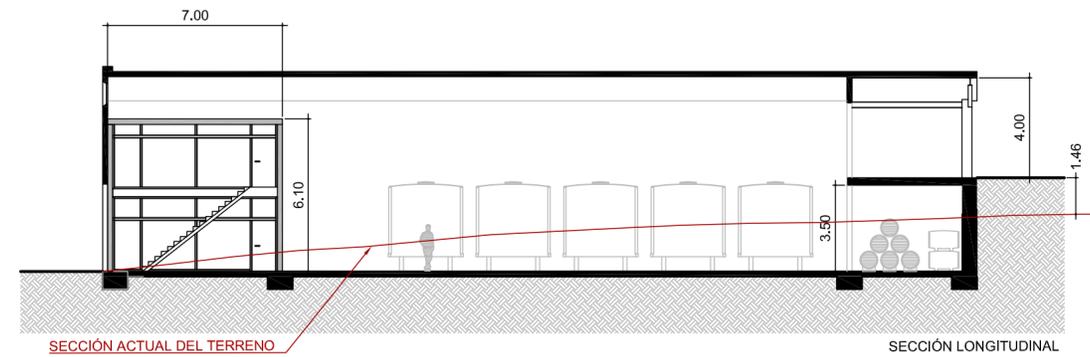
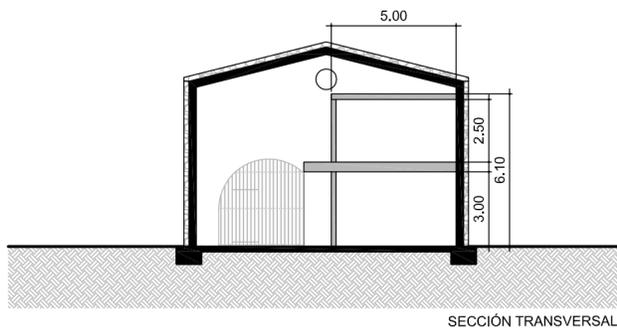
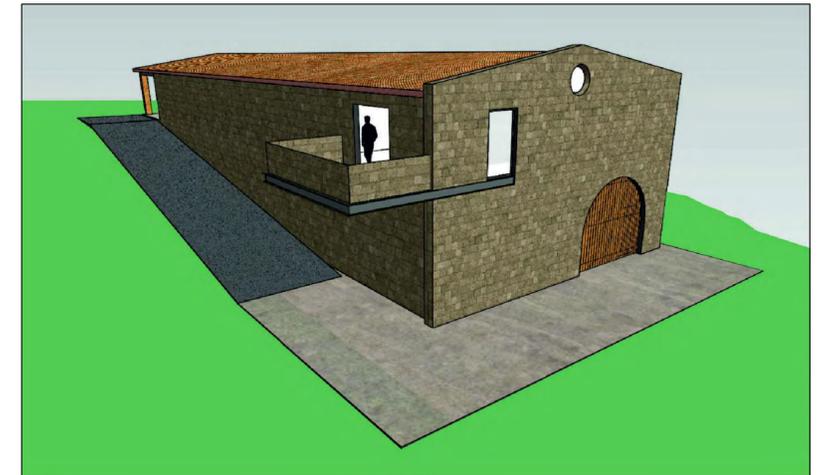
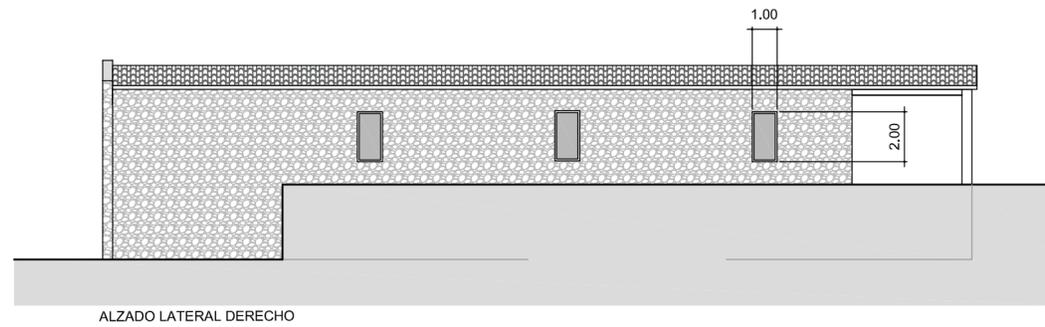
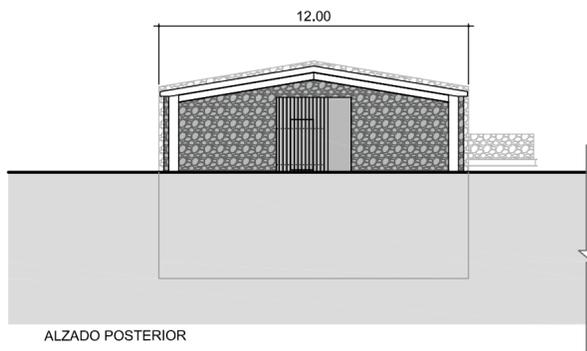
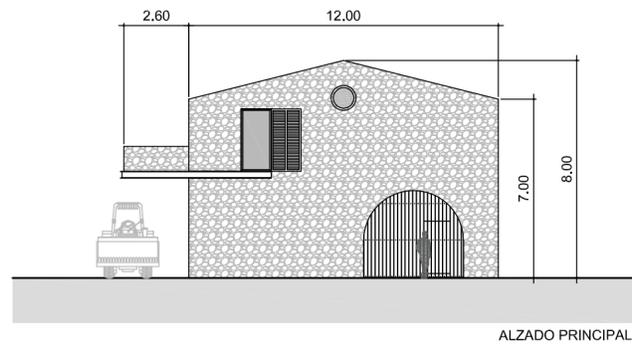
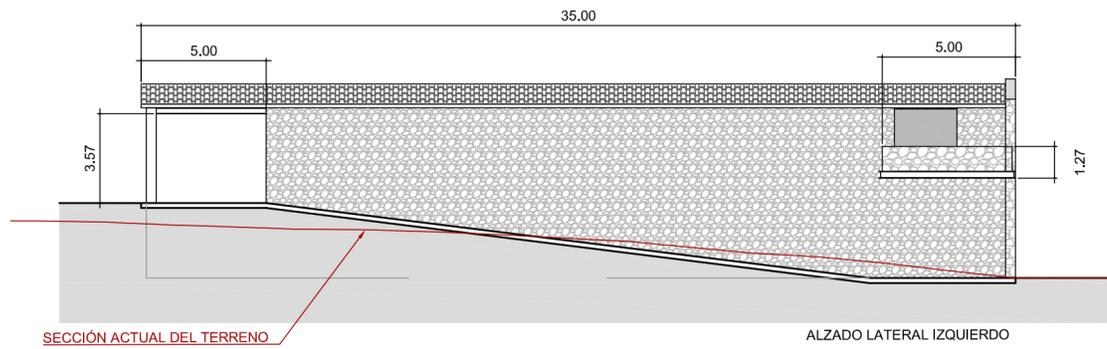
**PTI** PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1<sup>2</sup> Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - [projeccio@telefonica.net](mailto:projeccio@telefonica.net) / [www.projeccio.com](http://www.projeccio.com)

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA		 INGENIERO AGRÓNOMO GABRIEL CAÑELLAS ROTGER
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL	
SITUACION	POLÍGONO 7 , PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES	PETICIONARIO

08 PLANO DE PLANTA

FECHA	ARCHIVO	ESCALA	1/100
FEBRERO 2023	2752	0 20 40	



**PTI** | PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol, 4 1<sup>2</sup> Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE AMPLIACIÓN DE BODEGA			 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER
PROMOTOR	VINYES I VINS CA SA PADRINA SL		
SITUACION	POLÍGONO 7, PARCELAS 96 Y 100 T.M. SENCELLES		PETICIONARIO
09	PLANO DE ALZADOS Y SECCIÓN		
FECHA	ARCHIVO	ESCALA	1/200
FEBRERO 2023	2752		