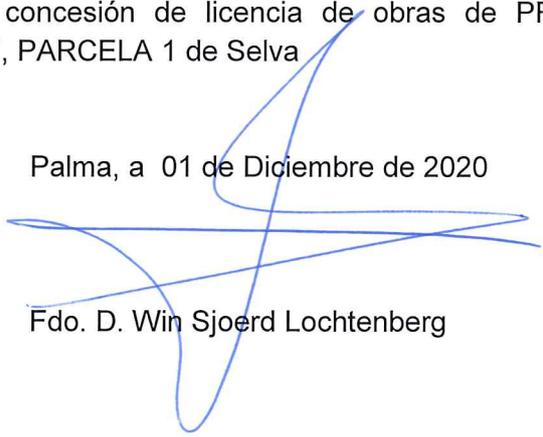


D. Win Sjoerd Lochtengerg, con N.I.E. Y-3353412-A en representación de Finca Can Gelat, S.L., con C.I.F. B-16/557589 y domicilio en C/ Francisco Santo, Nº 7 Bajos, de Palma de Mallorca.

AUTORIZA:

A Proyectos Illes, S.L. con C.I.F. B-57/246779, a realizar las gestiones necesarias ante el Ayuntamiento de Selva y otras administraciones que proceda para el trámite de concesión de licencia de obras de PROYECTO DE BODEGA en POLIGONO 17, PARCELA 1 de Selva

Palma, a 01 de Diciembre de 2020



Fdo. D. Win Sjoerd Lochtenberg



Colegio Oficial de
Ingenieros Agrónomos de Levante

HOJA DE CONTROL DE
FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio



Avda. Botánico Cavanilles, 20 - 46010 VALENCIA
Tfno.: 96 369 66 60 Fax: 96 361 44 07

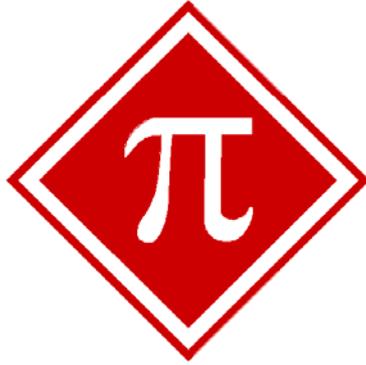


VISADO : V202001727 Exp. E202000000
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para
ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Web: coial.org
Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



Proyectos Illes

Desde 2003

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE LEVANTE



VISADO V202001727

Electrónico Expediente nº: E202000833

Autores

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



Puede consultar la Diligencia de Visado de este documento en la ventanilla única agronomos.e-gestiones, mediante el CSV:

FVBTAKS6AQ2RUZS9

07/12/2020

<http://www.agronomos.e-gestiones.es/VerVentanillaValidarCSV.aspx?CSV=FVBTAKS6AQ2RUZS9>

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PROMOTOR: FINCA CAN GELAT, S.L.

Polígono 17, Parcela 1,
T.M. SELVA
MALLORCA (ILLES BALEARS)

Matías Capó Rodríguez

Ingeniero Agrónomo. Colegiado 2510
Ingeniero Técnico Agrícola. Colegiado 195
Licenciado en Enología

Vía Sindicato 67, 3º 3ª
07002 Palma
Tlf: 971 433 719
Fax: 971 434 296
Móvil: 625 331 005

matiascapo@proyectosilles.com

Àngel Llull

Arquitecto. Colegiado 310.591

Tlf: 656 429 920
Fax: 871 939 848

llull@coaib.es

0. ÍNDICE

I. MEMORIA

| | |
|---|----|
| DD.- DATOS GENERALES | 3 |
| DD1.- Identificación y objeto del proyecto | 3 |
| DD2.-Agentes del proyecto..... | 3 |
| DD3.-Relación de documentos complementarios, proyectos parciales..... | 3 |
| MD.- MEMORIA DESCRIPTIVA..... | 4 |
| MD1.- Información previa: antecedentes y condicionantes de partida..... | 4 |
| MD2.- Descripción del proyecto..... | 9 |
| MD3.- Tramitación y clasificación de la actividad..... | 24 |
| MD4.- Prestaciones del edificio: cumplimiento del CTE | 38 |
| MD4.1- Utilización | 38 |
| MD4.2- Seguridad estructural..... | 38 |
| MD4.3- Seguridad en caso de incendio | 39 |
| MD4.4- Seguridad de utilización y accesibilidad | 52 |
| MD4.5- Salubridad..... | 61 |
| MD4.6- Protección frente al ruido | 61 |
| MD4.7- Ahorro de energía..... | 61 |
| MD4.8- Otros requisitos del edificio | 62 |
| MC.- MEMORIA CONSTRUCTIVA | 63 |
| MN- NORMATIVA APLICABLE | 63 |
| PR- MEDICIONES Y PRESUPUESTO | 64 |
| DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO.- | 65 |
| CONCLUSIÓN.-..... | 65 |
| ANEJO Nº1: FICHA URBANÍSTICA | 67 |
| ANEJO Nº2: ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICION (RD 105/2008 de 1 de febrero) | 69 |
| ANEJO Nº3 CERTIFICADOS DE LA VIÑA..... | 79 |
| ANEJO Nº4: RIA PREFERENTE | 80 |
| II. PLANOS | 81 |

FICHA TECNICA DE LA ACTIVIDAD

Actividades de producción agrícola (Grupo I)

- I.02: Vinícolas, elaboración de vino a partir de producción propia exclusivamente.

Datos del Peticionario.-

- Nombre : FINCA CAN GELAT, S.L.
- CIF : B-16557589
- Domicilio : c/ Francisco Sancho, nº 7, Bajos. 07004 –TM. Palma- Baleares
- Situación Actividad: Rústico: Polígono 17, Parcela 1.

Moscari CP: 07314 - TM Selva - Baleares

Superficie Actividad:

| CUADRO DE SUPERFICIES PROYECTADAS | SUP. CONST. (m²) |
|--|------------------------------------|
| EDIFICIO BODEGA | 892,08 |
| EXPLANADA DE ACCESO PLANTA BAJA | 532,39 |
| ACCESO DESDE CARRETERA | 308,64 |
| SISTEMA AGUAS RESIDUALES | 56,76 |
| ALJIBES DE AGUA POTABLE | 35,34 |

La superficie computable a efectos de la actividad será la superficie edificada más el 50% de la superficie al aire libre afecta a la actividad:

Sup. computable actividad: $933,13 \text{ m}^2 \text{ exteriores} / 2 = 466,56 \text{ m}^2 + 892,08 \text{ m}^2 = 1.358,64 \text{ m}^2$.

Aforo u Ocupación: 107 personas (12 de personal de trabajo + 95 de público)

Carga de fuego prevista.

- Ponderada: 192 Mcal/m².

Está sujeta la Actividad a evaluación de impacto ambiental según la normativa vigente? : No

Tipo actividad.-

Es del tipo Permanente Menor.

I. MEMORIA

DD.- DATOS GENERALES

DD1.- Identificación y objeto del proyecto

Se redacta un proyecto que integra el proyecto básico y el proyecto preliminar de actividades con el objeto de justificar la construcción de una bodega de productos de la propia explotación agraria en el término municipal de Selva, así como para dimensionar la superficie mínima necesaria a efectos de lo dispuesto en la normativa por la Conselleria de Agricultura y el Ayuntamiento de Selva.

DD2.-Agentes del proyecto

DD2.1- Promotor

Finca Can Gelat, S.L. con número de C.I.F B-16557589, y domicilio en calle Francisco Sancho nº 7, bajos, cp. 07004 de Palma, Illes Balears.

DD2.2- Autor del proyecto

Los autores de este Proyecto son:

- Matías Capó Rodríguez Ingeniero Agrónomo colegiado número 2.510 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante e Ingeniero Técnico Agrícola colegiado número 195 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de las Islas Baleares y licenciado en enología.
- Àngel Lull Arquitecto colegiado número 310.591 del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares.

DD3.-Relación de documentos complementarios, proyectos parciales

De forma coordinada al presente proyecto básico, se ha desarrollado y redactado por el Ingeniero Agrónomo Matías Capó Rodríguez Ingeniero Agrónomo colegiado número 2.510 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Levante e Ingeniero Técnico Agrícola colegiado número 195 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de las Islas Baleares, a modo de cumplir con el artículo 112 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, una memoria agraria independiente en la que se justifica las construcciones estrictamente necesarias en la parcela.

MD.- MEMORIA DESCRIPTIVA

MD1.- Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

MD1.1- Datos de emplazamiento

Las actuaciones contempladas en este proyecto se sitúan en la finca situada en la parcela 1 del polígono 17 del Término Municipal de Selva (Illes Balears).

MD1.2- Datos de la finca

La finca tiene los lindes bien definidos, con una superficie de parcela de 109.577 m².

Actualmente la finca se encuentra inscrita como explotación agraria en el **Registro Insular Agrario de Mallorca (RIA) cualificación PREFERENTE nº 20.817.**

MD1.3- Antecedentes del proyecto

En esta finca cuenta con varias construcciones con la correspondiente licencia urbanística. Las superficies existentes se resumen en el apartado M2.7 de esta memoria.

La bodega se define como una actividad complementaria a la actividad agraria de transformación de los productos de la explotación agraria, tal como define el artículo 5.1.c.1 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears.

Tal como define el artículo 7 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears.

Apartado 3. Las actividades complementarias de la actividad agraria, que se definen en el artículo 5.1.c) de esta ley, también tienen la consideración de actividades relacionadas con el destino o con la naturaleza de las fincas de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.

Apartado 4. Excepto en los supuestos sometidos a evaluación ambiental, las actividades previstas en los puntos 2 y 3 anteriores no están sometidas a la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, excepto las actividades de transformación de los productos, la venta directa no incluida en la actividad agraria y las actividades agroturísticas y de agricultura de ocio, es decir, las previstas en los puntos 1, 2 y 4 del artículo 5.1.c) de esta ley, que sí regula la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears. El ejercicio de la actividad agraria en el marco de una explotación agraria está sujeta a la obligación de inscripción previa en el registro

agrario en los términos que indique la norma que exija el deber de inscripción, sea a los efectos de control en el cumplimiento de la normativa o de las ayudas comunitarias, estatales, autonómicas o insulares, o por otras causas.

Por esta razón se incluye en este documento integrado el proyecto preliminar de actividades.

Según se define en los anexos I y II de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears y la modificación **Ley 9/2018, de 31 de julio, por la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, la bodega de productos de la propia explotación agraria objeto no está sometida a evaluación ambiental.**

Según define el artículo 93 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, sobre actividades complementarias, en el apartado 1, la actividad complementaria a la agraria comprende, de acuerdo con la definición del artículo 5.1.c de esta ley, todas las actividades que tengan lugar en la explotación agraria con carácter vinculado a esta, que representen o puedan representar una mejora de las rentas agrarias distintas de la explotación agrícola, ganadera o forestal. En el apartado 2 define que el ejercicio de las actividades complementarias cesará cuando finalice la actividad agraria. La actividad complementaria de transformación de los productos de la explotación agraria (art. 5.1.c.1), tal como define el apartado 2 no es necesaria que puedan llevarse a cabo mientras se mantenga el carácter de explotación agraria preferente.

Tal como define el apartado 3 del artículo 93 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, los titulares de explotaciones agrarias que lleven a cabo cualquiera de las actividades complementarias que prevé el artículo 5.c de esta ley pueden señalar la ubicación de la explotación agraria y de la actividad complementaria, de acuerdo con lo que prevé la normativa vigente, en la explotación propia o, cerca, en las carreteras y en los caminos.

Según define el Decreto ley 1/2016, del 12 de enero, de medida urgentes en materia urbanística, en su artículo segundo modifica el anejo 1 de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las directrices de ordenación territorial y de medidas tributarias. Y se regula que las **actividades complementarias de transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria es una actividad complementaria del sector primario, y por tanto es un uso admitido en la categoría del suelo SRG.**

Al tratarse de una construcción de nueva planta, tal como define el artículo 110.6.a de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, los ayuntamientos, para conceder la licencia urbanística, dispondrán previamente del informe favorable que de manera preceptiva y vinculante debe emitir la administración pública competente en materia agraria.

A modo de cumplir con el artículo 112 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, se elabora una memoria agraria independiente al proyecto de básico realizada por técnico competente en la que se justifica las construcciones estrictamente necesarias en la parcela. En esta memoria no se describirán los acabados de las fachadas y detalles constructivos de las edificaciones, además de los diferentes planos en donde se obtienen las superficies útiles de todas las dependencias que posteriormente se justificarán, por estar incluidos en el proyecto básico entregado, y así evitar duplicidades de planos y mayor tamaño del documento digital entregado para guardar en los diferentes archivos de las administraciones afectadas.

Con este proyecto integrado también se pretende en caso que el peticionario considere oportuno y una vez obtenidos los permisos pertinentes, que sirva para obtener la inscripción en el censo de Industrias Agrarias de la misma Conselleria y para inscribirse en el Registro General Sanitario de empresas alimentarias y alimentos de ámbito nacional y de ámbito autonómico emitido por la Dirección General de Salut Pública i Consum (Servei de Seguritat Alimentaria).

MD1.4- Clasificación del suelo y usos permitidos

Según consultas al **Plan Territorial de Mallorca**, la finca está situada suelo clasificado como:

Suelo Rústico General **SRG (ZONA DONDE AFECTA AL PROYECTO)**

Áreas de transición **AT Harmonització**

Áreas de Protección Territorial **APT Carreteras**

Unidad de Paisaje **UP 8 – Raiguer**

El total de superficies de toda la propiedad es de 109.577m² con las siguientes categorías de suelo rústico:

| | Sup m ² |
|--------------|--------------------|
| SRG | 107.317,00 |
| AT | 1.826,60 |
| APT | 433,40 |
| TOTAL | 109.577,00 |

MD1.5- AFECCIONES
AFECCIÓN DE CARRETERAS SI

Según la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de las Illes Balears. La actuación que se plantea sobre la modificación del acceso existente a la finca desde la carretera secundaria Ma-2023 sentido Moscari, para adaptarlo a la entrada de buses, requiere el preceptivo el informe del organismo titular de la carretera (Solicitud de informe a la Dirección General de infraestructuras del Consell de Mallorca).

AFECCIÓN DE COSTAS NO

La parcela NO está afectada por la Ley de Costas (Ley 22/1988 de 28 de julio y R.D. 1471/1989 de 1 de diciembre).

CAMINO MUNICIPALES (10 m.) > 10 m. NO

ZONA DE POLICÍA DE TORRENTES (100 m.) > 100 m. NO

SERVIDUMBRE DE TORRENTES (5 m.) > 100 m. NO

XARXA NATURA 2000 NO

PORN NO

ESPAIS NATURALS PROTEGITS NO

PARATGE PINTORESC NO

APR EROSIÓ NO

APR ESSLAVISSAMENTS NO

APR INCENDIS NO

APR INUNDACIONS NO

INFORME VINCULANTE CONSELLERIA D'AGRICULTURA,
MEDI AMBIENT I TERRITORI SI

(Solicitud de informe a la Dirección General de Agricultura, servicio de reforma y desarrollo agrario).

MD1.6- Programa de necesidades

Actualmente la finca objeto de este proyecto de ejecución se encuentra inscrita como explotación agraria en el **Registro Insular Agrario de Mallorca (RIA) cualificación PREFERENTE nº 20817.**

Según certificado con fecha 9 de julio de 2020 (se adjunta en el anejo correspondiente) se certifica que Finca Can Gelat SL, **código viticultor 05800003**, dispone en las parcelas 1 y 213 del polígono 17 de Selva una extensión de viña de 35.311 m² o 3,53 has.

Se dispone de **autorización de plantación de viña** con fecha 27 de julio de 2020 **exp. ARP 51/20** (se adjunta en el anejo correspondiente) que autoriza a Finca Can Gelat SL, a plantar en la parcela 1 del polígono 17 de Selva una extensión de viña de 38.700 m² o 3,87 has. Esta plantación está prevista a finales de año 2020 o principios de año 2021.

Se dispone de otra **autorización de plantación de viña** con fecha 27 de julio de 2020 **exp. ARP 52/20** (se adjunta en el anejo correspondiente) que autoriza a Finca Can Gelat SL, a plantar en la parcela 1 del polígono 17 de Selva una extensión de viña de 27.000 m² o 2,70 has. Esta plantación de momento no está prevista plantarla y no será objeto para el dimensionado de la bodega.

Según los antecedentes anteriores, el dimensionado de la bodega será lo que existe actualmente de viña de 3,53 has y lo que se pretende plantar con la autorización ARP 51/20 de 3,87 has, dando una superficie total de 7,40 has de viña.

En total se dimensiona la bodega para una producción de viña con una superficie de 7,40 has.

El objeto del presente proyecto básico es el de definir y aportar la documentación técnica necesaria para describir las edificaciones que se pretenden construir, que conforman la bodega.

El presente proyecto tiene además la función de servir para la solicitud de los diferentes permisos y licencias, ante los organismos que lo demanden, estudiando y concretando la viabilidad de la propuesta.

MD2.- Descripción del proyecto

MD2.1- Descripción general del proyecto y de los espacios exteriores adscritos

El proyecto tiene por objeto las siguientes actuaciones:

- La construcción de una bodega de vinos de la propia explotación agraria y tienda de venta directa.
- La adecuación del acceso a la finca. Adecuar el acceso a la finca desde la carretera, para permitir la entrada a la finca de autobuses de hasta 15 m, y la formación de un camino de tierra compactada permeable hasta la ubicación propuesta para la bodega.
- La demolición de la edificación existente de uso agrario-ganadero (ver apartado de superficies existentes).

Se trata de una única edificación, de forma rectangular, de dimensiones exteriores de 23,70 m x 12,60 m. Está distribuida en planta sótano, planta baja y planta primera. Y dispone de una zona exterior pavimentada que funciona como patio de acceso y zona de esparcimiento de los visitantes de la bodega (fuentes, bancos, pérgolas, etc.).

Presenta una cubierta inclinada de teja a 4 aguas, una altura total (de pavimento interior a cumbre) de 9,95 m.

El edificio se ubicará en el emplazamiento de la edificación ejecutada con anterioridad al año 1984 a demoler (antiguas pocilgas y aprisco necesarios cuando existía ganado en la parcela), la cual quedó incorporada a la ordenación con todos los derechos y deberes inherentes a las obras ejecutadas con licencia, en aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2014, de 16 de Diciembre, agraria de las Islas Baleares, para así poder aprovechar el hueco que deja el edificio, una zona de terreno de improductivo, evitando el deterioro de tierra arable que actualmente es viña, se trata de un emplazamiento muy funcional, que ha venido funcionando en la antigua explotación ganadera de la finca, centrado en la finca y con la adaptación de los caminos hacia esta edificación.

Para el acceso de vehículos hasta la bodega se ejecutará un camino de tierra compactada en un itinerario marcado por la orografía del terreno y la situación de los cultivos en la finca. Se ubica un aparcamiento natural debajo de los árboles existentes agrícolas.

La configuración de la edificación se deriva de las cotas del terreno en su emplazamiento.

Situando en la planta baja, la zona de la primera etapa del proceso de elaboración del vino, donde se realizará la recepción y la entrada de la uva, además de toda la zona de elaboración y fermentación (bodega o depósitos). Esta planta queda situada con pavimento a la cota del terreno, para facilitar el acceso a la maquinaria agrícola que transporta la uva desde la zona de cultivos.

En la planta sótano, o bajo rasante se realizará la crianza, embotellado y envasado. Y la zona de aseo-vestuario para los trabajadores. El acceso a la planta sótano se realiza mediante escalera interior, que comunica todas las plantas del edificio.

Y en la planta primera se sitúa la zona de público para los visitantes de la bodega, que se inicia desde una explanada exterior pavimentada, pensada como zona de esparcimiento para los visitantes que acceden a las instalaciones. En esta planta se sitúa la zona de tienda de productos de la propia explotación agraria, y la sala de catas o servicio de degustación del vino, con núcleo de aseos para el público, una sala de reuniones y la zona de laboratorio y oficina para el enólogo y administrativos. Se trata de la planta con mejores vistas, al encontrarse en un nivel superior, por lo que se dispone de grandes cristalerías practicables para mantener la comunicación con el exterior. El acceso principal a la planta piso, se realiza desde la explanada exterior mediante una gran escalinata diseñada de modo que se pueda emplear como banco en la zona central, o mediante ascensor con embarque desde la explanada exterior.

MD2.2- Situación de las edificaciones dentro de la parcela. Condiciones de integración paisajística

La finca presenta una pendiente media del 16,9%, según el visor PTM del Consell de Mallorca.

En el plano de emplazamiento, se puede observar la configuración de la parcela y la ubicación de las construcciones y/o edificaciones dentro de la misma. El edificio destinado a bodega se encuentra en una zona con pendiente inferior a 20%, (fuente PTM-modelo digital de pendientes), cumpliendo la norma 22.b.2 PTM.

En cumplimiento de la norma 22.b.1, las edificaciones en las parcelas con una pendiente media superior al 10% se deberán situar en las áreas de menos desnivel de manera que se eviten grandes desmontes y terraplenes. La cota de terreno en planta baja de la edificación es 139,58 m., siendo esta cota de las partes más bajas de la parcela, en donde la cota máxima de la parcela supera los 160 m., además en este caso, se pretende ubicar el edificio en el emplazamiento que deja la edificación objeto de demolición en este proyecto, para evitar grandes desniveles. Se ha escogido

este emplazamiento, con objeto de aprovechar el hueco de la cimentación de la edificación a demoler, que deja una zona improductiva, evitando el destrozo de tierras arables cultivada de viña, no se elimina zona prevista para cultivo de la finca. Además de que este emplazamiento, antiguamente era el punto central de la funcionalidad de la finca, los caminos privados de la finca llegan hasta este punto. Con todo lo anterior se cumple la norma 22.b.1 PTM porque se coloca la edificación en el área de menos desnivel y se evitan grandes desmontes y terraplenes.

En los alzados de las edificaciones, se ha grafiado el perfil del terreno natural con sus pendientes, así como las modificaciones del perfil de terreno natural propuestas, rellenos y desmontes necesarios para la implantación de las edificaciones. Donde se observa que el emplazamiento elegido no rompe la armonía paisajística, y se ha buscado una integración de las edificaciones con el entorno. Emplazamiento de las edificaciones s/ PTM.

Se quiere transmitir una imagen de bodega eficiente y con una tipología constructiva y materiales muy arraigada al entorno.

MD2.3- Descripción del edificio. Programa funcional.

Se desarrolla una descripción general del funcionamiento de la bodega, que determinan la elección de los espacios y sistemas que forman el edificio.

PLANTA BAJA_ELABORACIÓN

La planta baja para uso de bodega se destina a la fermentación y elaboración del vino. Dispone de las siguientes zonas diferenciadas para cada proceso:

Acceso (zona de llegada de uva)

Se proyecta una zona de llegada de uva para albergar las cajas llenas de uva a la espera de que pasen a la primera etapa de elaboración de uva o para entrar el remolque con las cajas de uva.

Cuarto frio

Se proyecta un cuarto frio necesario para albergar una cámara frigorífica, necesaria en el proceso de elaboración.

Zona de elaboración de uva

En esta zona se realiza la primera transformación agraria de la uva, donde se dispondrá de una mesa de selección de racimos. También se ubica la despalilladora estrujadora, selección de grano y estrujado. Desde la mesa de selección hacia la despalilladora estrujadora se emplean cintas elevadoras para el desplazamiento de la uva, y desde esta hasta la prensa neumática se desliza mediante bomba peristáltica.

En esta zona se puede ubicar también la lavadora de cajas automática.

Cuando no se realiza vendimia, y la maquinaria esté recogida, se puede emplear esta zona para guardar el vehículo de transporte de botelleros, kit de llenado, cajas de recolección de vendimia, etc.

Zona de fermentación

En esta zona se ubican 12 depósitos de acero inoxidable, 2 depósitos de 10.000 litros, 3 depósitos de 8.000 litros, 4 depósitos de 6.000 litros, 1 depósito de 4.000 litros, 1 depósito de 3.000 litros y 1 depósito de 2.000 litros.

Instalaciones

Estancia destinada a albergar las instalaciones necesarias de agua sanitaria de la bodega. Para garantizar el suministro de agua de la calidad necesaria para el producto que se elabora. Depósitos, descalcificador, filtros, equipos de osmosis, equipos de presión.

También se reserva espacio para la ubicación de la caldera eléctrica y acumulador para la producción de agua caliente sanitaria.

Se reserva una zona para equipos de climatización de la zona de crianza y cuarto frío y de la zona de clientes de la planta superior.

La sala de instalaciones se ubica en pared contigua a los depósitos enterrados de agua de 60.000 litros para el camión cisterna de agua a tratar y otro de 18.000 litros para albergar agua tratada para la bodega. Se proyecta un almacén de pequeña dimensiones para albergar pequeña maquinaria y utensilios de bodega.

PLANTA SÓTANO_CRIANZA

La planta sótano para uso de bodega se destina a la crianza y embotellado. Dispone de las siguientes zonas diferenciadas para cada proceso:

Zona de crianzas (barricas).

Zona para ubicar 51 barricas de 500 litros y 36 barricas de 225 litros colocadas en 2 alturas.

Zona de crianzas (botellas).

Zona para ubicar 86 botelleros colocados en 2 alturas.

Embotellado y etiquetado

Superficie para realizar el embotellado y etiquetado, donde se ubicará un filtro de placas, una llenadora-taponadora, una zona de capsulado y una etiquetadora. En esta zona se colocarán también 4 palets de madera para el stock de botellas, cajas, etiquetas, tapones y capsulado.

Vestuario y aseo

Se coloca un vestuario y aseo de un sexo por no tener más de 10 trabajadores y poder entrar los trabajadores a la zona limpia de embotellado y envasado limpios.

Almacén utensilios

Se proyecta un almacén de pequeñas dimensiones para albergar pequeña maquinaria y utensilios de bodega.

PLANTA PRIMERA

La planta primera se ha configurado para el uso de clientes y para otras áreas de la bodega, como administrativas y de laboratorio:

Laboratorio y mesa de oficina

Zona de laboratorio para realizar todos los análisis pertinentes a la elaboración del vino por parte del enólogo, en esta superficie se ubicará una pica, basura, botelleros, y una mesa de trabajo con los aparatos necesarios para analizar las muestras necesarias en época de vendimia y en época de maduración del vino, se considera una superficie justa y se encuentra unida con una mesa de oficina para archivar los pedidos, proveedores, compras y ventas.

Sala de catas, tienda y venta

Zona de catas, con zona de servicio, y aseos para el público y terraza. Desde la terraza se puede dar a conocer la finca a los clientes.

La zona de catas, también se destina a tienda, donde se colocarán expositores, caja registradora y ordenador de pedidos.

Sala de reuniones

Zona para el departamento comercial y venta del producto.

EXPLANADA EXTERIOR

En la planta primera se sitúa la zona de público para los visitantes de la bodega, que se inicia desde una explanada exterior pavimentada, pensada como zona de esparcimiento para los visitantes que acceden a las instalaciones, dotada de pérgola, jardineras, fuentes y bancos. El acceso principal a la planta piso, se realiza desde esta explanada exterior mediante una gran escalinata diseñada de modo que se puedan emplear como banco en la zona central, es la zona de recepción de los clientes que provienen con autobús.

MD2.4- Descripción del la modificación del acceso.

El acceso existente a la finca, desde la carretera, será modificado para dotarlo de la amplitud necesaria, para que puedan acceder autobuses de hasta 15 m.

Se solicitará a la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad, informe favorable para la realización de las obras de modificación del acceso a la carretera Ma-2131 sentido Moscarí, según prescripciones de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, y teniendo en cuenta que se requiere el acceso de autobuses de hasta 15 m, y que son las siguientes:

- El acceso deberá tener un radio de giro mínimo de 11 metros medidos desde el arcén de la calzada.
- El acceso estará situado a una distancia mínima de 15 metros desde la arista exterior de la explanación.
- El tramo de acceso comprendido entre la barrera y la carretera deberá pavimentarse debidamente mediante firme asfáltico o de hormigón, con una pendiente que aleje las aguas de lluvia de la carretera.
- El acceso existente ya tiene su correspondiente salva cunetas, en este proyecto se adapta el acceso existente.
- Se instalará la correspondiente señal de Stop a la salida del acceso a la carretera.

Todas estas actuaciones a ejecutar, quedan resumidas en el plano nº 11 del presente proyecto.

Para el acceso a la bodega se ejecutará un camino de tierra compactada en un itinerario marcado por la orografía del terreno y la situación de los cultivos en la finca.

El camino llega hasta la explanada exterior de la bodega, donde se realizará la parada de los autobuses. Un poco antes de llegar a la edificación, se ha reservado una zona para el aparcamiento, de hasta 66 plazas. Se trata de una zona plana, y limpia de vegetación que permite el aparcamiento a la sombra de varios árboles, no se modificará el terreno, no se pavimentará ni se marcarán las plazas, únicamente es una reserva de espacio.

Las plazas de aparcamiento reservadas para minusválidos se han ubicado en la explanada de acceso de la edificación, integradas en el itinerario accesible. Se requiere la dotación de un plaza accesible cada 33 plazas de aparcamiento o fracción, por lo que en esta caso se dispondrá de hasta 2 plazas de aparcamiento accesibles.

La previsión de las plazas de aparcamiento se ha realizado en función del nº de trabajadores y el aforo de clientes estimado, en 12 trabajadores y 95 clientes. Considerando que los clientes vendrán generalmente 2 personas en un vehículo, y los trabajadores cada uno en su propio vehículo, siendo el cálculo total de 60 plazas, inferior a las 66 plazas previstas proyectadas (previsión de un incremento del 10%).

MD2.5- Descripción del la edificación existente a demoler

Se trata de una construcción ejecutada con anterioridad al año 1984, la cual quedó incorporada a la ordenación con todos los derechos y deberes inherentes a las obras ejecutadas con licencia, en aplicación de la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2014, de 16 de Diciembre, agraria de las Islas Baleares. Dicha edificación era empleada en las labores de la explotación ganadera que antiguamente tenía la explotación. Se trata de una construcción formada por 3 cuerpos unidos, empleados como almacén, aprisco y pocilgas para el ganado, y que actualmente debido al nuevo uso agrario de la finca, han quedado en desuso.

Por lo que se procederá a su demolición, y en su emplazamiento se situará la nueva bodega objeto de este proyecto.

Las siguientes fotografías muestran el estado actual de la edificación a demoler. Y en el plano nº 5, se presenta la edificación, plantas de distribución, alzados, sección y cubierta.

Se trata de una edificación sencilla, ejecutada sobre solera de hormigón, con muros de carga de bloque de hormigón, en su mayoría sin enfoscar, y cubiertas ligeras de fibrocemento o chapa. El cuerpo más grande presenta una cubierta formada por un forjado de bovedilla de hormigón.

Se trata de 216,84 m² de superficie a demoler y un volumen aproximado de 671,41 m³.



Alzado principal (Noreste)



Alzado posterior (Suroeste)



Vista lateral (alzado Sureste)

M2.6- Descripción general de los sistemas

Se proyecta un edificio sencillo realizado con muros de paneles prefabricados de hormigón de 30 cm de espesor, y forjado de losas alveolares de hormigón prefabricado de 50 cm de espesor, reforzado con varios pilares en la planta de sótano. La cubierta, inclinada a 4 aguas, está formada por una estructura de cerchas metálicas y panel sandwich con acabado de madera en la parte vista, placa onduline bajo teja y revestimiento de teja cerámica.

La fachada se termina con un revestimiento exterior de piedra caliza 20 cm. de espesor en planta baja y aplacado de marés de 5 cm de espesor en la planta primera. Se crea una base de pletina metálica de 15 cm. entre la planta baja y planta piso.

En el interior el solado estará formado por un pavimento continuo de hormigón pulido en resinas epoxi para usos industriales, muy aptos para bodegas.

En la planta de clientes se emplearán otro tipo de resinas de más calidad y acabado acorde a la decoración de la sala.

Los aseos se terminarán con alicatado en paredes hasta 1,70 m de altura y solado con baldosa. Se emplearán baldosas con acabados rústicos.

Carpintería exterior de madera.

En las dependencias de uso público se dispone de huecos de iluminación y huecos practicables de ventilación, de superficie superior a 1/10 parte de la superficie en planta de la dependencia. En el cuadro de superficies útiles se ha indican los huecos disponibles para iluminación y practicables para ventilación, en cada una de las dependencias de la planta primera, destinada para el público

El camino exterior se realiza mediante la compactación del terreno.

La zona de aparcamiento es una previsión de espacio, en una zona arbolada, no se realiza ninguna modificación del terreno.

Necesidad de suministro de electricidad

La finca dispone de centro de transformación propio, con potencia suficiente para cubrir las necesidades de la bodega.

Necesidad de suministro de agua

Se proyectarán las instalaciones necesarias de agua sanitaria de la bodega. El agua provendrá de un gestor autorizado, se instalará una planta de osmosis inversa y un clorador en continuo, a efectos de tener un agua totalmente potable.

Aparte de estas instalaciones de agua sanitaria se pondrá una caldera eléctrica y acumulador de agua para disponer de agua caliente en la bodega.

Se proyecta un depósito de agua de 60.000 litros para el camión cisterna de agua a tratar y otro de 18.000 litros para albergar agua tratada para la bodega,

En total el consumo de agua de una bodega es de 1,50 m³ de agua por cada 1 hl de vino producido al año, en esta bodega se necesitan 633 m³ de agua/año, en este consumo ya se computa la parte proporcional del consumo de los trabajadores no residentes y también de los clientes que vienen a la zona de catas y tienda. Estas necesidades hídricas de 633 m³/año (aproximadamente 53 camiones cisterna al año, con un coste total anual de 2.650 €).

El consumo máximo de agua es en la época de vendimia que coincide en verano y también puede haber eventos en la zona de catas, se considera el 20% de todo el consumo anual dividido por los 15 días aproximados de la vendimia.

$$\text{Consumo máximo: } 633 \text{ m}^3/\text{año} \times 20\% / 15 \text{ días} = 8,44 \text{ m}^3/\text{día}.$$

Se ponen dos depósitos, uno de 18.000 litros para albergar agua tratada para la bodega y otro de 60.000 litros para el camión cisterna de agua a tratar, de esta manera puedes abastecer 7 días seguidos de dotación máxima. En el periodo de vendimia vendrán 11 camiones cisterna aproximadamente en los 15 días de vendimia.

Tratamiento de aguas residuales

Se proyecta un sistema de tratamiento para aguas residuales para la bodega. En la bodega se ha previsto generar el siguiente volumen de agua:

- Los 12 trabajadores previstos (10 en la zona bodega y 2 en la zona clientes), consumen 1/4 He por persona (No residentes) → consumo total trabajadores: 3 He
- Los clientes, calculados a razón de 1,5 m²/persona según DB SI del CTE, para público sentado en bares, cafeterías, etc. se han previsto 95 clientes. Consumen 1/4 He por persona (salas de fiesta o similares) → consumo total clientes: 24 He.

Es decir, para el aforo máximo de la bodega sería para 107 personas (95 clientes, 12 trabajadores bodega, administrativo, laboratorio o sala de reuniones), lo que equivale a 27 He (habitante equivalente), para dimensionar una depuradora equiparamos una media del 60% del aforo máximo continuo, con lo que se tiene que dimensionar una fosa de séptica con filtro percolador > 16,50 He. Se instala una de 20He. Para las aguas de limpieza de la bodega que no tienen aguas residuales se instala un tanque de Imhoff 50 he para un volumen de 8.000 litros (aproximado a la dosis máxima diaria). También se instalará una reja de debaste y un separador de grasas SG1, aparte de la desinfección por cloración en continuo. En total estos equipos se pueden albergar en una superficie útil de 6 x 8 m, dando una ocupación máxima con los muros de 56,76 m².

Se proyecta un sistema de tratamiento para aguas residuales para la bodega, a definir en el proyecto de ejecución. Se ha previsto ubicarlo en un depósito enterrado, mediante vaso de hormigón armado y cubierta formada por un forjado de viguetas de hormigón y bovedilla tipo hourdis.

M2.7- Relación de superficies y otros parámetros

| PROYECTO | Ocupado (m ²) | Edificado (m ²) |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Planta Baja | 297,36 | 297,36 |
| Planta Primera | -- | 297,36 |
| Planta Sótano | -- | -- |
| Explanada acceso (Terrazas) | 532,39 | -- |
| Aljibes | 35,34 | -- |
| Sistema de tratamiento | 56,76 | -- |
| Modificación Acceso | 308,64 | -- |
| TOTAL | 1.230,49 | 594,72 |

| PLANTA BAJA | | |
|---|--------------------------|------------|
| RECEPCIÓN DE LA UVA, ELABORACIÓN Y FERMENTACIÓN | S.Útil (m ²) | Altura (m) |
| Acceso | 30,64 | 4,00 |
| Zona de fermentación (depósitos) | 152,21 | 4,00 |
| Cuarto frío | 23,84 | 4,00 |
| Almacén | 9,97 | 4,00 |
| Cuarto instalaciones | 19,76 | 4,00 |
| Montacargas | 8,70 | 4,00 |
| Ascensor | 3,13 | |
| Patinillo instalaciones | 0,50 | |
| TOTAL S. Útil | 248,75 | |

| PLANTA SÓTANO | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------|
| CRIANZA Y ENVASADO | S.Útil (m ²) | Altura (m) |
| Zona de crianza (barricas) | 80,27 | 3,50 |
| Almacén de botellas | 76,26 | 3,50 |
| Área de etiquetado y envasado | 58,05 | 3,50 |
| Vestuario y aseo | 12,63 | 3,50 |
| Distribuidor | 2,17 | 3,50 |
| Hueco ascensor | 3,13 | 3,50 |
| Almacén utensilios | 5,51 | 3,50 |
| Montacargas | 8,70 | |
| TOTAL S. Útil | 246,72 | |

| PLANTA PRIMERA | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------|--|--|
| ZONA DE CLIENTES | S.Útil (m²) | Altura (m) | Hueco iluminación (m²) | Hueco ventilación (m²) |
| Sala de catas, tienda y venta | 82,37 | 2,95 | 50,80 | 44,40 |
| Zona de servicio | 19,35 | 2,95 | | |
| Almacén | 15,51 | 2,95 | 3,60 | 2,40 |
| Sala de reuniones | 33,15 | 2,95 | 7,20 | 4,80 |
| Oficina/Laboratorio | 23,60 | 2,95 | 7,20 | 4,80 |
| Aseo 1 | 4,32 | 2,95 | 2,40 | 1,60 |
| Aseo 2 | 5,04 | 2,95 | 2,40 | 1,60 |
| Distribuidor | 21,40 | 2,95 | 3,60 | -- |
| Zona exterior (porche) | 19,63 | 2,95 | -- | -- |
| Zona exterior (porche) | 19,63 | 2,95 | -- | -- |
| Ascensor | 3,13 | -- | -- | -- |
| Patinillo instalaciones | 0,50 | -- | -- | -- |
| TOTAL S. Útil | 247,63 | | | |

A) OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO

| CUADRO DE SUPERFICIES PROYECTADAS | OCUPACIÓN (m²) | EDIFICABILIDAD (m²) | VOLUMEN (m³) |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| EDIFICIO BODEGA | 297,36 | 594,36 | 2.612,92 |
| EXPLANADA DE ACCESO PLANTA BAJA | 532,39 | -- | -- |
| ALJIBES | 35,34 | -- | -- |
| ACCESO DESDE CARRETERA | 308,64 | -- | -- |
| SISTEMA AGUAS RESIDUALES | 56,76 | -- | -- |
| SUPERFICIES PROYECTADAS TOTALES | 1.230,49 | 594,36 | 2.612,92 |

B) OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD EXISTENTE

Se aporta tabla con la ocupación y edificabilidad de todas las edificaciones y elementos constructivos en la finca, teniendo en cuenta la última ficha urbanística disponible, para Proyecto de Nuevo Garaje en una vivienda con piscina y pista de tenis existente, redactado por el arquitecto Àngel Llull, en fecha de 9 de octubre de 2017.

| CUADRO DE SUPERFICIES EXISTENTES | OCUPACIÓN (m ²) | EDIFICABILIDAD (m ²) |
|---|-----------------------------|----------------------------------|
| TERRAZAS | 422,40 | -- |
| LÁMINA DE AGUA | 48,96 | -- |
| VIVIENDA | 382,35 | 394,56 |
| PISTA DE TENIS Y TERRAZA CON PÉRGOLA | 756,47 | -- |
| PORCHE 50% | -- | 36,75 |
| GARAJE | 96,80 | 96,80 |
| FUENTE | 17,32 | -- |
| TOTAL VIVIENDA | 1.724,30 | 528,11 |
| EDIFICACIONES AGRARIAS Y GANADERAS (A DEMOLER) | 216,84 | 216,84 |
| TOTAL PARCELA | 1.941,14 | 744,95 |

D) OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD TOTAL

| CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES | OCUPACIÓN (m ²) | EDIFICABILIDAD (m ²) |
|---|-----------------------------|----------------------------------|
| EXISTENTE | 1.941,14 | 744,95 |
| A DEMOLER (ED. AGRARIAS Y GANADERAS) | 216,84 | 216,84 |
| PROYECTO BODEGA | 1.230,49 | 594,36 |
| SUPERFICIES TOTALES EN LA FINCA | 2.954,79 | 1.122,83 |

**E) CUADRO RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL
 PROYECTO**

| | PTM UP-8 SRG y AT | PTM UP-8 APT | TOTAL |
|----------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Ocupación | 4% s/109.143,60 m ² | 3% s/433,40 m ² | 3,99% s/36.644,3 m ² |
| Edificabilidad | 3% s/109.143,60 m ² | 2% s/433,40 m ² | 2,99% s/36.644,3 m ² |

| | Valores PTM |
|-----------------------------|--|
| Ocupación | 3,99 % |
| Edificabilidad | 2,99 % |
| Volumen máximo | 1.500 m ³ (por edificio) |
| Parcela mínima | No especifica para usos agrarios |
| Altura máxima | 2 plantas |
| Altura total ⁽¹⁾ | 8 m |

| | |
|---------------------------------|----|
| Separación mín. a linderos | -- |
| Separación mín. entre edificios | -- |

⁽¹⁾ es la dimensión vertical medida desde el pavimento de la planta baja hasta la altura máxima de coronación de cubiertas.

Se adjunta como anejo a la memoria la correspondiente **FICHA URBANÍSTICA** en la que queda justificado el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

Se solicita exoneración de parámetros de **volumen por edificio y de altura total**, según artículo 114 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears.

M2.8- Incidencia exigencias protección CI en el diseño del edificio.

Esta actividad está considerada como una industria vitinífica que está sujeta al Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los establecimientos industriales (RD 2267/2004), y en consecuencia, al Código Técnico de la Edificación. La zona de clientes queda englobada dentro de la actividad industrial, no requiriéndose una sectorización independiente.

Como medidas de protección contra incendios se exige la instalación de pulsadores manuales de alarma, extintores y alumbrado de emergencia. Así mismo se instalará señalización para ubicar los sistemas de protección contra incendios y de las salidas. Se garantizará una resistencia al fuego de la estructura portante mínima de R-60.

MD3.- Tramitación y clasificación de la actividad

Atendiendo a la Ley 6/2019, de 8 de febrero, de Régimen Jurídico de Instalación, Acceso y Ejercicio de Actividad en las Islas Baleares, y en concreto a su Anexo I , la actividad objeto del proyecto se considera ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR CON OBRAS QUE NECESITAN PROYECTO.

Las instalaciones serán ejecutadas siguiendo las normativas o reglamentos correspondientes en cada caso, a continuación se detalla una por una:

- La **instalación eléctrica de baja tensión**, cumplirá íntegramente con el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como con los aspectos que le afecten del Documento Básico (HE) del nuevo Código Técnico de la Edificación. Dicha instalación una vez ejecutada se tramitará ante la Dirección General de Industria, en concreto ante la UDIT, mediante la entrega de memoria técnica de diseño y certificado de instalador autorizado, no será necesaria la inspección de un Organismo de Control Autorizado, al tratarse de un establecimiento de *Uso agrícola* con potencia prevista inferior a 50 kW (Grupo de Tramitación 3). La autorización sectorial obtenida se dispondrá en el propio establecimiento para su inspección si fuese necesario.
- La **instalación de climatización**, cumplirá con todo lo especificado en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, así como con los aspectos que le afecten del Documento Básico (HE) del nuevo Código Técnico de la Edificación. Debiéndose tramitar ante la Dirección General de Industria, en concreto ante la UDIT, mediante la entrega del certificado y memoria técnica del instalador autorizado. La autorización sectorial obtenida se dispondrá en el propio establecimiento para su inspección si fuese necesario.
- La **instalación de cámaras frigoríficas** cumplirá con todo lo especificado en el Real Decreto 138/2011, de 8 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento para Instalaciones Frigoríficas. Debiéndose tramitar ante la Dirección General de Industria, en concreto ante la UDIT, mediante la entrega del certificado y memoria técnica del instalador autorizado. La autorización sectorial obtenida se dispondrá en el propio establecimiento para su inspección si fuese necesario.

- La **instalación de producción de agua caliente sanitaria**, cumplirá con todo lo especificado en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, así como con los aspectos que le afecten del Documento Básico (HE) del nuevo Código Técnico de la Edificación. Dicha instalación una vez ejecutada, no requiere su tramitación ante la Dirección General de Industria, en concreto ante la UDIT, dado que se trata de una instalación con escasa potencia.
- La **instalación de contraincendios**, cumple con todo lo especificado en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2267/2004, de 3 de diciembre). Se realizará la correspondiente puesta en servicio en la Cosellería de Industria para justificando el cumplimiento de las instalaciones de protección contra incendios según las prescripciones para establecimientos industriales (RD 2267/2004). La autorización sectorial obtenida se dispondrá en el propio establecimiento para su inspección si fuese necesario.

MD3.1- Ejercicio de la actividad

La actividad a desarrollar es la de bodega de producto de la propia explotación agraria.

Al estar las viñas en la demarcación geográfica del municipio de Selva, se pretende acogerse al derecho de mención tradicional “Vi de la Terra” producido en la isla de Mallorca.

Según la orden del conseller de agricultura, medio ambiente y territorio de 6 de noviembre de 2013 por el cual se aprueba el pliego de condiciones de la indicación geográfica protegida de Mallorca (boib núm 166 de 30 de noviembre de 2013), en su artículo 5 describe el rendimiento máximo por variedades blancas o tintas, tanto en los Kg. de uva por hectárea como los hl de vino por hectárea. En su artículo 6 define las variedades permitidas.

Todas las variedades contempladas para realizar este vino están dentro de las permitidas en el artículo 6.

Según el artículo 5, se permite realizar como máximo 11.000 Kg. de uva por hectárea en variedades blancas y 10.000 Kg. de uva por hectárea en variedades negras. El rendimiento para realizar el vino sobre el Kg. de uva en ambos es del 74%.

Si bien toda la plantación de viña existente y la que se pretende plantar en un futuro está en intensivo y con regadío, no se pretende realizar una producción de Kg. de uvas siguiendo el criterio de máximo de la normativa anterior, y como máximo se producirá 9.000 Kg/ha en todas sus variedades menos en la variedad blanca de chardonnay que será de 7.000 Kg./ha. Teniendo en cuenta el terreno, la ubicación de la plantación, marco de plantación, pocas mermas por improductivos (camino y paredes secas) y regadío, el técnico que suscribe no ve problemas en realizar estas producciones de uva por hectárea sin disminuir la calidad del vino. Si bien aunque se permita realizar un rendimiento según normativa para hacer el vino del 74%, en esta bodega no se sobrepasará del 70%. En base a todo lo anterior, la producción de Kg. de uva y litros de vino por variedades es la siguiente:

| VARIEDADES TINTAS | HAS | Kg/ha | total kg. | % | l. vino |
|--------------------------|-------------|--------------|------------------|----------|----------------|
| CALLET | 0,84 | 9000 | 7560 | 70% | 5292 |
| MANTO NEGRO | 0,20 | 9000 | 1821 | 70% | 1274 |
| MONASTRELL | 0,84 | 9000 | 7560 | 70% | 5292 |
| CABERNET | 0,62 | 9000 | 5580 | 70% | 3906 |
| SYRAH | 1,48 | 9000 | 13320 | 70% | 9324 |
| TOTAL | 3,98 | | 35841 | | 25088 |

| VARIEDADES BLANCAS | HAS | | | | |
|---------------------------|-------------|------|--------------|-----|--------------|
| CHARDONNAY | 1,05 | 7000 | 7350 | 70% | 5145 |
| GIRÓ | 1,90 | 9000 | 17100 | 70% | 11970 |
| TOTAL | 3,42 | | 24450 | | 17115 |

En total en esta bodega de las cepas de la propia explotación agraria (7,40 has) se producirán 60.291 Kg. de uva que proporcionarán 42.203 litros de vino.

Se pretende realizar en toda la bodega el siguiente tipo de vino, blanco en donde la mitad será en barricas, y de las variedades tintas, un 30% de vino rosado, un 25% vino tinto joven, un 27% vino de crianza, un 13% de vino de reserva (2 años) y un 4,50% de vino gran reserva (3 años), en base a todo lo anterior, los litros de vino por tipo de vino es la siguiente:

| | | Litros |
|-------------------------|---------------|--------------|
| BLANCO | | 17115 |
| TINTO JOVEN | 25% | 6272 |
| ROSADO | 30% | 7527 |
| TINTO CRIANZA | 27% | 6774 |
| TINTO RESERVA | 13,50% | 3387 |
| TINTO G. RESERVA | 4,50% | 1129 |
| TOTAL | | 42203 |

La elaboración de los productos está formada los siguientes procesos:

- a) Vendimia: Comenzará una vez determinada la fecha por los técnicos de la bodega, normalmente a finales de agosto para las variedades blancas y septiembre para las variedades tintas, con una duración media de unos 3-4 días. El horario de recogida será a primeras horas de la mañana para evitar que los granos tengan temperatura elevada. La vendimia se realizará de forma manual. La uva se transportará a la bodega en cajas de 10 kg en remolques convencionales. El transporte hasta la bodega se realizará de forma rápida para evitar prefermentaciones.
- b) Recepción: Una vez llega el remolque a la bodega es necesario su pesado para el control de la uva que entra en la bodega y un control de calidad (control de azúcar, pH, polifenoles, etc.), este control se realizará mediante la recogida de una muestra de forma manual si el técnico de la bodega lo estima oportuno y posteriormente se analizará en el laboratorio.
- c) Cámaras frigoríficas (cuarto frío): Para mejorar la extracción de los aromas primarios de la uva se ha previsto la ejecución de cámara fría. En ésta, la uva puede mantenerse durante varias horas o días entre 5 °C y 8°C para evitar el arranque de las fermentaciones.
- d) Selección de racimos: Los racimos se verterán sobre la mesa de selección y se dispondrá de varias personas para realizarla. Se eliminarán así los racimos con daños, uva podrida o granos verdes.

- e) Despalillado, selección de grano y estrujado: La uva en primer lugar será despalillada. Una vez despalillada, se verterá en la mesa de selección donde se eliminarán los granos en mal estado. En el despalillado se procede a eliminar el raspón. Y a continuación se procede a romper el grano para que permita la maceración posterior del mosto con el hollejo de la uva.
- f) Transporte de la pasta de vendimia.

Todas las partes en contacto con la uva serán de acero inoxidable cumpliendo todas las normativas de calidad alimentaria.

A continuación se desarrolla cada uno de los procesos de elaboración de cada uno de los productos acabados que puede fabricar la bodega.

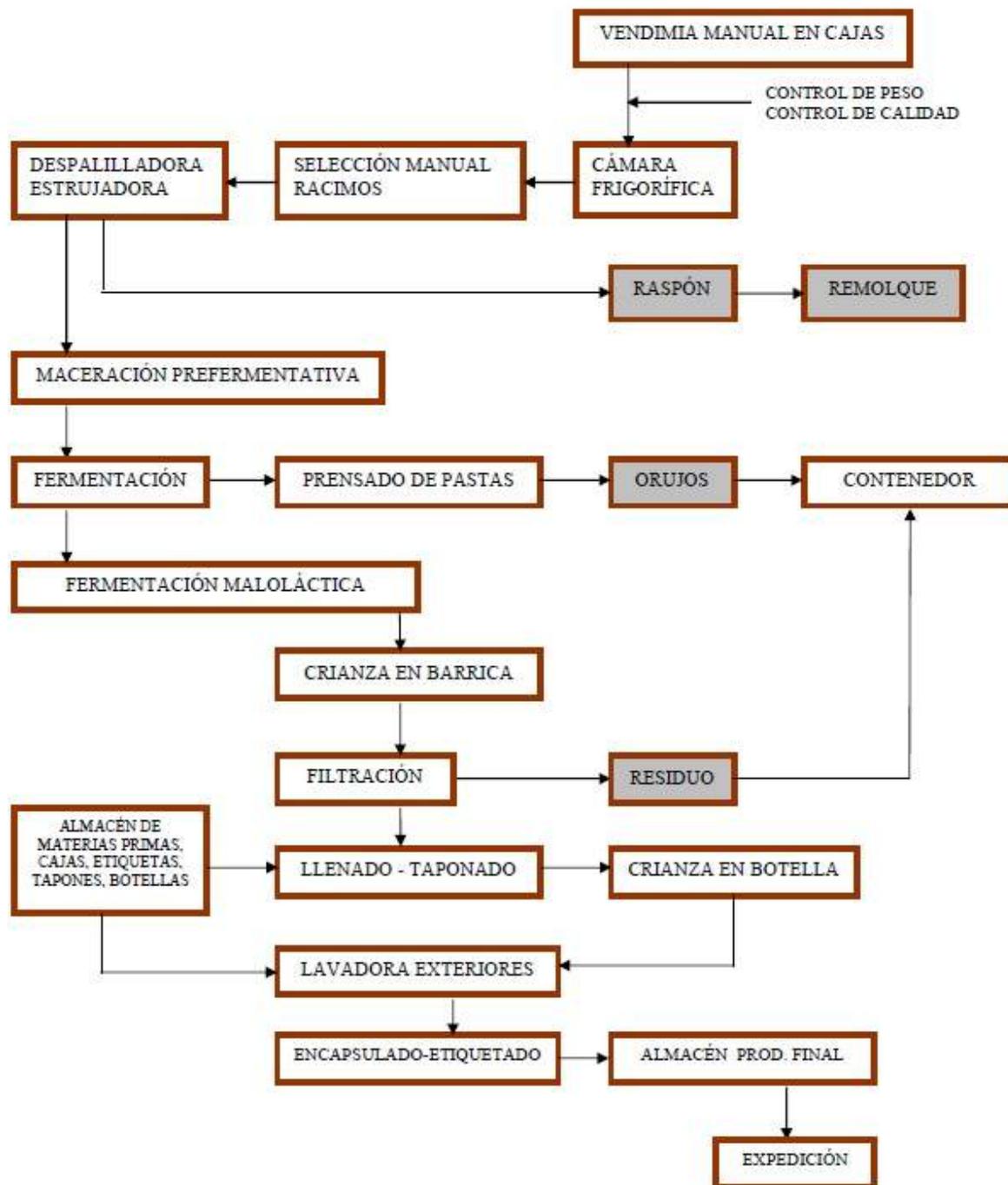
A) Elaboración de vinos tintos:

- a) Maceración prefermentativa: La uva fría procedente de la cámara se mantiene a 8°C - 10°C durante varias horas e incluso días para continuar la extracción de aromas frutales antes de iniciar la fermentación alcohólica.
- b) Maceración - Fermentación de la vendimia: Esta operación se realizará en los depósitos de acero inoxidable, con camisas o serpentines interiores de refrigeración que nos permitirán controlar la temperatura de fermentación (23-28°C). El proceso de fermentación durará en torno a los 20-30 días. Durante este proceso se llevarán a cabo una serie de remontados y bazuqueos, encaminados principalmente a activar la maceración de los hollejos con el mosto. Estos procesos tienen diversos fines, entre los que cabe destacar la homogeneización del mosto y de la vendimia encubada, aireación del mosto en el caso en que se realicen remontados a círculo abierto favoreciendo así el desarrollo de las levaduras, activación de la maceración, rotura del sombrero, favorecer la fijación de taninos por parte del mosto, fijación de color del hollejo, etc.
- c) Prensado: Una vez sangrado el vino yema, el resto de vino y orujos se separan mediante una prensa, se buscará una prensa que permita obtener un vino prensa de alta calidad con presiones bajas de trabajo, a fin de no romper las pepitas y evitar los sabores herbáceos, al tiempo que los mismos orujos hacen de filtro para el vino prensa. En esta fase se produce un subproducto (orujos) que se eliminará mediante el cubeto

hasta un recinto destinado para tal fin. El orujo se destina a realizar alcohol o bebidas alcohólicas en la zona de destilería, si hubiera excedente, se utilizará para compost con el resto de materias biodegradables de la finca, como restos de poda. Posteriormente este compost servirá para el abonado natural de los viñedos.

- d) Fermentación maloláctica: En esta fase las bacterias degradan el ácido málico en ácido láctico. Para ello se necesitan temperaturas en torno a los 20-21°C. La fermentación maloláctica se llevará a cabo en los mismos depósitos de fermentación.
- e) Trasiegos: A continuación se procede a varios trasiegos donde se eliminan las lías depositadas en el fondo de los tanques. Estos subproductos son acumulados en un depósito y llevados a la zona de compost al igual que el orujo, ya que es material biodegradable. Una vez que se ha realizado la fermentación maloláctica los vinos se pasarán a la fase de crianza.
- f) Crianza: Una vez que los vinos han sufrido la fermentación maloláctica se procede a su crianza aerobia en barrica el tiempo que requiera cada tipo de vino. Dentro del envejecimiento, cada 6 meses se trasiega de una barrica a otra para oxigenar el vino, limpiar y desinfectar las barricas. Durante esta fase los vinos redondean, toman tanino de la madera polimerizando con los taninos naturales de la uva, ablandando y reduciendo la astringencia y mejorando considerablemente sus sensaciones táctiles y gustativas.
- g) Embotellado: Una vez los vinos han terminado la crianza en madera, se homogenizan los lotes de vino en depósitos de acero inoxidable. Una vez ensamblados pasan al embotellado. Los vinos tintos solo se taponan antes de la siguiente etapa que es la fase de crianza anaerobia o en botella.
- h) Crianza en botella: Una vez se han embotellado los vinos se almacenan en el botellero en posición horizontal los meses que estime el enólogo para realizar la denominada crianza anaerobia. Esta fase facilita el redondeo de los vinos antes de su expedición.
- i) Etiquetado y encapsulado: Cuando el vino ha finalizado la crianza en botella, esta se vuelve al tren de embotellado para ponerle la cápsula y la etiqueta. Posteriormente se procede al encajado de las botellas en cajas de cartón o madera y se almacenan para su expedición.

A continuación se expone un diagrama general de **elaboración de vino tinto de calidad**:

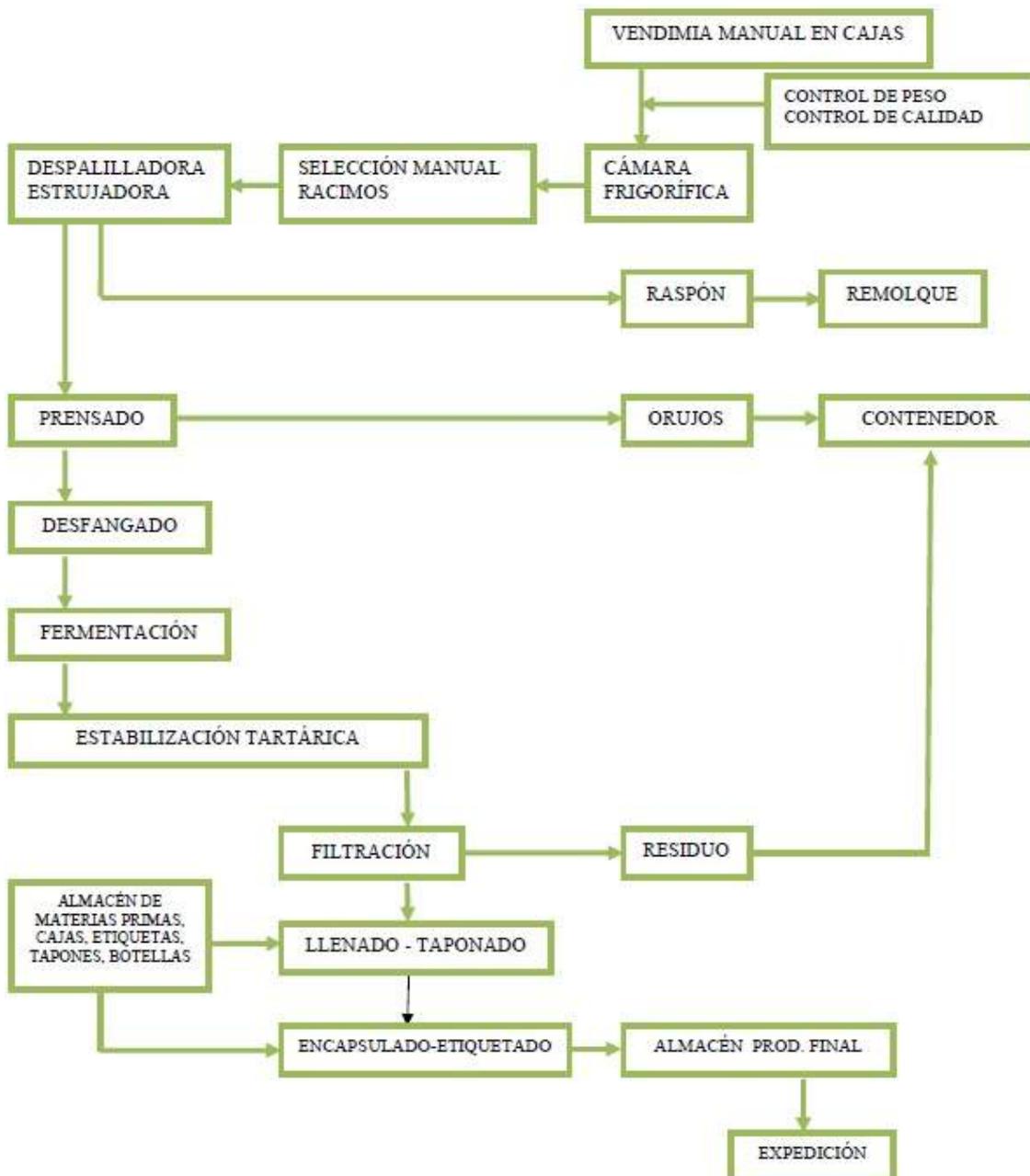


B) Elaboración de vinos blancos:

La uva, procedente de la cámara o no, pasa por varios procesos que se relatan a continuación:

- a) Prensado: Se realizará con prensa neumática que permite obtener mostos limpios, sin oxidación, evitando la aparición de sabores amargos y herbáceos. Este mosto es transportado a los depósitos donde se hará el desfangado y se producirá la fermentación del mosto resultante. De este proceso se producen los orujos que serán retirados para abono orgánico.
- b) Desfangado estático: El mosto procedente de la fase anterior se almacena en depósitos de acero inoxidable, donde durante unas horas a 8-10°C precipitan los coloides, separando un mosto limpio y las partículas en suspensión.
- c) Fermentación: En esta operación se fermenta el mosto durante 9 - 10 días. Esta operación se realizará en depósitos de acero inoxidable, con control de temperatura entre los 16-18°C.
- d) Estabilización tartárica: Los vinos blancos, y rosados, se pasan por este proceso para eliminar los cristales de bitartrato potásico. Estas sustancias coloidales son solubles a temperatura ambiente pero se insolubilizan y precipitan en la botella a bajas temperaturas. Para evitarlo este proceso consiste en enfriar los vinos hasta -3°C, y almacenarlos en depósitos isoterms durante 5 a 10 días. En este tiempo precipitan los coloides. Posteriormente los vinos se filtran por filtro tangencial para retener estas partículas.
- e) Coupage: Esta operación permitirá homogeneizar tipos de vino o partidas de diferentes variedades para conseguir productos homogéneos.
- f) Embotellado: En esta ocasión los vinos se embotellan, etiquetan y guardan en cajas ates de su expedición.

Esquema de elaboración de **vinos blancos**:



MD3.2- Plantilla y capacidad

Plantilla:

Se presenta un resumen de la plantilla prevista para el correcto funcionamiento de la actividad:

- 12 personas (10 para la bodega y 2 para la zona de clientes)

El cálculo de la capacidad del local se realizará según el RSCIEI (Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales), en concreto según lo especificado en el punto 6 del Anexo II.

$$P = 1,10 p, \text{ cuando } p < 100$$

Donde p representa el número de personas que ocupa el sector de incendio, de acuerdo con la documentación laboral que legalice el funcionamiento de la actividad.

Capacidad:

El cálculo de la capacidad del local se realiza según el DB SI (Seguridad en caso de Incendio) del nuevo Código Técnico de la Edificación, en concreto según lo especificado en la tabla 2.1 de la sección 3.

- Sala de catas, tienda, público sentado: 1p/1,5 m²
- Sala de reuniones: según mobiliario (asientos)
- Oficina/ Laboratorio: según mobiliario (asientos)
- Zonas de servicio en bares: 1p./10m²

Las distribuciones aportadas se ajustan a las necesidades requeridas por nuestro cliente, por lo que en el cálculo de la ocupación de muchas dependencias se atenderá a los criterios reales de ocupación en el caso de que éstos puedan ser más restrictivos en algún caso que lo especificado en la Tabla 2.1 de la SI 3.

| Estancia | Superficie (m ²) | Criterio Ocupación (pers./m ²) | Ocupación Máxima (pers.) |
|--|------------------------------|--|--------------------------|
| Zona de catas y venta (incluido porches) | 121,63 | 1 p. /1,5 m ² | 85 |
| Zona de servicio | 19,35 | 1 p/10 m ² | 2 |
| Sala de reuniones | 33,15 | Asientos | 12 |
| Oficina/Laboratorio | 23,60 | Asientos | 3 |
| Distribuidor | 21,40 | Alternativa | -- |
| Aseos | 9,36 | Alternativa | -- |

La ocupación máxima permitida en planta piso será de 100 personas, de las cuales 5 serán personal de trabajo y el resto, 95 personas podrán ser clientes, que pueden estar repartidos en 10 personas en la sala reuniones, y 85 personas en la sala de catas. El resto hasta 100 personas, serían 2 personas para el servicio de catas y 3 personas en laboratorio, administración.

Por lo que se obtiene que en cualquier caso, la **ocupación** máxima prevista es de **95 personas**, para afluencia de público y **12 personas** de plantilla de trabajo. Siendo la **ocupación total** de la bodega de **107 personas**.

MD3.3- Maquinaria

Para el correcto desarrollo de la actividad se necesitan diversas máquinas según se detalla a continuación, el cuadro de maquinaria definitivo con las potencias de consumo se presentará en el proyecto de ejecución:

MAQUINARIA

CÁMARA FRIGORÍFICA
 MESA DE SELECCIÓN DE RACIMOS de 2000 Kg a 10000 kg
 CINTA ELEVADORA de 2000 Kg a 10000 kg
 DESPALILLADORA ESTRUJADORA de 5000 Kg a 6000 kg
 BOMBA PERISTLATICA DE 2000-12000 l/h
 PRENSA NEUMATICA de 18 hl
 LAVADORA DE CAJAS AUTOMÁTICA
 FILTRO DE PLACAS
 LLENADORA
 TAPONADORA

ETIQUETADORA
DEPÓSITOS DE FERMENTACIÓN Y BARRICAS

MD3.4- Materias primas, productos intermedios, acabados y almacenados

La materia prima es la uva de la propia explotación agraria en sus diferentes variedades.

Los productos intermedios son el agua, que será debidamente tratada según se describe en el apartado de suministro de agua de esta memoria, de modo que sea apta para la producción del vino.

El producto acabado, el vino queda almacenado en depósitos, barricas o botellas según el proceso de maduración que se desea obtener.

El proceso de elaboración en detalle de cada uno de los productos acabados que pueda producir la bodega, será explicado en detalle en el proyecto de ejecución.

MD3.5- Combustible

Todos los receptores previstos utilizarán la energía eléctrica. No estará permitido almacenar ningún tipo de combustible en la actividad.

MD3.6- Requisitos de las instalaciones de las industrias agroalimentarias

Reglamento (CE) N° 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la HIGIENE DE LOS APRODUCTOS ALIMENTICIOS

Las industrias agroalimentarias deben tener en cuenta los criterios generales relativos a la higiene y asegurar el control de riesgos ligados a la salud del consumidor, lo cual obliga a cumplir una serie de requisitos que afectan tanto a la construcción, como a la distribución de la planta y en su conjunto a su diseño.

Requisitos de la obra civil

Las superficies de los suelos serán construidos sin grietas, perforaciones o roturas. Además se conservarán en buen estado.

El material de construcción de los suelos será impermeable, no absorbente, fácil de limpiar y desinfectar y no tóxico. Además los suelos tendrán inclinación suficiente al sumidero para evitar retenciones de agua u otros líquidos.

Los suelos deben permitir un desagüe suficiente y contarán con sumideros de material no corrosivo y sifonados. Se evitará la salida de residuos a la red de desagüe, si se precisa.

Las superficies de las paredes serán construidas sin grietas, perforaciones o roturas y se conservarán en buen estado. Serán lisas y estarán cubiertas de material impermeable, de fácil limpieza y desinfección.

Los techos serán construidos de forma que impidan la acumulación de suciedad, la condensación y la formación de moho. Además se mantendrán en buen estado.

Las ventanas estarán construidas de forma que se impida la acumulación de suciedad. Las que comuniquen con el exterior deberán estar provistas de pantallas contra insectos y plagas.

Las puertas serán lisas, no absorbentes, de fácil limpieza y desinfección. Las que comuniquen directamente con el exterior estarán perfectamente selladas.

En general, todos los materiales de construcción utilizados en paredes, suelos y techos deberán ser fáciles de limpiar y desinfectar, además de lisos, lavables, resistentes a la corrosión y no tóxicos.

Se dispondrá de lavamanos de accionamiento no manual, de pedal, a la salida de los vestuarios, así como en la zona de servicio de bar, dotados de A.F.S. y A.C.S., jabón con dosificación, y toallas o papel de un solo uso.

MD3.7- Instalaciones sanitarias y primeros auxilios

Dotación de aseos y vestuarios

En la planta primera, 2 unidades, uno para cada sexo, siendo uno de ellos accesible, para uso de clientes y de los trabajadores del servicio de catas (2 personas).

En la planta sótano se dispondrá de un vestuario-aseo para los trabajadores de la bodega, con ducha. No se ha considerado la dotación de uno para sexo, dado que el número de trabajadores previsto en la bodega es de 10 personas.

Las duchas y lavabos incluidos en los servicios higiénicos estarán dotados de A.F.S. y A.C.S.

En todos los servicios higiénicos dispondrán de manera permanente de papel higiénico, jabón con dosificación, toallas o papel de un solo uso o secamanos. Además de espejos de dimensiones adecuadas en la parte superior de los lavabos.

Todos los servicios higiénicos estarán debidamente iluminados, disponiendo de alumbrado de emergencia mediante un aparato autónomo de 155lm y de ventilación natural o en su defecto cenital forzada al exterior. Dichas ventilaciones dispondrán de mallas especiales para evitar la entrada de insectos y/o roedores.

Todas las paredes hasta una altura de 2 metros, al menos, serán lisas, impermeables y recubiertas de azulejo. El suelo será liso, impermeable, antideslizante y fácil de lavar. Todos los elementos instalados (duchas, lavabos, inodoros y urinarios), dispondrán de suministro de agua fría a presión garantizando unos caudales de utilización instantáneos mínimo de:

- lavabo: 0,10 l/s
- inodoro: 0,10 l/s
- ducha: 0,20 l/s
- urinario: 0,15 l/s

Los aseos deberán mantenerse y conservarse en óptimas condiciones de desinfección, desodorización y supresión de emanaciones y todos los elementos de los mismos: grifos, desagües e inodoros con descarga automática de agua, estarán siempre en perfecto estado de funcionamiento y aptos para su utilización.

Primeros Auxilios

El establecimiento dispondrá de botiquín de primeros auxilios con la pertinente señalización y a cargo de una persona con capacidad y formación. Todos y cada uno de los artículos utilizados deberán ser repuestos con la mayor brevedad posible, debiéndose efectuar una revisión mensual de la dotación de dicho botiquín, la cual estará compuesta como mínimo de los siguientes elementos:

- ✓ Agua Oxigenada
- ✓ Alcohol de 96º
- ✓ Tintura de Yodo
- ✓ Mercurocromo
- ✓ Amoniaco
- ✓ Gasa estéril
- ✓ Algodón Hidrófilo
- ✓ Vendas
- ✓ Analgésicos
- ✓ Torniquete
- ✓ Bolsas de goma para agua o hielo
- ✓ Guantes esterilizados
- ✓ Termómetro clínico
- ✓ Esparadrapo de 1 o 2 cm. de ancho

MD4.- Prestaciones del edificio: cumplimiento del CTE

MD4.1- Utilización

En el apartado MD2.3- Descripción del edificio. Programa funcional, se han descrito las condiciones funcionales relativas a uso de cada una de las estancias de la bodega proyectada.

MD4.2- Seguridad estructural

En el apartado MD2.4- Descripción general de los sistemas. Se ha descrito el sistema constructivo previsto que se desarrollará ampliamente en el proyecto de ejecución. De modo que tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

MD4.3- Seguridad en caso de incendio

1.- AMBITO DE APLICACIÓN.

En el Documento Básico (SI) del Código Técnico de la Edificación se indica que un establecimiento para la elaboración de productos alimenticios, dentro del ámbito de aplicación del artículo 2 del RSCIEI, tal como se define en el artículo 3.1 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, al ser un “recinto, que de forma fija o temporal, se dedica exclusivamente a elaborar productos de alimentación”, deberá cumplir las condiciones propias del tipo de establecimiento industrial de que se trate según Anejo I de dicho reglamento (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre).

2.- COMPATIBILIDAD REGLAMENTARIA.

La actividad cuenta con una zona de clientes, destinada a eventos de catas y como zona de venta, con sala de reuniones y oficina. La superficie con una superficie construida es inferior a 250 m², y capacidad inferior a 100 personas, por lo que no son de aplicación otros reglamentos específicos de protección contra incendios, englobándose dentro de la actividad industrial, y no requiriéndose una sectorización independiente.

3.- TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO.

Nos encontramos con un edificio, que forma un establecimiento industrial de **tipo C**, ya que se trata de un establecimiento industrial que ocupa totalmente un edificio, que está separado una distancia mayor de tres metros del edificio más próximo de otros establecimientos. Dicha distancia deberá estar libre de mercancías combustibles o elementos intermedios.

4.- NIVEL DE RIESGO INTRINSECO.

A continuación, se realiza un cálculo detallado teniendo en cuenta la actividad del establecimiento. Se detallan en la siguiente tabla las características respectivas según tabla 1.2 del art. 3.6 del R.D: 2267/2004:

| Producto | Fabricación y venta | | | |
|-----------------|---------------------|---------------------|-----|----------------|
| | q _v | | Ra | C _i |
| | MJ/m ² | Mcal/m ² | | |
| Bodegas (vinos) | 80 | 19 | 1,5 | 1,6 |

El cálculo de la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, **Q_s**, de cada zona del establecimiento se ha calculado aplicando la siguiente fórmula:

$$Q_s = \frac{\sum_1^i [q_{si} S_i C_i]}{A} \cdot R_a$$

Donde:

Q_s es la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, del sector o área de incendio, en MJ/m² o MCal/m².

q_{si} es la densidad de carga de fuego de cada zona con proceso diferente según los distintos procesos que se realizan en el sector de incendio (i), en MJ/m² o MCal/m².

S_i es la superficie de cada zona con proceso diferente y densidad de carga de fuego, q_{si} diferente, en m².

C_i es el coeficiente adimensional que pondera el grado de peligrosidad (por la combustibilidad) de cada uno de los combustibles (i) que existen en el sector de incendio.

R_a es el coeficiente adimensional que corrige el grado de peligrosidad (por la activación) inherente a la actividad industrial que se desarrolla en el sector de incendio, producción, montaje, transformación, reparación, almacenamiento, etc.

A es la superficie construida del sector de incendio o la superficie ocupada por el sector de incendio, en m².

Las superficies, uso asignado a cada sector y el valor de nivel de riesgo intrínseco calculado quedan resumidos, para cada sector, en la siguiente tabla, donde también se especifica el nivel de riesgo intrínseco obtenido para cada sector y para el establecimiento, según la Tabla 1.3 del anexo II:

| Sector | Producto | Superficie (m ²) | Nivel de Riesgo (Mcal/m ²) |
|-------------------|----------|------------------------------|--|
| Bodega | Bodega | 895,86 | 192 BAJO (2) |
| TOTAL (Qe) | -- | 895,86 | 192 BAJO (2) |

NIVEL DE RIESGO INTRÍNSECO TOTAL DE LA ACTIVIDAD

El nivel de riesgo intrínseco de un edificio o conjunto de sectores y/o áreas de incendio de un establecimiento industrial, a los efectos de aplicación de este reglamento se evaluará calculando la siguiente expresión, que determina la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, Q_e , de dicho edificio industrial.

$$Q_e = \frac{\sum_1^i Q_{si} \cdot A_i}{\sum_1^i A_i}$$

Donde:

Q_e es la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, del edificio industrial, en MJ/m² o MCal/m².

Q_{si} es la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, de cada uno de los sectores o áreas de incendio, (i), que componen el edificio industrial, en MJ/m² o MCal/m².

A_i es la superficie construida de cada uno de los del sectores o áreas de incendio, (i), que componen el edificio industrial, en m².

Según este cálculo el edificio tiene una densidad de carga ponderada y corregida de 192 Mcal/m², que se corresponde con un Nivel de Riesgo Intrínseco Bajo (2).

5.-FACHADAS ACCESIBLES Y CONDICIONES DEL ENTORNO.

El establecimiento se encuentra exento de medianeras. Por lo que dispone de fachada accesible en casi todo su perímetro. Con acceso principal caminos de circulación interior de la finca hasta las puertas de acceso, permitiendo un acceso de los efectivos de bomberos a lo largo de toda su fachada accesible.

Los accesos que dispone la nave son los siguientes, véase numeración en plano nº 5:

Los espacios exteriores en las salidas del edificio disponen de un espacio de dimensiones adecuadas para una correcta dispersión de los ocupantes del edificio en caso de incendio, incluso permitiendo el acceso de los efectivos de bomberos.

- Dispone de superficie adecuada que permita la correcta dispersión de los ocupantes que abandonan el edificio, en condiciones de seguridad.
- El espacio está comunicado con la red viaria.
- Sus características permiten una amplia disipación del calor, del humo y de los gases producidos en caso de incendio, así como
- El acceso a los efectivos de bomberos y de los medios de ayuda a los ocupantes que, en cada caso, se consideren necesarios.

Las fachadas del edificio cumplen las condiciones técnicas y de aproximación exigidas en el Reglamento, "Entorno de los edificios", disponiendo de espacios adecuados de maniobra para los bomberos.

6.- UBICACIONES NO PERMITIDAS.

En nuestro caso no se da ninguna de las condiciones de ubicaciones no permitidas incluidas en el Reglamento.

7.- SECTORIZACIÓN.

Se trata de un establecimiento situado en un entorno rústico, aislado del resto de las edificaciones. Se considera que el edificio está formado por un único sector de incendios.

Según la Tabla 2.1 del anexo II, para establecimientos Tipo C, y riesgo intrínseco Bajo 2, se admiten sectores de hasta 6.000 m² de superficie construida admisible.

8.- MATERIALES.

Los productos utilizados como revestimiento o acabado superficial deben ser.

En suelos: CFL-s1 (M2) o más favorable.

En paredes y techos: C-s3 d0 (M2), o más favorable.

Los lucernarios que no sean continuos o instalaciones para la eliminación de humo que se instalen en la cubierta serán al menos de la clase S-s2d0 (M3) o más favorable.

Los materiales de revestimiento exterior de fachadas serán C-s3d0 (M2) o más favorables.

Los cables serán no propagadores de incendio y con emisión de humo y opacidad reducida.

En cuanto a los nuevos materiales que se empleen para aumentar la estabilidad y resistencia al fuego de determinados elementos constructivos y estructurales, se acreditará su comportamiento ante el fuego con los correspondientes certificados y ensayos de laboratorio.

9.- ESTABILIDAD AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PORTANTES.

La estabilidad al fuego exigible a los elementos constructivos portantes de los sectores de incendio para este establecimiento es R-60, para la planta sótano y R-30 para las plantas sobre rasante.

Se ha definido de acuerdo con la tabla 2.2 del anexo II, según la tipología del establecimiento y el nivel de riesgo intrínseco de los sectores y su ubicación.

Es un establecimiento de estructura principal de hormigón y cubierta de cerchas metálicas.

En cuanto a los materiales o solución constructiva que se emplee, se acreditará su comportamiento ante el fuego con los correspondientes certificados y ensayos de laboratorio.

10.- RESISTENCIA AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE CERRAMIENTO.

Dada la configuración del establecimiento industrial, como un único sector de incendios, no será necesario el cumplimiento de estos requisitos de comunicación entre sectores de incendio.

11.- CONDICIONES DE EVACUACIÓN.

Según lo especificado en el punto 6 del Anexo II.

$$P = 1,10 p, \text{ cuando } p < 100$$

Plantilla:

Se presenta un resumen de la plantilla prevista para el correcto funcionamiento de la actividad, dividida en dos funciones principales:

- 12 personas, 10 para la bodega y 2 en la zona de clientes.

Así pues, el **personal** previsto en la **actividad** objeto del proyecto asciende a un total de **12 personas**.

Capacidad:

El cálculo de la capacidad del local se realiza según el DB SI (Seguridad en caso de Incendio) del nuevo Código Técnico de la Edificación, en concreto según lo especificado en la tabla 2.1 de la sección 3.

- Sala de catas, tienda, público sentado: 1p/1,5 m²
- Sala de reuniones: según mobiliario (asientos)
- Oficina/ Laboratorio: según mobiliario (asientos)
- Zonas de servicio en bares: 1p./10m²

Las distribuciones aportadas se ajustan a las necesidades requeridas por nuestro cliente, por lo que en el cálculo de la ocupación de muchas dependencias se atenderá a los criterios reales de ocupación en el caso de que éstos puedan ser más restrictivos en algún caso que lo especificado en la Tabla 2.1 de la SI 3.

| Estancia | Superficie (m ²) | Criterio Ocupación (pers./m ²) | Ocupación Máxima (pers.) |
|--|------------------------------|--|--------------------------|
| Zona de catas y venta (incluido porches) | 121,63 | 1 p. /1,5 m ² | 85 |
| Zona de servicio | 19,35 | 1 p/10 m ² | 2 |
| Sala de reuniones | 33,15 | Asientos | 12 |
| Oficina/Laboratorio | 23,60 | Asientos | 3 |
| Distribuidor | 21,40 | Alternativa | -- |
| Aseos | 9,36 | Alternativa | -- |

La ocupación máxima permitida en planta piso será de 100 personas, de las cuales 5 serán personal de trabajo y el resto, 95 personas podrán ser clientes, que pueden estar repartidos en 10 personas en la sala reuniones, y 85 personas en la sala de catas. El resto hasta 100 personas, serían 2 personas para el servicio de catas y 3 personas en laboratorio, administración.

En las plantas sótano y baja la ocupación máxima prevista es de 10 personas, habitualmente trabajadores, pero se permitirá la visita guiada de grupos reducidos de clientes, no superando en ningún caso las 10 personas.

Por lo que se obtiene que en cualquier caso, la **ocupación** máxima prevista es de **95 personas**, para afluencia de público y **12 personas** de plantilla de trabajo. Siendo la **ocupación total** de la bodega de **107 personas**.

Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.

En el plano de medidas correctoras, pueden verse las ocupaciones y salidas previstas en el establecimiento, así como los recorridos de evacuación.

La planta piso, tiene prevista una ocupación máxima, en el caso más desfavorable, de 100 personas. Presenta una única salida mediante escalera exterior, de evacuación descendente de 1 m de ancho, con una altura de evacuación de 4,55 m, el recorrido de evacuación hasta la salida de planta es inferior a 25 m. El arranque de esta escalera se ha considerado como salida de planta dado que conduce directamente al exterior del edificio.

La planta sótano, tiene prevista una ocupación máxima, en el caso más desfavorable, de 10 personas. Presenta una única salida, mediante escalera de evacuación ascendente de 1 m de ancho, con una altura de evacuación de 3,50 m, el recorrido de evacuación hasta la salida de planta es inferior a 25 m. El arranque de esta escalera se ha considerado como salida de planta dado que conduce a una planta de salida de edificio (planta baja).

La planta baja, tiene prevista una ocupación máxima, en el caso más desfavorable, de 10 personas. Presenta una única salida directa al exterior del edificio, la puerta dispondrá de hueco de paso de hombre de hoja abatible con eje de giro vertical de 80 cm de paso libre y apertura hacia el interior.

En resumen, se considera que la dotación de salidas proyectadas es suficiente dada la ocupación prevista y la longitud de los recorridos de evacuación hasta las salidas de planta o de recinto obtenida, siempre inferiores a 25 m.

El origen de evacuación se establece desde cualquier punto ocupable del establecimiento.

Los pasillos de evacuación tendrán una anchura mínima de 1,00 metro y estarán permanentemente libres de obstáculos.

El dimensionado de las puertas y pasillos de evacuación cumplen ampliamente las medidas mínimas exigibles, según la ocupación prevista en cada zona o sector, y las dimensiones disponibles. El hueco de salida mínimo, en el caso más desfavorable es de 80 cm, que permite una ocupación de 160 personas, muy superior al aforo previsto para la actividad.

Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado el cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.

Se consideran que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como en el caso contrario, cuando se trate de puertas con apertura en el sentido de evacuación conforme al punto siguiente, los de barra horizontal de empuje o deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

Abrirá en el sentido de la evacuación toda puerta de salida:

- a) Prevista para el paso de más de 200 personas en edificios de uso Residencial Vivienda o de 100 personas en los demás casos.
- b) Previstas para más de 50 ocupantes del recinto o espacio en el que esté situada.

En este caso, la ocupación prevista en el establecimiento es inferior a 50 personas, por lo que no es de aplicación el requisito de apertura en el sentido de evacuación en las puertas previstas como salida. Excepto en la zona de catas, tienda, donde las puertas previstas son cristaleras practicables, por lo que se ha previsto dejar una apertura mínima hacia el exterior de hoja abatible con eje vertical de 80 cm de ancho.

12.- SEÑALIZACIÓN.

De acuerdo con el DB-SI y con el R.D. 486/1997, se ha previsto la señalización de las vías de evacuación y medios de protección contra incendios.

De esta forma, con la señalización adoptada y las características de la nave, la localización de los dichos medios y vías de evacuación es inmediata.

Según la citada Norma se especifica que el local ha de contar con una instalación de alumbrado de emergencia, cuando el número de personas sea mayor de 100. En nuestro caso, aun siendo inferior la ocupación, se dotará de alumbrado de emergencia, de forma que se facilite una fluida evacuación desde cualquier punto del mismo.

La instalación será fija, estando provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación a la instalación de alumbrado normal, entendiéndose por fallo el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70 % de su valor nominal.

La instalación cumplirá las condiciones de servicio durante una hora como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo.

13.- VENTILACIÓN.

Teniendo en cuenta que se trata de una edificación tipo C, con riesgo Bajo-2, de acuerdo con el artículo 7 del anexo II, no son exigibles condiciones especiales de ventilación.

14.- ALMACENAMIENTOS.

El almacenamiento se ha previsto mediante sistemas de almacenaje independientes y de forma manual.

Requisitos del sistema de almacenaje en estanterías metálicas:

1. Los materiales deben ser de acero de la clase A1 (M0).
2. Los revestimientos pintados con espesores inferiores a 100 micras deben ser de la clase Bs3d0 (M1). Este revestimiento debe ser un material no inflamable, debidamente acreditado por un laboratorio autorizado mediante ensayos realizados según norma.
3. Los revestimientos zincados con espesores inferiores a 100 micras deben ser de la clase Bs3d0(M1).
4. El nivel de riesgo intrínseco del sistema de almacenaje para nave tipo A y riesgo bajo será R15 (EF-15).

5. En el caso de disponer de sistema de rociadores automáticos, respetar las holguras para el buen funcionamiento del sistema de extinción.
6. Las dimensiones de las estanterías no tendrán más limitación que la correspondiente al sistema de almacenaje diseñado.
7. Los pasos longitudinales y los recorridos de evacuación deberán tener una anchura libre igual o mayor que 1 m.
8. Los pasos transversales entre estanterías deberán estar distanciados entre sí en longitudes máximas de 10 m para almacenaje manual y 20 m para almacenaje mecanizado, longitudes que podrán duplicarse si la ocupación en la zona de almacén es inferior a 25 personas. El ancho de los pasos será de 1 m.

15.- INSTALACIONES TÉCNICAS.

Las instalaciones cumplirán con los requisitos establecidos por los reglamentos vigentes que específicamente les afecten.

En los establecimientos industriales existentes, estas instalaciones pueden continuar según la normativa aplicable en el momento de su implantación, mientras queden amparadas por ella.

En el caso de que los cables eléctricos alimenten a equipos que deban permanecer en funcionamiento durante un incendio, deberán estar protegidos para mantener la corriente eléctrica durante el tiempo exigible a la estructura de la nave en que se encuentre.

Dichas instalaciones cumplirán con su normativa aplicable y serán legalizadas en el Organismo Competente.

Se acreditará con los correspondientes justificantes.

16.- RIESGO FUEGO FORESTAL.

La ubicación de industrias en terrenos colindantes con el bosque origina riesgo de incendio en una doble dirección: peligro para la industria, puesto que un fuego forestal puede afectar, y peligro de que un fuego en una industria pueda originar un fuego forestal.

La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones de aproximación a los edificios.

Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas, el acceso único debe finalizar en fondo de saco, de forma circular, de 12,5 m de radio.

Los establecimientos industriales de riesgo medio y alto ubicados cerca de una masa forestal ha de mantener un franja perimetral de 25 m de anchura permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva con la masa forestal próxima esclarecida y las ramas bajas podadas.

En lugares de viento fuerte y de masa forestal próxima se ha de aumentar la distancia establecida en un 100%, al menos en las direcciones de los vientos predominante.

El emplazamiento de la bodega se escogido en una zona agraria alejada de la zona forestal (No está afectada por APR incendios), se encuentra en una zona labrada de viña libre de vegetación baja y arbustiva. No hay riesgo de incendio forestal, se dispone de dos accesos y además con posibilidad de radio de giros.

17.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

17.1.- Sistemas automáticos de detección de incendios.

Teniendo en cuenta que se trata de una edificación tipo C, con riesgo Bajo-2, y superficie total construida es inferior a 3.000 m² de acuerdo con el anexo III, no son exigibles los sistemas automáticos de detección de incendios.

17.2.- Sistemas manuales de alarma de incendio.

Los pulsadores de alarma están ubicados según planos, cumpliendo en todo momento con el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, de forma que la distancia máxima a recorrer desde cualquier punto que daba ser considerado como origen de evacuación, hasta alcanzar un pulsador, no supere los 25 m. Los pulsadores se situarán de manera que la parte superior del dispositivo quede a una altura entre 80 cm y 120 cm del suelo.

El sonido de las sirenas debe ser el mismo en todas las dependencias y no debe ser usado para otro fin. Como mínimo deberá preverse un timbre/sirena de alarma por cada compartimiento de incendios.

El nivel sonoro deberá ser como mínimo de 65 dB(A) o bien de 5 dB(A) por encima de cualquier otro posible ruido que pueda durar más de 30 segundos.

El nivel sonoro no deberá exceder de 120 dB(A).

El equipo de señalización y control debe situarse en lugares tales que:

- Las señales y controles sean de fácil acceso al servicio de bomberos y personal responsable del edificio.
- La iluminación permita ver y leer claramente las señales visuales y rótulos.
- El nivel sonoro del ambiente permita oír las señales acústicas.
- El entorno esté limpio y seco.
- Sea reducido el riesgo de daño mecánico.
- El riesgo de incendio sea reducido y el lugar esté protegido por el sistema de detección de incendios.
- Debe estar situado preferentemente en un área supervisada permanentemente o tener un panel repetidor de señales en un área de este tipo.

La central de control mando y señalización a instalar, tendrá un módulo de alimentación, rectificador de corriente mediante cable exclusivo y protegido, con dispositivo de desconexión rotulado y accesible exclusivamente al personal autorizado, interruptor independiente, batería de 24 V como fuente de alimentación de reserva que permita mantener el sistema en funcionamiento durante 72 horas como mínimo, módulo de control con indicador de alarma y avería y conmutador de corte por zonas.

Las sirenas a instalar serán bitonales para montaje interior, con señal óptica y acústica a 24 V, detectores con base intercambiable.

17.3.- Sistemas de comunicación de alarma.

No es exigible al disponer de una superficie inferior a 10.000 m².

17.4.- Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios.

No es exigible.

17.5.- Sistema de hidrantes exteriores.

No es exigible.

17.6.- Extintores de incendio.

Se dispondrán de extintores en número suficiente para que el recorrido real en cada planta desde todo origen de evacuación hasta un extintor no supere los 15 metros.

En nuestro caso colocaremos los extintores que se indican en planos, siendo de eficacia 21A/113 B.

Se han previsto extintores de CO2 eficacia 34B de CO2, 2 Kg y eficacia 89B, 6 Kg, en las zonas de elaboración y cerca de los cuadros eléctricos.

En la zona de elaboración se han previsto unidades hídras (agua pulverizada + aditivos) de eficacia 21A-183B-75F, con 6 litros de agente extintor.

Se situarán en zona accesible, colocados sobre soporte fijado a los paramentos verticales, de manera que la parte superior del dispositivo quede a una altura entre 80 cm y 120 cm del suelo.

17.7.- Sistemas de bocas de incendio equipadas.

No es exigible.

17.8.- Sistemas de columna seca.

No es exigible.

17.9.- Sistemas de rociadores automáticos de agua.

No es exigible.

17.10.- Sistemas de alumbrado de emergencia.

De acuerdo con las características de la nave y ocupación se exige la instalación de alumbrado de emergencia de las vías de evacuación y cerca de los elementos activos de protección contra incendios.

17.11.- Señalización.

Se ha previsto la señalización de las vías de evacuación y de los medios de protección contra incendios, según se refleja en planos, utilizando señales normalizadas situadas de forma que la localización sea rápida y eficaz.

MD4.4- Seguridad de utilización y accesibilidad

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas:

1.- Resbaladidad de los suelos.

Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, por lo que los suelos serán adecuados o se dispondrán las medidas adecuadas para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte su movilidad. También se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de niveles y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos en condiciones de seguridad.

Para poder limitar el riesgo de deslizamiento el pavimento interior en las zonas secas (espacio general), el pavimento será al menos de clase 1, en las zonas húmedas interiores (aseos, zonas de limpieza, etc.) el pavimento será al menos clase 2 y en las zonas exteriores el pavimento será clase 3. El fabricante de cada pavimento deberá aportar los certificados correspondientes.

2.- Discontinuidades en el pavimento.

Excepto en las zonas de uso restringido o exteriores, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:

- No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión, como pueden ser cerraderos de puertas, no sobresale del pavimento más de 12mm y cuando el saliente excede de 6mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación no forma un ángulo con el pavimento que excede de 45°.
- Los desniveles que no exceden de 5cm se resuelven con pendiente que no excede del 25%
- En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos de más de 1,5cm de diámetro.
- En las zonas de circulación no se dispondrá de un escalón aislados, no dos consecutivos, excepto en los accesos y en las salidas de los edificios, siempre que no formen parte de un itinerario accesible.

3.- Desniveles

Los desniveles, huecos o aberturas (tanto horizontales como verticales) con una diferencia de cota mayor que 55 cm, se dispondrán de barreras de protección, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

En las zonas de uso público se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará 25 cm del borde, como mínimo.

En este caso se dispone de pequeños desniveles en la explanada de acceso exterior que no requieren de barreas de protección debido a que se considera que al estar en el exterior, integrados entre jardineras, pensada para el paseo y relajación, hacen muy improbable la caída. Aunque sí se ejecutarán de manera que haya una diferenciación visual y táctil de los escalones.

La escalera de acceso a planta primera desde la explanada exterior, está configurada como dos escaleras laterales y una zona de bancos en el centro. Se divide en dos tramos, un primer tramo con dos accesos por los laterales hasta una meseta intermedia y un segundo tramo hasta el desembarco en la planta primera. El primer tramo hasta la meseta intermedia se salva un desnivel de 1,40 m, pero su diseño integrado con una jardinera lateral, hace improbable la caída, por lo que este primer tramo no dispone de barandilla. El segundo tramo hasta el desembarco en la planta primera, salva un desnivel de 3,15 m y está formado por dos escaleras en los laterales que dispondrá de barandilla en el extremo de cada lado.

Las barreras de protección de desniveles, serán de 1 m de altura y con características constructivas que permitan una resistencia adecuada según el uso al que se destinan, y diseñadas de forma que no puedan ser fácilmente escaladas por los niños, y que no tengan aberturas que puedan ser atravesadas por un esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm.

4.- Escaleras y rampas

. El establecimiento dispone de dos escaleras de uso general:

- Escalera exterior de acceso principal a la planta primera
- Escalera interior de comunicación entre todas las plantas del edificio.

La **escalera exterior**, de tramo recto, se ha diseñado con una huella de 30 cm y contrahuella de 17,5 cm. Se ha tenido en cuenta que se dispone de ascensor como alternativa. Dispone de meseta intermedia una vez salvado el primer tramo de 1,40 m de altura, y el segundo tramo salva una altura de 3,15 m

La **escalera interior**, de tramo curvo, se ha diseñado con una huella de 28 cm medida a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm en el borde exterior y 17,50 cm de contrahuella. El tramo desde planta sótano a planta baja se considera de uso restringido por lo que no requiere de

mesetas intermedias. El tramo de planta baja a planta sótano se ha considerado de uso general, puesto que es el único acceso a esta planta, y por lo tanto se divide en dos tramos inferiores a 2,25 m de altura, con una meseta intermedia, dado que no se dispone de ascensor en la planta sótano.

La anchura útil de los tramos de las escaleras es de 1 m, por lo que admiten la evacuación de hasta 100 personas. Las mesetas intermedias, tendrán la anchura de la escalera, 1 m, y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo.

En la explanada exterior se ha previsto un **rampa** al 6%, que forma parte del itinerario accesible hasta la edificación. Salva un desnivel de 12 cm en un desarrollo de 2,80 m, por lo que no requiere la dotación de pasamanos.

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento:

1.- Impacto.

La altura libre de paso en zonas de circulación será siempre mayor de 2.20 m, tanto en zonas de uso restringido como en zonas de uso público. Los umbrales de las puertas tienen una altura libre mayor de 2 m.

Los elementos fijos que sobresalen de las fachadas situados sobre zonas de circulación están situados a una altura mayor de 2.20 m.

En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presente riesgo de impacto.

Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

Excepto en las zonas de uso restringido, las puertas de recintos que no sean de ocupación nula situadas en el lateral de los pasillos (de anchura menor que 2,50 m) se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.

Las puertas industriales, comerciales, de garaje y portones cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se establecen en su reglamentación específica y tendrán marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.

Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que no dispongan de barrera de protección tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z según determina la norma UNE-EN 12600:2003.

Se identificarán las siguientes áreas con riesgo de impacto: en puertas el área comprendida entre el nivel del suelo, y una altura de 1,50 m y una anchura igual a la de la puerta más 30 cm a cada lado de ésta; en paños fijos, el área comprendida entre el nivel de suelo y una altura de 90 cm.

Las grandes superficies acristaladas que puedan confundirse con puertas o aberturas estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0.85m y 1.10m y a una altura superior comprendida entre 1.50 y 1.70m.

2.- Atrapamiento.

Las puertas correderas de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia hasta el objeto fijo más próximo será de 20 cm, como mínimo (holgura para evitar atrapamientos).

Las puertas correderas de accionamiento automático disponen de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplen con las especificaciones técnicas propias.

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos:

1.- Aprisionamiento.

En el caso de los aseos, con dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, dispondrán de dispositivos de cierre con sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior, situado en el propio mecanismo de la puerta. Dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.

Los aseos accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante cadena, con el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140N como máximo, excepto en las situadas en los itinerarios accesibles, que será como máximo 25 N en general, 65 N en caso de puertas resistentes al fuego.

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada:

1.- Alumbrado normal en zonas de circulación.

En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, excepto aparcamientos interiores donde será de 50 lux, medida a nivel del suelo.

El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

2.- Alumbrado de emergencia.

Se dispondrá instalación de alumbrado de emergencia que en caso de fallo del alumbrado normal suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Las luminarias de emergencia estarán situadas al menos 2 m por encima del nivel del suelo, habrá una encima de cada puerta de salida, una en cada puerta de los recorridos de evacuación, en las escaleras, en cualquier cambio de nivel y en las posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. La disposición y potencia de las luminarias de emergencia queda recogida en la documentación gráfica del proyecto.

La instalación de alumbrado de emergencia será fija, estará provista de fuente propia de energía, y entrará automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación del alumbrado normal ("descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal ") en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia.

En las vías de evacuación alcanzará al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 segundos, y el 100% a los 60 segundos.

La instalación cumplirá al menos durante una hora todas las condiciones de servicio indicadas en el punto 2.3 del presente apartado del DB, y la iluminación de las señales de evacuación indicativas de salidas y de las señales indicativas de los medios de protección contra incendios y los de primeros auxilios, cumplirá todos los requisitos indicados en el punto 2.4 del presente apartado del DB.

SUA 9 Accesibilidad:

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

Accesibilidad en el exterior del edificio.

Se dotará de un itinerario accesible al establecimiento, y sus accesos a las zonas de uso público desde el exterior.

Accesibilidad entre plantas del edificio.

Se dispondrá un ascensor accesible, para el acceso a la planta primera de uso público.

Accesibilidad en las plantas del edificio

Se dispondrá de un itinerario accesible que comunique en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible,) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, etc.

Dotación de elementos accesibles

La dotación prevista para plazas de aparcamiento accesibles es de una plaza por cada 33 plazas de aparcamiento. En este caso se han previsto 2 plazas de aparcamiento accesibles dado que el número de plazas de aparcamiento previstas en la actividad es de 66 plazas.

Uno de los aseos previstos para el público, será accesible, pudiendo ser uno de ellos compartido para cada sexo.

En el caso de los aseos vestuarios para los trabajadores, se ha considerado un centro de trabajo pequeño, con pocos trabajadores, 10 trabajadores, por lo que no es exigible que dicho aseo vestuario sea accesible.

Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizarán los siguientes elementos accesibles:

- Entradas al edificio
- Itinerarios accesibles
- Plazas aparcamiento accesibles
- Servicios higiénicos accesibles

Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso con flecha direccional.

Los ascensores accesibles se señalarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.

Los servicios higiénicos de uso general se señalarán mediante pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, aun altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.

Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3 ± 1 mm en interiores y 5 ± 1 mm en exteriores. Las exigidas para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera.

Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

Ascensor accesible

El ascensor cumplirá la norma UNE-EN 81-70:2001 relativa a la "Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad", así como las condiciones que se establecen a continuación:

- La botonera incluye caracteres en Braille y en alto relieve, contrastados cromáticamente.
- Las dimensiones mínimas de la cabina serán de 1,00 x 1,25 m (anchura x profundidad).

Itinerario accesible

Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Los desniveles se salvan mediante rampa accesible o ascensor accesible. No se admiten escalones.
- Dispone de espacios para giro de diámetro 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m dy frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos.
- Los pasillos y pasos disponen de una anchura libre de paso $\geq 1,20$ m.
- Las puertas disponen de una anchura libre de paso ≥ 80 cm medida en el marco y aportada por no más de una hoja. Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 – 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobras con una sola mano, o son

automáticos. En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro 1,20 m.

- El pavimento no contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas, etc., para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos serán resistentes a la deformación.
- La pendiente en el sentido de la marcha es $\leq 4\%$, cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal el sentido de la marcha es $\leq 2\%$.

Plazas de aparcamiento accesibles

Cumplirá las siguientes condiciones:

- Está situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con él mediante un itinerario accesible.
- Dispone de un espacio anejo de aproximación y transferencia, lateral de anchura $\geq 1,20$ m, dado que la plaza es en batería, pudiendo compartirse para dos plazas contiguas.

Servicios higiénicos accesibles

Se ha previsto la instalación de un aseo accesible que cumplirá las siguientes condiciones:

- Se encontrará comunicado con un itinerario accesible.
- Dispondrá de espacio de giro de 1,50 m de diámetro libre de obstáculos.
- La puerta será corredera o abatible hacia el exterior
- Dispondrá de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno.

El equipamiento del aseo accesible cumplirá con las condiciones que se establecen a continuación:

| | | |
|----------------------------------|------------|---|
| - Aparatos sanitarios accesibles | - Lavabo | - Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal |
| | - Inodoro | - Altura de la cara superior ≤ 85 cm |
| | - Ducha | - Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público, espacio de transferencia a ambos lados |
| | - Urinario | - Altura del asiento entre 45 – 50 cm |
| | | - Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm al lado del asiento |
| | | - Suelo enrasado con pendiente de evacuación $\leq 2\%$ |
| | | - Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30 - 40 cm al menos en una unidad |

- Barras de apoyo
 - Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm
 - Fijación y soporte, soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección
 - Barras horizontales
 - Se sitúan a una altura entre 70-75 cm
 - De longitud \geq 70 cm
 - Son abatibles las del lado de la transferencia
 - En inodoros
 - Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65-70 cm
 - En duchas
 - En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento

Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalarán los elementos accesibles en función de su localización.

MD4.5- Salubridad

En el apartado M2.4- Descripción general de los sistemas, se han descrito los servicios de suministro de agua y de tratamiento de aguas residuales que demanda la actividad, así como la gestión prevista. Este apartado se desarrollará ampliamente en el proyecto de ejecución. De modo que se reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del establecimiento y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que el edificio se deteriore y de que deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

En el proyecto de ejecución también se definirán los sistemas de ventilación, para garantizar la calidad del aire interior. En las zonas de la bodega donde se ha previsto que se desarrollen los procesos de fermentación para el vino, se dispondrán sistemas automáticos de detección de CO₂ y ventilación mecánica para la expulsión de estos gases, de forma que se garantice la seguridad de los trabajadores.

MD4.6- Protección frente al ruido

Se excluyen del ámbito de aplicación al tratarse de edificios agrícolas no residenciales.

MD4.7- Ahorro de energía

DB HE0: Limitación del consumo energético

Se excluyen del ámbito de aplicación al tratarse de edificios agrícolas no residenciales, de baja demanda energética.

DB HE1: Condiciones para el control de la demanda energética

Se excluyen del ámbito de aplicación al tratarse de edificios agrícolas no residenciales, de baja demanda energética.

DB HE2: Condiciones de las instalaciones térmicas

Las instalaciones térmicas previstas en la bodega son:

- Producción de ACS con caldera eléctrica.
- Cuarto frío.
- Acondicionamiento térmico de la zona de crianza y de la zona de clientes.

Las instalaciones térmicas serán apropiadas para lograr el bienestar térmico de los ocupantes. Esta exigencia se desarrolla en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y su aplicación quedará definida en el proyecto de ejecución.

DB HE3: Condiciones de las instalaciones de iluminación

Se excluyen del ámbito de aplicación al tratarse de edificios agrícolas no residenciales, de baja demanda energética. La planta primera, destinada a clientes, no está excluida de la aplicación de esta sección, y su aplicación quedará definida en el proyecto de ejecución.

DB HE4: Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria

Estamos ante nuevas construcciones con una demanda de ACS superior a 100 l/d, calculada de acuerdo al Anejo F.

En la bodega se ha previsto generar la siguiente demanda de ACS:

- Los 12 trabajadores previstos (10 en la zona bodega y 2 en la zona clientes), consumen 4 l/día (escuela sin ducha) → consumo total trabajadores: 48 l/día
- Los clientes, calculados a razón de 1,5 m²/persona según DB SI del CTE, para público sentado en bares, cafeterías, etc. en la zona de clientes de 47,31 m², son 95 clientes. Consumen 1 l/día por persona (cafeterías) → consumo total clientes: 95 l/día.

El caudal total previsto en la bodega es de 143 l/día por lo que no se instalará un sistema de apoyo a la producción de agua caliente sanitaria, mediante la instalación de un sistema compuesto por 2 placas de captación solar y depósito a ubicar integrado en la cubierta de la edificación. La descripción y justificación del sistema elegido se detallará en el proyecto de ejecución.

DB HE5: generación mínima de energía eléctrica

Estamos ante nuevas construcciones de uso no residencial privado con una superficie construida inferior a 3000 m² por lo que no es de aplicación este apartado.

MD4.8- Otros requisitos del edificio

No se han contemplado.

MC.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

MC1.- Sustentación del edificio

En la fase del proyecto de ejecución se encargará un estudio geotécnico.

MN- NORMATIVA APLICABLE

El marco legal que regirá el presente proyecto es el siguiente:

- Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, publicada en el Boletín Oficial de les Illes Balears número 18 de 9 de febrero de 2019, con entrada en vigor el día 1 de marzo de 2019.
- Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- Decreto Ley 2/2016, de 22 de enero, de modificación del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- PLAN TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA, de aprobación definitiva por el Pleno del Consell de Mallorca el día 13 de diciembre de 2004. Referente a la norma 22 de condiciones de integración paisajística y ambiental.
- LEY 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.
- LEY 6/1997, de 8 de julio, DEL SUELO RUSTICO DE LAS ISLAS BALEARES.
- Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears.
- Así como todas las disposiciones generales que sean de aplicación de la Ordenanza general de Seguridad y Salud en el Trabajo, y demás normativas que se encuentren en vigor en el momento de la construcción. Se tiene en cuenta al ser una construcción en rústico únicamente en la edificación de servicios el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.).
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, en el que regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios.
- La revisión del Plan Director sectorial para la Gestión de Residuos Urbanos de la isla de Mallorca, acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca de 6 de febrero de 2.006.
- Reglamento (CE) nº 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la HIGIENE DE LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

PR- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

| OBRAS | | |
|--|---------------------|---------------|
| OBRAS BODEGA | IMPORTE (€) | % OBRA |
| 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS | 39,316.64 | 6.00 |
| 2 CIMENTACIONES | 65,527.74 | 10.00 |
| 3 ESTRUCTURA | 144,161.02 | 22.00 |
| 4 FABRICAS Y TABIQUES | 52,422.19 | 8.00 |
| 5 CUBIERTA | 32,763.87 | 5.00 |
| 6 RED DE SANEAMIENTO Y VENTILACION | 19,658.32 | 3.00 |
| 7 FONTANERIA Y GAS | 39,316.64 | 6.00 |
| 8 ELECTRICIDAD Y MEDIDAS CORRECTORAS | 32,763.87 | 5.00 |
| 9 CARPINTERÍA Y CERRAJERIA | 78,633.28 | 12.00 |
| 10 REVOCOS, ENLUCIDOS, SOLADOS Y ALICATADOS | 78,633.28 | 12.00 |
| 11 FIRMES Y PAVIMENTOS | 45,869.42 | 7.00 |
| 12 CONTROL Y CALIDAD | 6,552.77 | 1.00 |
| 13 SEGURIDAD Y SALUD | 13,105.55 | 2.00 |
| 14 GESTIÓN DE RESIDUOS | 6,552.77 | 1.00 |
| TOTAL PEM BODEGA | 655,277.36 | 100.00 |
| | | |
| OBRAS ANEXOS | IMPORTE (€) | |
| 1 DEMOLICION DE EDFICACION AGRARIA-GANADERA | 8,760.00 | |
| 2 ALJIBES DE AGUA POTABLE | 17,940.00 | |
| 3 EXPLANADA ACCESO A BODEGA | 48,374.08 | |
| 4 MODIFICACIÓN DE ACCESO CARRETERA | 22,129.27 | |
| TOTAL PEM ANEXOS | 97,203.35 | |
| TOTAL PEM OBRAS | 752,480.71 | |
| | | |
| INSTALACIONES | IMPORTE (€) | |
| 1 CALEFACCION Y CLIMATIZACION | 67,035.63 | |
| 2 CONDUCCIONES GENERALES SERVICIOS (INSTALACIONES) | 91,754.30 | |
| 3 SISTEMA AGUAS RESIDUALES | 34,173.89 | |
| TOTAL PEM INSTALACIONES | 192,963.82 | |
| | | |
| TOTAL PEM | 945,444.53 | |
| 9% GG | 85090.0081 | |
| 6% BI | 56726.672 | |
| SUMA | 1,087,261.21 | |
| IVA 21% | 228,324.85 | |
| TOTAL PEC | 1,315,586.07 | |

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material a NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (945.444,53 €).

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución por Contrata a UN MILLON TRESCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS con SIETE CÉNTIMOS (1.315.586,07 €).

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE PROYECTO.-

Documento N° 1.- Memoria

- Anejos a la memoria:
 - o Anejo nº 1: Ficha urbanística.
 - o Anejo nº 2: Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (RD 105/2008 de 1 de febrero).
 - o Anejo nº 3: Certificado de la viña.
 - o Anejo nº 4: Registro insular agrario cualificación preferente.

Documento N° 2- Planos.

CONCLUSIÓN.-

Con todo lo expuesto en la presente Memoria y los Anejos que a continuación se incluyen, así como en el resto de los documentos del proyecto, consideramos suficientemente definido el mismo, esperando merezca la aprobación de los organismos pertinentes.

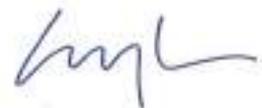
Palma, 30 de noviembre de 2020

Ingeniero Agrónomo. Colegiado 2510 (C.O.I.A.L)

El arquitecto. Colegiado 310.591 (C.O.A.I.B)



Fdo: Matías Capó Rodríguez



Fdo: Àngel Lluïa

ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO Nº1: FICHA URBANÍSTICA

| | |
|-----------------------|---|
| Proyecto: | BASICO Y PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PROD. DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN |
| Emplazamiento: | PARCELA 1 POLÍGONO 17, MOSCARI 07313 |
| Municipio: | SELVA (MALLORCA) |
| Promotor: | FINCA CAN GELAT, S.L. |
| Ingeniero: | MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ |
| Arquitecto: | ÀNGEL LLULL |

Planeamiento vigente: PTM sobre parcela ARIP en UP1

| CONCEPTO | PLANEAMIENTO | PROYECTO |
|---|--|---|
| Clasificación del suelo | RÚSTICO | RÚSTICO |
| Zonificación | SRG / AT / APT | AGRÍCOLA |
| Parcelación mínima | -- | 109.577 m ² |
| Ocupación | 3,99% s/109.577 m ² (4.372,12 m ²) | Existente: 1.941,14 m ² A demoler: 216,84 m ² Proyecto: 1.230,49 m ² Total: 2.954,79 m ² |
| Volumen | 1.500 m ³ edificio | 2.616,92 m ³ (*) |
| Edificabilidad | 2,99% s/109.577 m ² (3.276,35 m ²) | Existente: 744,95 m ² A demoler: 216,84 m ² Proyecto: 594,36 m ² Total: 1.122,83 m ² |
| Uso | ACTIVIDAD AGRÍCOLA - GANADERA | AGRÍCOLA |
| Situación del edificio en la parcela | AISLADA | AISLADA |
| Separación linderos | Entre edificios | -- |
| | A linderos | -- |
| Altura | Máxima | 2 plantas |
| | Total | 8 m. |
| | N. de plantas | 2 |
| Separación a torrentes | 5 m./100 m. zona de policía | > 100 m. |
| Separación a carretera | > 18 m | > 50 m |
| Observaciones: (*) Se solicita exoneración de parámetros de volumen por edificio y de altura total, según artículo 114 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears. | | |

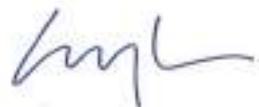
Palma, 30 de noviembre de 2020

Ingeniero Agrónomo. Colegiado 2510 (C.O.I.A.L)

El arquitecto. Colegiado 310.591 (C.O.A.I.B)



Fdo: Matías Capó Rodríguez



Fdo: Àngel Llull

**ANEJO Nº2: ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN
Y DEMOLICION (RD 105/2008 de 1 de febrero)**

1. ANTECEDENTES

1.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Este documento se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en:

- El artículo 52 de la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de Residuos y suelos contaminados de las Illes Balears (BOIB N°23 de 21/02/2019).
- Los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 4º del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero del Ministerio de la Presidencia, por el que se regula la producción y gestión de residuos de demolición y construcción (BOE N° 38 de 13/02/08).

También resultan de aplicación:

- a. Para la **isla de Mallorca** las exigencias derivadas del articulado del Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos de Construcción de la Isla de Mallorca (BOIB N° 141 de 23/11/02).
- b. Para la **isla de Menorca** las exigencias derivadas del articulado del Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos no peligrosos de la Menorca (BOIB N° 109 de 03/08/06).
- c. Las **islas de Eivissa y Formentera** no disponen de un Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos de construcción. No obstante, si tienen instalaciones autorizadas para la gestión de residuos.

En consecuencia, en el caso de la isla de Mallorca y de la isla de Menorca para dar respuesta a las determinaciones de ambas normas, armonizando su cumplimiento, y para respetar las exigencias del procedimiento administrativo correspondiente a la gestión de los Residuos RCD's en los diferentes centros de transferencia y pre-tratamiento, zonas de almacenaje temporal, plantas de tratamiento, centros de valoración y/ o eliminación, de la empresa o empresas autorizadas de gestión y tratamiento de los citados residuos, a continuación se desarrollan los aspectos relativos a las exigencias de los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 4 del RD 105/2008, todo ello sin perjuicio que, de forma complementaria, deban aportarse igualmente en fase del proyecto de ejecución las fichas de cálculo de volumen y caracterización de residuos, derivadas de la aplicación de sus respectivos Planes Directores Sectoriales.

2. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

2.1. ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS A GENERAR EN OBRA

La cuantificación específica de residuos, de acuerdo con el Plan Sectorial y con la caracterización que se especifica a continuación, se adjunta en el Anexo 4.2 del presente Estudio de gestión de residuos.

A continuación, se relaciona la caracterización que se ha realizado a partir del apartado 17 de la Lista Europea de Residuos, con algunas observaciones y puntualizaciones:

17/01: *Hormigón/ Ladrillo/ Tejas y materiales cerámicos.*

17/02: *Madera / Vidrio / Plástico.*

17/03: *Mezclas bituminosas, alquitrán de hulla u otros productos alquitranados.*

17/04: *Metales (incluso sus aleaciones).*

17/05: *Tierras, piedras y limos.*

Los materiales naturales de construcción y demolición tales como tierras, arcillas, limos, arenas, graves o piedras están regulados por la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.

Para las islas de Mallorca y Menorca debe señalarse que previa conformidad de la Dirección Facultativa de las obras, la totalidad o una parte de los mismos puede destinarse a restauración de canteras según el procedimiento establecido en el Plan Director Insular de Gestión de Residuos RCD's.

17/06 *Materiales de aislamiento y materiales de construcción que contienen amianto.*

17/08 *Materiales de construcción a base de yeso.*

17/09 *Otros residuos de construcción y demolición.*

Para ver la lista completa:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=celex%3A32014D0955>

2.2.1. INVENTARIO DE RESIDUOS PELIGROSOS

En cuanto a la producción de residuos peligrosos debe manifestarse que en principio en esta obra no está prevista su producción. Sin embargo, si durante el desarrollo de la misma se produjeran tales residuos, en su momento deberá realizarse el correspondiente inventario de los mismos, clasificándolos según los subapartados correspondientes de las categorías de la orden MAM/304/2002 17/01, 17/02, 17/03, 17/04, 17/05, 17/06, 17/08 y 17/09, que vienen señalizados con *.

A continuación, se relaciona el inventario realizado a partir del apartado 17 de la Lista Europea de Residuos:

| | |
|-----------|--|
| 17 01 06* | Mezclas, o fracciones separadas, de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos que contienen sustancias peligrosas. |
| 17 02 04* | Vidrio, plástico y madera que contienen sustancias peligrosas o están contaminados por ellas. |
| 17 03 01* | Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla. |
| 17 03 03* | Alquitrán de hulla y productos alquitranados. |
| 17 04 09* | Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas. |
| 17 04 10* | Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas. |
| 17 05 03* | Tierra y piedras que contienen sustancias peligrosas. |
| 17 05 05* | Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas. |
| 17 05 07* | Balasto de vías férreas que contiene sustancias peligrosas. |
| 17 06 01* | Materiales de aislamiento que contienen amianto. |
| 17 06 03* | Otros materiales de aislamiento que consisten en sustancias peligrosas o contienen dichas sustancias. |
| 17 06 05* | Materiales de construcción que contienen amianto. |
| 17 08 01* | Materiales de construcción a base de yeso contaminados con sustancias peligrosas. |
| 17 09 01* | Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio. |
| 17 09 02* | Residuos de construcción y demolición que contienen PCB (por ejemplo, sellantes que contienen PCB, revestimientos de suelo a base de resinas que contienen PCB, acristalamientos dobles que contienen PCB, condensadores que contienen PCB). |
| 17 09 03* | Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas. |

2.2. MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RESIDUOS

Deben considerarse en este apartado todo el conjunto de medidas destinadas a evitar la generación de residuos o conseguir su reducción; y también la de la cantidad de sustancias peligrosas o contaminantes presentes en ellos.

Tales medidas básicamente tienden a conseguir la minimización en origen, que comprende todas aquellas actuaciones preventivas a realizar en obra, para reducir al máximo la producción de residuos.

En relación a este tema, debe señalarse que la política preventiva a considerar en este caso debe fundamentarse básicamente en las directrices que siguen:

- Adecuada organización de la obra, con un ordenado control y previsión de los diferentes suministros de la misma, para evitar la presencia de un volumen excesivo de materiales sobrantes, derivados de una política de compras maximalista.
- Coordinación, supervisión y control de los trabajos de los operarios de los diferentes oficios e industriales que participen en la obra, especialmente en casos de albañilería tradicional, para evitar que la falta de comunicación entre los mismos pueda provocar incrementos indeseados en la producción de residuos.
- Utilización en la obra de elementos constructivos fácilmente desmontables, sustituibles o reutilizables.
- Prioridad de uso de aquellos materiales, productos, instalaciones y componentes diversos, cuyo empleo produzca menores cantidades de residuos.
- Empleo en la construcción de materiales que lleguen a obra con un alto grado de transformación en componentes y semi-productos, necesitando un mínimo de manipulaciones a pie de tajo.
- Construir con medios auxiliares de vida útil larga, o que queden incorporados a la obra de forma definitiva
- Uso de materiales reciclados y de reutilización, en rellenos, sub-bases de firmes, terraplenados, áridos para elementos de hormigón no estructural, etc.
- En el caso de realizarse por parte del promotor varias obras a la vez, organizarlas de forma que el material auxiliar sobrante de una de ellas, pueda emplearse simultáneamente en las otras.
- Devolución a los fabricantes de los materiales procedentes de los embalajes de los productos empleados que puedan ser objeto de reutilización (especialmente en el caso de suministros paletizados)

2.3. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS GENERADOS EN OBRA

De acuerdo con el listado de actuaciones que figura en el Anejo 1 de la Orden MAM/304/2002 y de las definiciones que se incluyen en el Plan Director de Gestión de Residuos de Mallorca y el Plan Director de Gestión de Residuos de Menorca, debe indicarse que las operaciones de gestión de residuos objeto del presente proyecto corresponden a los siguientes criterios:

REUTILIZACIÓN: Considerando este concepto en el sentido del empleo de un producto usado para el mismo fin para el que fue diseñado originariamente. Debe indicarse que en los casos que contemplen el derribo de edificaciones, se podrán utilizar en la misma obra los materiales de recuperación que resulten adecuados a la propia naturaleza de la misma, siempre y cuando estos cumplan las exigencias establecidas en los diferentes DB's del Código Técnico de Edificación y demás normas, reglamentos e instrucciones de aplicación obligatoria.

Por otra parte, debe informarse igualmente que, aunque directamente no se deban incluir en este estudio, si resulta necesario, se reutilizará una parte de los productos no contaminados procedentes de excavación en la formación de nivelaciones, rellenos y terraplenados de la obra.

En cuanto al resto de productos que puedan ser objeto de posterior reutilización y que no se deban emplear en obra, se podrá optar entre su entrega al gestor responsable del tratamiento general del servicio público insularizado, o su adjudicación a empresas especializadas en la venta de productos usados o reciclados, todo ello para su posterior reutilización.

VALORACIÓN: Se incluyen en este apartado los procedimientos que permitan el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos, sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente.

En principio, se ha considerado que en la misma obra, por medio de un tratamiento de triaje y machaqueo previo, se pueda proceder a la valoración de una parte de los residuos inertes no peligrosos, para utilizarlos si en su caso se considera conveniente, en la ejecución de rellenos, macizados y formación de sub-bases de diferentes componentes constructivos.

Para el resto de residuos debe señalarse que, según la parte B) del citado Anejo, en este caso básicamente se consideran las operaciones de los grupos R-1, R-4, R-5, R-10, R-11, por medio de las actuaciones de separación, tratamiento y valoración a desarrollar en los diferentes centros de transferencia y pre-tratamiento, zonas de almacenaje temporal, plantas de tratamiento, centros de valoración y/o eliminación, de la empresa o empresas autorizadas para la gestión de residuos.

Las operaciones de valoración y reciclaje a realizar por este gestor se orientarán básicamente a la obtención de los siguientes elementos: áridos reciclados (ecograva); productos valorizables (metales, plásticos, maderas, vidrios, asfaltos, etc.) y productos no valorizables

ELIMINACIÓN: Este apartado corresponde a los procedimientos de vertido de residuos o bien a su destrucción, no habiéndose previsto este tipo de actuaciones en el propio ámbito de la misma obra.

De forma general debe señalarse que, según la parte A) del citado Anejo, en este caso se considerarán las operaciones de los grupos D-1, D-12 y D-13, a desarrollar en las instalaciones de la empresa o empresas autorizadas o en su caso en vertederos autorizados, para la parte de productos no valorizables que resulte finalmente de los procesos de valorización.

2.4. MEDIDAS DE SEPARACIÓN DE RESIDUOS EN OBRA

De acuerdo con las determinaciones de las normativas citadas, y para dar cumplimiento de forma genérica a las exigencias de las mismas, debe indicarse que las medidas de separación a considerar en la obra son las que siguen:

- I) En primer lugar, separación de los residuos producidos en los dos grupos generales que siguen:
 - Residuos Peligrosos.
 - Residuos No Peligrosos.
- II) Cuando se prevea la producción de más de 5 m³ de residuos no peligrosos, estos a su vez deberán separarse en las dos fracciones que siguen:
 - Residuos inertes: Se incluirán en este apartado los restos correspondientes a materiales cerámicos, hormigón, pétreos, térreos y similares.
 - Resto de residuos no peligrosos: Se incluirán en este apartado el resto de este tipo de residuos, o sea envases de cualquier tipo, restos metálicos, maderas, plásticos y similares, etc.

Por otra parte, todos estos restos deberán separarse, además de forma individualizada, en forma de fracciones independientes, cuando para cada una de ellas, la cantidad prevista de generación para el total de la obra, supere las cantidades que se relacionan seguidamente:

- Hormigón: 80 Toneladas
- Ladrillos, Tejas, Cerámicos: 40 Toneladas
- Metal: 2 Toneladas
- Madera: 1 Toneladas
- Vidrio: 1 Toneladas
- Plástico: 0,50 Toneladas
- Papel y cartón: 0,50 Toneladas

Sin embargo, cuando por razones de espacio físico en la obra o por las propias características de las mismas, no resulte técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor de los residuos (constructor, subcontratista, o trabajador autónomo), previo acuerdo con el productor de los mismos, encomendará esta separación, en fracciones individualizadas, a un gestor autorizado de residuos en instalación externa de la obra.

- III) En referencia a los residuos peligrosos, debe señalarse, tal como se ha indicado con anterioridad, que en caso de producirse en obra, deberán clasificarse adecuadamente, separándose del resto de residuos, evitando la mezcla entre ellos y/o con otros productos no peligrosos. En este supuesto, como actuación adicional, deberá efectuarse el correspondiente inventario de los residuos peligrosos o contaminantes realmente generados.
- IV) En cuanto a los materiales rocosos o térreos no contaminados procedentes de excavaciones, debe señalarse a modo informativo que una parte de los mismos se separará para su posterior empleo en la formación de nivelaciones, rellenos y terraplenados de la misma obra, en tanto que el resto de materiales se retirará de ésta con destino al punto de depósito autorizado para posterior reutilización, o para la restauración de canteras, previa autorización expresa de la Dirección Facultativa de las obras.

2.5. INSTALACIONES PREVISTAS EN OBRA PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Se adjuntan en el anexo del presente estudio planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Al respecto, debe indicarse que, para la realización de estas operaciones, se han de considerar básicamente los elementos que siguen:

- Bajante de escombros (en los casos que proceda)
- Zona, depósito y/o contenedor para lavado de canaletas y/o cubetas de hormigón
- Contenedores de capacidad mínima 4,5 m³, que cuando se sitúen en espacios no cerrados y/o controlados, deberán ir provistos de tapa para evitar vertidos incontrolados. Los citados contenedores se deberán destinar a los usos que siguen:
 - 1 unidad para residuos peligrosos.
 - 1 unidad para parte inerte de residuos no peligrosos.
 - 1 unidad para parte restante de residuos no peligrosos.
- Espacio para almacenamiento de materiales de recuperación, tierras a reutilizar y otros materiales reciclados

Para las posibles operaciones de reutilización se dispondrá en su caso de una máquina machacadora móvil para valoración y posterior reutilización en obra de parte de los productos inertes producidos en la misma.

VER ANEXO 4.1.

2.6. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

A continuación, se relacionan los puntos del pliego de prescripciones técnicas particulares del Proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra:

- El productor de residuos de construcción y demolición deberá disponer de documentación suficiente que acredite que los residuos realmente producidos en sus obras han sido total o parcialmente gestionados en la misma, o entregados a un gestor de residuos autorizado, para que éste efectúe las preceptivas operaciones de valoración y/o eliminación en sus propias instalaciones, todo ello según las exigencias de las diferentes normativas de aplicación.
- La persona física o jurídica que ejecute las obras estará obligada a presentar al promotor/propietario de las mismas un plan de gestión, que refleje como se van a llevar a cabo las obligaciones que le incumban en relación a los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.
- Por otra parte, a la vista de exigencias parcialmente concurrentes de las normas citadas sobre el tema de abono de los costes de gestión de residuos, antes del inicio de las obras, el productor y el poseedor de residuos deberán pactar la forma expresa en que se van a sufragar los correspondientes costes.
- El constructor, sub-contratista, o trabajadores autónomos que participen en la ejecución de las obras, en su condición de poseedores de los residuos, cuando no procedan a gestionarlos por si mismos, estarán obligados a entregarlos a un gestor autorizado en la materia para su posterior tratamiento.
- Del mismo modo, los citados agentes estarán obligados a mantenerlos, mientras se encuentren en su poder, en adecuadas condiciones de seguridad e higiene, evitando al mismo tiempo que la mezcla de fracciones ya seleccionadas impida su posterior valorización y/o eliminación.

- El gestor de residuos en instalaciones externas de la obra, deberá facilitar documentación acreditativa de que ha realizado la separación individualizada por fracciones exigida por el RD 105/2008
- En los casos de derribos, como actuaciones previas a los mismos, en primer lugar, se procederá a la retirada de los elementos peligrosos y/o contaminantes tan pronto como sea posible. Seguidamente se desmontarán los elementos valiosos a conservar, o que puedan ser objeto de posterior reutilización. Por último, se procederá a efectuar el derribo del resto de elementos, según el sistema general que se haya previsto para el mismo.
- El depósito temporal de escombros se efectuará en recipientes y/o contenedores específicos para cada una de las categorías y fracciones previstas, debiéndose cumplir las condiciones y situación que puedan plantear las ordenanzas de aplicación. Los citados elementos de depósito temporal deberán estar señalizados convenientemente para evitar confusiones y acopios incorrectos.
- El responsable de la empresa constructora de las obras, adoptará las medidas necesarias para evitar que en los citados recipientes se puedan depositar residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de restos no procedentes de la obra.
- Los restos de lavado de hormigoneras, canaletas y cubas de hormigón, serán tratados igualmente como residuos.
- En el equipo de la obra, se dispondrán los medios humanos, técnicos y procedimientos específicos de separación para cada una de las categorías de RCD's consideradas en esta documentación.
- Las tierras y materiales de excavación no contaminados que puedan tener una posterior reutilización, tanto en obra como fuera de ella, serán retiradas y almacenadas durante el menor plazo de tiempo posible, no debiéndose efectuar amontonamientos de altura superior a los dos metros, evitándose excesos de humedad, cuidándose su manipulación y su posible contaminación y mezcla con otros materiales.
- Se evitará en todo momento la contaminación de los diferentes tipos de residuos ya caracterizados, con componentes y productos tóxicos o peligrosos. En el caso de generarse en obra productos de este tipo no previstos inicialmente, deberán separarse adecuadamente para su tratamiento adecuado, evitando la mezcla entre ellos y/o con otros productos no peligrosos. En este supuesto, deberá realizarse además el correspondiente inventario de los residuos peligrosos realmente generados.
- En el caso de que, durante el desarrollo de las obras, se detectaran zonas de suelo potencialmente contaminado, se deberá cursar aviso a las autoridades competentes en la materia a nivel municipal, insular y/o autonómico.

2.7. VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Se ha previsto, en el presupuesto del proyecto y en capítulo independiente, la valoración del coste previsto de la gestión de residuos de construcción y demolición.

Paralelamente, y de acuerdo con el Plan director sectorial, se adjunta en el ANEXO 4.2 del presente estudio, una ficha con la cuantificación y valoración del coste previstas de gestión de residuos.

3. CONSIDERACIONES FINALES

Debe señalarse que cuando, en cumplimiento de lo indicado el Art.-5 del RD 105/2008, la persona física o jurídica que realice las obras presente a la propiedad, el plan de gestión de los residuos de

demolición/construcción de las mismas, a partir de los medios técnicos y humanos disponibles y de las propias circunstancias y características de los trabajos a efectuar, se podrán ajustar de forma definitiva, la naturaleza y proceso de desarrollo de las diferentes operaciones de gestión de RCD's.

4. ANEXOS

En el proyecto de ejecución se desarrollarán los siguientes anexos:

- 4.1. **PLANOS DE LAS INSTALACIONES PREVISTAS PARA EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y, EN SU CASO, OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN DENTRO DE LA OBRA.**

- 4.2 **FICHA DE CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS.**

ANEJO Nº3 CERTIFICADOS DE LA VIÑA



Aurora Segòvia Perelló, Cap de secció III de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de les Illes Balears,

CERTIFIC:

Que en data 9 de juliol de 2020, la base de dades del Registre Vitícola de les Illes Balears, hi figura com a titular dels drets de vinya:

Finca Can Gelat SL, amb CIF **B16557589**, i el codi de viticultor **05800003**, de les següents parcel·les:

| Municipi | Polígon | Parcel·la | Recinte | Superfície | Situació drets | Varietat |
|----------|---------|-----------|---------|------------|---|---------------------------------|
| Selva | 017 | 00001 | 3 | 8399.0 | Exercit dret de replantació o substitució | CALLET 100% |
| Selva | 017 | 00001 | 5 | 11912.0 | Exercit dret de replantació o substitució | MANTO NEGRO 17% GIRÓ ROS 83% |
| Selva | 017 | 00213 | 1 | 4500.0 | Exercida autorització de plantació | GIRÓ 100% |
| Selva | 017 | 00213 | 1 | 10500.0 | Exercida autorització de plantació | CHARDONNAY 100% |

Aquest certificat reflecteix les dades que obren en poder de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca en la data present, independentment d'alteracions, altes, baixes o revisions que es puguin produir a partir d'aquesta data.

I, perquè consti, expedisc aquest certificat a petició de la persona interessada.

Palma, 9 de juliol de 2020

La cap de secció III

Aurora Segòvia Perelló



Informe i proposta que esdevé resolució sobre l'autorització de replantació de vinya al recinte 1, de la parcel·la 1, del polígon 17, del terme municipal de Selva.

Fets

1. En data 23 de juny de 2020 (registre d'entrada núm. L23E4226/2020), Ferran Codina Roura, amb NIF 44417971A, en representació de Finca Can Gelat S.L., amb CIF B16557589, va sol·licitar l'autorització per a la plantació de vinya de 38.700 m² ubicats al recinte 1, de la parcel·la 1, del polígon 17, del terme municipal de Selva.
2. Finca Can Gelat S.L. disposa d'una resolució d'arrabassada a favor seu per una superfície total de 38.700 m², superfície provinent de l'arrabassada del recinte 2 de la parcel·la 105 i del recinte 13 de la parcel·la 155, del polígon 3, del terme municipal de Lorca, a la Regió de Múrcia.
3. S'ha comprovat que Finca Can Gelat, S.L. té a la seva disposició la superfície agrària per a la qual sol·licita l'autorització de replantació.

Fonaments de dret

1. Decret 31/2014, de 18 de juliol, pel qual es fixen els principis generals en matèria de plantacions i replantacions de vinya, del Registre Vitícola i sobre les declaracions obligatòries en el sector vitivinícola
2. Llei 24/2003, de 10 de juliol, de la Vinya i el Vi.
3. Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual es crea una organització comuna de mercats de productes agraris.
4. Reglament delegat (UE) 2018/273 de la Comissió, per el que es completa el Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell.
5. Reial Decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.
6. Reial decret 536/2019, de 20 de setembre, pel que es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.





Conclusió

Inform favorablement sobre l'autorització de replantació de vinya a nom de Finca Can Gelat S.L., amb CIF B16557589, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

| Municipi | Pol. | Parc. | Rec. | Situació drets | Superfície (m ²) |
|----------|------|-------|------|-----------------------------|------------------------------|
| Selva | 17 | 1 | 1 | Autorització de replantació | 38.700 |

Palma, 27 de juliol de 2020

La cap del Negociat XV

M. Isabel Oltra Cebolla

Proposta de resolució que esdevé Resolució

Propòs al director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, que emeti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar la replantació de vinya a nom de Finca Can Gelat S.L., amb CIF B16557589, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

| Municipi | Pol. | Parc. | Rec. | Situació drets | Superfície (m ²) |
|----------|------|-------|------|-----------------------------|------------------------------|
| Selva | 17 | 1 | 1 | Autorització de replantació | 38.700 |

2. Notificar aquesta resolució a l'interessat, com a titular dels drets de les parcel·les vitícoles esmentades.

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1595857042155-224322238-1841873880111994400>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1595857042155-224322238-1841873880111994400>

VISADO: V202001727 Exp: E202000833
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que no exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs d'alçada davant el conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma, 27 de juliol de 2020

Conforme amb l'informe
Propòs Resolució
El cap del Servei d'Agricultura

Andreu Juan Serra

Conforme amb la proposta
En dict Resolució
El director general

Gabriel Torrens Llabrés

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1595857042155-224322238-1841873880111994400>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1595857042155-224322238-1841873880111994400>

VISADO : V202001727 Exp : E202000833
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Página 3/4



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1595857042155-224322238-1841873880111994400

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1595857042155-224322238-1841873880111994400>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

GABRIEL TORRENS LLABRES

DIRECTOR GENERAL D'AGRICULTURA RAMADERIA I DESENVOLUPAMENT RURAL

CONSELLERIA D'AGRICULTURA PESCA I ALIMENTACIÓ

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 28-jul-2020 10:05:47 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

MARIA ISABEL OLTRA CEBOLLA

CAP DEL NEGOCIAT XVI

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AGRICULTURA I PESCA - DIRECCIÓ GENERAL D'AGRICULTURA I RAMADERIA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 27-jul-2020 03:43:48 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

ANDRES JUAN SERRA

CAP DEL SERVEI D'AGRICULTURA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AGRICULTURA I PESCA - DIRECCIÓ GENERAL D'AGRICULTURA I RAMADERIA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 28-jul-2020 08:33:39 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: ARP_51_20.pdf

Data captura: 28-jul-2020 10:07:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1595857042155-224322238-1841873880111994400>

VISADO : V202001727 Exp : E202000833
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución

Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Página 4/4



Informe i proposta que esdevé resolució sobre l'autorització de replantació de vinya al recinte 1, de la parcel·la 1, del polígon 17, del terme municipal de Selva.

Fets

1. En data 23 de juny de 2020 (registre d'entrada núm. L23E4224/2020), Ferran Codina Roura, amb NIF 44417971A, en representació de Finca Can Gelat S.L., amb CIF B16557589, va sol·licitar l'autorització per a la plantació de vinya de 27.000 m² ubicats al recinte 1, de la parcel·la 1, del polígon 17, del terme municipal de Selva.
2. Finca Can Gelat S.L. disposa d'una resolució d'arrabassada a favor seu per una superfície total de 27.000 m², superfície provinent de l'arrabassada del recinte 3 de la parcel·la 18 del polígon 3, del terme municipal de Jumilla, a la Regió de Murcia.
3. S'ha comprovat que Finca Can Gelat, S.L. té a la seva disposició la superfície agrària per a la qual sol·licita l'autorització de replantació.

Fonaments de dret

1. Decret 31/2014, de 18 de juliol, pel qual es fixen els principis generals en matèria de plantacions i replantacions de vinya, del Registre Vitícola i sobre les declaracions obligatòries en el sector vitivinícola
2. Llei 24/2003, de 10 de juliol, de la Vinya i el Vi.
3. Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell, pel qual es crea una organització comuna de mercats de productes agraris.
4. Reglament delegat (UE) 2018/273 de la Comissió, per el que es completa el Reglament (UE) núm. 1308/2013 del Parlament Europeu i del Consell.
5. Reial Decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.
6. Reial decret 536/2019, de 20 de setembre, pel que es modifica el Reial decret 1338/2018, de 30 d'octubre, pel qual es regula el potencial de producció vitícola.

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1595857983858-224325984-7178437931121713730>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1595857983858-224325984-7178437931121713730>

VISADO: V202001727 Exp: E202000833
PRO PECO BAS 2020, Visado NO válido para ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



Conclusió

Inform favorablement sobre l'autorització de replantació de vinya a nom de Finca Can Gelat S.L., amb CIF B16557589, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

| Municipi | Pol. | Parc. | Rec. | Situació drets | Superfície (m ²) |
|----------|------|-------|------|-----------------------------|------------------------------|
| Selva | 17 | 1 | 1 | Autorització de replantació | 27.000 |

Palma, 27 de juliol de 2020

La cap del Negociat XV

M. Isabel Oltra Cebolla

Proposta de resolució que esdevé Resolució

Propòs al director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, que emeti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar la replantació de vinya a nom de Finca Can Gelat S.L., amb CIF B16557589, al Registre Vitícola de les Illes Balears, amb les següents característiques:

| Municipi | Pol. | Parc. | Rec. | Situació drets | Superfície (m ²) |
|----------|------|-------|------|-----------------------------|------------------------------|
| Selva | 17 | 1 | 1 | Autorització de replantació | 27.000 |

2. Notificar aquesta resolució a l'interessat, com a titular dels drets de les parcel·les vitícoles esmentades.

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1595857983858-224325984-7178437931121713730>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1595857983858-224325984-7178437931121713730>

VISADO: V202001727 Exp: E202000833
PROFEYO BASIC, Visado NO válido para ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que no exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs d'alçada davant el conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Palma, 27 de juliol de 2020

Conforme amb l'informe
Propòs Resolució
El cap del Servei d'Agricultura

Andreu Juan Serra

Conforme amb la proposta
En dict Resolució
El director general

Gabriel Torrens Llabrés

Reina Constança, 4
07006 Palma
Tel. 971 176 666
viticola@dgagric.caib.es
dgagric.caib.es

<https://vd.caib.es/1595857983858-224325984-7178437931121713730>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1595857983858-224325984-7178437931121713730>

VISADO : V202001727 Exp : E202000833
PROFEYO BASIC, Visado NO válido para ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1595857983858-224325984-7178437931121713730

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1595857983858-224325984-7178437931121713730>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA ISABEL OLTRA CEBOLLA

CAP DEL NEGOCIAT XVI

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AGRICULTURA I PESCA - DIRECCIÓ GENERAL D'AGRICULTURA I RAMADERIDA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 27-jul-2020 03:55:59 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

ANDRES JUAN SERRA

CAP DEL SERVEI D'AGRICULTURA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT AGRICULTURA I PESCA - DIRECCIÓ GENERAL D'AGRICULTURA I RAMADERIA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 28-jul-2020 08:33:39 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

GABRIEL TORRENS LLABRES

DIRECTOR GENERAL D'AGRICULTURA RAMADERIA I DESENVOLUPAMENT RURAL

CONSELLERIA D'AGRICULTURA PESCA I ALIMENTACIÓ

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 28-jul-2020 10:05:47 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: ARP_52_20.pdf

Data captura: 28-jul-2020 10:07:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1595857983858-224325984-7178437931121713730>

VISADO : V202001727 - Exp : E202000833
PRO PECO BASILE, Visado NO valido para ejecución

Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9]

7/12
2020

Habilitación
Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Página 4/4

ANEJO N°4: RIA PREFERENTE

FERRAN CODINA ROURA

CATEGORIA DE L'EXPLOTACIÓ: **EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **FINCA CAN GELAT S.L.**

NÚM. D'EXPEDIENT: **20.817**

N.I.F: **B16557589**

ILLA: **MALLORCA**

**NOTIFICACIÓ ACORDANT INSCRIPCIÓ
REGISTRE INSULAR AGRARI DE MALLORCA**

Com a conseqüència de la declaració responsable presentada en data **23/07/2020** i núm. de registre d'entrada **2.197.803**, i d'acord amb el que disposa l'article 40 de la Llei 39/2015, us tramet adjunta, còpia de la Resolució del director gerent del Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA), per la qual s'acorda la inscripció d'aquesta explotació en el Registre Insular Agrari de Mallorca, amb data d'efectes **23/07/2020** i núm. **20.817**, amb la categoria **d'EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**.

Contra aquesta Resolució - que esgota la via administrativa - podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant el Director Gerent del FOGAIBA, en el termini d'un mes a comptadors des del dia següent a la seva notificació, d'acord amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Palma, 28 d'octubre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García

<https://vd.caib.es/1603877124996-242931853-4315263358037080804>



**REGISTRE INSULAR AGRARI
INFORME PROPOSTA**

CATEGORIA DE L'EXPLOTACIÓ: **EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **FINCA CAN GELAT S.L.**

NÚM. D'EXPEDIENT: **20.817**

N.I.F: **B16557589**

ILLA: **MALLORCA**

Vista la declaració responsable d'inici/modificació de l'activitat agrària / complementària presentada en el Fons de Garantia Agrària i Pesquera de les Illes Balears (FOGAIBA) per **FINCA CAN GELAT S.L.** en data **23/07/2020** i núm. de registre d'entrada **2.197.803** en la qual sol·licita la classificació com a Preferent i la documentació adjunta.

El Tècnic que subscriu

INFORMA

Que les dades sobre distribució de cultius, ramaderia, maquinària i instal·lacions de l'explotació, així com l'acreditació mitjançant la declaració responsable del compliment de les bones pràctiques agràries regulades en el marc de la política agrícola comuna, permeten acceptar la inscripció d'una EXPLOTACIÓ AGRÀRIA amb la categoria de PREFERENT.

i PROPOSA

La seva inscripció en el Registre Insular Agrari de Mallorca amb data d'efectes **23/07/2020** i núm **20.817** com EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT.

Queda subjecta a les accions de control, verificació i inspecció que les administracions públiques, en el marc de les seves competències podrien portar a terme, així com el compliment de les restants obligacions previstes en la normativa d'aplicació.

Palma, 28 d'octubre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García



REGISTRE INSULAR AGRARI
RESOLUCIÓ ACORDANT INSCRIPCIÓ

CATEGORIA DE L'EXPLOTACIÓ: **EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT**

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **FINCA CAN GELAT S.L.**

NÚM. D'EXPEDIENT: **20.817**

N.I.F: **B16557589**

ILLA: **MALLORCA**

Vist l'informe – proposta del cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari.

El director gerent de FOGAIBA, fent ús de les facultats que tinc atribuïdes

RESOLC

Acordar la inscripció de l'explotació agrària de referència en el Registre Insular Agrari de Mallorca, amb data d'efectes **23/07/2020** i núm. **20.817**, amb la categoria d'EXPLOTACIÓ AGRÀRIA PREFERENT, amb les dades que figuren al certificat annex.

Queda subjecta a les accions de control, verificació i inspecció que les administracions públiques, en el marc de les seves competències podrien portar a terme, així com el compliment de les restants obligacions previstes en la normativa d'aplicació.

Contra aquesta Resolució - que esgota la via administrativa - podrà interposar-se, potestativament, recurs de reposició davant el director gerent del FOGAIBA, en el termini d'un mes a comptadors des del dia següent a la seva notificació, d'acord amb el que es disposa en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent a la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Palma, 28 d'octubre 2020

El director gerent del FOGAIBA

Mateu Morro Marcé



FINCA CAN GELAT S.L.
FRANCISCO SANCHO 7 BAJOS
07004 PALMA DE MALLORCA

REGISTRE INSULAR AGRARI DE MALLORCA

N.I.F./C.I.F.: **B16557589**

CERTIFICAT D'INSCRIPCIÓ

Adjunt vos remet Certificat d'inscripció al Registre Insular Agrari de Mallorca, de l'explotació N° 20.817 i que té la qualificació de **Preferent**.

Les dades que aquí es reflecteixen estan sotmeses a les actualitzacions del SigPac.

Tot això d'acord amb l'article 42 de la Llei 30/1992, de regim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i el Decret 43/2015, de 22 de maig, de principis generals i directrius de coordinació en matèria d'explotacions agràries, agràries prioritàries, de titularitat compartida, preferents i d'oci o autoconsum; de regulació sobre l'organització i el funcionament del Registre Interinsular Agrari i dels registres insulars agraris de les Illes Balears.

Palma, 28 d'octubre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García

<https://vd.caib.es/1603877124996-242931853-4315263358037080804>





G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
/ AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

| | | | | |
|---|---|--------------|--------------|---------------------------------------|
|  | VISADO : V202001727 Exp : E202000833 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9] | 7/12 2020 | Habilitación | Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ |
| | | | Profesional | |



<https://vd.caib.es/1603877124996-242931853-4315263358037080804>

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari, Miguel Fernández García

CERTIFIC:

Que l'explotació aquí descrita està inscrita al Registre Insular Agrari de Mallorca amb el número 20.817 i que té la qualificació de **Preferent**.

Que les dades corresponen al dia d'avui.

| DADES IDENTIFICATIVES DEL TITULAR | | | | |
|---|---------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Llinatges i nom o Raó social: FINCA CAN GELAT S.L. | | | CIF/DNI/NIF: B16557589 | |
| Domicili: FRANCISCO SANCHO 7 BAJOS | | Província: BALEARS, ILLES | | |
| Municipi: PALMA DE MALLORCA | Localitat: PALMA DE MALLORCA | C.P.: 07004 | Telèfon 1: 971900225 | Telèfon 2: 627587021 |
| Data naixement/Constitució: 05/01/2018 | | Núm. socis: 2 | Correu electrònic: | Fax: |

| DADES GENERALS DE L'EXPLOTACIO | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Municipi predominant: SELVA | Núm. de registre: 20.817 |

| ALTRES DADES PERSONALS / TIPUS D'ASSOCIACIO | | |
|---|--------------------|-------------|
| Llinatges i nom o Raó social | Tipus d'associació | CIF/DNI/NIF |
| HILLECHIEN JANTJE EDING EV LOCHTENBERG | SOCIO | Y3353455T |
| SJOERD LOCHTENBERG WIN | SOCIO | Y3353412A |

| CAPITAL TERRITORIAL |
|--|
| 1 - Règim de Tinença: 1.1 Propietat 100%; 1.2 Propietat 50-99%; 2.1 Arrendament 100%; 2.2 Arrendament 50-99%; 3.1 Amitgeria 100%; 3.2 Amitgeria 50-99%; 4.1 Altres formes 100%; 4.2 Altres formes 50- |



CAPITAL TERRITORIAL

99%; 5.1 Cap arriba al 50%.

| Municipi | Ref. SIGPAC | | | Cultiu | Règ. Tinença ¹ | Superfície en hectàrees | | | | |
|----------|-------------|------|------|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|----------|---------------------|-------------|
| | Pol. | Par. | Rec. | | | SAU secà | SAU regiu | Forestal | Intensiu (hivernal) | Improductiu |
| SELVA | 17 | 1 | 1 | FRUITS DE CLOSCA | | 8,28 | | | | |
| SELVA | 17 | 1 | 6 | FRUITS DE CLOSCA | | 0,17 | | | | |
| SELVA | 17 | 1 | 7 | FRUITS DE CLOSCA | | 0,43 | | | | |
| SELVA | 17 | 1 | 8 | FRUITS DE CLOSCA | | 0,05 | | | | |
| SELVA | 17 | 213 | 1 | FRUITS DE CLOSCA | | 6,27 | | | | |
| SELVA | 17 | 213 | 3 | ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS | | | | 1,37 | | |
| SELVA | 17 | 213 | 6 | GUARET SENSE PRODUCCIÓ | | 0,30 | | | | |
| SELVA | 17 | 213 | 7 | GUARET SENSE PRODUCCIÓ | | 0,14 | | | | |
| SELVA | 17 | 213 | 8 | FRUITS DE CLOSCA | | 0,72 | | | | |
| SELVA | 17 | 213 | 9 | FRUITS DE CLOSCA | | 0,11 | | | | |
| SELVA | 17 | 213 | 10 | GUARET SENSE PRODUCCIÓ | | 0,17 | | | | |

| RESUM DE CULTIUS | Superfície (hectàrees) | | | | |
|------------------|------------------------|-----------|----------|---------------------|-------------|
| Cultius | SAU secà | SAU regiu | Forestal | Intensiu (hivernal) | Improductiu |





G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONTS GARANTIA
AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

| RESUM DE CULTIUS | | Superfície (hectàrees) | | | |
|------------------|------------------------------|------------------------|------|----|--|
| | | | | e) | |
| 24 | GUARET SENSE PRODUCCIÓ | 0,61 | | | |
| 115 | ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS | | 1,37 | | |
| 125 | FRUITS DE CLOSCA | 16,03 | | | |

| MAQUINÀRIA I EQUIPS | | | | |
|------------------------|----------------------------|---------|--------|-------------|
| Classe | Núm. inscripció maquinària | Unitats | Compra | |
| | | | Any | Valor Euros |
| TRACTORS I MOTOCULTORS | 47.695 | 1 | 2019 | 33.057 |

<https://vd.caib.es/1603877124996-242931853-4315263358037080804>

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

| | | | | |
|--|--|--------------|--------------|---------------------------------------|
| | VISADO : V202001727 Exp : E202000833 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9] | 7/12 2020 | Habilitación | Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ |
| | | | Profesional | |





G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
/ AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Tel: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

| | | | | |
|---|--|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|
|  | VISADO : V202001727 Exp : E202000833 | 7/12 2020 | Habilitación Profesional | Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ |
| | PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9] | | | |



<https://vd.caib.es/1603877124996-242931853-4315263358037080804>



G CONSELLERIA
O AGRICULTURA,
I PESCA I ALIMENTACIÓ
B FONDS GARANTIA
/ AGRÀRIA I PESQUERA
ILLES BALEARS

I per que consti, als efectes que pertoqui, signo la present a Palma a 28 d'octubre 2020

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Vist i plau

El Director Gerent del FOGAIBA

Miguel Fernández García

Mateu Morro Marcé

<https://vd.caib.es/1603877124996-242931853-4315263358037080804>

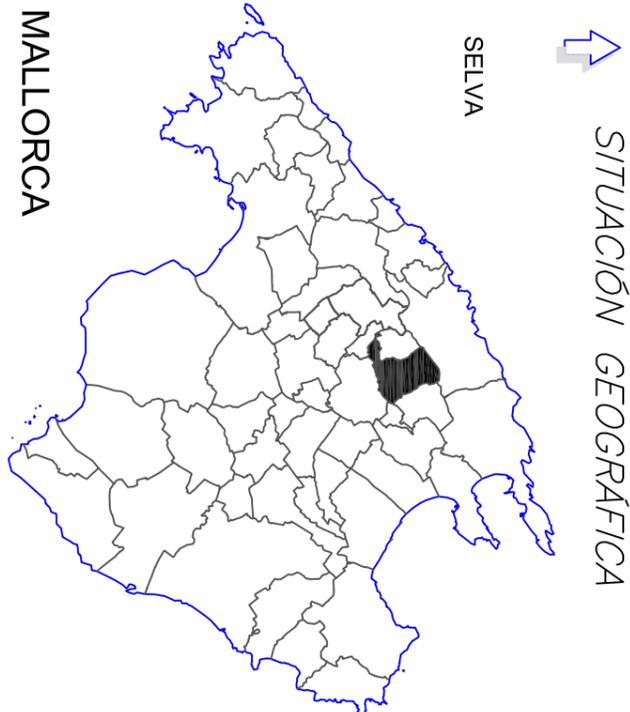
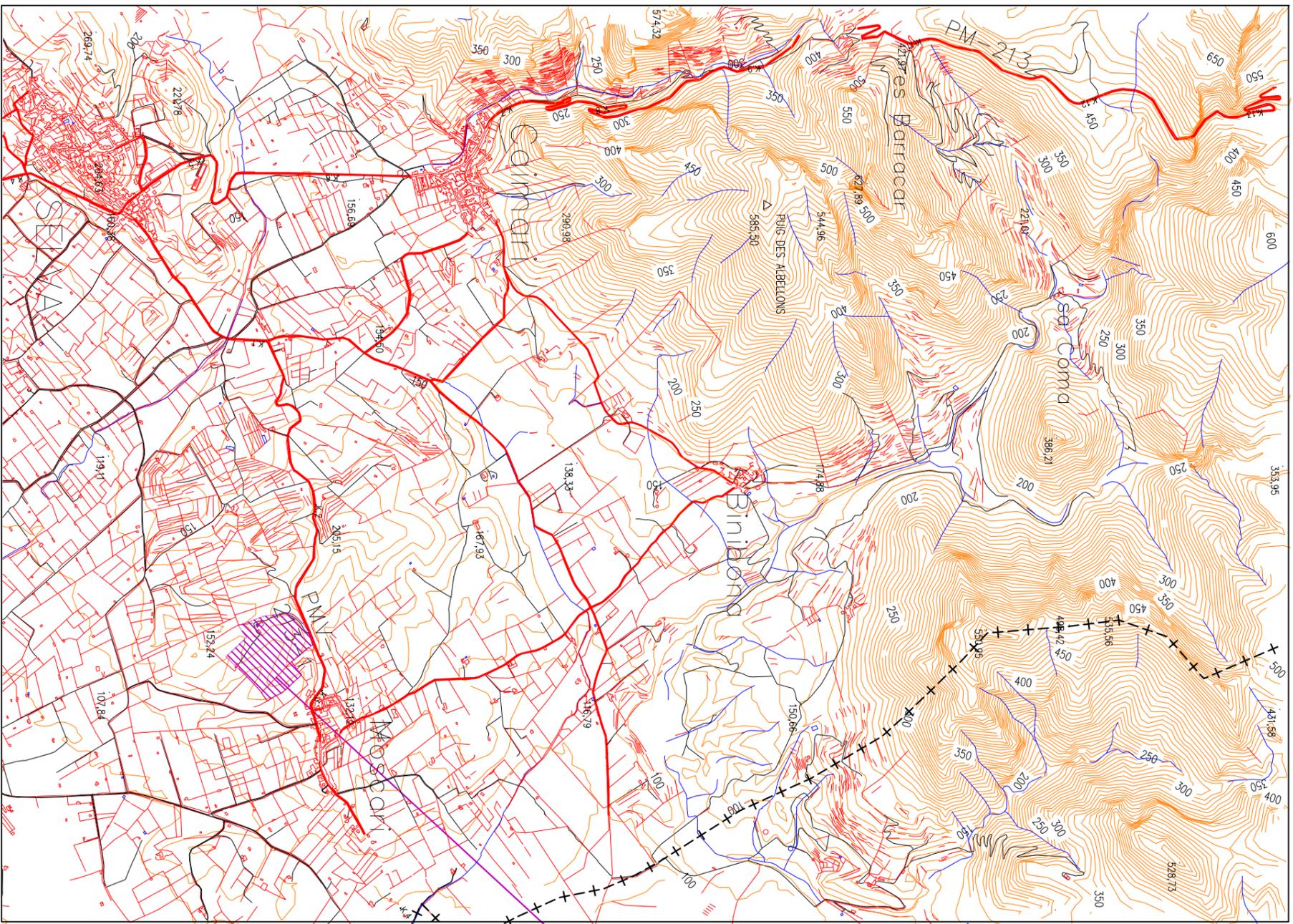
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS
C/ Reina Constança 4, 07006 Palma-Telf: 971 176 076-Fax: 971 176 871-http://fogaiba.caib.es

| | | | | |
|---|--|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|
|  | VISADO : V202001727 Exp : E202000833 | 7/12 2020 | Habilitación Profesional | Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ |
| | PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS9] | | | |



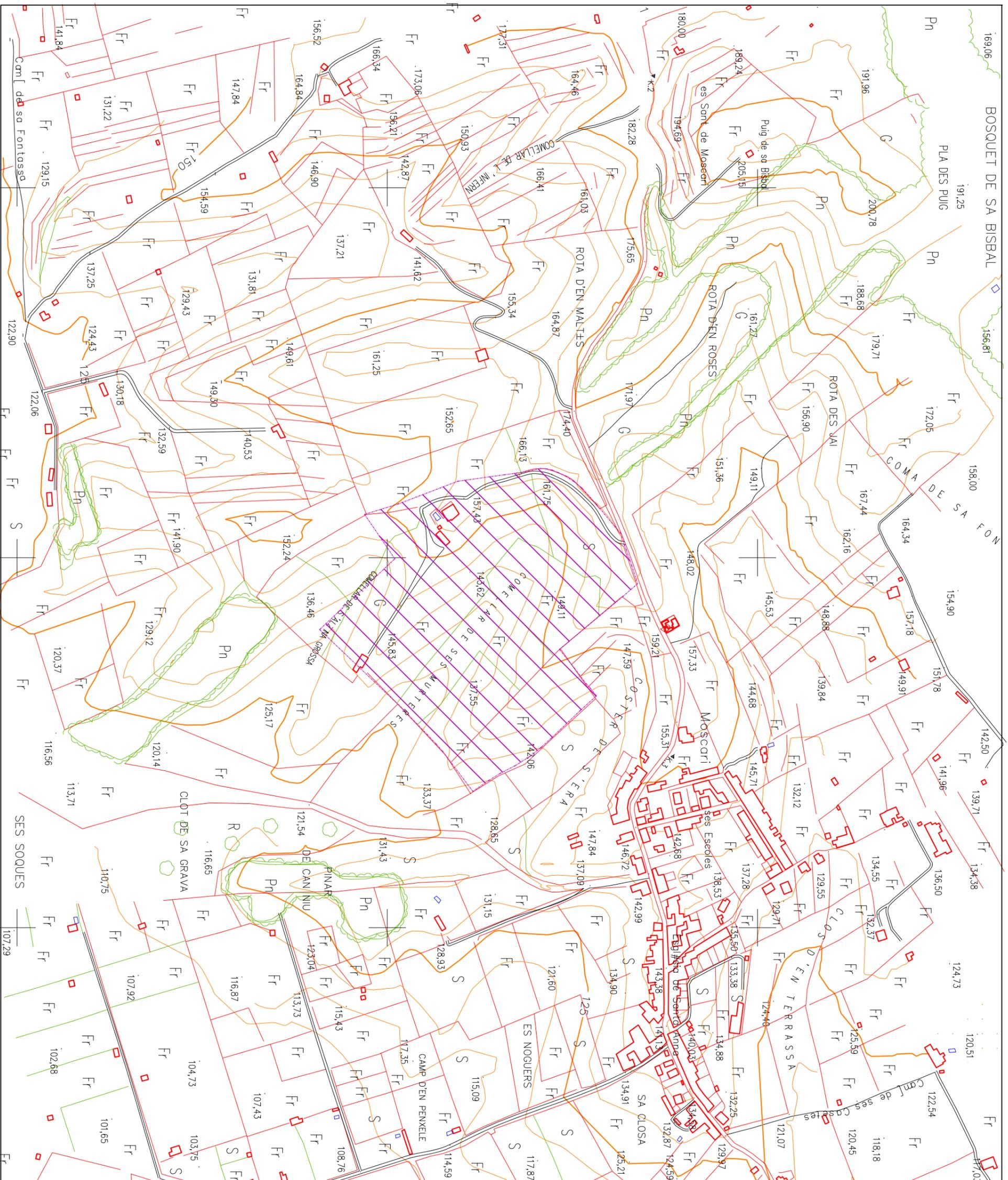
II. PLANOS

| | | |
|--------------|--------------------------------------|-------------|
| PLANO Nº 1: | SITUACIÓN GENERAL | E: 1/25.000 |
| PLANO Nº 2: | SITUACIÓN DETALLADA | E: 1/5.000 |
| PLANO Nº 3: | NORMAS SEGÚN PTM | E: 1/2.500 |
| PLANO Nº 4: | EMPLAZAMIENTO EN PARCELA | E: 1/1.500 |
| PLANO Nº 5: | PLANTAS Y DISTRIBUCIÓN | E: 1/100 |
| PLANO Nº 6: | PLANTAS ACOTADAS Y SUPERFICIES | E: 1/100 |
| PLANO Nº 7: | ZONA EXTERIORES | E: 1/100 |
| PLANO Nº 8: | SECCIÓN Y CUBIERTA | E: 1/100 |
| PLANO Nº 9: | ALZADOS | E: 1/100 |
| PLANO Nº 10: | ALZADOS | E: 1/100 |
| PLANO Nº 11: | MEDIDAS CORRECTORAS CONTRA INCENDIOS | E: 1/100 |
| PLANO Nº 12: | ACCESO | E: 1/100 |
| PLANO Nº 13: | DEMOLICIÓN | E: 1/100 |



EMPLAZAMIENTO

| | |
|--|--|
| PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN | |
| PLANO: SITUACIÓN GENERAL | INGENIERO: MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ INGENIERO AGRÓNOMO Colegiado nº 25110 |
| PROMOTOR: FINCA CAN GELAT S.L. | ARQUITECTO: ÀNGEL LLULL Colegiado nº 310591 |
| EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 17 PARCELA 1 |  |
| MUNICIPIO: SELVA | FECHA: 23.11.2020 |
| PLANO Nº: 1 | HOJA Nº: - |
| ESCALA: 1/25000 | EXP.: PI20-04 |



PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO:

SITUACIÓN DETALLADA



Via Sindicato, 67
393ª Palma CP-07002
Tel./fax: 971.433.719/434.296
proyectoslles@proyectoslles.com

INGENIERO:

MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ

INGENIERO AGRÓNOMO

Colgado nº 2510



ARQUITECTO:

ÀNGEL LLULL

Colgado nº 310591



PROMOTOR:

FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:

POLÍGONO 17 PARCELA 1

MUNICIPIO:

SELVA

FECHA:

23.11.2020

PLANO Nº:

2

HOJA Nº:

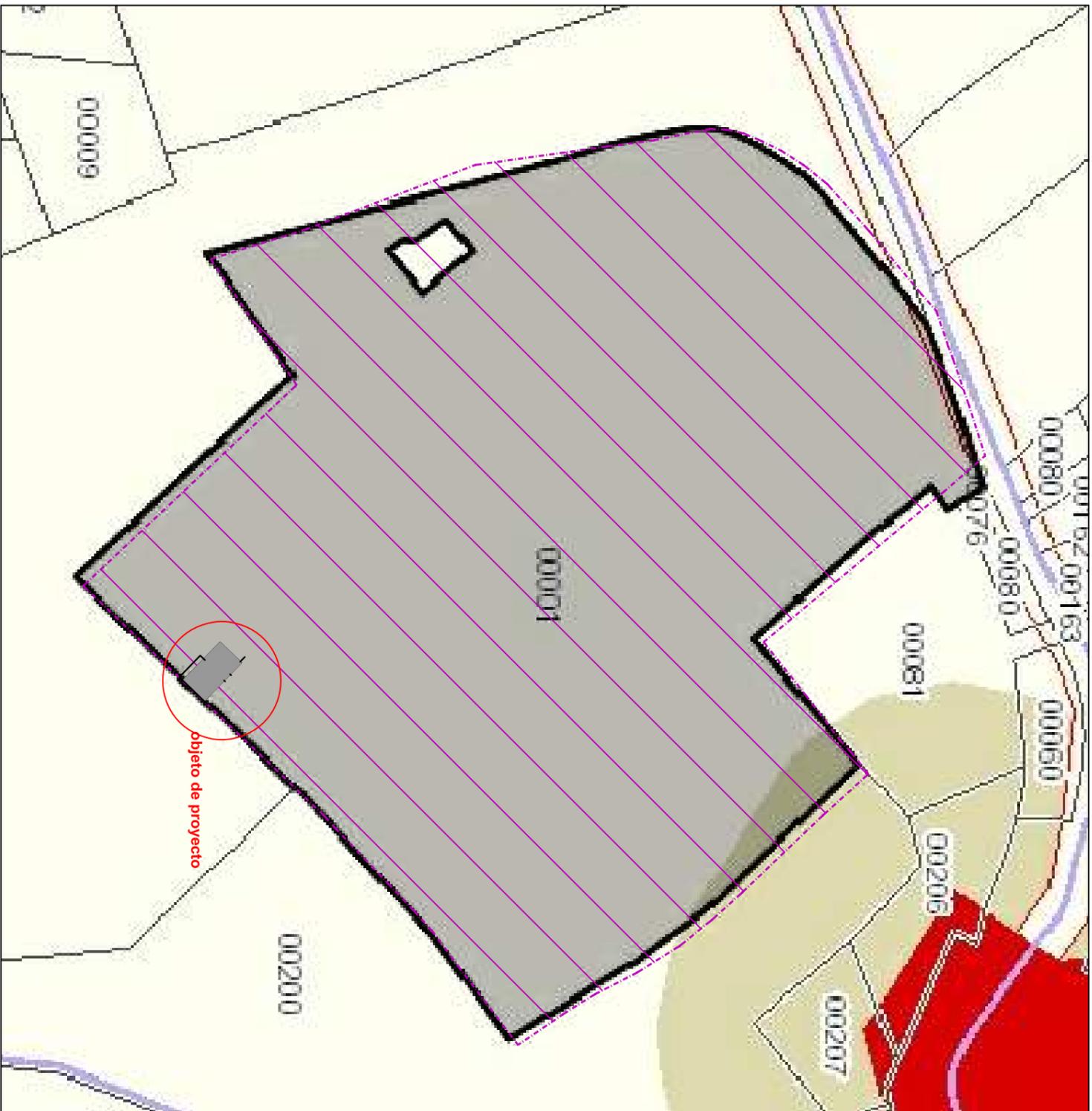
-

ESCALA:

1/5000

EXP.:

P120-04



Clasificación del suelo según PTM

SRG (zona afectada)
AT Harmonización
APT Carreteras

UP8- Raiguer

SUP. PARCELA (SC): 109.577 m2

| Pla territorial insular de Mallorca | |
|-------------------------------------|--|
| | AAIP |
| | AAEI |
| | AAIP Básica |
| | AAIP |
| | AAIP |
| | AAE Extensiva Olivar |
| | AAE Extensiva Vinya |
| | AAE Intensiva |
| | SEI (oriental) |
| | SOL |
| | AT Ciutatnova |
| | AT Harmonizació |
| | AAFI i Sol Rural |
| | Àrees de desenvolupament: AAPI Urbà i Urbanitzable |
| | Àrees de desenvolupament: Sol Urbà i Urbanitzable |
| | Sistema General Sol Rural |
| | Àrees de protecció territorial de carreteres |
| | Àrees de protecció territorial de costa |

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO:

PLANOS NORMAS SEGÚN PTM

Proyectos Illes
Desde 2003
Via Sindicato, 67
393ª Palma CP:07002
Tel./fax:971.433.719/434.296
proyectosilless@proyectosilless.com

INGENIERO:

MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ

INGENIERO AGRÓNOMO

Colegiado nº 2510

ARQUITECTO:

ÀNGEL LLULL

Colegiado nº 310591

PROMOTOR:

FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:

POLÍGONO 17 PARCELA 1

MUNICIPIO:

SELVA

FECHA:

23.11.2020

PLANO N°:

3

HOJA N°:

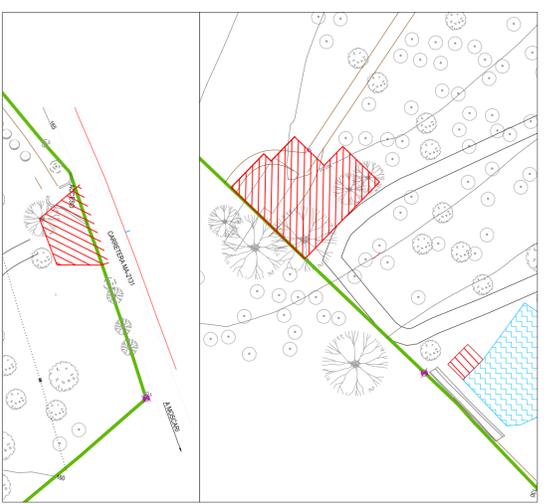
-

ESCALA:

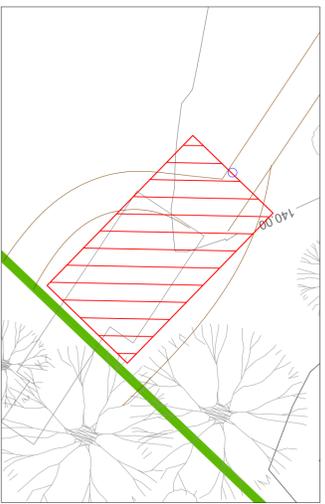
1/2500

EXP.:

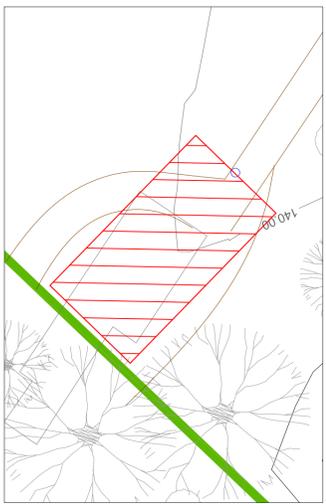
P120-04



PLANO OCUPACION
 Zona bodega: 865.38m²
 Sistema de tratamiento: 56.78m²
 Acceso: 308.64m²
TOTAL: 1230.78m²



PLANO EDIFICABILIDAD PLANTA BAJA
 Superficie cerrada 100%
 297.36m²



PLANO EDIFICABILIDAD PLANTA PISO
 Superficie cerrada 100%
 297.36m²

| Cuadro superficies en m ² | | |
|--|---------|-----------|
| ACTUAL | Ocupada | Edificada |
| Terrazas | 422.4 | |
| Límite de agua | 48.96 | |
| Vivienda | 382.25 | 351.56 |
| Pista de tenis y terraza con pérgola | 726.47 | 36.75 |
| Puedite 5095 | 90.8 | 56.8 |
| Garaje | 17.32 | |
| Huerto | | |
| Ed. track coches aparcadas y gar. adosados | 216.84 | 216.84 |
| A DEMOLIR | | |
| Ed. track coches aparcadas y gar. adosados | 216.84 | 216.84 |
| PROYECTO | | |
| Bodega | | |
| Planta baja | 297.36 | 297.36 |
| Planta piso | 0 | 297.36 |
| Planta sótano | 0 | 0 |
| Terrazas | 532.29 | |
| Altillos | 35.34 | |
| Sistema de tratamiento | 56.76 | |
| MODIFICACION ACCESO | 308.64 | |

PROYECTO BASICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACION

PLANO: EMPLAZAMIENTO EN PARCELA Y SUPERFICIES

Proyectos lles
 S.A. de C.V.
 Via Sindicato, 67
 Hdf. Km 271.433 712424 286
 proyectoelles@proyectoslles.com

INGENIERO:
MATIAS CAPO RODRIGUEZ
 INGENIERO AGRONOMO
 Colegiado n° 2510

ARQUITECTO:
ANGEL LULIU
 Colegiado n° 310591

MUNICIPIO:
 SELVA

FECHA:
 23.11.2020

PLANO N°:
 4

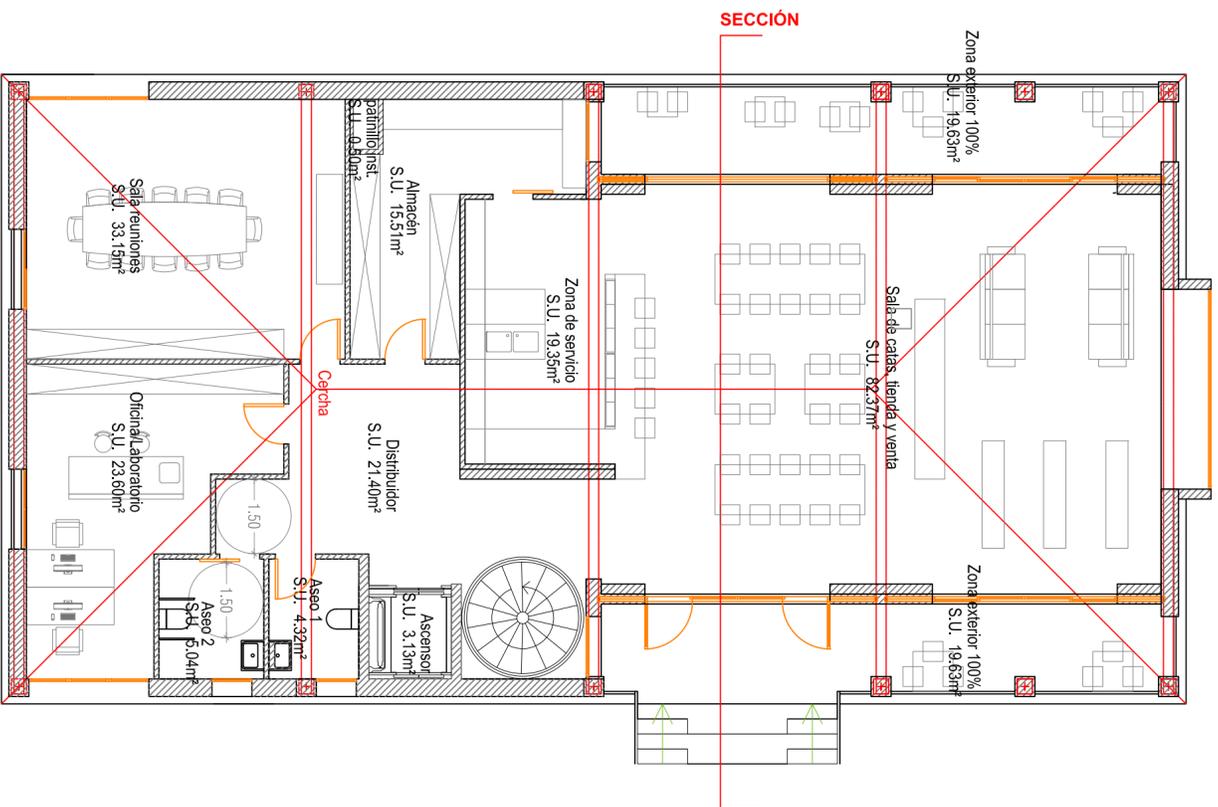
HOJA N°:
 1

ESCALA:
 1/1500

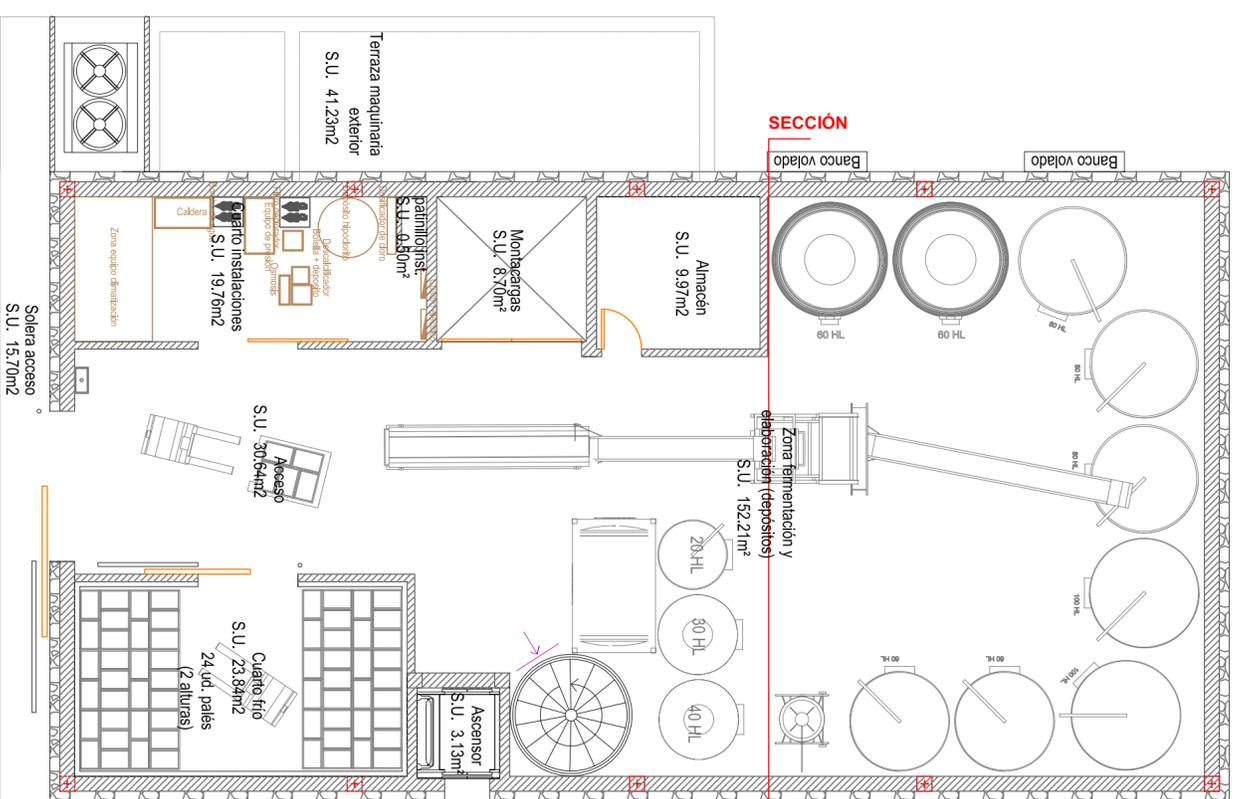
EXP.:
 P120-04

PROMOTOR:
 FINCA CAN GELAT S.L.

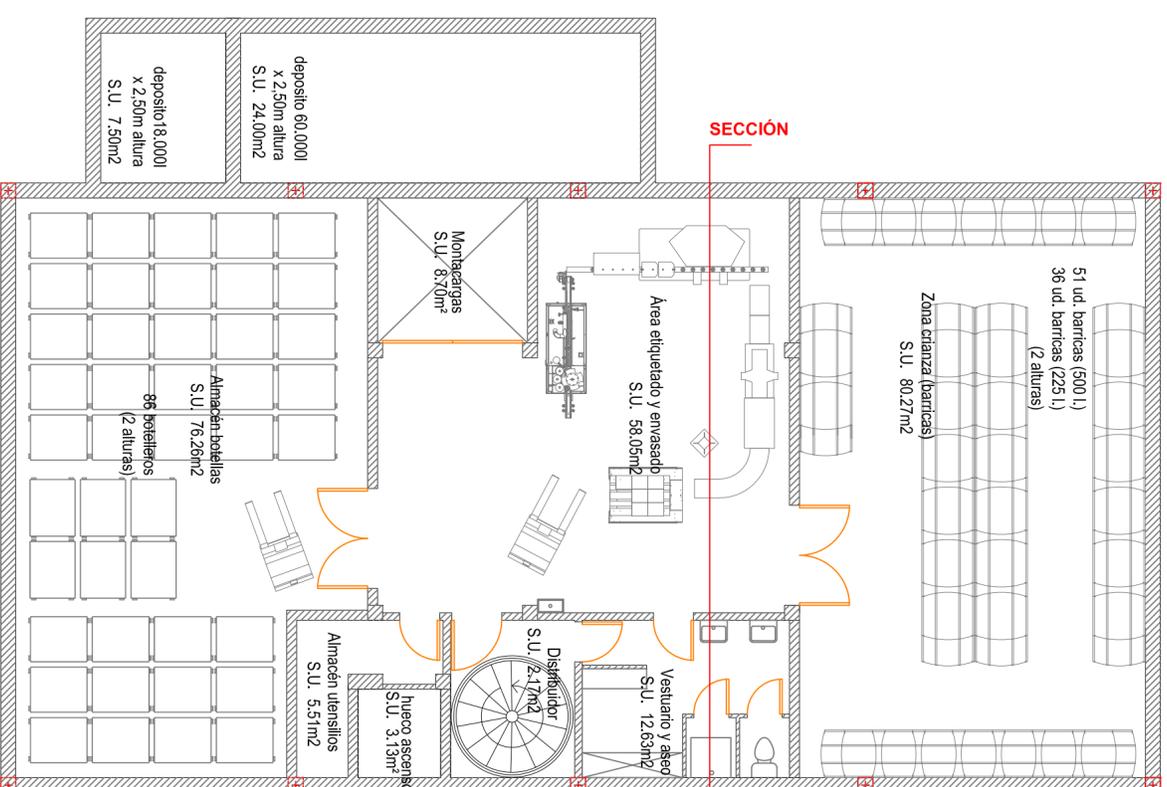
EMPLAZAMIENTO:
 POLIGONO 17 PARCELA 1



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

ARQUITECTO:
ANGEL LULL
Colegiado nº 310591

INGENIERO:
MATÍAS CAPO RODRIGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO
Colegiado nº 2510

Proyectos Illes
Diseño de obra
3738 Palma Cap-0706
Tel: +34 971 433 719/434 298
proyectedosilles@proyectedosilles.com

PLANO:
PLANTAS
DISTRIBUCIÓN

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

Habilitación Profesional Col. nº 4602510 MATÍAS CAPO RODRIGUEZ

VISADO: V202001722
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución
Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]

PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:
POLIGONO 17 PARCELA 1

MUNICIPIO:
SELVA

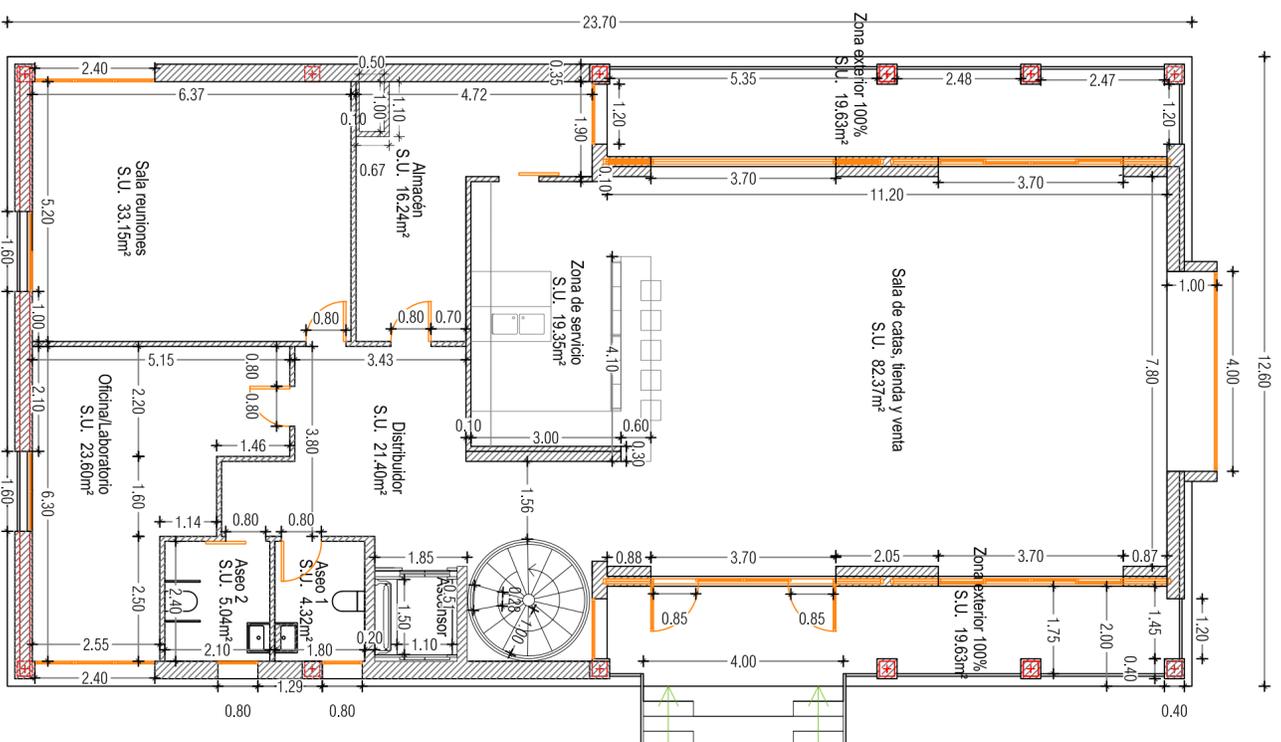
FECHA:
23.11.2020

PLANO Nº:
5

HOJA Nº:

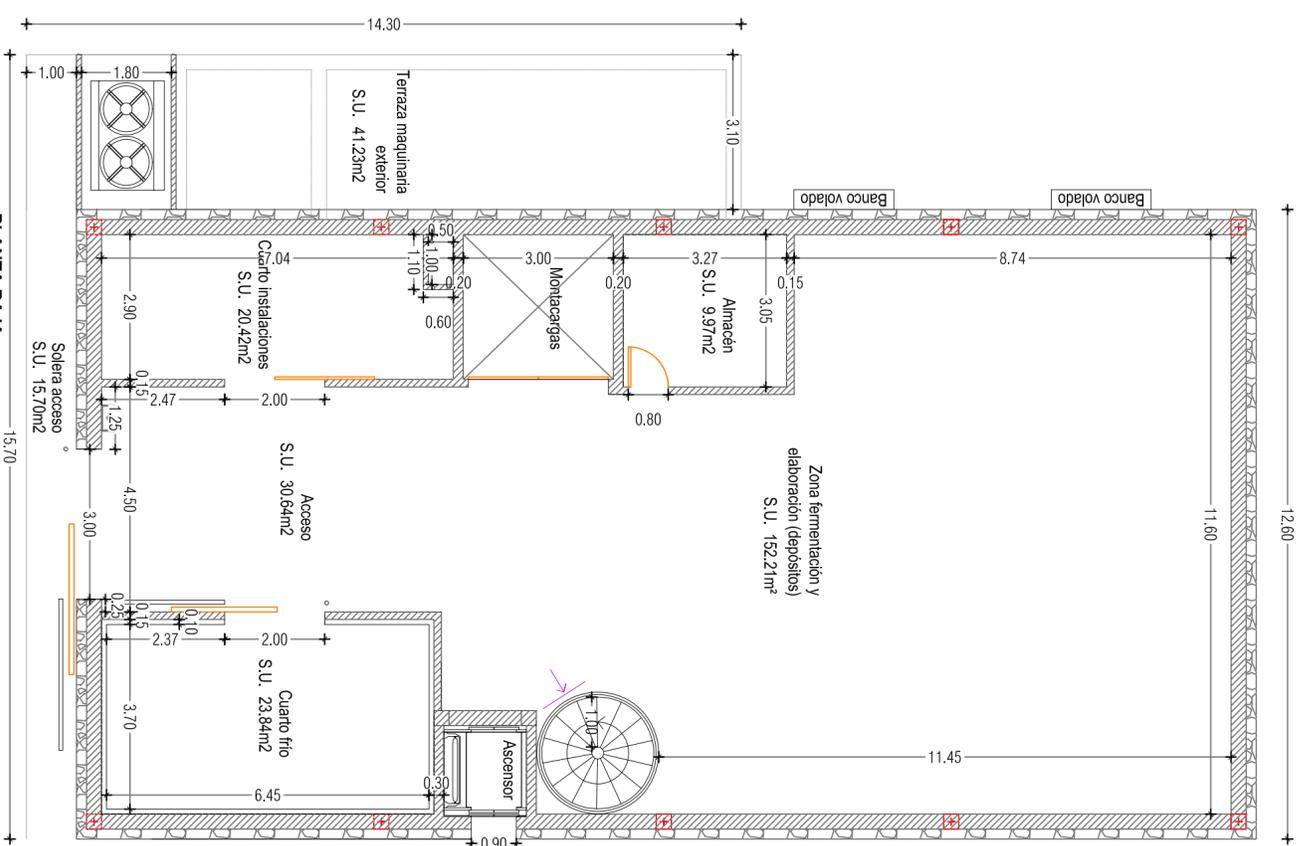
ESCALA:
1/100

EXP.:
PI20-04



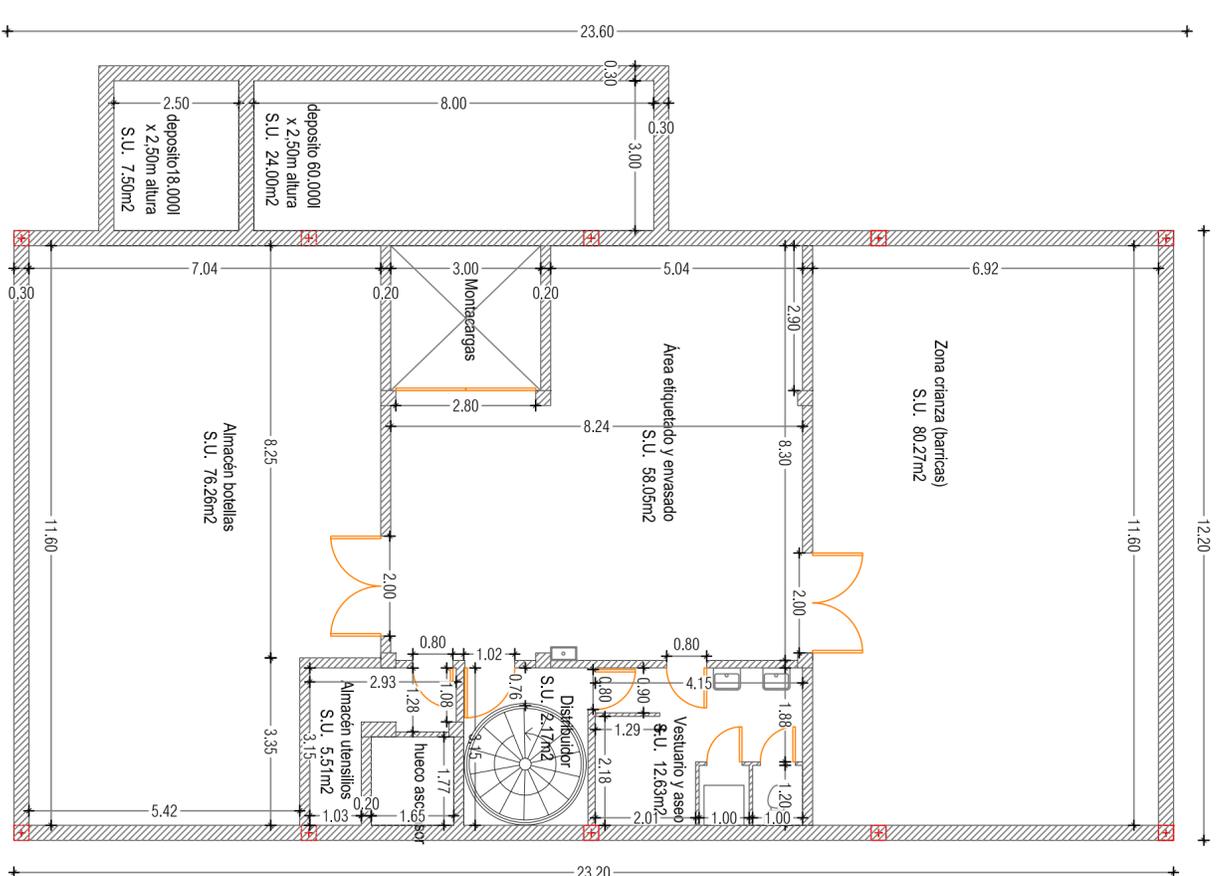
PLANTA ALTA

| PLANTA SÓTANO | | S.Útil (m²) | Altura (m) |
|-------------------------------|---------------|-------------|------------|
| CRIANZA Y ENVASADO | | | |
| Zona de crianza (barricas) | 80,27 | 3,50 | |
| Almacén de botellas | 76,26 | 3,50 | |
| Área de etiquetado y envasado | 58,05 | 3,50 | |
| Vestuario y aseo | 12,63 | 3,50 | |
| Distribuidor | 2,17 | 3,50 | |
| Huero ascensor | 3,13 | 3,50 | |
| Almacén utensilios | 5,51 | 3,50 | |
| Montacargas | 8,70 | | |
| TOTAL S. Útil | 246,72 | | |



PLANTA BAJA

| PLANTA BAJA | | S.Útil (m²) | Altura (m) |
|--|---------------|-------------|------------|
| RECEPCIÓN DE LA UVA, ELABORACIÓN Y FERMENTACIÓN | | | |
| Zona de crianza (depósitos) | 152,21 | 4,00 | |
| Cuarto frío | 23,84 | 4,00 | |
| Almacén | 9,97 | 4,00 | |
| Cuarto instalaciones | 19,76 | 4,00 | |
| Montacargas | 8,70 | | |
| Ascensor | 3,13 | | |
| Patinito instalaciones | 0,50 | | |
| TOTAL S. Útil | 248,75 | | |

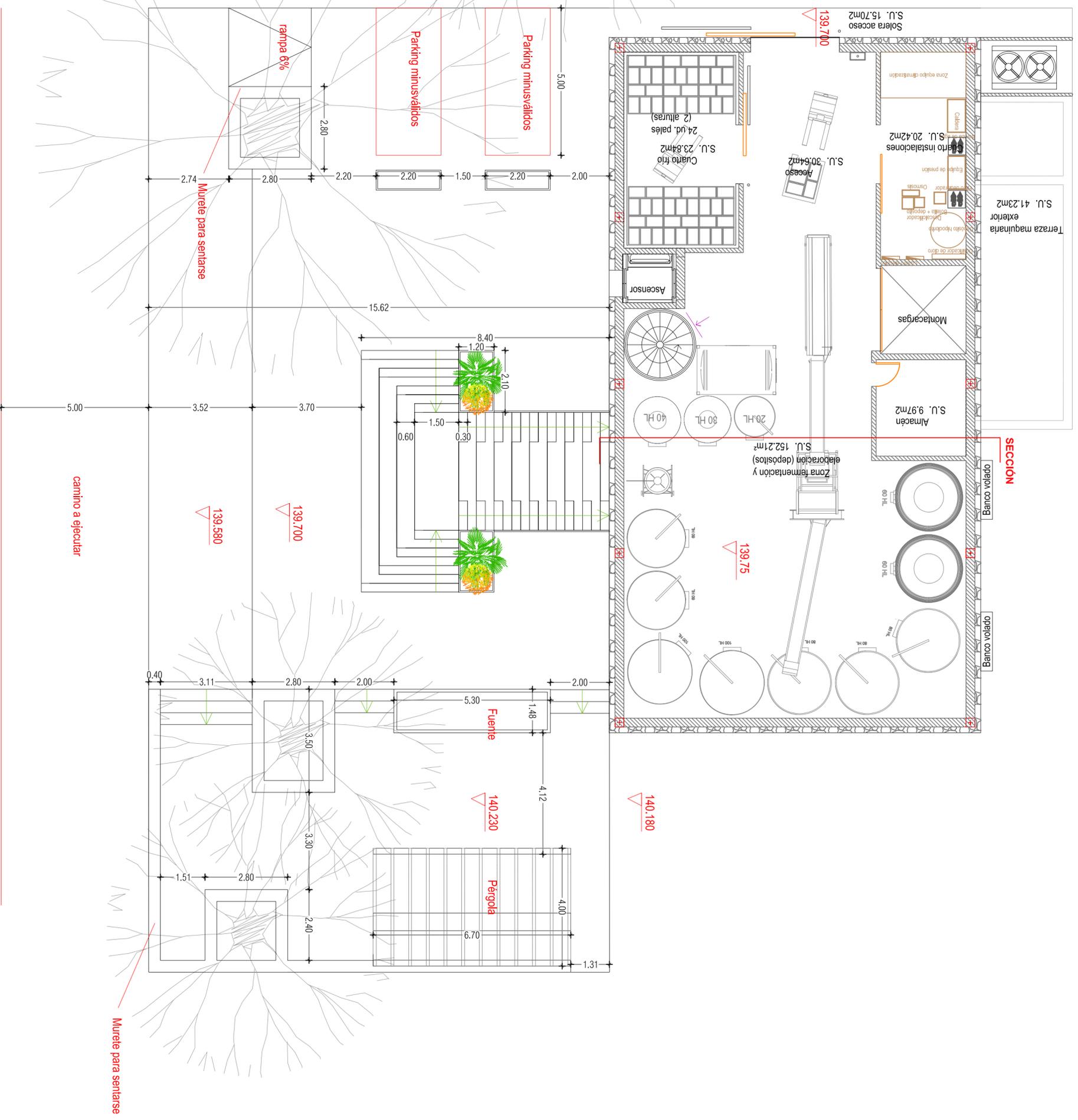


PLANTA SÓTANO

| PLANTA PRIMERA | | S.Útil (m²) | Altura (m) | Huero Iluminación (m²) | Huero Ventilación (m²) |
|-------------------------------|---------------|-------------|------------|------------------------|------------------------|
| ZONA DE CLIENTES | | | | | |
| Sala de catas, tienda y venta | 82,37 | 2,95 | 50,80 | 44,40 | |
| Zona de servicio | 19,35 | 2,95 | 3,60 | 2,40 | |
| Almacén | 15,51 | 2,95 | 7,20 | 4,80 | |
| Oficina/laboratorio | 23,60 | 2,95 | 7,20 | 4,80 | |
| Aseo 1 | 4,32 | 2,95 | 2,40 | 1,60 | |
| Aseo 2 | 5,04 | 2,95 | 3,60 | -- | |
| Distribuidor | 21,40 | 2,95 | -- | -- | |
| Zona exterior (porche) | 19,63 | 2,95 | -- | -- | |
| Zona exterior (porche) | 19,63 | 2,95 | -- | -- | |
| Ascensor | 3,13 | -- | -- | -- | |
| Patinito instalaciones | 0,50 | -- | -- | -- | |
| TOTAL S. Útil | 247,63 | | | | |

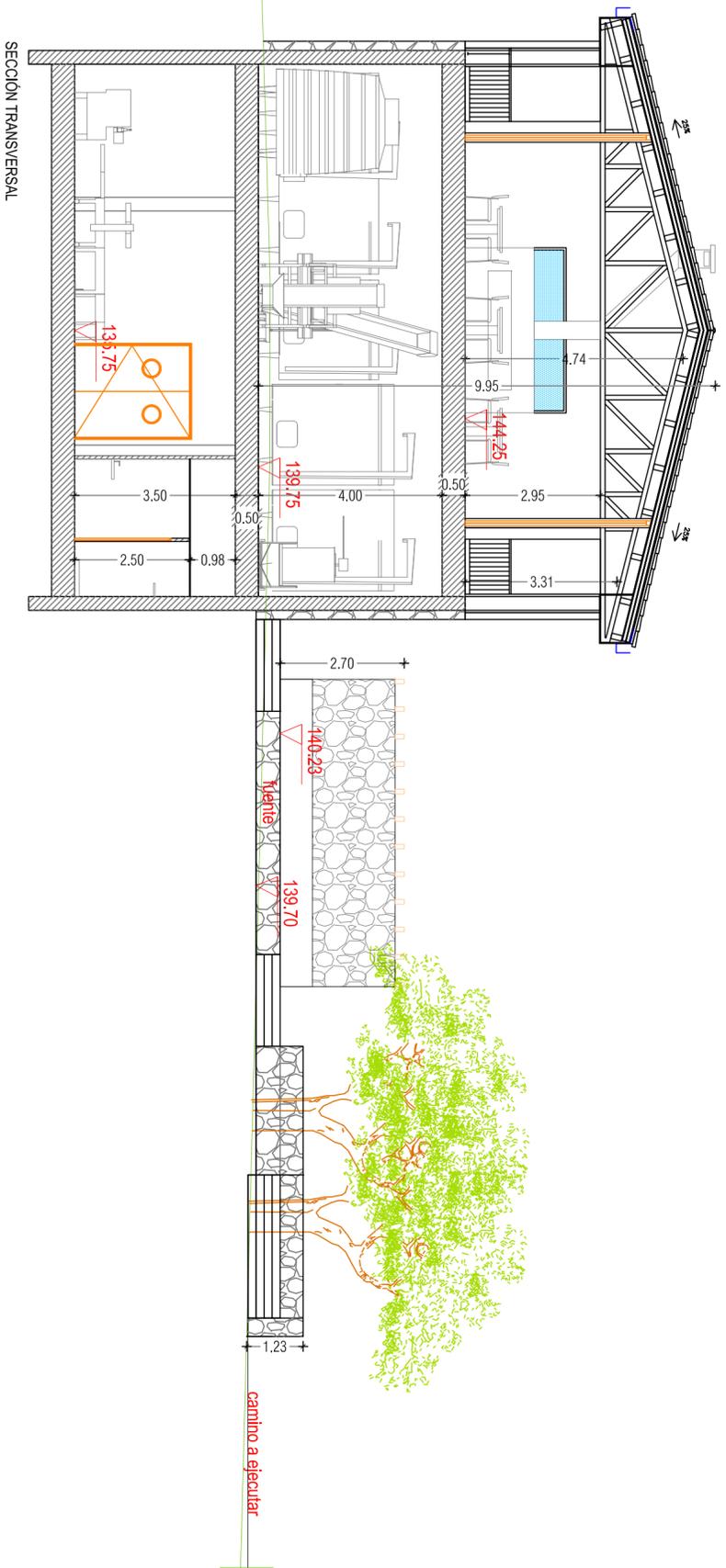
PROYECTOS BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN
PLANO: PLANTAS ACOTADAS Y SUPERFICIE
INGENIERO: MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO Colegiado nº 2510
ARQUITECTO: ÁNGEL LLULL
Colegiado nº 310591
MUNICIPIO: SELVA
FECHA: 23.11.2020
PLANO Nº: 6
HOJA Nº: 1/100
ESCALA: EXP.: P120-04

PLANTA BAJA



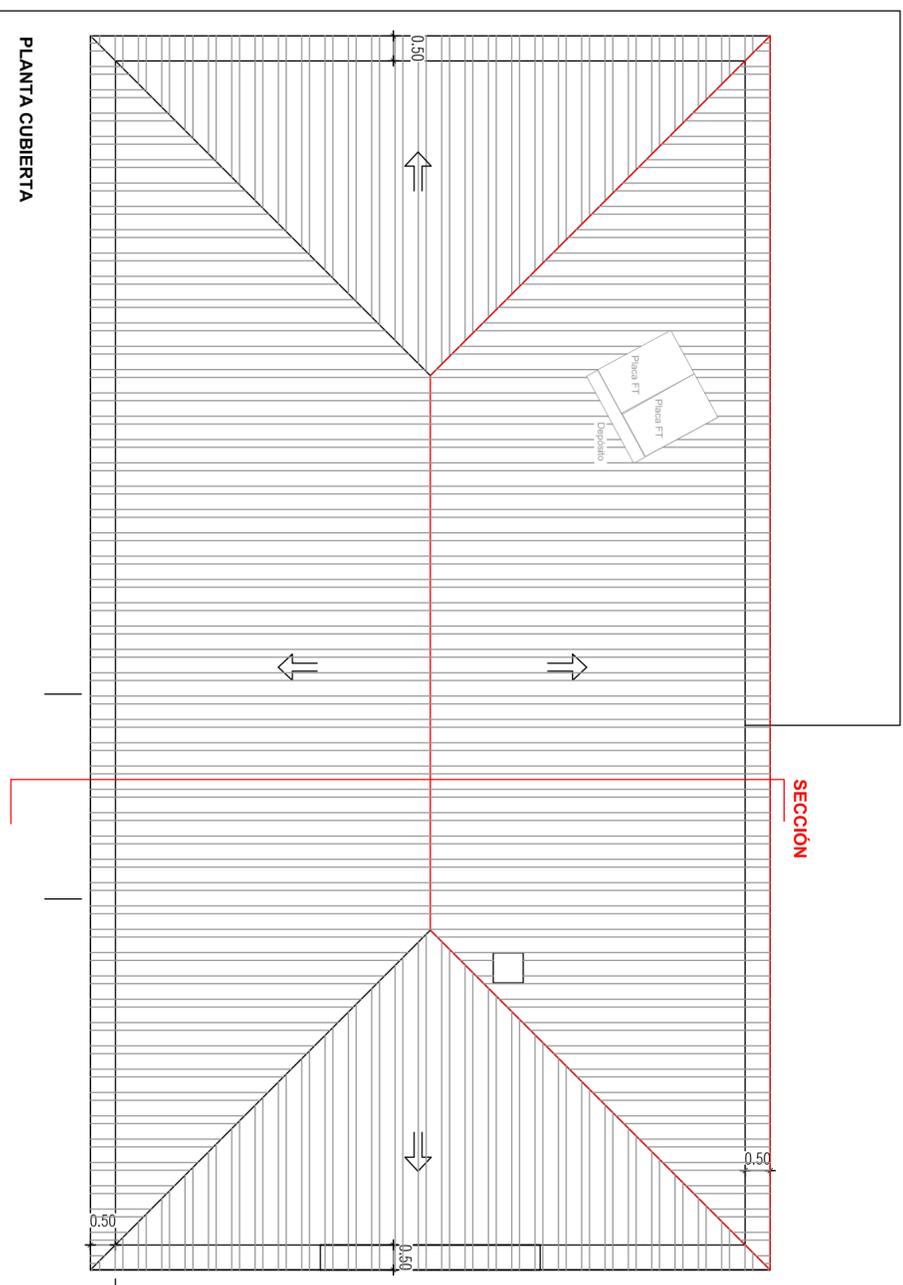
| | |
|---|--|
| <p>PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN</p> | |
| <p>PLANO: ZONA EXTERIOR BODEGA</p> | <p>Habitación Profesional</p> |
| <p>INGENIERO: MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ INGENIERO AGRÓNOMO Colegiado nº 2510</p> | <p>Col. nº 4602510 MATÍAS CAPO RODRIGUEZ</p> |
| <p>ARQUITECTO: ANGEL LULL Colegiado nº 310591</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |
| <p>PROMOTOR: FINCA CAN GELAT S.L.</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |
| <p>EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 17 PARCELA 1</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |
| <p>MUNICIPIO: SELVA</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |
| <p>FECHA: 23.11.2020</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |
| <p>PLANO Nº: 7</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |
| <p>ESCALA: 1/100</p> | <p>Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]</p> |

VISADO: V202001722 E-202000833 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]



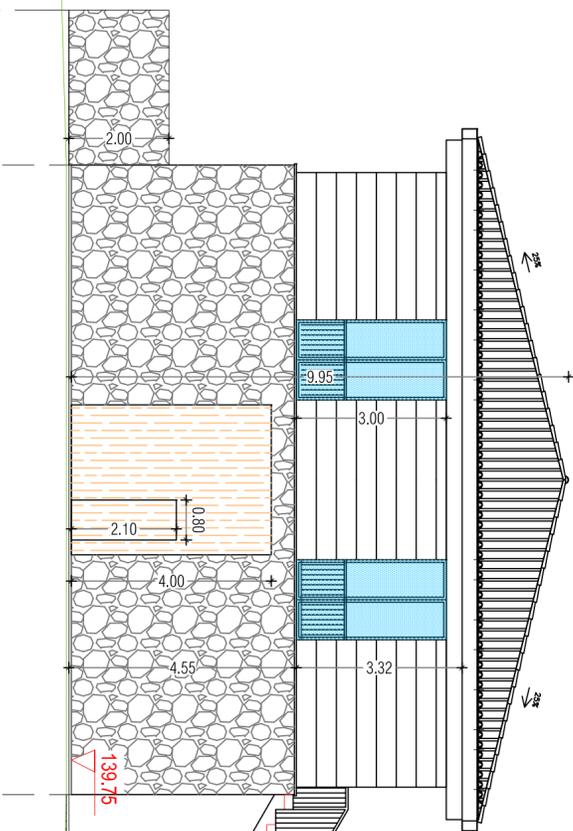
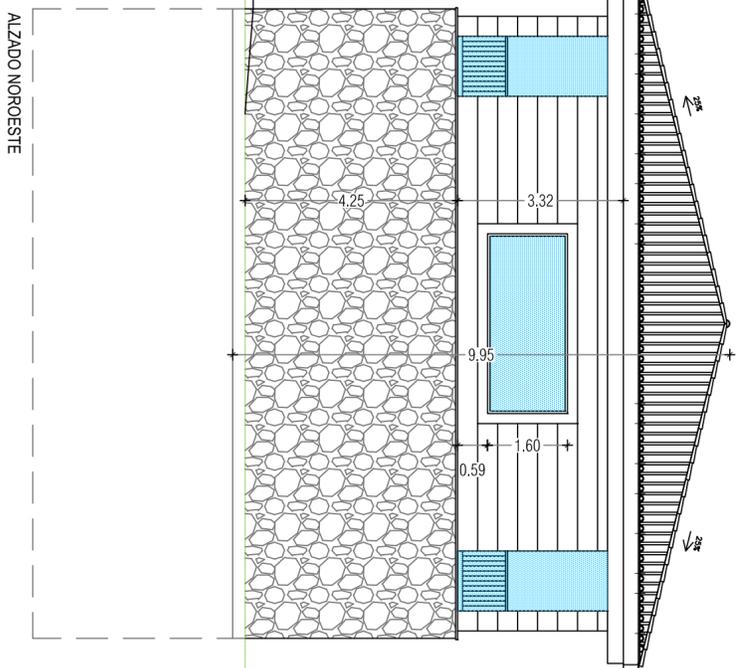
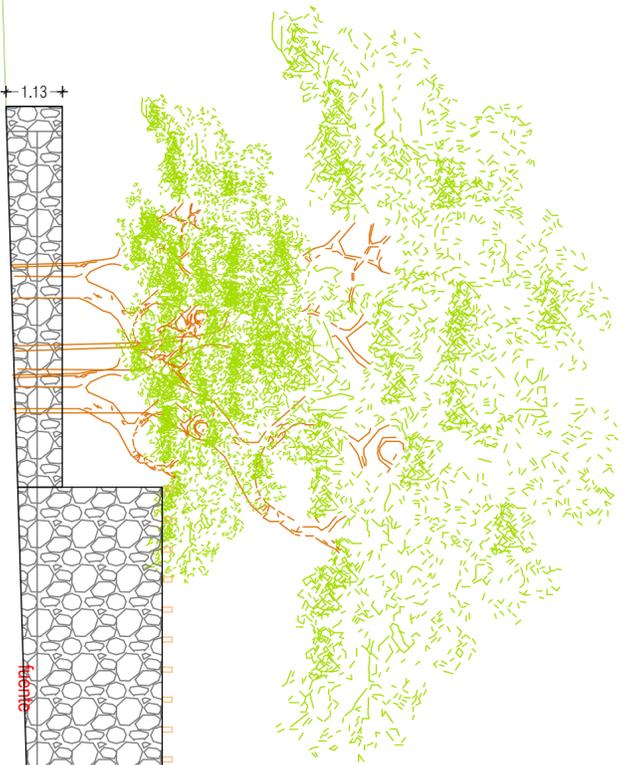
SECCION TRANSVERSAL

SECCION



PLANTA CUBIERTA

| | |
|---|--|
| PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACION | |
| PLANO: | Habitación Profesional |
| SECCION Y CUBIERTA | 7/17 |
|  Proyectos Illes Desde 2008 Vía Sindacato, 17 3734 Palma CP-07004 Tel./fax: 971.433.719/434.298 proyectosilles@proyectosilles.com | |
| INGENIERO: | MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ INGENIERO AGRÓNOMO Colegiado nº 2510 |
|  ARQUITECTO: ÀNGEL LULL Colegiado nº 310591 | |
| PROMOTOR: | FINCA CAN GELAT S.L. |
| EMPLAZAMIENTO: | POLIGONO 17 PARCELA 1 |
| MUNICIPIO: | SELVA |
| FECHA: | 23.11.2020 |
| PLANO Nº: | 8 |
| HOJA Nº: | - |
| ESCALA: | 1/100 |
| EXP.: | P120-04 |



talud estable
Terraplen

camino a ejecutar

ALZADO NOROESTE

ALZADO SURESTE

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO:
ALZADOS

Projectos Illes
Diseño 2020
Vía Sindacato, 61
3838 Palma CP-07004
Tel/Fax: +34 971 433 719/434 298
proyectosilles@proyectosilles.com

INGENIERO:
MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO
Colegiado nº 25310

ARQUITECTO:
ÁNGEL LLULL
Colegiado nº 310591

PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:
POLÍGONO 17 PARCELA 1

MUNICIPIO:
SELVA

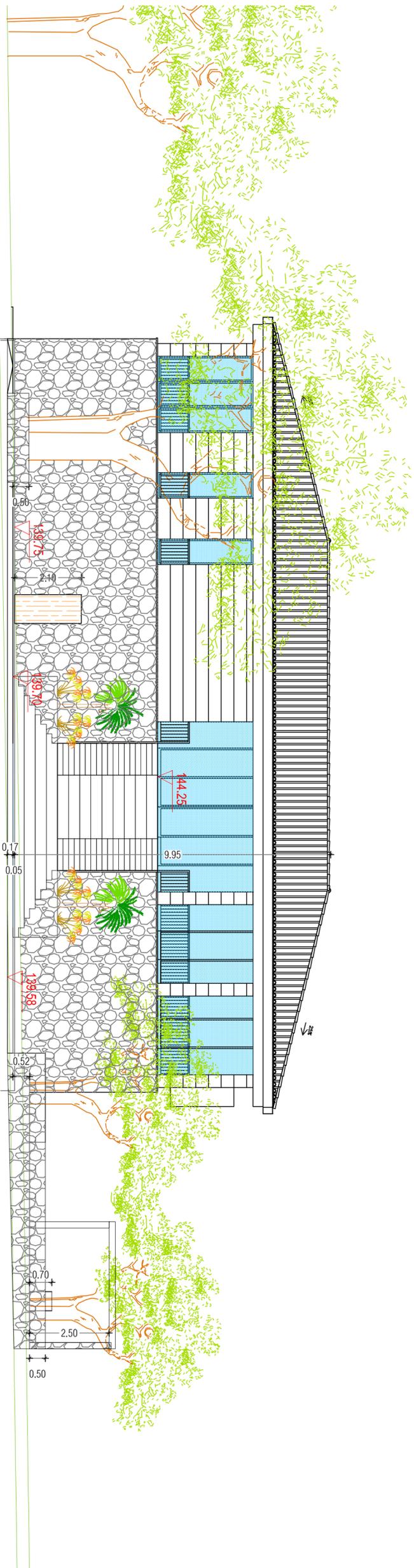
FECHA:
23.11.2020

PLANO Nº:
9

HOJA Nº:
-

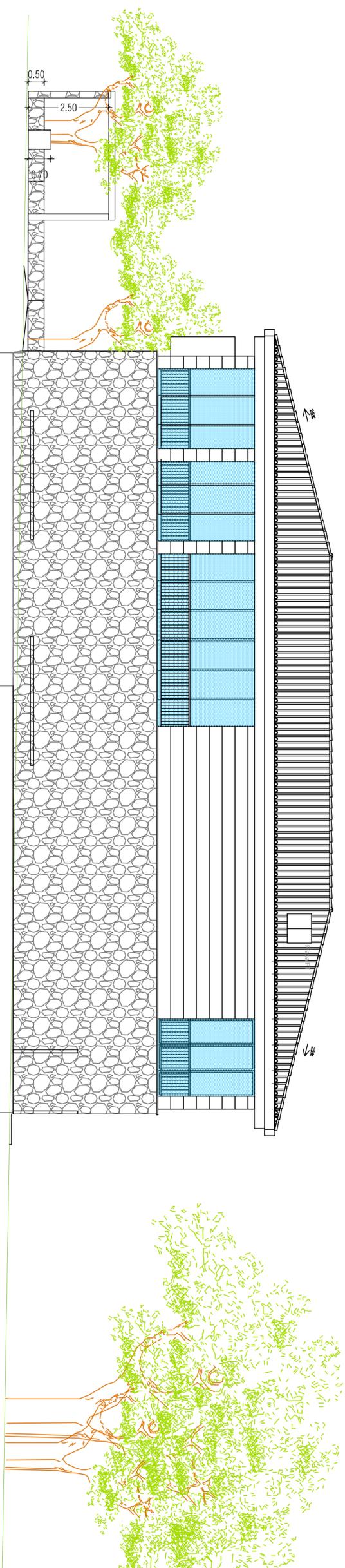
ESCALA:
1/100

EXP.:
PI20-04



ALZADO NORESTE

135.75



ALZADO SUROESTE

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANOS:
ALZADOS

Habilitación Profesional

Col. nº 4602510 MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ

Proyectos Illes
Diseño 2D/3D
Vía Sindicato, 6
37341 Palma CP-07004
Tel./Fax: +34 971 433 719/434 298
proyectosilles@proyectosilles.com

INGENIERO:
MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ
INGENIERO AGRÓNOMO
Colegiado nº 25310

ARQUITECTO:
ÁNGEL LULL
Colegiado nº 310991

PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT S.L.

EMPLAZAMIENTO:
POLIGONO 17 PARCELA 1

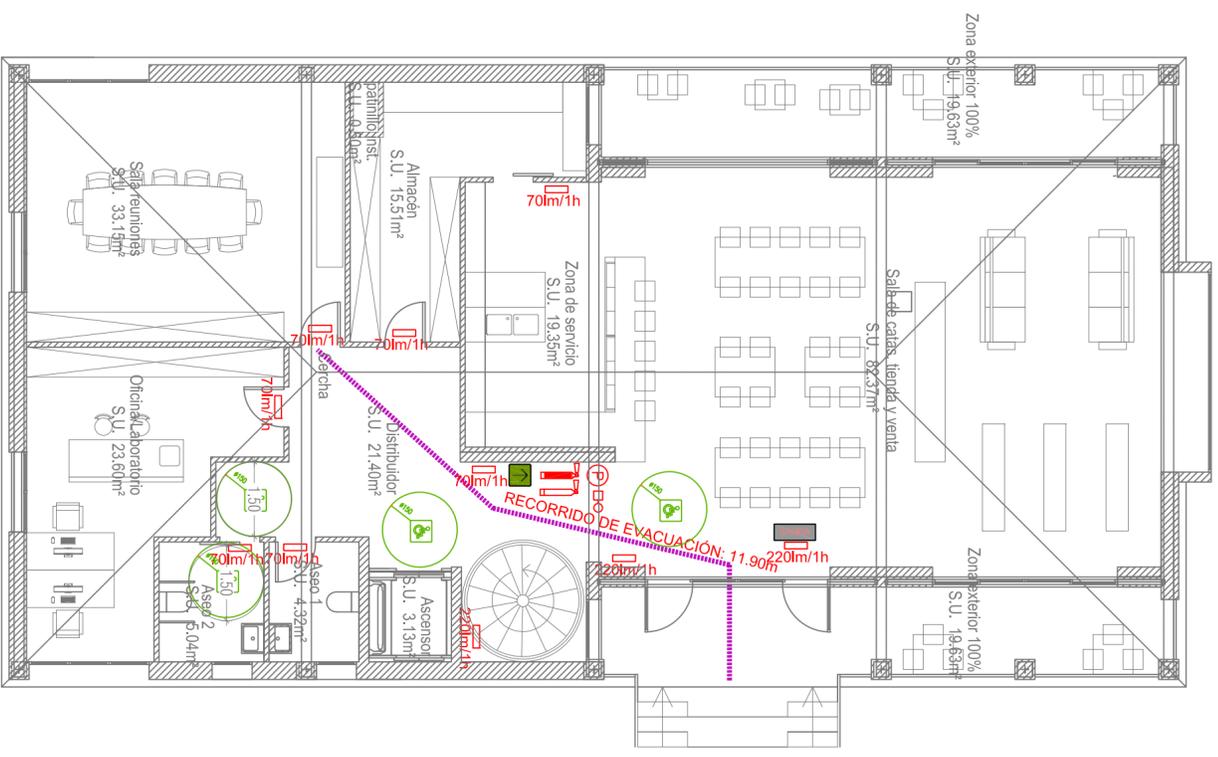
MUNICIPIO:
SELVA

FECHA:
23.11.2020

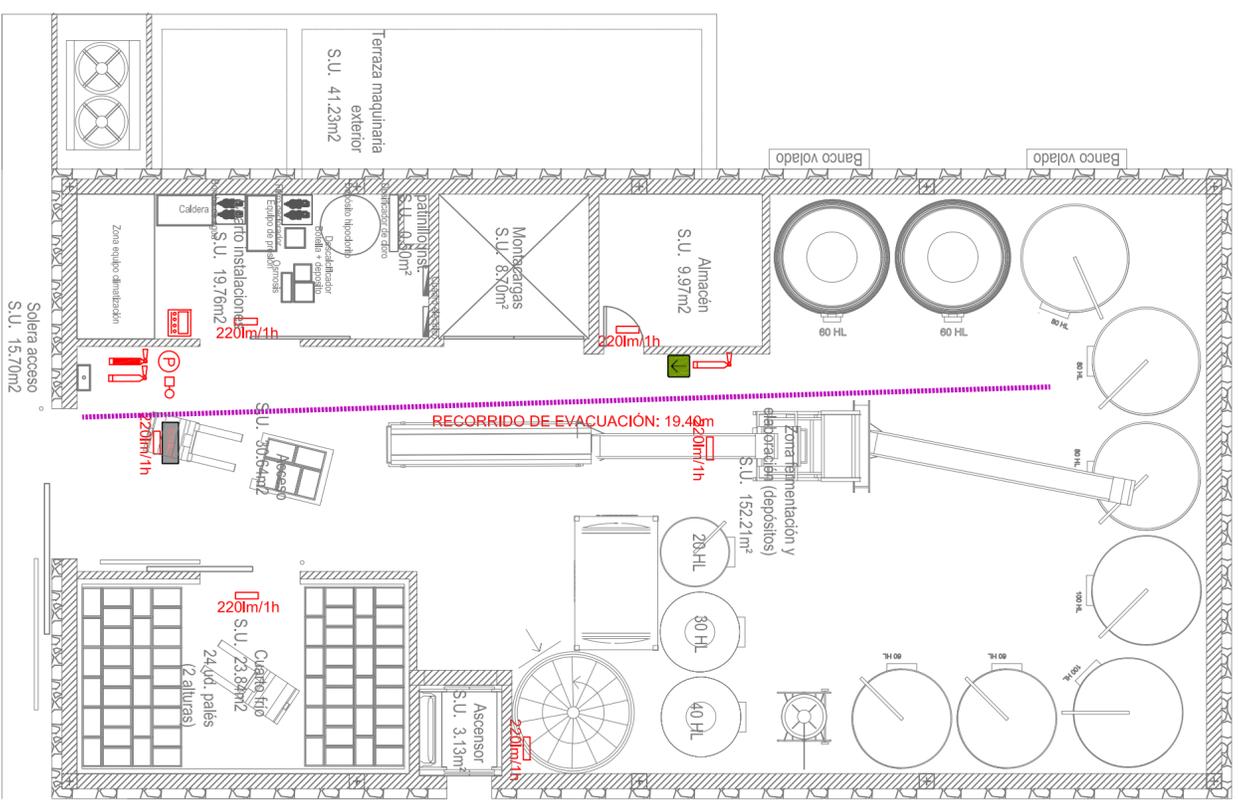
PLANO Nº:
10

ESCALA:
1/100

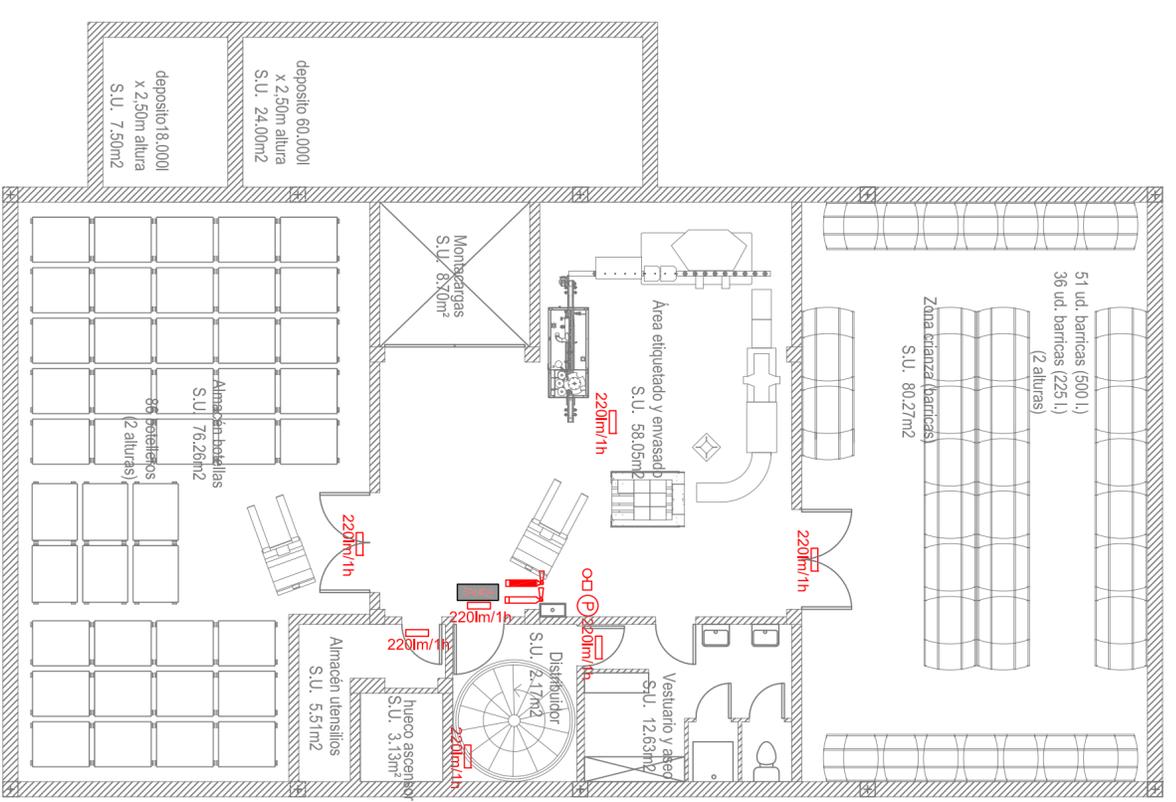
VISADO: V202001722
PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución
Validación agrónomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RUZS]



PLANTA ALTA



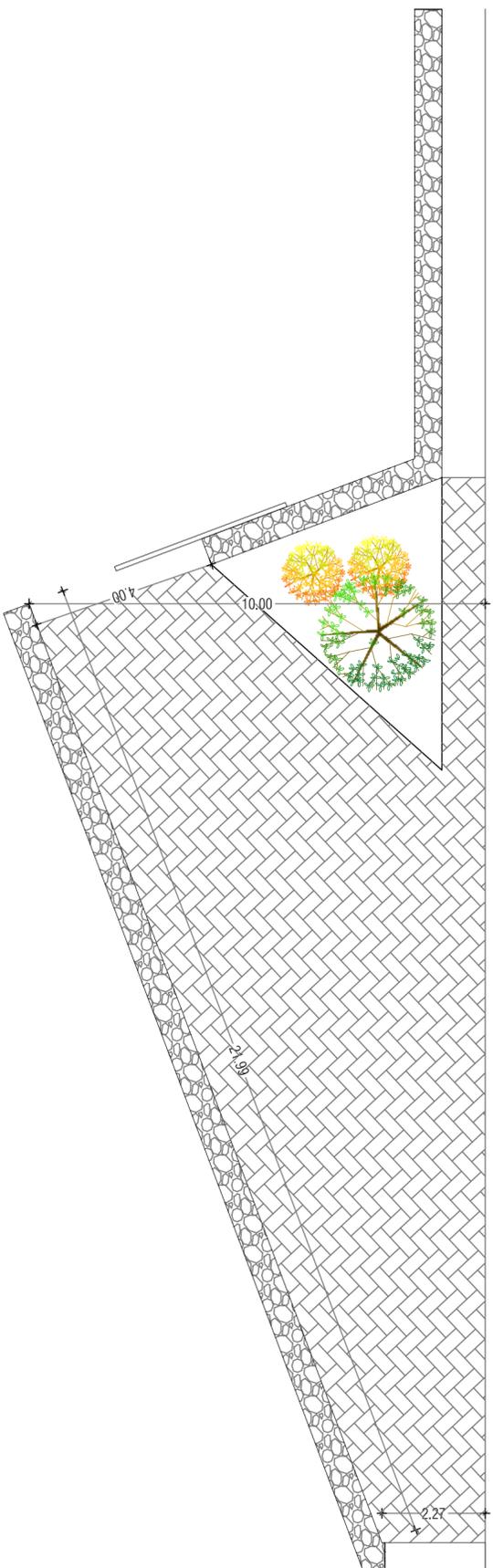
PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

| LEYENDA CONTRA INCENDIOS | |
|--------------------------|---|
| | CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS |
| | PULSADOR ACTIVADOR ALARMA |
| | SIRENA INTERIOR ALARMA |
| | SIRENA EXTERIOR |
| | Emisor de CO2, Eficacia 88g, 5kg y ventilación |
| | Emisor de polvo, Eficacia 34g, 2kg, y ventilación |
| | Señal "Salida" |
| | Señal "Dirección de Salidas" |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|  <p>Proyectos Iles Diseño 2010</p> <p>Vía Sindicato, 6 3838 Palma, CP-97006 Tel: +34 971 433 719/434 298 proyectediles@proyectediles.com</p> | | <p>INGENIERO: MATÍAS CAPÓ RODRÍGUEZ INGENIERO AGRÓNOMO Colegiado nº 2510</p> | <p>ARQUITECTO: ÁNGEL LULL Colegiado nº 310591</p> | <p>PROMOTOR: FINCA CAN GELAT S.L.</p> | <p>EMPLAZAMIENTO: POLIGONO 17 PARCELA 1</p> | <p>MUNICIPIO: SELVA</p> | <p>FECHA: 23.11.2020</p> | <p>PLANO Nº: 11</p> | <p>HOJA Nº: -</p> | <p>ESCALA: 1/100</p> | <p>EXP.: P120-04</p> |
| <p>VISADO: V202001727 PROYECTO BÁSICO, visado NO válido para ejecución Validación agronomos.e-gestion.es [FVBTAKS6AQ2RZUS9]</p> | | <p>Habilitación Profesional Col. nº 4602510 MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ</p> | | | | | | | | | |



ESTADO ACTUAL



ESTADO FUTURO

PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN

PLANO: ACCESO PARCELA

7/12 2022 Habilitación Profesional

Col. nº 4602510 MATIAS CAPO RODRIGUEZ

Proyectos Illes
 Desde 2007
 Via Sindical, 6
 373ª Palma CP-07004
 Tel./fax: 971.433.719/434.238
 proyectosilles@proyectosilles.com

INGENIERO:
MATÍAS CAPO RODRIGUEZ
 INGENIERO AGRÓNOMO
 Colegiado nº 2510

ARQUITECTO:
ÀNGEL LLULL
 Colegiado nº 310591

PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT S.L.

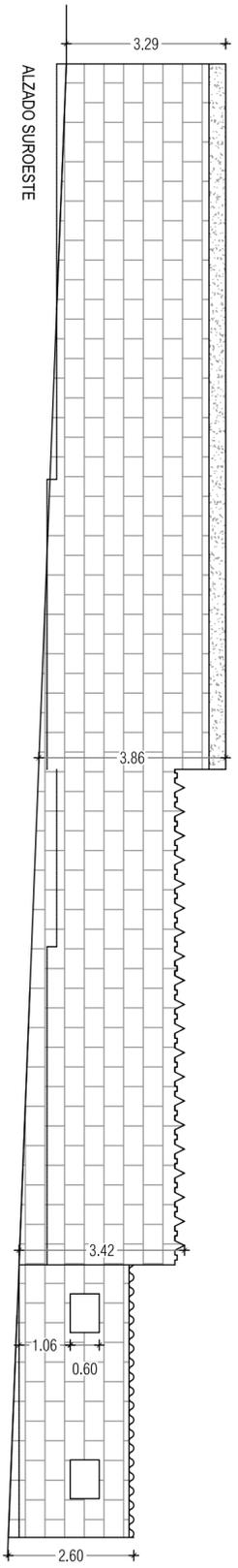
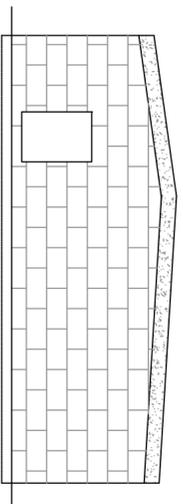
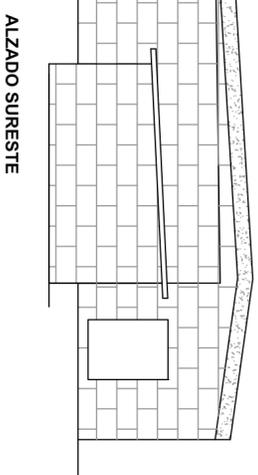
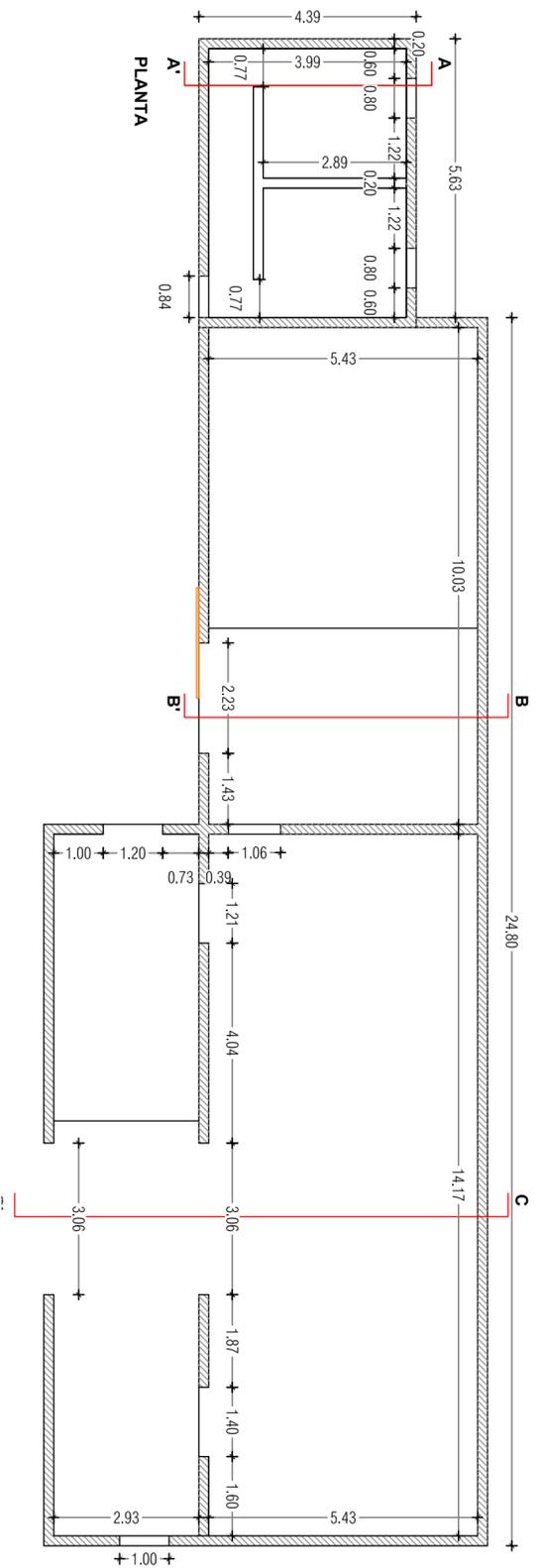
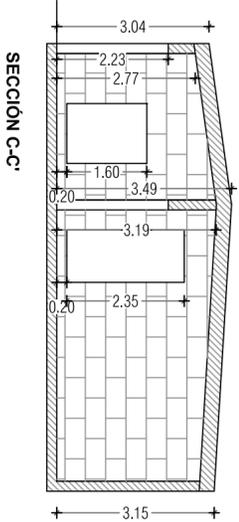
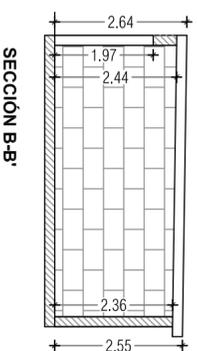
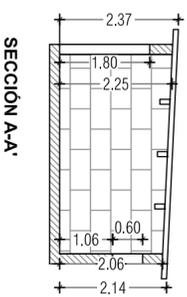
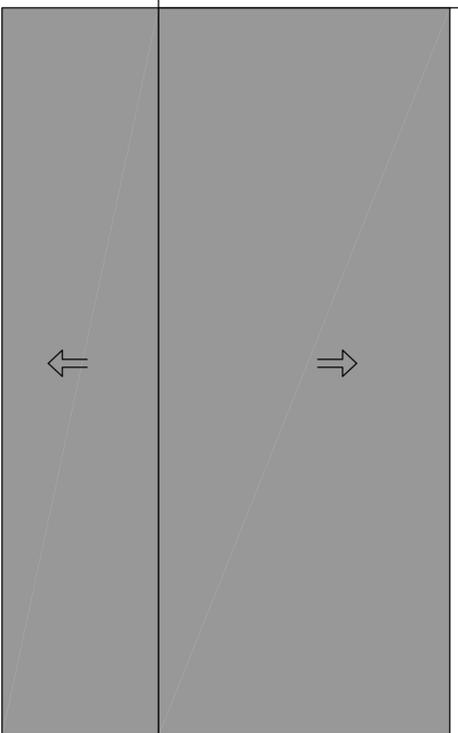
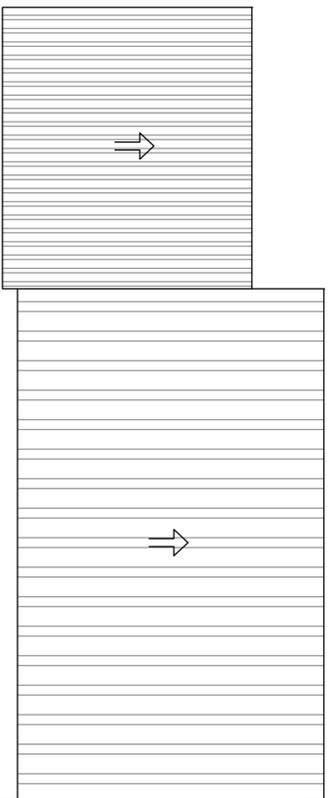
EMPLAZAMIENTO:
POLIGONO 17 PARCELA 1

MUNICIPIO:
SELVA

FECHA:
23.11.2020

PLANO Nº:
12

ESCALA:
1/100



| | |
|---|---------|
| PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO PRELIMINAR DE ACTIVIDADES PARA BODEGA DE PRODUCTOS DE LA PROPIA EXPLOTACIÓN | |
| PLANO: PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES A DEMOLIR | 17/17 |
| INGENIERO: MATÍAS CAPO RODRÍGUEZ INGENIERO AGRÓNOMO Colegiado nº 2510 | 4602510 |
| ARQUITECTO: ÁNGEL LLULL Colegiado nº 310591 | 310591 |
| PROMOTOR: FINCA CAN GELAT S.L. | 4602510 |
| EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 17 PARCELA 1 | 4602510 |
| MUNICIPIO: SELVA | 4602510 |
| FECHA: 23.11.2020 | 4602510 |
| PLANO Nº: 13 | 4602510 |
| ESCALA: 1/100 | 4602510 |
| EXP.: P120-04 | 4602510 |



**EVALUACIÓN AMBIENTAL
SIMPLIFICADA DE PROYECTOS**

TR LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS
Y
LEY ESTATAL 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

**DOCUMENTO
AMBIENTAL**

**PROYECTO BÁSICO Y
PROYECTO PRELIMINAR DE
ACTIVIDADES PARA BODEGA
DE PRODUCTOS DE LA
PROPIA EXPLOTACIÓN**

**FINCA CAN GELAT
POLÍGONO 17, PARCELA 1
MOSCARI - T.M. SELVA
(REF. CAT. [07058A01700001](#))**

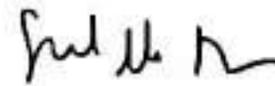
**PROMOTOR:
FINCA CAN GELAT SL**

AGOSTO 2021

Evaluación Ambiental Simplificada de Proyectos**TR Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears****Ley 21/2013/Es de evaluación ambiental****Documento Ambiental****Proyecto básico y proyecto preliminar de actividades para bodega de productos de la propia explotación****Finca Can Gelat, Moscari (Selva)****Agosto 2021**

Formato del documento optimizado para el visionado por medios electrónicos no impresos, de acuerdo con lo previsto por la TR Ley 12/2016 caib, y con los objetivos de minimización del consumo de recursos naturales y generación de residuos y los objetivos de utilización de medios electrónicos como modo habitual de comunicación en la administración, para facilitar la participación, la transparencia y el acceso a la información, de acuerdo con los principios básicos de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

TR Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears
 Artículo 5.- *Uso de medios telemáticos.* 4. **Los promotores presentarán en soporte digital la documentación** relativa a los procedimientos regulados en esta ley.../...




Àngel Maria Pomar i Gomà
 Consultor Ambiental
 Biólogo colegiado 6.047 C

Clara Fuertes Salom
 Consultora ambiental
 ambientóloga



Tabla de contenidos

| | |
|--|-----------|
| I.- Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada..... | 4 |
| Objeto del proyecto a efectos de evaluación ambiental | 4 |
| Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Simplificada de proyectos..... | 4 |
| Tramitación y documentación para la evaluación ambiental simplificada..... | 4 |
| II.- Descripción del Proyecto | 7 |
| Introducción..... | 7 |
| Promotor y equipo técnico redactor..... | 7 |
| Antecedentes agrarios..... | 7 |
| Necesidad o conveniencia del proyecto..... | 7 |
| Emplazamiento. Sensibilidad ambiental del emplazamiento | 8 |
| Descripción de las actuaciones del proyecto y de su funcionamiento..... | 12 |
| Ocupación y edificabilidad del proyecto | 23 |
| Dotación de los servicios de la bodega | 24 |
| Residuos de obra. Ejecución | 27 |
| Insumos y exumos del funcionamiento de la bodega | 28 |
| III.- Justificación de la solución adoptada. Estudio de Alternativas..... | 29 |
| IV.- Caracterización ambiental del entorno..... | 34 |
| Geografía | 35 |
| Relieve y carácter topográfico | 36 |
| Geología..... | 37 |
| Hidrología superficial | 38 |
| Hidrología subterránea | 39 |
| Vegetación | 41 |
| Hábitats de la Directiva Hábitats | 43 |
| Fauna y figuras legales relacionadas con la fauna | 44 |
| Usos del territorio y actividades económicas | 46 |
| Población | 47 |
| Valores de interés | 48 |
| Infraestructuras, equipamientos y servicios..... | 49 |
| Riesgos ambientales. Áreas de Prevención de Riesgo..... | 49 |
| V.- Estudio de incidencia paisajística | 50 |
| Introducción | 50 |
| Caracterización visual de la actuación | 50 |
| Cuenca visual y focos visuales..... | 52 |
| Visibilidad. Barreras visuales y arbolado..... | 54 |
| Fragilidad paisajística / Capacidad de absorción visual de la actuación | 58 |
| Evaluación de impactos sobre el paisaje | 59 |
| Medidas paisajísticas adicionales | 59 |
| VI.- Descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales..... | 60 |
| Análisis del proyecto | 60 |
| Factores ambientales de referencia, considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto | 61 |
| Procedimiento de Valoración | 62 |
| Descripción de efectos y evaluación de impactos..... | 65 |
| VII.- Evaluación de las repercusiones sobre un lugar de Red Natura 2000. Justificación de la no necesidad | 71 |
| VIII.- Evaluación de las repercusiones sobre la calidad de las masas de agua | 71 |
| IX.- Evaluación de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves..... | 72 |
| X.- Mejoras ambientales y seguimiento ambiental de las mismas..... | 74 |
| Mejoras ambientales | 74 |
| Seguimiento ambiental..... | 78 |
| XI.- Síntesis y conclusiones | 79 |

I.- Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada

Objeto del proyecto a efectos de evaluación ambiental

El proyecto objeto de evaluación ambiental corresponde a la construcción y desarrollo de la actividad de una bodega de productos obtenidos en la propia explotación agraria, en la finca de Can Gelat, situada en el municipio de Selva.

Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Simplificada de proyectos

Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 de enero de 2021)

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

Identificación de supuestos que requieren evaluación ambiental

El proyecto se encuentra entre los supuestos que requieren de evaluación de impacto ambiental simplificada, según Anexo II del *Texto Refundido (2020) de la Ley evaluación de impacto ambiental de Baleares (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)*, al tratarse de una instalación de carácter industrial situada en suelo rústico que producirá líquidos que no serán evacuados a través del alcantarillado.

ANEXO 2. Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada

Grupo 5. Otras industrias.

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

Tramitación y documentación para la evaluación ambiental simplificada

Tramitación y documentación

El Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears prevé, en su artículo 17, que *la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental [Ley 21/2013] y las particularidades que prevé esta ley.*

Por tanto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la ley de la CAIB, en el presente documento se incluyen los contenidos establecidos en el artículo 45 de la Ley 21/2013/es, *de evaluación ambiental*, [Versión vigente desde 1 enero 2021] donde se establece la documentación y contenidos que debe presentar el promotor [o el Órgano Sustantivo].

El promotor debe presentar ante el órgano sustantivo, juntamente con la documentación exigida por la legislación sectorial,

- *una **solicitud de inicio** de la evaluación de impacto ambiental simplificada,*
- *acompañada del **documento ambiental.***

Contenido del Documento ambiental

| Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Art. 45 Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021) | | |
|--|---|---|
| a | a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada. | Capítulo introductorio |
| b | b) La definición, características y ubicación del proyecto . En particular: 1.º una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese; 2.º una descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas. | Descripción del proyecto (alternativa seleccionada) |
| c | c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada , teniendo en cuenta los efectos ambientales. | Estudio de alternativas |
| d | d) Una descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto. | Inventario Ambiental |
| | | Estudio de incidencia paisajística |
| e [1] | e) Una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de: 1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos; 2.º el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad. Se describirán y analizarán, en particular, los posibles efectos 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, el medio marino, el clima, 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. | Evaluación de efectos ambientales |

| Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Art. 45 Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021) | | |
|--|--|-----------------------|
| e [2] | Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar , teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio. En los supuestos previstos en el artículo 7.2.b), se describirán y analizarán, exclusivamente, las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000. | Justificación |
| e [3] | Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad que definen el estado o potencial de las masas de agua afectadas. | Justificación |
| f | f) Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto. El promotor podrá utilizar la información relevante obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas, como la normativa relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la normativa que regula la seguridad nuclear de las instalaciones nucleares. | Justificación |
| g | g) Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto. | Mejoras ambientales |
| h | h) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental. | Seguimiento ambiental |
| | | Conclusiones |

Desde el 2 de Mayo de 2019, mediante la *Ley de Cambio climático de les Illes Balears*, se han introducido nuevos contenidos en los estudios de impacto ambiental, si bien estas modificaciones afectan únicamente a los estudios de impacto ambiental, los cuales corresponden a las evaluaciones ordinarias, no a las simplificadas.

Dicha obligación se encuentra recogida ahora en el *Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears*:

Artículo 21. Trámites y documentación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, de la evaluación de impacto ambiental simplificada y de la modificación de la declaración de impacto ambiental

2. Los estudios de impacto ambiental¹ deben incluir, además del contenido mínimo que establece la normativa básica estatal de evaluación ambiental:

- a) un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias.*
- b) un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.*

¹ Los estudios de impacto ambiental son el documento necesario para la tramitación ambiental ordinaria de proyectos, mientras que la evaluación simplificada requiere de un documento ambiental para su tramitación.

II.- Descripción del Proyecto

Introducción

En el presente capítulo se pretenden cumplimentar los contenidos del Documento Ambiental previstos en el artículo 45.1 de la Ley 21/2013/es, relativos a la descripción del proyecto.

Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

b) La definición, características y ubicación del proyecto. En particular:

- 1.º una descripción de las **características** físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;
- 2.º una descripción de la **ubicación** del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.

Promotor y equipo técnico redactor

| | |
|--------------------------------|--|
| Promotor | Finca Can Gelat, S.L. |
| Equipo técnico redactor | Matías Capó Rodríguez Ingeniero Agrónomo colegiado número 2.510 Ingeniero Técnico Agrícola colegiado número 195 Àngel Llul Arquitecto colegiado número 310.591 |

Antecedentes agrarios

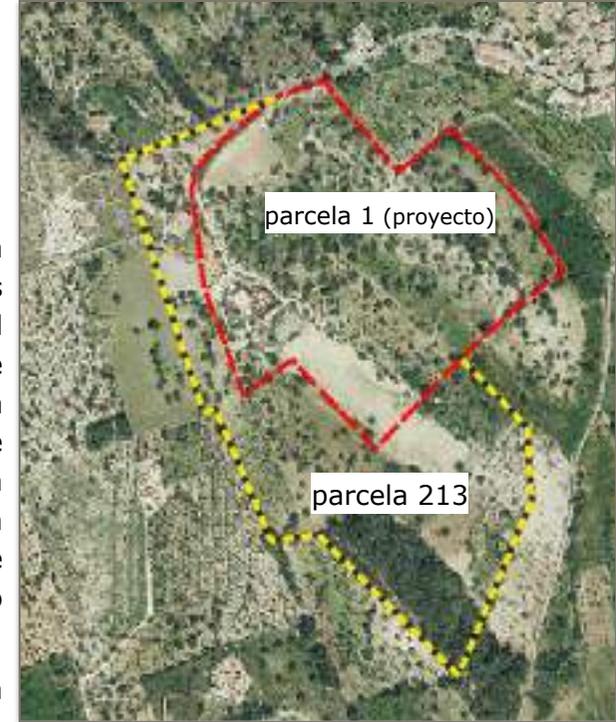
La explotación agraria de Can Gelat se desarrolla en dos parcelas catastrales Parcela 1 del polígono 17 de selva (donde se desarrolla el proyecto) y parcela 213². Entre ambas parcelas se dispone de 10,10 ha de viña autorizadas, y de 7,40 ha de viña ya plantada en el momento de redacción del presente estudio (2021).

La actividad actividad agraria está inscrita como explotación agraria en el Registro Insular Agrario de Mallorca (RIA) cualificación agraria en el Registro Insular Agrario de Mallorca (RIA) cualificación PREFERENTE nº 20.817.

Además, como forma de complementar las rentas agrarias, en dichas dos parcelas catastrales existen sendas viviendas con licencia para alquiler vacacional, Can Gelat de Baix (ETV/5527) en la parcela 1, (donde se desarrolla el proyecto) y Can Gelat de Dalt (ETV/5528), en la parcela 213, en la cual no se desarrolla el proyecto de bodega.

Necesidad o conveniencia del proyecto

El objeto y necesidad de la bodega es poder obtener una mejor o suficiente rentabilidad agrícola, realizándose todas las etapas producción y de comercialización de la producción agrícola en la propia explotación, desde la obtención de la uva hasta la comercialización directa del vino embotellado así como el desarrollo de actividades agroindustriales asociadas a una bodega.

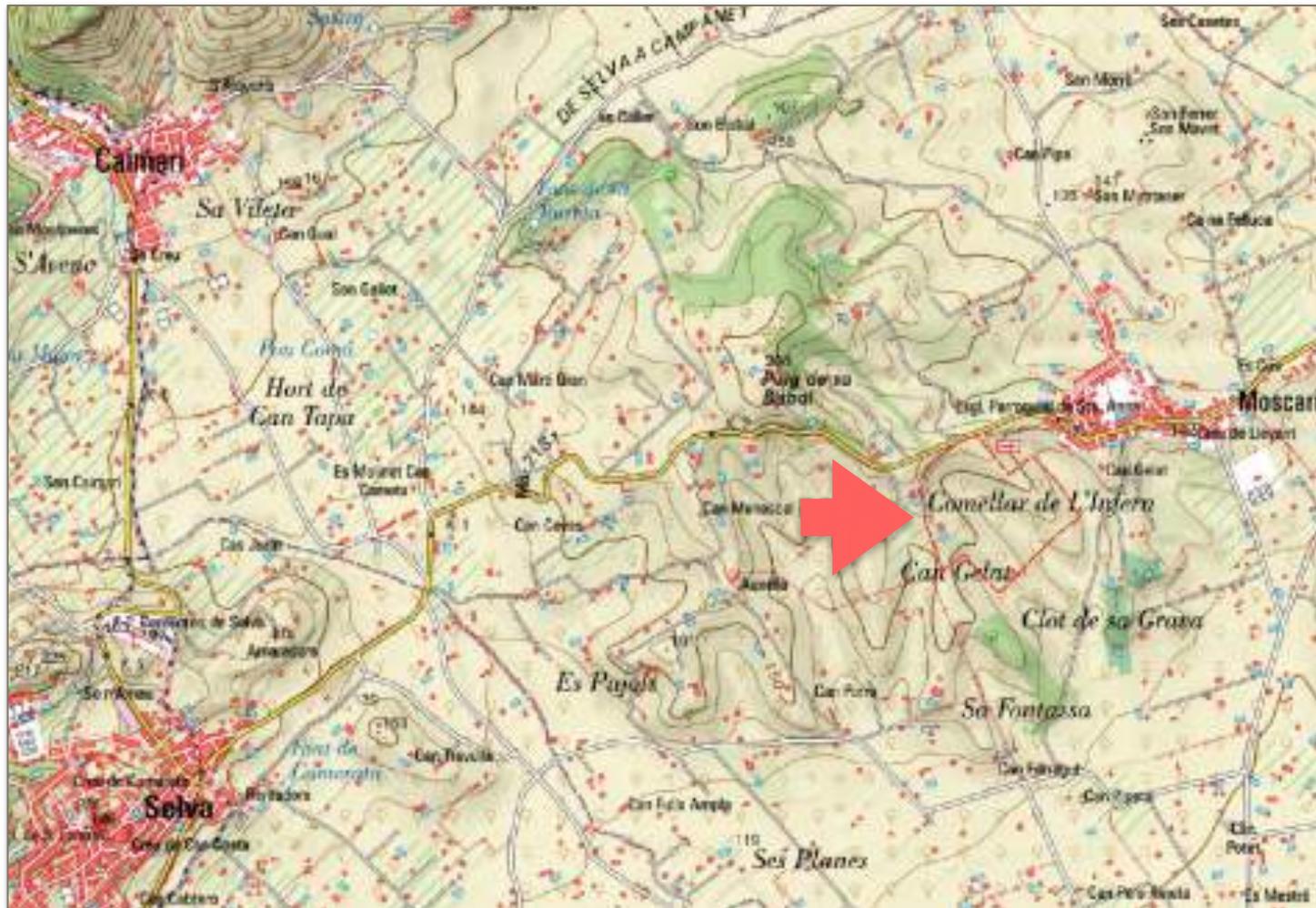
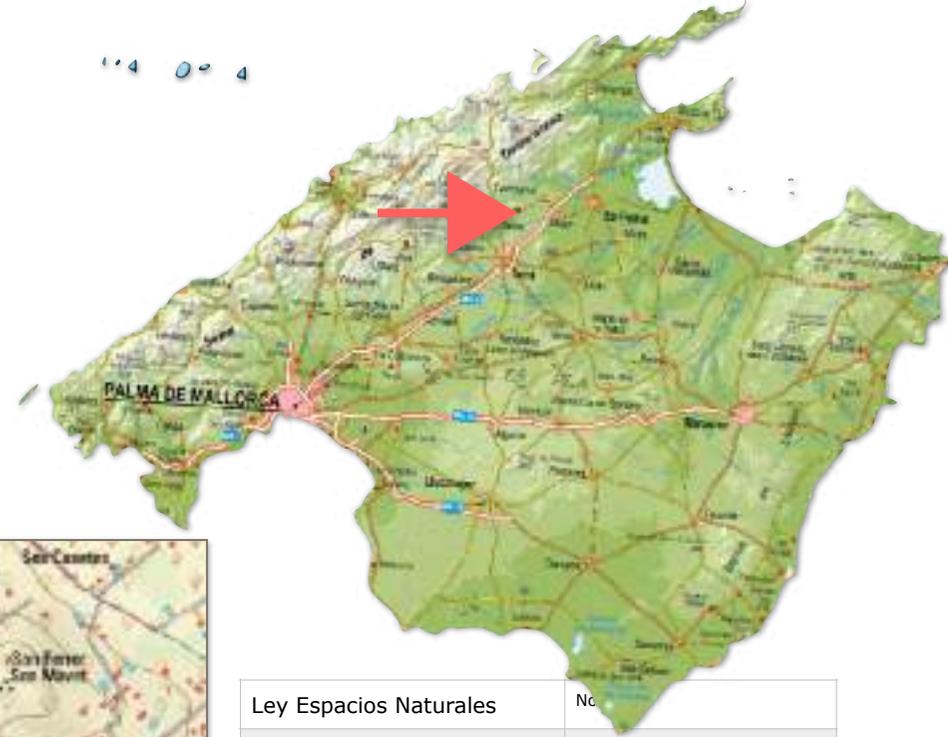


² En el presente documento a nivel informativo y para disponer de una mayor perspectiva, en diferentes puntos se hace referencia a la parcela catastral 213, la cual no forma parte del ámbito de las actuaciones del proyecto, ni es afectada materialmente, aunque si forma parte de la explotación agrícola que alimentará de uva a la bodega.

Emplazamiento. Sensibilidad ambiental del emplazamiento

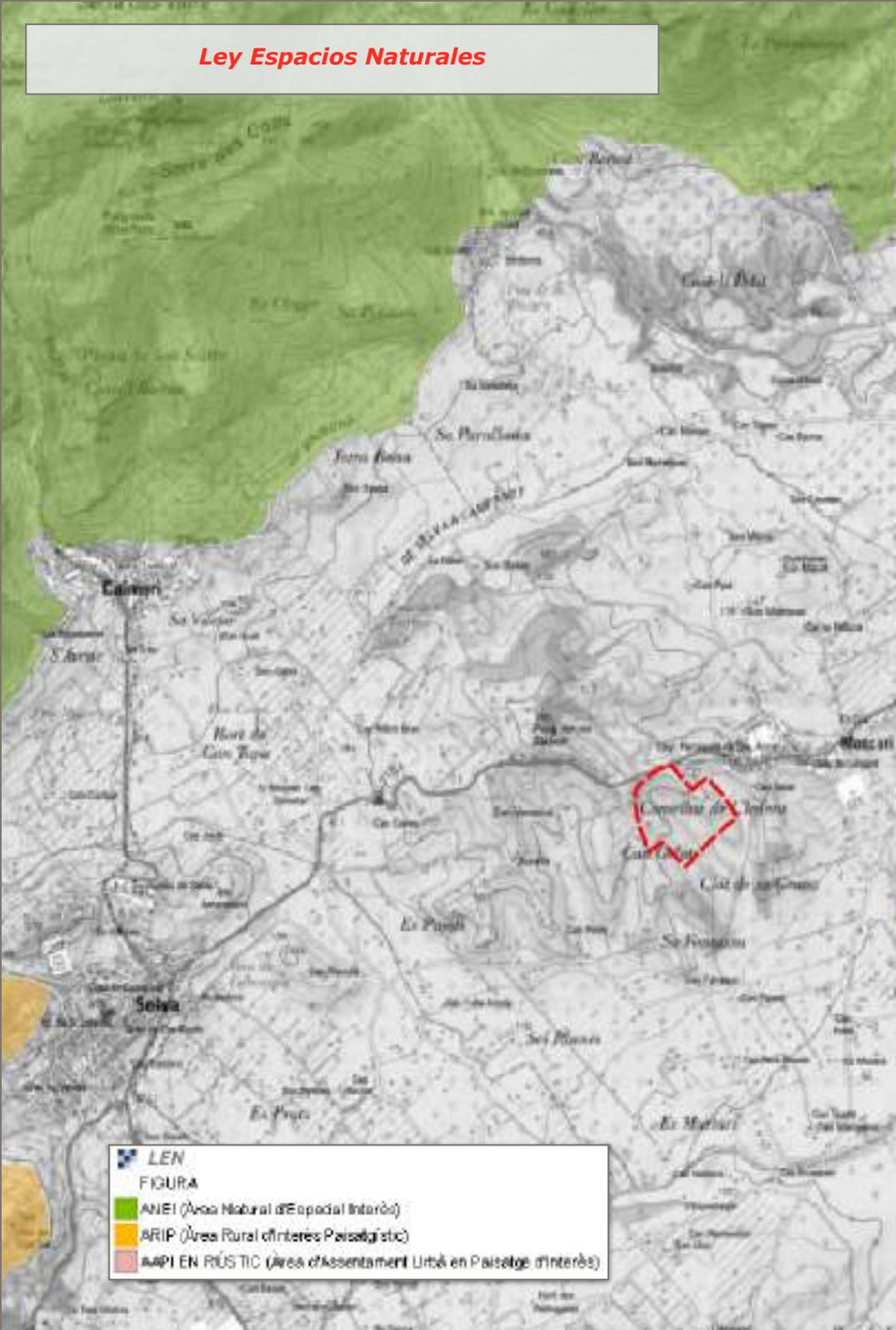
La bodega se proyecta en la parcela catastral [07058A01700001](#) de Selva (polígono 17 parcela 1), la cual se encuentra en las inmediaciones del núcleo urbano de Moscari, en el TM de Selva.

No obstante, la actividad vitícola se desarrolla además en la parcela 213 del mismo polígono, si bien el proyecto de bodega no afecta materialmente a dicha parcela 213 [07058A01700213](#).



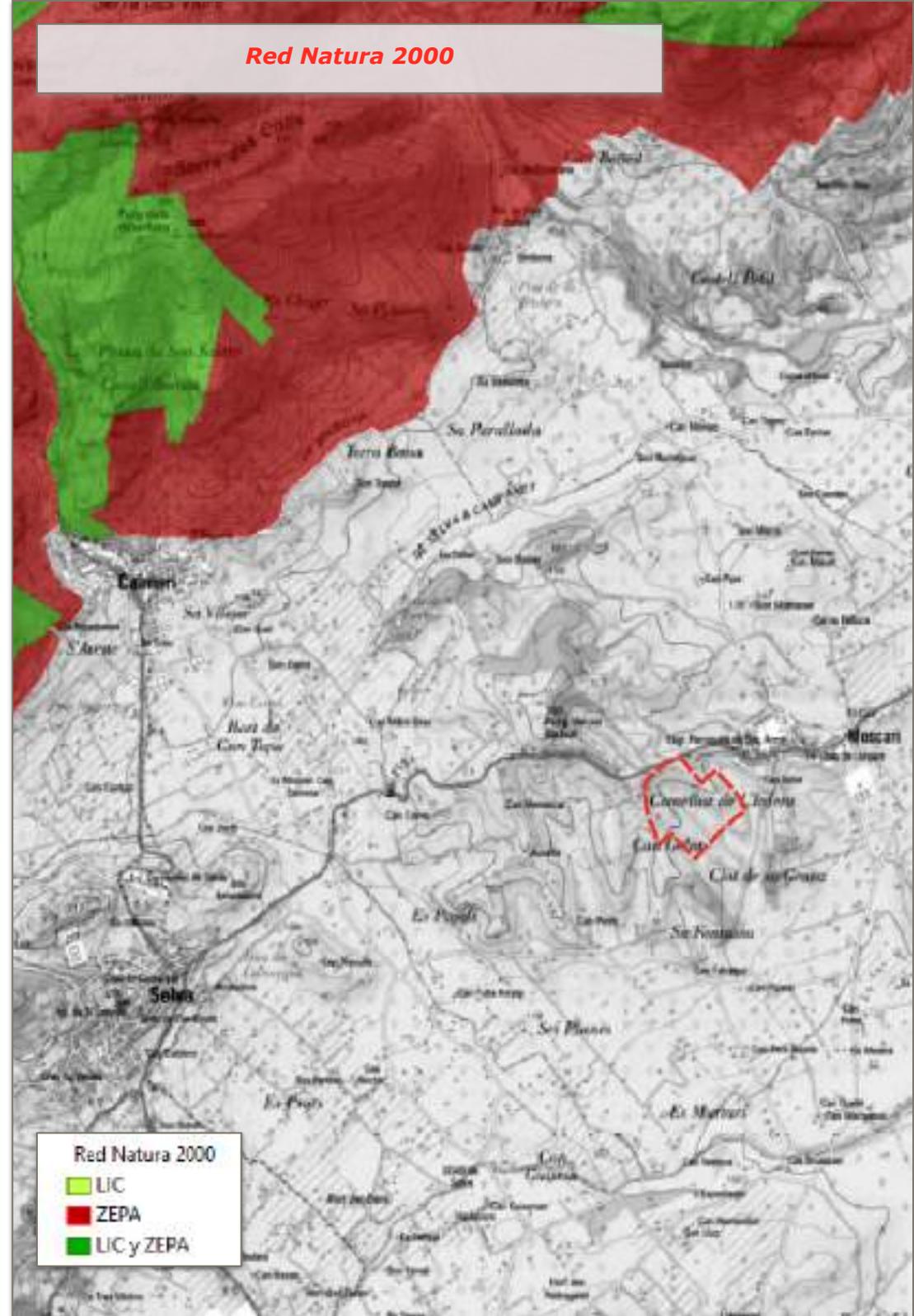
| | |
|---|----------------------------------|
| Ley Espacios Naturales | No |
| Red Natura | No |
| ENP, PORN Serra de Tramuntana | No |
| Categoría suelo rústico | Suelo rústico en régimen general |
| APR de incendios Zona de Alto Riesgo Forestal | No |
| APR de Inundaciones ARPSI | No |
| APR de erosión | No |
| APR de Deslizamiento | No |
| Vulnerabilidad de contaminación de acuíferos | Moderada |
| Vulnerabilidad por nitratos (Decreto 116/2010/caib) | Si |
| Zonas Húmeda (PHIB) | No |
| Zona [húmeda] potencial (PHIB) | No |

Ley Espacios Naturales

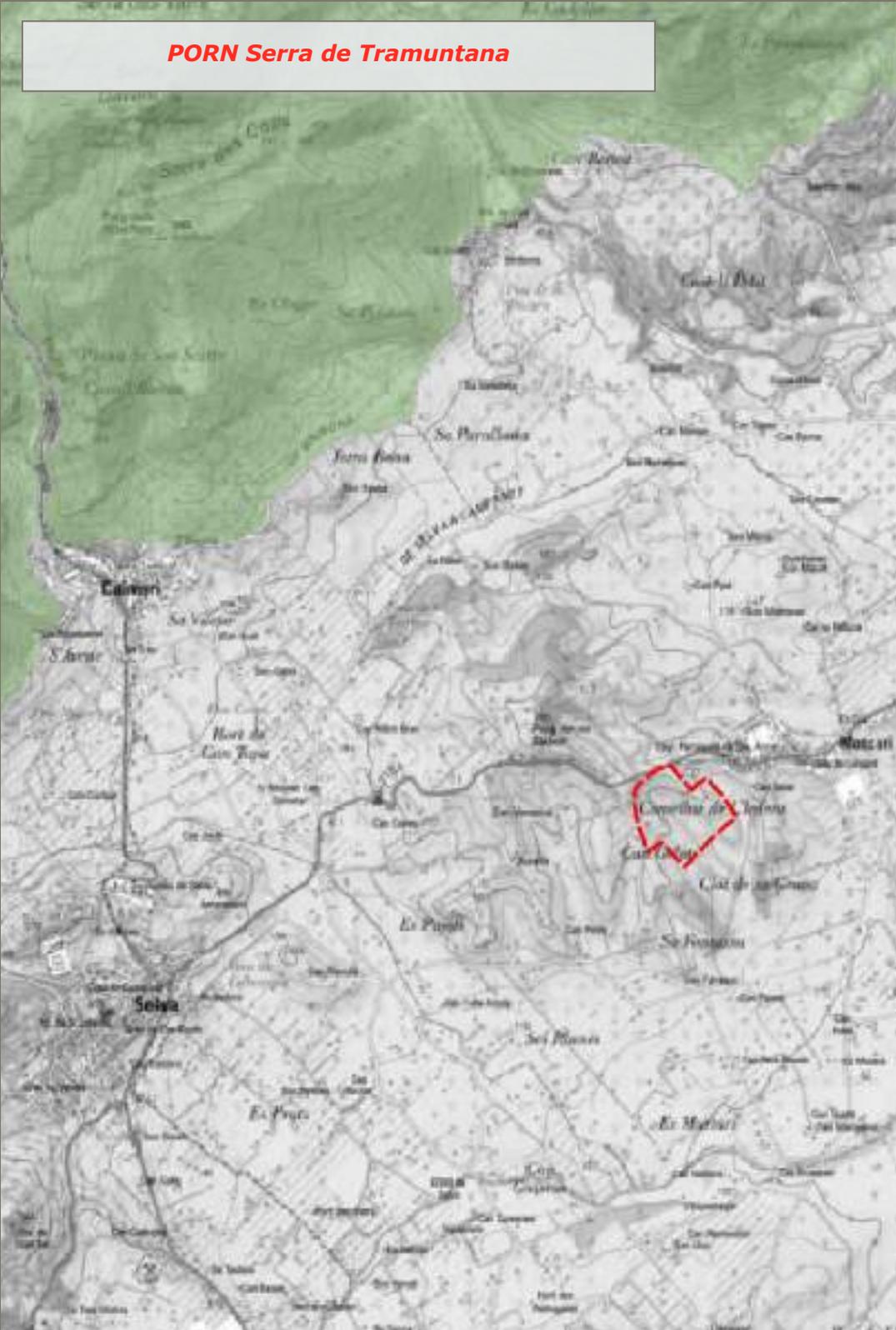


9

Red Natura 2000

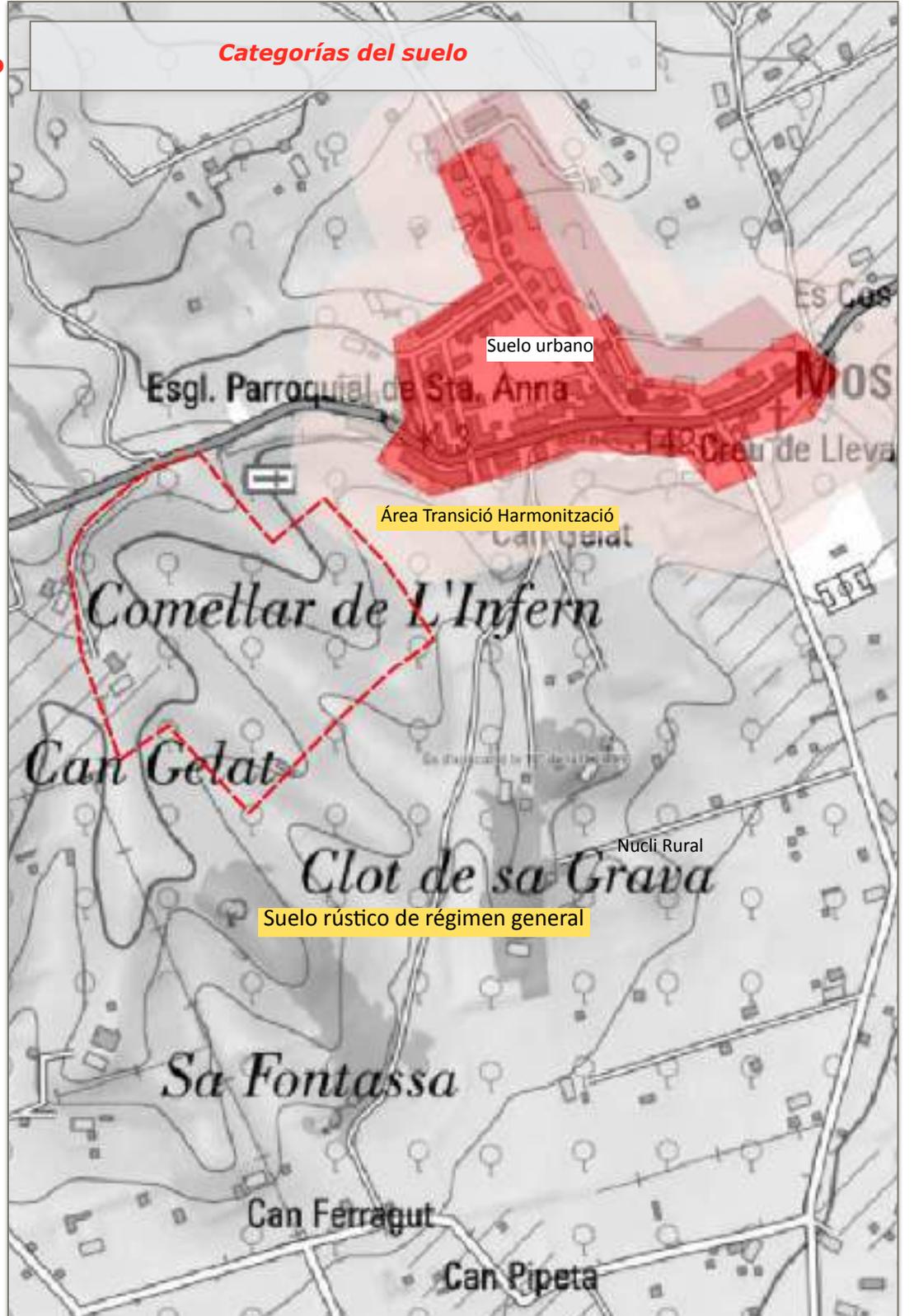


PORN Serra de Tramuntana



10

Categorías del suelo



Descripción de las actuaciones del proyecto y de su funcionamiento

El proyecto consiste en una implantación de bodega dimensionada para una superficie productiva de viña de 7,4 ha (la parcela donde se encuentra el proyecto y otra parcela anexa). Las actuaciones que define el proyecto son las siguientes:

- Demolición de una edificación existente, de uso agrario.
- Construcción de una bodega para producción de vinos de la propia explotación agraria y venta directa.
- Adecuación del acceso a la finca permita el acceso de automóviles y autobuses de hasta 15 m.
- Formación de un camino, de tierra compactada permeable, hasta el edificio de la bodega, para el uso agrícola, independiente de la actividad de vivienda.

Bodega

Descripción del edificio

Edificio de nueva construcción, de forma rectangular (de 23,7 m x 12,6 m y 9,95 m de altura máxima) emplazado en el lugar donde existe una edificación, con el objeto de no reducir la superficie de tierra cultivable y por presentar una ubicación idónea para la actividad.

La configuración de la edificación y su explanada aneja se adecúa a topografía del terreno.

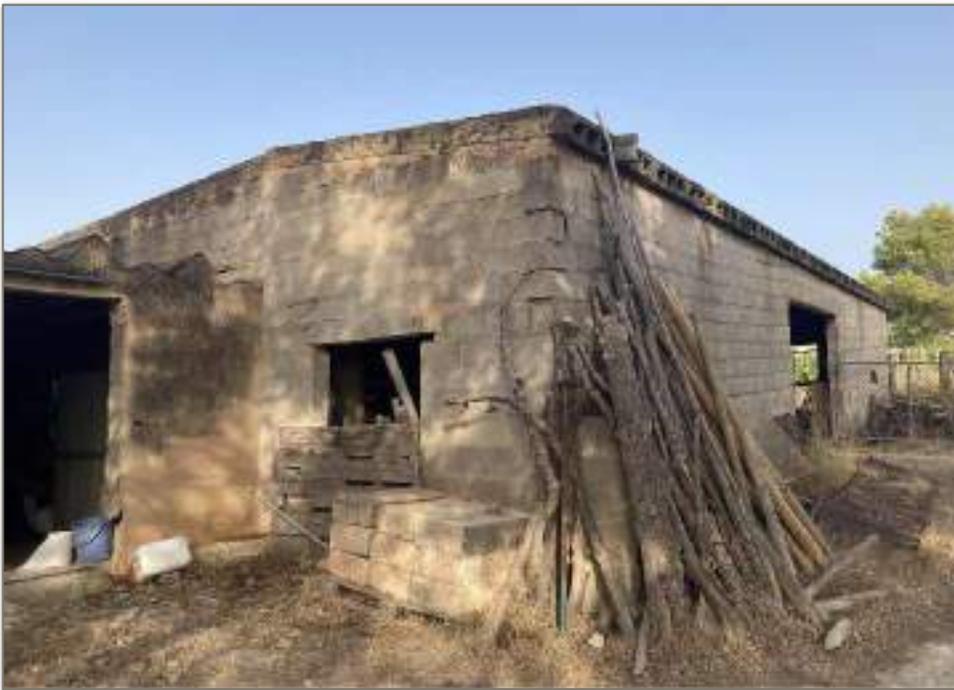
El edificio se encuentra en la parcela 1, en el límite con la 123, de forma que se encontrará en la zona central de la explotación vitícola.



Localización de las edificaciones agrícolas existentes, que serán demolidas, y donde se construirá la nueva edificación.



Localización del nuevo edificio destinado a bodega y de la explanada delantera, la cual se integrará con el arbolado existente



Edificio agrario a demoler, donde se emplazará la edificación de la bodega.



Encina, no afectada por el proyecto, la cual quedará integrada en la futura explanada situada frente a la bodega.



Edificio agrario a demoler situado en la parcela inmediata (no forma parte del proyecto de bodega y requerirá proyecto específico de demolición).

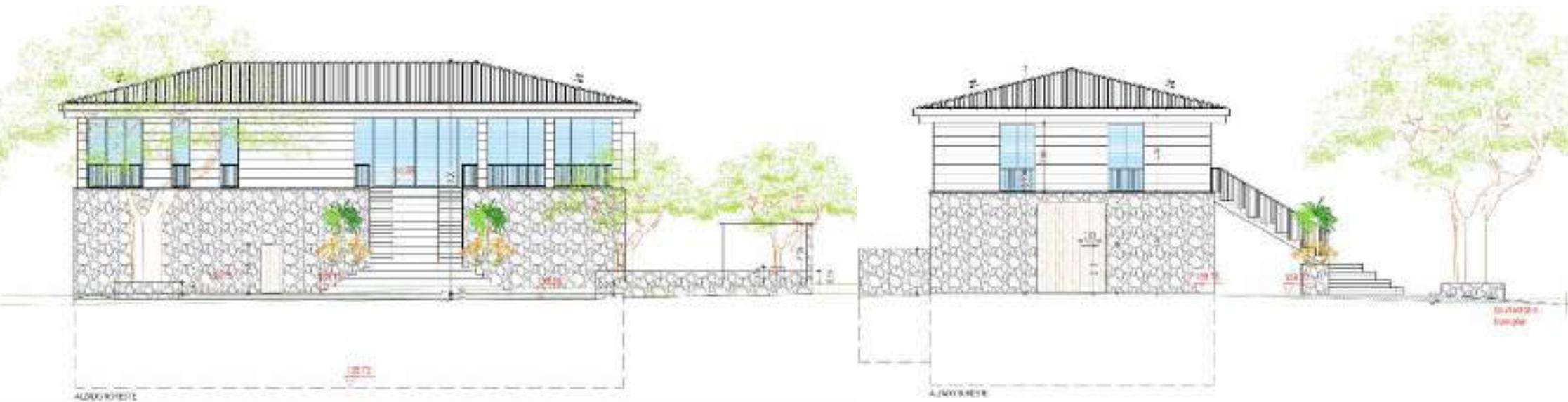
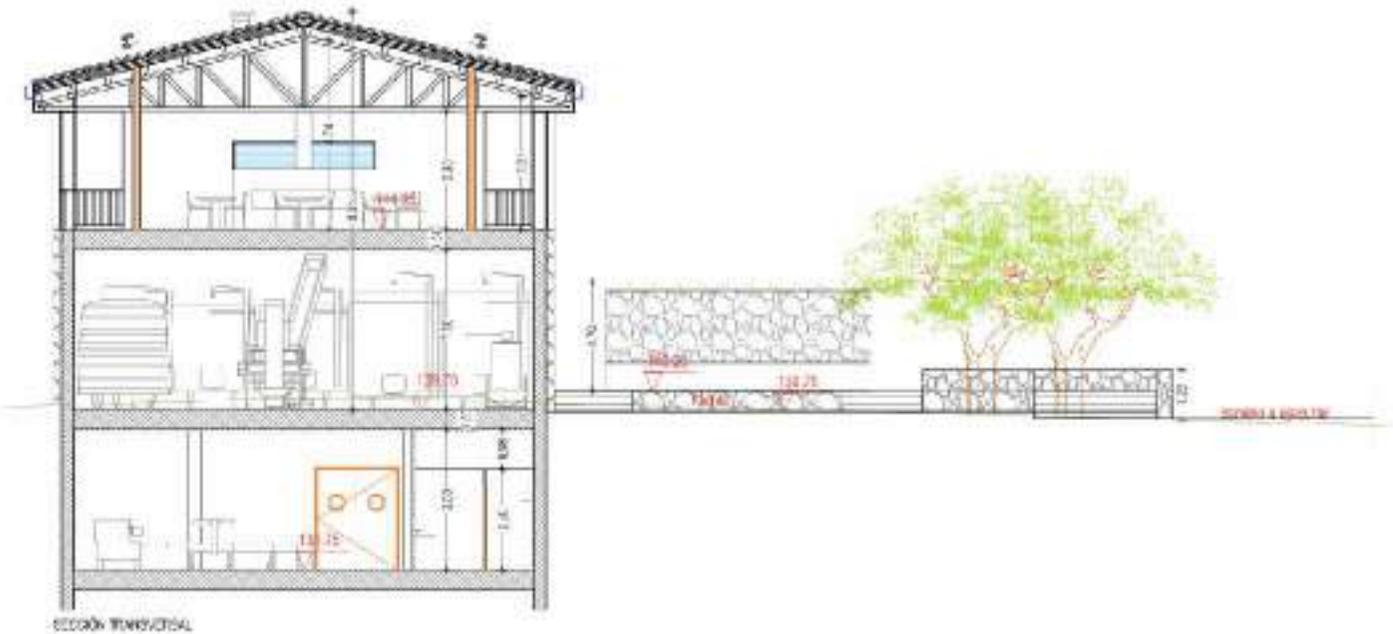


La bodega permitirá la transformación de la uva producida en la explotación agrícola

El edificio de la bodega se distribuye en planta sótano, baja y primera, con cubierta de teja a 4 aguas, con una altura total de 9,95 m.

La edificación cumplirá con la norma 22.b.1 del PTM, dado que se ubicará en el área de menos desnivel para evitar grandes desmontes y terraplenes.

Se dispondrá de zona exterior pavimentada con materiales pétreos, con arbolado, con función de patio de acceso y esparcimiento de los visitantes a la bodega. Superficie de 532 m², con recogida de aguas de lluvia reutilizada.



Descripción funcional del edificio y de la actividad

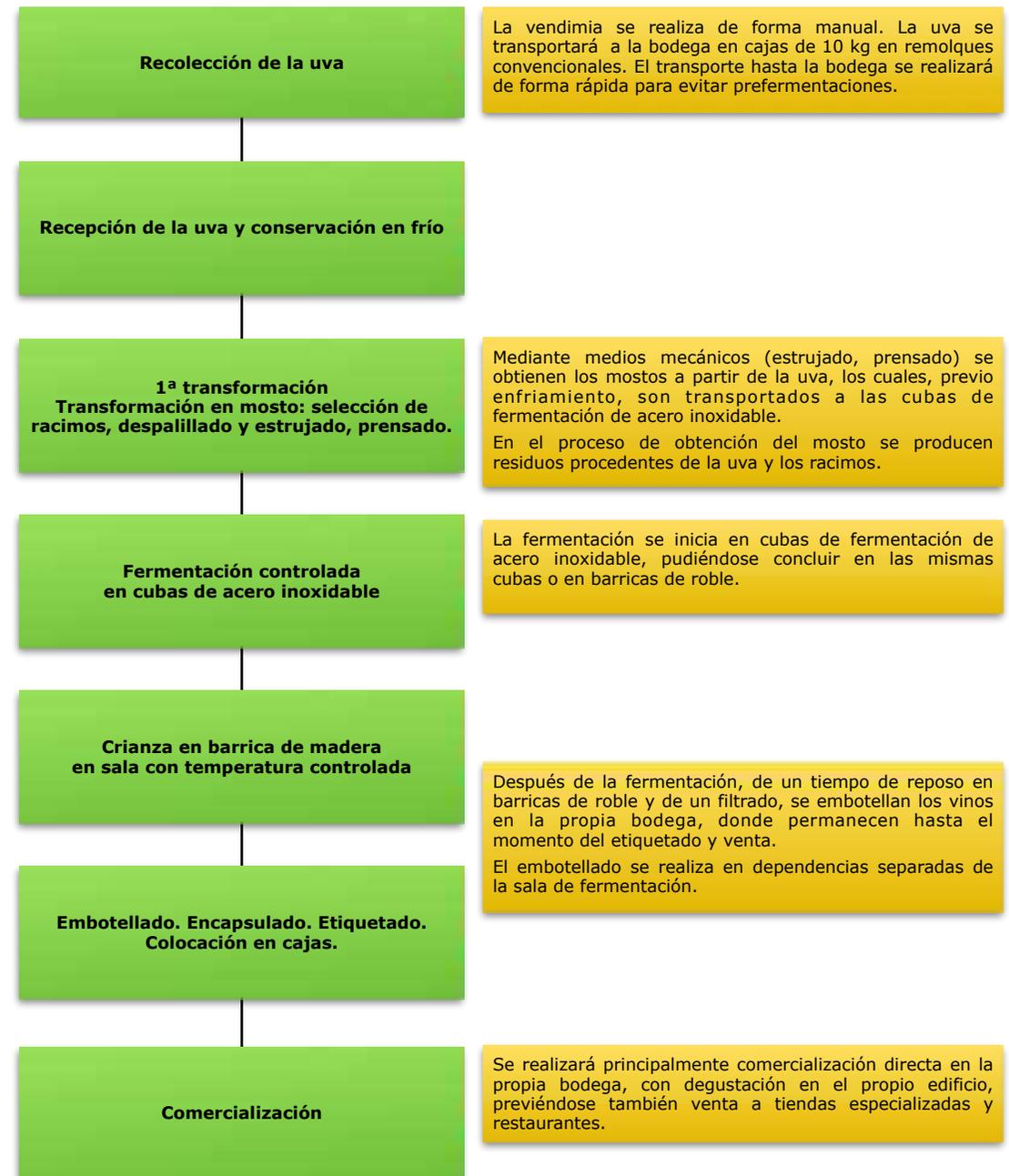
Tal y como se ha indicado, la actividad a desarrollar es la de bodega para vinificación de la uva producida en la propia explotación agraria. Al estar situada las viñas en el municipio de Selva, se pretende acoger al derecho de mención tradicional "Vi de la Terra" producido en la isla de Mallorca.

Toda la plantación de viña existente (y prevista) se realiza en intensivo y con regadío por goteo. Como máximo se producirán 9.000 kg/ha en todas sus variedades, menos en la variedad blanca chardonnay, que será de 7.000 kg/ha. Por tanto, la producción de Kg de uva y litro de vino por variedad será la siguiente, produciéndose en total 60.291 kg de uva que equivalen a 42.203 litros de vino:

| VARIETADES TINTAS | HAS | Kg/ha | total kg. | % | l. vino |
|--------------------|-------------|-------|--------------|-----|--------------|
| CALLET | 0,84 | 9000 | 7560 | 70% | 5292 |
| MANTO NEGRO | 0,20 | 9000 | 1821 | 70% | 1274 |
| MONASTRELL | 0,84 | 9000 | 7560 | 70% | 5292 |
| CABERNET | 0,62 | 9000 | 5580 | 70% | 3906 |
| SYRAH | 1,48 | 9000 | 13320 | 70% | 9324 |
| TOTAL | 3,98 | | 35841 | | 25088 |
| VARIETADES BLANCAS | HAS | | | | |
| CHARDONNAY | 1,05 | 7000 | 7350 | 70% | 5145 |
| GIRÓ | 1,90 | 9000 | 17100 | 70% | 11970 |
| TOTAL | 3,42 | | 24450 | | 17115 |

Se pretende realizar en toda la bodega el siguiente tipo de vino: blanco, donde la mitad será en barricas; de variedades tintas, un 30% de vino rosado, un 25% de vino tinto joven, un 27% de vino crianza, un 13% de vino reserva (2 años) y un 4,5% de vino gran reserva (3 años).

La elaboración del vino está formada por los siguientes procesos:



Planta baja

En la planta baja, destinada la primera etapa del proceso de elaboración del vino, se realizará la recepción y entrada de la uva, y albergará la zona de elaboración y fermentación (bodega o depósitos).

Esta planta baja queda situada a la cota del terreno, para facilitar el acceso a la maquinaria agrícola que transporta la uva recolectada.

Planta baja

| | |
|----------------------|---|
| Acceso | Zona de recepción de la uva recolectada. Albergará las cajas llenas de uva o donde se permitirá la entrada del remolque con las cajas, a la espera de que pasen a la primera etapa de la elaboración. |
| Cuarto frío | Cuarto donde se albergará una cámara frigorífica, necesaria en el proceso de elaboración. |
| Zona de elaboración | Zona de la primera transformación agraria de la uva. Dispondrá de una mesa de selección de racimos, despalladora-estrujadora, prensa neumática y cintas transportadoras. En esta zona se puede ubicar también la lavadora automática de cajas. Fuera de la temporada de la vendimia, se puede utilizar esta zona como zona de estacionamiento de vehículos de transporte de botelleros y como zona de almacenaje. |
| Zona de fermentación | Se ubicarán 12 depósitos de acero inoxidable: 2 depósitos de 10.000 litros, 3 depósitos de 8.000 litros, 4 depósitos de 6.000 litros, 1 depósito de 4.000 litros, 1 depósito de 3.000 litros y 1 depósito de 2.000 litros. |
| Instalaciones | Estancia destinada a albergar las instalaciones de agua sanitaria de la bodega, necesaria para el producto que se elabora. Depósitos, descalcificador, filtros, equipos de osmosis, equipos de presión. También ubicará la caldera eléctrica y acumulador para la producción de agua caliente sanitaria. Se reserva una zona para equipos de climatización de la zona de crianza y cuarto frío y de la zona de clientes de la planta superior. La sala de instalaciones se ubicará en la pared contigua a los depósitos enterrados de agua a tratar y de agua tratada. Se proyecta un almacén de pequeñas dimensiones para albergar pequeña maquinaria y utensilios de bodega. |

Planta sótano

En la planta sótano, bajo rasante, se realizará la crianza, embotellado y envasado. También se ubicará la zona de aseo-vestuario para los trabajadores.

El acceso a la planta sótano se realizará mediante escalera interior, que comunicará todas las plantas del edificio.

Planta sótano

| | |
|----------------------------|---|
| Zona de crianza (barricas) | Zona para ubicar 51 barricas de 500 litros y 36 barricas de 225 litros colocadas en dos alturas. |
| Zona de crianza (botellas) | Zona para ubicar 86 botelleros colocados en 2 alturas. |
| Embotellado y etiquetado | Superficie para realizar el embotellado y etiquetado, donde se ubicará un filtro de placas, una llenadora-taponadora, una zona de capsulado y una etiquetadora. En esta zona de se colocarán también 4 palets de madera para el stock de botellas, cajas, etiquetas, tapones y capsulado. |
| Vestuario y aseo | Se proyecta un vestuario y aseo de un sexo por no tener más de 10 trabajadores y poder entrar los trabajadores a la zona limpia de embotellado y envasado limpios. |
| Almacén utensilios | Se proyecta un almacén de pequeñas dimensiones para albergar pequeña maquinaria y utensilios de bodega. |

Planta primera

La planta primera se ha configurado para el uso de clientes y para otras áreas de la bodega, como son tareas administrativas y de laboratorio de control enológico:

Planta primera

| | |
|-------------------------------|--|
| Laboratorio y mesa de oficina | Zona de laboratorio para realizar todos los análisis pertinentes a la elaboración del vino por parte del enólogo y mesa de oficina para archivar los pedidos, proveedores, compras y ventas. |
| Sala de catas, tienda y venta | Zona de catas, con zona de servicio, y aseos para el público y terraza. Desde la terraza se puede dar a conocer la finca a los clientes. La zona de catas, también se destinará a tienda. |
| Sala de reuniones | Zona para el departamento comercial y venta del producto. |

En la planta primera se situará la zona de atención a los visitantes de la bodega, que se inicia desde una explanada exterior pavimentada, pensada como zona de esparcimiento para los visitantes que acceden a las instalaciones, dotada de pérgola, jardineras, fuentes y bancos.

La zona de la explanada se encuentra situada frente al edificio agrícola existente (donde se ubicará la nueva bodega). En esta zona aparecen vegetación arbórea que quedará integrada en la futura explanada.

El acceso principal a la planta piso, se realiza desde esta explanada exterior mediante una gran escalinata diseñada de modo que se puedan emplear como banco en la zona central. La escalinata es la zona de recepción de los clientes.

Plantilla y capacidad

Para el correcto funcionamiento de la actividad se prevé una plantilla de 12 personas (10 para la bodega y 2 para la zona de clientes).

El aforo máximo de bodega, para afluencia de público, será de cómo 95 personas.

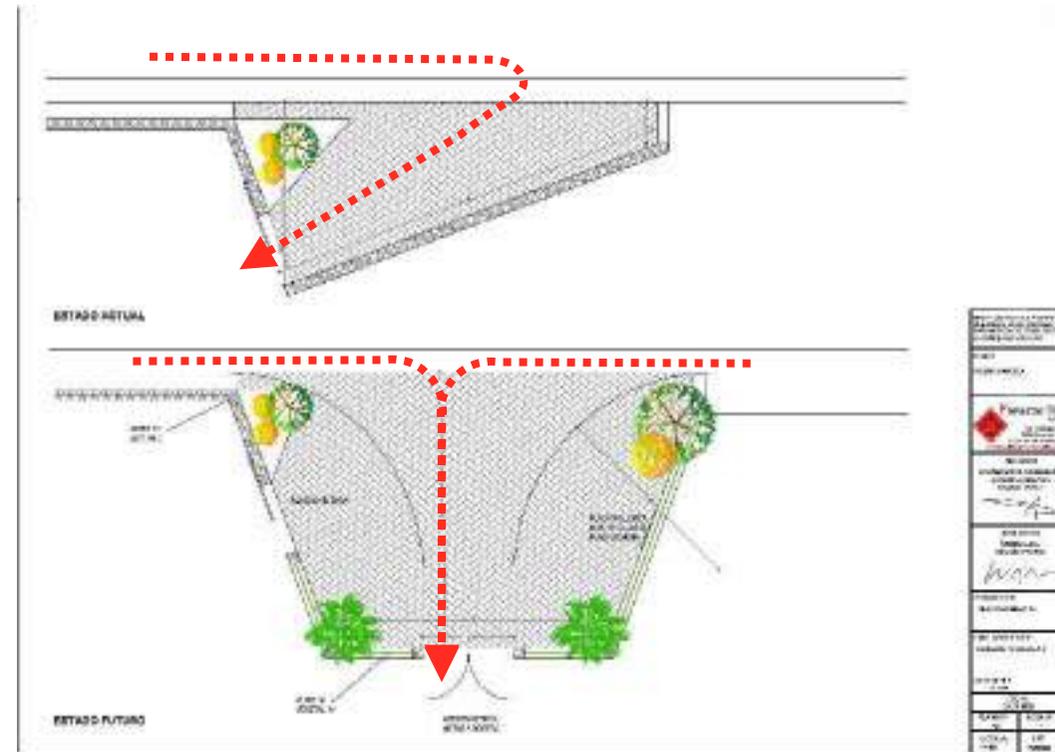
Por tanto, la ocupación máxima total de la bodega, teniendo en cuenta trabajadores y clientes, será de máximo 107 personas.

Acceso y camino de tierra compactada

MODIFICACIÓN DEL ACCESO EXISTENTE

La finca dispone de acceso desde la carretera Ma-2131 (Selva a Campanet), si bien presenta un radio de giro muy cerrado, cuando se accede en dirección desde Selva hacia Moscari, por lo que se puede requerir de maniobra en la carretera para acceder.

Este acceso será modificado para dotarlo de la amplitud necesaria para que puedan acceder con seguridad, además de automóviles, camiones y maquinaria relacionada con la explotación, así como autobuses de hasta 15 m, en el caso de visitas a la bodega con este medio de transporte. Para ello, se solicitará autorización a la DI de Infraestructuras y Movilidad.



Estado actual vs Estado futuro del acceso. Se ha señalado el itinerario de giro.



CAMINO DE TIERRA COMPACTADA

Se prevé un camino de tierra, sólo tierra compactada, con el objeto de disponer de acceso con la anchura necesaria para el paso de vehículos pesados y maquinaria agraria (el camino existente no dispone de ancho necesario ni posibilidad adecuada de ampliación). Dicho camino, además, será directo a la bodega, tanto para el uso agrario (camiones y maquinaria), como para visitantes y clientes, sin interferir el mencionado tránsito con los usos de vivienda vacacional existente en la finca, disminuyéndose los riesgos.

El trazado del camino está determinado por la orografía y también por la ubicación de las viñas, tanto las plantaciones ya existentes como para las futuras. El trazado aprovecha las zonas de paso que son utilizadas actualmente por la maquinaria agrícola.

Para la adecuación del camino de tierra no se prevé realizar ninguna construcción ni pavimentación, únicamente se prevé nivelar-regularizar la superficie.

Tal como puede apreciarse en la representación 3D, el camino discurre inicialmente por una loma (dirección NO-SE) y desciende por la vaguada hasta ascender a la otra loma donde estará la bodega.

El camino llega hasta la explanada exterior de la bodega, hasta donde accederán camiones y autobuses, además de vehículos de minusválidos. Los visitantes que acceden en automóvil a la bodega, excepto los relacionados con minusválidos, estacionarán en zonas previstas para dicho uso, las cuales se describen más adelante.

El trazado del camino, además de adaptarse a la orografía, con relieve relativamente pronunciado en la finca, y a los cultivos de viña, se adapta integrando los distintos ejemplares de algarrobo existentes.



Trazado del nuevo camino de tierra, sin pavimento ni obras de fábrica.

En este sentido, tal cómo puede apreciarse en las fotografías que se aportan a continuación (y que aún no puede apreciarse en el ortofotomapa), se observan zonas de paso de la maquinaria agrícola, las cuales coinciden con el trazado propuesto del camino.

Además se observa que los cultivos de viña han substituido a los cultivos de almendro y han mantenido los diferentes algarrobos existentes.

El trazado del camino aprovecha las zonas de paso habitual de maquinaria y vehículos agrícolas y a las áreas de paso entre las plantaciones de viña.



Estacionamiento

Un poco antes de llegar a la bodega, se ha previsto una zona donde puedan estacionar hasta 66 vehículos para el personal de la bodega y visitantes.

Se trata de una zona llana que permite el aparcamiento a la sombra de árboles existentes que se mantienen. No se modifica el terreno, no se pavimenta y no se marcarán las plazas, únicamente se proyecta mantener el espacio sin cultivo de viña, de forma que permita estacionar sin impedimentos.

La previsión de plazas se ha realizado en función del número de trabajadores y el aforo de clientes estimado: 12 trabajadores y 95 clientes. Considerando 2 clientes/vehículo y 1 trabajador/vehículo, sería necesario disponer de un total de 60 plazas. Sin embargo, se ha previsto un 10% más de plazas, para garantizar el estacionamiento, disponiéndose de un total de 66 plazas.

Las plazas de aparcamiento para minusválidos se han ubicado en la explanada de acceso de la bodega, integradas en el itinerario accesible. Se requiere la dotación de un plaza accesible cada 33 plazas de aparcamiento o fracción, por lo que en esta caso se dispondrá de 2 plazas de aparcamiento accesibles.



Localización de las plazas reservadas para minusválidos en la explanada exterior, junto a la bodega.



Localización de las zonas reservadas para el estacionamiento y plazas para minusválidos.

Demolición de edificación existente

Se ha previsto la demolición de una edificación agrícola existente, de forma que se pueda aprovechar el emplazamiento para ubicar la nueva bodega con el objeto de no reducir la superficie de tierra cultivable ni generar nuevas ocupaciones innecesarias por edificaciones.

La construcción, anterior al año 1984, se utilizaba en las labores de la explotación ganadera que ahora no se desarrollan, estando en desuso, y, dado su estado y características, no es aprovechable para la actual producción agrícola de la finca.

Es una edificación sencilla, construida sobre solera de hormigón, con muros de carga de bloque de hormigón prefabricado, en su mayoría sin enfoscar, y cubiertas ligeras de fibrocemento o chapa.

La superficie total a demoler es de 216,84 m²

En las fotografías puede apreciarse las características y estado de la edificación a demoler.



Junto al edificio a demoler, de bloque y fibrocemento, aparecen elementos arbóreos que se conservan.



Ocupación y edificabilidad del proyecto

Se aporta la tabla con la ocupación y edificabilidad de las edificaciones y nuevos elementos previstos por el proyecto:

| Cuadro de superficies proyectadas | Ocupación (m ²) |
|--|-----------------------------|
| Edificio bodega | 297,36 |
| Explanada de acceso | 532,39 |
| Depósitos agua | 35,34 |
| Acceso desde carretera (modificación acceso existente) | 308,64 |
| Sistema de tratamiento de aguas residuales | 56,76 |

No se incluye en la tabla el nuevo camino proyectado, dado que este no será pavimentado, tratándose de un camino de tierra compactada en el que sólo se realizará una regularización de su superficie y que utiliza zonas de tránsito agrícola.

Dotación de los servicios de la bodega

Suministro eléctrico

La finca dispone suministro eléctrico contando con un transformador y contadores de BT, que permite cubrir las necesidades energéticas de la bodega. Se implantará una línea en baja tensión que alimentará a la bodega. La cual discurrirá bajo el camino existente, tratándose de la solución técnica y ambientalmente más adecuada, al no generar efectos ambientales apreciables.

En relación a la implantación de medidas de ahorro de consumo energético, el proyecto ejecutivo, con mayor detalle técnico, proyectará la implantación de un sistema de aerotermia, con una bomba de calor que permitirá generar calefacción en invierno, refrigeración en verano, así como ACS durante todo el año. El sistema de aerotermia cumplirá con los parámetros para ser considerado como energía renovable, obteniendo la mayor parte de la energía del aire y solo una pequeña fracción de la electricidad. La aerotecnica puede evitar consumir el 40% de la energía eléctrica necesaria para la climatización.

En relación a la utilización de otras fuentes energéticas renovables (placas fotovoltaicas), debe tenerse en cuenta que los consumos energéticos de la bodega se concentran en el periodo de la vendimia, cuando existe necesidad de prensado, refrigeración de la uva y del mosto, siendo muy bajo el resto del año.

De esta manera, debido a la alta estacionalidad del consumo, no se ha considerado racional la implantación de producción fotovoltaica desde el punto de vista o lógica de explotación agrícola, que requería de una extensión muy importante de placas en suelo actualmente ocupado por cultivos, sólo para los momentos de consumo punta, produciendo excedentes durante todo el año.



Llegada de la línea de AT a la finca, transformador y contadores de BT



Líneas eléctricas existentes.

Suministro de agua

Si bien la finca dispone de un sondeo autorizado para abastecer a la vivienda (uso doméstico), el suministro de agua para la bodega provendrá de un gestor autorizado que se aportará mediante camiones para garantizar las normas sanitarias. Para el consumo de agua para el desarrollo de la actividad se ha previsto una planta de osmosis inversa y un clorador en continuo, con el objetivo de obtener un agua totalmente potable.

El almacenamiento de agua se proyecta mediante un depósito de 60 m³ para el agua proveniente del camión cisterna, y un depósito de 18 m³ de agua ya tratada para la bodega. Los depósitos serán enterrados y se situarán junto a la bodega. Los depósitos previstos permitirán abastecer 7 días seguidos con la dotación máxima del periodo de mayor consumo.

Se pondrá una caldera eléctrica y un acumulador de agua caliente sanitaria.

Aguas pluviales

Se ha previsto la recogida de las aguas pluviales de la cubierta del nuevo edificio y de la explanada exterior. Además, se ha previsto una tubería de drenaje en el perímetro de la bodega. Con una cubierta de 300 m² y una terraza exterior de 532 m² se prevé recoger aproximadamente 430 m³ anuales. De la tubería de drenaje se prevé recoger aproximadamente 124 m³.

Las aguas pluviales recogidas se conducirán a la laguna de riego prevista en la finca³, discurriendo la canalización soterrada, principalmente bajo camino de tierra.

Tratamiento de aguas residuales

En las bodegas se generan diferentes tipos de aguas residuales: aguas residuales generadas por los trabajadores y clientes, que son asimilables a las aguas residuales domésticas, y aguas procedentes de la limpieza de la bodega y de su maquinaria. El caudal y carga orgánica varían mucho según la época del año:

- Vendimia: caudal de 8,44 m³/día, DQO punta de 7.500 mg/l y DBO₅ punta de 4.000 mg/l. Se considera que la relación DBO₅/DQO es de 0.4-0.5.
- Fuera de vendimia (estimativo): caudal de 0,4 m³/día y DQO de 1.400 mg/l.

Las analíticas enológicas producen volúmenes muy pequeños de aguas con pH neutro, sin carga contaminante.

Si bien en el proyecto básico se prevén dos sistemas de tratamiento de las aguas residuales, en el proyecto ejecutivo, con mayor grado de detalle, se analizará conveniencia de la instalación de un sistema de reactor biológico secuencial discontinuo (SBR) enterrado, habiéndose considerado una posible solución también adecuada para el tipo de actividad prevista. Este sistema se basa en el uso de un sólo reactor que actúa en forma discontinua secuencial y que consta de cuatro procesos cíclicos: llenado, reacción, sedimentación y vaciado. Esta tecnología es capaz de tolerar variaciones de carga y caudal, y genera como producto lodos estabilizados. Se trata de un sistema estable y flexible, que elimina de forma eficiente DBO₅ y nutrientes (N,P) y que genera lodos secundarios estabilizados que al igual que los sistemas convencionales pueden ser reaprovechados.

³ Esta laguna forma parte de un proyecto agrícola que se encuentra en tramitación, habiendo alcanzado ya la aprobación por parte de agricultura, y que no forma parte del proyecto objeto de evaluación ambiental

Residuos de obra. Ejecución

El proyecto incorpora un anejo específico relativo a la producción y gestión de residuos de obra y demolición, previéndose en fase de proyecto ejecutivo la elaboración de la ficha de gestión de residuos y el dimensionamiento preciso, así como el pago de las tasas de gestión de residuos.

Las actuaciones del proyecto, descritas anteriormente, generan residuos de la siguiente manera:

| Residuos derivados de la ejecución del proyecto | | |
|---|---|--|
| Actuación | Descripción | Tipo de residuos y gestión |
| Reforma del acceso | Demolición de un muro de piedra y construcción de un nuevo muro con mayor retranqueo a la carretera | Generación de residuos de construcción, básicamente residuos pétreos, en gran parte reutilizables en la propia reforma. Generación de residuos alquitranados. Se gestionarán conjuntamente con los residuos de obra y demolición del proyecto. |
| Demolición antigua edificación agrícola | Demolición de antigua edificación agraria, construida con bloque de hormigón y cubierta de fibrocemento | Generación de residuos de construcción. Entrega a gestor autorizado. Generación de residuos peligrosos de fibrocemento que requieren de gestión especializada. Gestión por gestión autorizado y de acuerdo con los protocolos de seguridad. |
| Construcción de nuevo edificio bodega e instalaciones | Generación de residuos de obra y de las instalaciones | Elaboración de un plan de gestión y entrega a gestor autorizado. |
| Formación del camino | Acondicionamiento del espacio, sólo pequeños movimientos de tierra. | Sin generación de residuos de obra. |
| Acondicionamiento espacio para estacionar | | Restos vegetales reutilizados en la finca agraria |

| Residuos derivados de la ejecución del proyecto. Tipología | |
|--|---|
| 17/01 | Hormigón/ Ladrillo/ Tejas y materiales cerámicos. |
| 17/02 | Madera / Vidrio / Plástico |
| 17/03 | Mezclas bituminosas, alquitrán de hulla u otros productos alquitranados. |
| 17/04 | Metales (incluso sus aleaciones). |
| 17/05 | Tierras, piedras y limos. |
| 17/06 | Materiales de aislamiento y materiales de construcción que contienen amianto. |
| 17/08 | Materiales de construcción a base de yeso |
| 17/09 | Otros residuos de construcción y demolición. |

| Residuos peligrosos potenciales derivados de la ejecución del proyecto | |
|--|--|
| 17 01 06 | Mezclas, o fracciones separadas, de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos que contienen sustancias peligrosas. |
| 17 02 04 | Vidrio, plástico y madera que contienen sustancias peligrosas o están contaminados por ellas. |
| 17 03 01 | Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla. |
| 17 03 03 | Alquitrán de hulla y productos alquitranados. |
| 17 04 09 | Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas. |
| 17 04 10 | Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas. |
| 17 05 03 | Tierra y piedras que contienen sustancias peligrosas. |
| 17 05 05 | Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas. |
| 17 05 07 | Balasto de vías férreas que contiene sustancias peligrosas. |
| 17 06 01 | Materiales de aislamiento que contienen amianto. |
| 17 06 03 | Otros materiales de aislamiento que consisten en sustancias peligrosas o contienen dichas sustancias. |
| 17 06 05 | Materiales de construcción que contienen amianto. |
| 17 08 01 | Materiales de construcción a base de yeso contaminados con sustancias peligrosas. |
| 17 09 01 | Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio. |
| 17 09 02 | Residuos de construcción y demolición que contienen PCB (por ejemplo, sellantes que contienen PCB, revestimientos de suelo a base de resinas que contienen PCB, acristalamientos dobles que contienen PCB, condensadores que contienen PCB). |
| 17 09 03 | Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas. |

Insumos y exumos del funcionamiento de la bodega

| Insumos | |
|-----------------|---|
| Materias Primas | Uva, producción propia |
| Agua | <p>Necesaria para la producción de vino, y para los procesos de limpieza de la maquinaria y utensilios. En menor medida, para los consumos de clientes y trabajadores.</p> <p>Debe tenerse en cuenta que en las bodegas el consumo de agua es muy variable de unos meses a otros y tiene un carácter estacional muy marcado, produciéndose el máximo consumo la época de vendimia.</p> <p>Se prevé que el consumo de agua de la bodega sea de 1,5 m³ de agua por cada 1 hl de vino producido al año, por lo que se prevé un consumo anual de 633 m³ (aproximadamente 53 camiones cisterna al año). Este consumo ya incluye la parte proporcional del consumo de los trabajadores no residentes y también de los clientes.</p> |
| Energía | <p>Se consume energía en el funcionamiento de la maquinaria y en los procesos de refrigeración y control de la temperatura de fermentación.</p> <p>Igualmente se consume energía en iluminación interior y climatización (con aerotermia).</p> <p>No estará permitido almacenar ningún tipo de combustible.</p> <p>Debe tenerse en cuenta que en las bodegas el consumo eléctrico es muy variable de unos meses a otros y tiene un carácter estacional muy marcado, produciéndose el máximo consumo la época de vendimia.</p> <p>De acuerdo con el esquema eléctrico de las necesidades de la actividad, se requiere una potencia 173 kw en el punto máximo, que correspondería a la época de vendimia (aproximadamente durante 15 días), en la que se juntaría el inicio de la producción de vino, climatización (al coincidir en verano) y una mayor utilización de la zona de clientes.</p> <p>Después de este período, la actividad puede funcionar con prácticamente la mitad de la potencia, dado que en invierno no habrá consumos por climatización, no se realiza producción de vino, y el uso de la zona de clientes será menor.</p> <p>Se ha previsto la implantación de un sistema de aerotermia que puede disminuir el 40% de la energía eléctrica necesaria para la climatización.</p> <p>Se ha descartado la implantación de placas fotovoltaicas, dada la elevada estacionalidad del consumo.</p> |

| Exumos | |
|---|--|
| Residuos vegetales reutilizables | <p>Los únicos residuos sólidos producidos en la vinificación se generan en el prensado de la uva, tratándose más que de un residuo de un subproducto reutilizable. El subproducto corresponde a los orujos (hollejo, pulpa y semillas). En el presente caso son reutilizados como abono orgánico en los propios cultivos.</p> <p>La aplicación de este subproducto en el campo se hace después de su generación, sin realizar ningún proceso de secado. El secado se produce sobre el suelo agrícola.</p> |
| Residuos sólidos. Entrega separativa | <p>Se produce una pequeña cantidad de otros residuos, tratándose de residuos asimilables a urbanos, ya que no presentan una composición diferenciada de éstos (envases, papel, cartón, vidrio, filtros de papel...).</p> <p>Estos residuos son entregados a los servicios municipales para su gestión.</p> |
| Residuos líquidos del proceso productivo | <p>Los residuos líquidos que se generan en el proceso corresponden a las aguas generadas en los procesos de limpieza de las cubas, barricas e instalaciones de prensado, cuyo caudal y carga dependen de la época del año.</p> |
| Residuos líquidos aguas fecales | <p>Se producen residuos líquidos de los servicios higiénico sanitarios.</p> |
| Residuos del control de la vinificación. Laboratorio. | <p>En el proceso de la vinificación es necesaria la realización de controles de la fermentación en un pequeño laboratorio enológico. Las analíticas consisten en neutralizaciones u oxidaciones, con reacciones ácido-base donde las disoluciones resultantes son inocuas, de pH=7.</p> <p>Se ha desarrollado un laboratorio enológico para el control del proceso de vinificación, en el que se realizan todas los controles diarios de la fermentación y analíticas.</p> <p>Una vez finalizada la valoración, se procede a diluir el líquido resultante en abundante agua. Los restos sólidos (gránulos de piedra pómez) se vierten a la basura.</p> <p>Se considera que dado el tipo de productos empleados, el grado de dilución, y que se trata de neutralizaciones u oxidaciones con producto final de pH neutro, los productos resultantes son inocuos, sin poderlos considerar como un residuo peligroso.</p> <p>Los residuos de envases de productos peligrosos serán entregados a gestor autorizado.</p> |

III.- Justificación de la solución adoptada. Estudio de Alternativas.

Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos)
Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

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

Introducción

En el presente capítulo se justifica la solución adoptada, teniendo en cuenta las alternativas de los diferentes aspectos y conceptos.

Alternativa 0

Las actividades agrarias han experimentado en las últimas décadas una importante pérdida de rentabilidad, la cual ha implicado la reducción de la población activa dedicada al sector, así como el abandono de la actividad agrícola o/y la disminución de la inversión en conservación de las fincas agrarias.

Una de las alternativas para recuperar o mejorar la rentabilidad agrícola, además de actividades complementarias como son las turísticas, es la realización de actividades de transformación y comercialización que obtengan un mayor valor añadido de la producción, como es el caso de las actividades agrarias de transformación, como sería la producción de aceite o, en este caso, vino, y su comercialización directa.

En este sentido, la propia ley agraria de las Illes Balears indica que:

Artículo 99. Agrocultura en explotaciones agrarias preferentes.

1. Se entiende por **agrocultura**, a los efectos de esta ley, las actividades complementarias relativas al conocimiento, la divulgación o el disfrute de la cultura y del patrimonio etnológico del mundo agrario de las Illes Balears en explotaciones agrarias preferentes, relacionadas con la producción agraria y su transformación, como las actividades relacionadas con la viña y el vino (**enocultura**), los olivos y el aceite (**oleocultura**), el cerdo y sus derivados, la leche y sus derivados, la caza, el caballo, la degustación y la cata de productos de la explotación o de la agrupación de titulares de explotaciones preferentes.

2. Los establecimientos agro-culturales son los relacionados con las actividades agroculturales, entre los cuales se incluyen, entre otros, bodegas, museos enológicos y almazaras en explotaciones agrarias preferentes. Estos tipos de establecimientos pueden asociarse o colaborar con la finalidad de crear rutas agroculturales.

Desde el punto de vista ambiental, entendemos, que la mejora de la rentabilidad agraria, si no existen situaciones específicas de la forma de generación, debe considerarse como ambientalmente positivo por la generación de empleo agrario y la conservación de los espacios agrarios, más teniendo en cuenta que se trata de un uso admitido en suelo rústico.

En el presente caso, se están plantando progresivamente de viña para la producción de vino, siendo de interés, desde el punto de vista ambiental, el desarrollo de cultivos y producciones rentables y que mantengan el valor productivo agrícola del espacio agrario.

De esta manera, no habiéndose detectado efectos ambientales negativos significativos asociados al emplazamiento, se ha descartado la alternativa 0.

Alternativas en cuanto al emplazamiento suelo rústico

Una bodega es una actividad relacionada con la transformación de productos agrarios en las propias fincas a las que dan servicio, o en entornos inmediatos a éstas, donde es necesario transportar la uva recogida hasta el lugar de transformación, los cuales no deben estar alejados de los lugares de producción para evitar tiempos de transporte elevados que implicarían degradación del producto, así como consumos energéticos y esfuerzo humano innecesarios.

De esta manera, entendemos que las actividades de transformación agrarias deben encontrarse preferentemente en el entorno inmediato de los lugares de producción, como se ha realizado desde antiguo en relación a la agricultura, más teniendo en cuenta que se trata de un uso admitido en suelo rústico.

Alternativas emplazamiento del edificio de la bodega en la finca

En relación al emplazamiento de la nueva bodega se han estudiado las siguientes alternativas:

- Alternativa A: emplazamiento de la bodega en la ubicación de una edificación agraria existente (edificación de bajo valor y cubierta de uralita).
- Alternativa B: emplazamiento en otra zona de la finca, manteniendo la edificación para usos agrícolas, ocupando zona de cultivo para emplazar la nueva edificación.

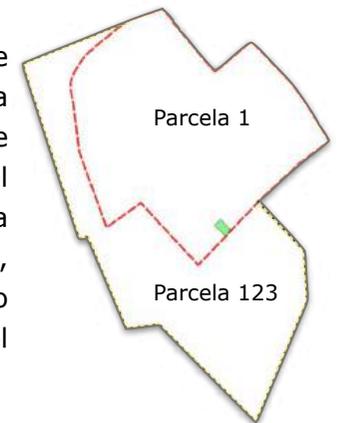
Justificación de la solución adoptada

Se ha considerado ambientalmente más adecuada la alternativa A, implantando la bodega en un espacio actualmente ocupado por una edificación, evitando nuevas ocupaciones de zonas de cultivo. Teniendo en cuenta las características y estado de la edificación, se ha descartado el aprovechamiento de la edificación existente para el uso de bodega y para otros usos agrícolas de la finca.

Además, el emplazamiento seleccionado se considera adecuado al encontrarse separado de la carretera, separado de la vivienda de la parcela y de otra vivienda muy próxima, en la zona relativamente central de producción vitícola conformada por dos parcelas, y en un lugar con perspectiva paisajística de la propia finca, donde el espacio quedará rodeado de viñedo, con visión a las dos vaguadas que se encontrarán plantadas con vides. La ubicación de la bodega es adecuada para el transporte de la uva recogida desde cualquiera de las dos parcelas.

La nueva bodega, de esta manera, se encontrará centrada en la explotación, desde la cual se podrá observar casi toda la superficie de los viñedos de las dos fincas agrícolas, y, por el contrario, la bodega será observada desde una superficie reducida externa a las fincas, puntualmente desde algunas viviendas del núcleo de Moscardi, tal como se ha analizado en el capítulo de Análisis de incidencia visual.

El emplazamiento de la nueva edificación no presenta valores ambientales específicos, ya sea culturales o de vegetación, entre otros. El emplazamiento permite aprovechar la situación de las antiguas edificaciones sin reducir la superficie de tierra cultivable. Por otra parte, el proyecto permite la conservación e integración del arbolado situado en el entorno (encinas).



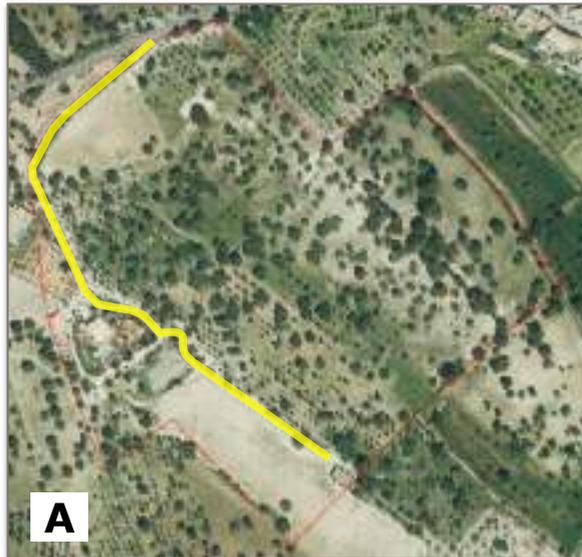
Alternativa al trazado del camino de acceso

Para el desarrollo de la actividad es necesario disponer de un camino de acceso a la bodega, tanto para clientes y visitantes, como para camiones y maquinaria. Este camino debe tener ser técnica y funcionalmente adecuado para poder desarrollar la actividad agrícola y las actividades agroindustriales.

En este sentido, se han planteado varias alternativas de trazado, teniendo en cuenta los siguientes factores: caminos o zonas de paso existentes, longitud, orografía del terreno y situación de los cultivos existentes y futuros.

- Alternativa A. Camino existente: a través de la finca discurre un camino de tierra compactada que da acceso a la vivienda vacacional y llega hasta la zona donde se ubicará la bodega.

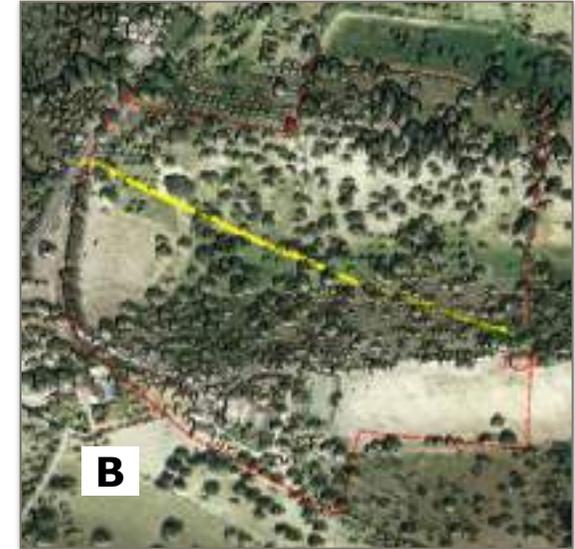
El uso de este camino supondría la interferencia mutua entre la actividad y los usos de vivienda vacacional existentes en la finca.



Para poder circular con las condiciones técnicas y de seguridad adecuadas sería necesario ampliar la anchura actual del camino, en una zona rodeada por actuales o futuros cultivos de viña (autorizados), existiendo dificultades de ampliación por topografía o por afectación a los actuales viñedos.

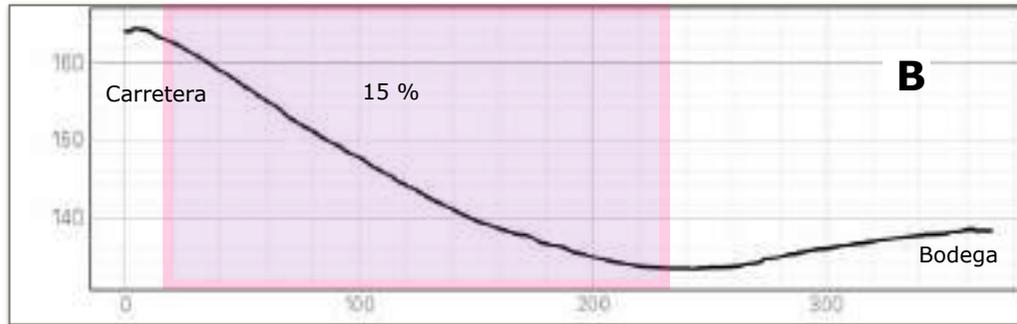
Además, sería necesario ampliar el trazado o ampliar la explanada de acceso para poder acceder o disponer de una zona de estacionamiento.

- Alternativa B. Nuevo camino de menor longitud: alternativa de nuevo trazado de menor longitud, tratándose de un trazado rectilíneo desde el acceso a la finca a la bodega. Este camino tendría las dimensiones adecuadas para la circulación de los vehículos de clientes y visitantes, así como para la circulación de maquinaria y camiones.



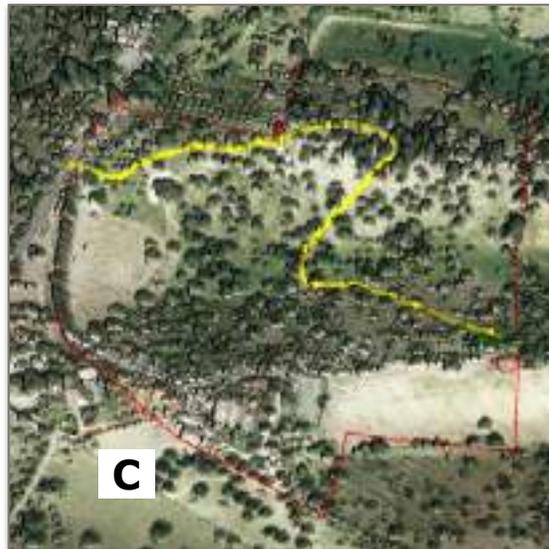
En primer lugar, debe tenerse en cuenta que un nuevo camino permitiría disponer de una zona de tránsito destinada a la actividad de bodega y a la actividad agrícola, sin interferencias mutuas con los usos de vivienda vacacional existentes en la finca, considerándose una solución conveniente por motivos funcionales y de seguridad de los diferentes usuarios y trabajadores.

Este trazado, aunque se trata de la alternativa de menor longitud, implicaría pendientes de un 15%, tal y como puede observarse en los perfiles del terreno, tratándose de pendientes inadecuadas para la circulación.



Además, supondría la afección a las unidades de cultivo y plantaciones de viña existentes.

- Alternativa C. Nuevo camino adaptado a la orografía del terreno y a los cultivos: trazado de un camino adaptado a la orografía del terreno, a la situación de los cultivos de viña (tanto las plantaciones ya existentes como las también autorizadas que se han de desarrollar en el

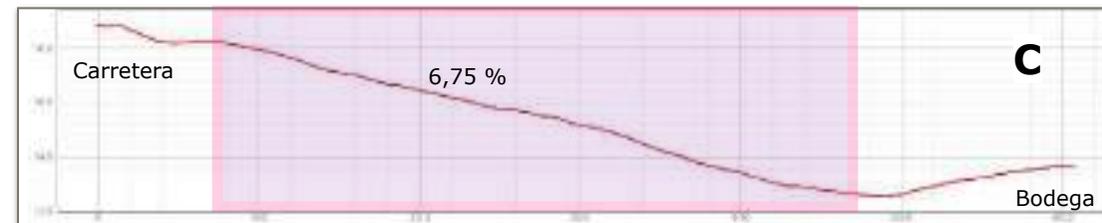


futuro), así como a las zonas de paso ya utilizadas para el desarrollo de la actividad agrícola.

Al igual que la alternativa B, el nuevo camino permitiría disponer de una zona de tránsito destinada a la actividad de bodega y a la actividad agrícola, sin interferencias mutuas con

los usos de vivienda vacacional existentes en la finca, considerándose una solución conveniente por motivos funcionales y de seguridad de los diferentes usuarios y trabajadores.

Se trata de un camino de mayor longitud, con la pendiente adecuada para la circulación, tal y como puede observarse en el perfil topográfico.



Este trazado no afectará a los cultivos existentes y programados, discurriría entre las zonas de viña, respetando los ejemplares de algarrobo existentes.

Este nuevo camino podrá ser utilizado para el desarrollo de las labores agrícolas de parte de la finca y transportar la uva recolectada hacia la bodega. Es más, el trazado se ha planteado aprovechando zonas de paso actualmente ya utilizadas para el desarrollo de la actividad agrícola, tal como se aprecia en las fotografías aportadas en el presente estudio.

Justificación de la solución adoptada

En primer lugar, se considera más adecuado disponer de un nuevo camino que podrá ser aprovechado por la actividad de la bodega y para las labores de la actividad agrícola de la finca, que no interfiera con los usos de vivienda vacacional, de modo que se puedan desarrollar el conjunto de actividades de la finca en condiciones de seguridad y funcionalidad.

Teniendo en cuenta que es viable plantear la solución de un nuevo trazado sin afectar a las zonas de cultivo de viña y ejemplares de algarrobo, sin necesidad de realizar ninguna construcción ni pavimentación, únicamente nivelando-regularizando la superficie, no se han identificado aspectos ambientales que hagan inviable o inadecuado el planteamiento de un nuevo trazado, manteniendo el camino existente para los usos que ya se desarrollan en la finca, incluyendo el paseo de personas en condiciones de seguridad y sin interferencias con las labores agrícolas.

En relación al nuevo trazado, se considera ambiental y técnicamente más adecuado el trazado propuesto en la alternativa C, dado que, si bien se trata del trazado de mayor longitud, es la solución que se adapta más adecuadamente al relieve permitiendo la circulación con seguridad, y no supone la afección a cultivos existentes y futuros, además de aprovechar zonas de paso actualmente ya utilizadas para el desarrollo de la actividad agrícola. Además, el trazado seleccionado permite la conservación de los diferentes algarrobos que existen junto al trazado.

IV.- Caracterización ambiental del entorno

El presente capítulo está destinado a aportar la descripción del medio afectado, aportando la caracterización del entorno.

Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

d) Una **descripción de los aspectos medioambientales** que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.

Los aspectos que son objeto de caracterización, se encuentren o no afectados por el proyecto, son los siguientes:

- Geografía.
- Climatología.
- Relieve y carácter topográfico.
- Geología.
- Hidrología superficial.
- Hidrología subterránea.
- Vegetación.
- Hábitats de la Directiva Hábitats.
- Fauna Potencial.
- Usos del territorio.
- Economía.
- Población.
- Valores de interés.
- Infraestructuras.
- Riesgos ambientales.
- Paisaje (incluido en capítulo específico).

Geografía



Selva es un municipio de la comarca geográfica del Raiguer de la Serra de Tramuntana, que limita con los municipios de Mancor, Escorca, Campanet, Inca, Búger i Lloseta.

El TM tiene una superficie de 48,71 km² y 4.080 habitantes (2020).

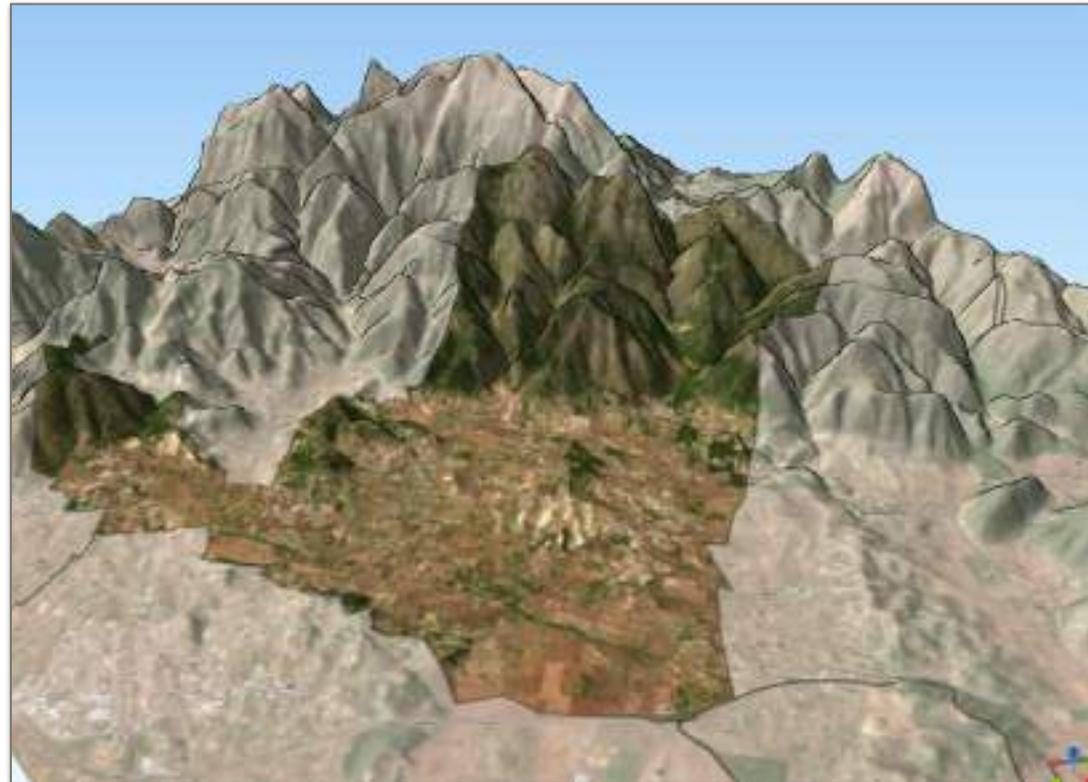
El TM de diferentes núcleos de población: Selva, es el núcleo principal de población donde se

halla su Ayuntamiento; Caimari, segundo núcleo en población situado en las laderas de la Sierra de Tramuntana; Moscarí, tercer núcleo del municipio situado entre Selva y Campanet; Biniamar cuarto núcleo del municipio situado entre Selva y Lloseta; y Binibona, que es más pequeño de los núcleos del municipio y se encuentra entre Caimari y Campanet.

La zona sur del término municipal corresponde a la zona del raiguer, mas llana, y la zona norte corresponde a la propia Serra de Tramuntana, lo cual queda reflejado en los gráficos 3D aportados.

El término municipal, no en la zona del proyecto, presenta espacios protegidos por diferentes figuras de protección supramunicipal:

- ANEI y ARIP, según la Ley de Espacios Naturales
- Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.
- Red Natura 2000, con LIC y ZEPA.



Relieve y carácter topográfico

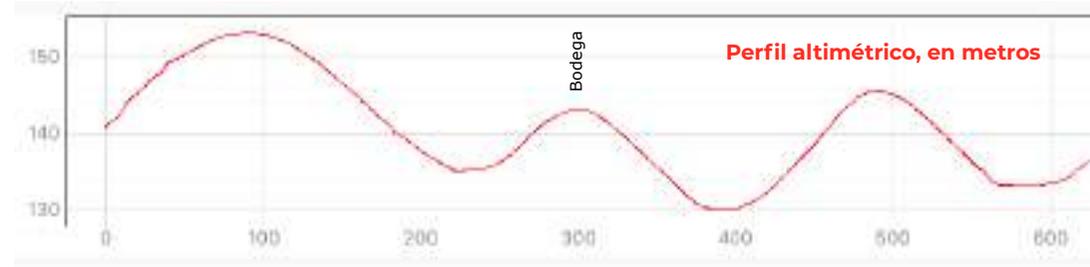
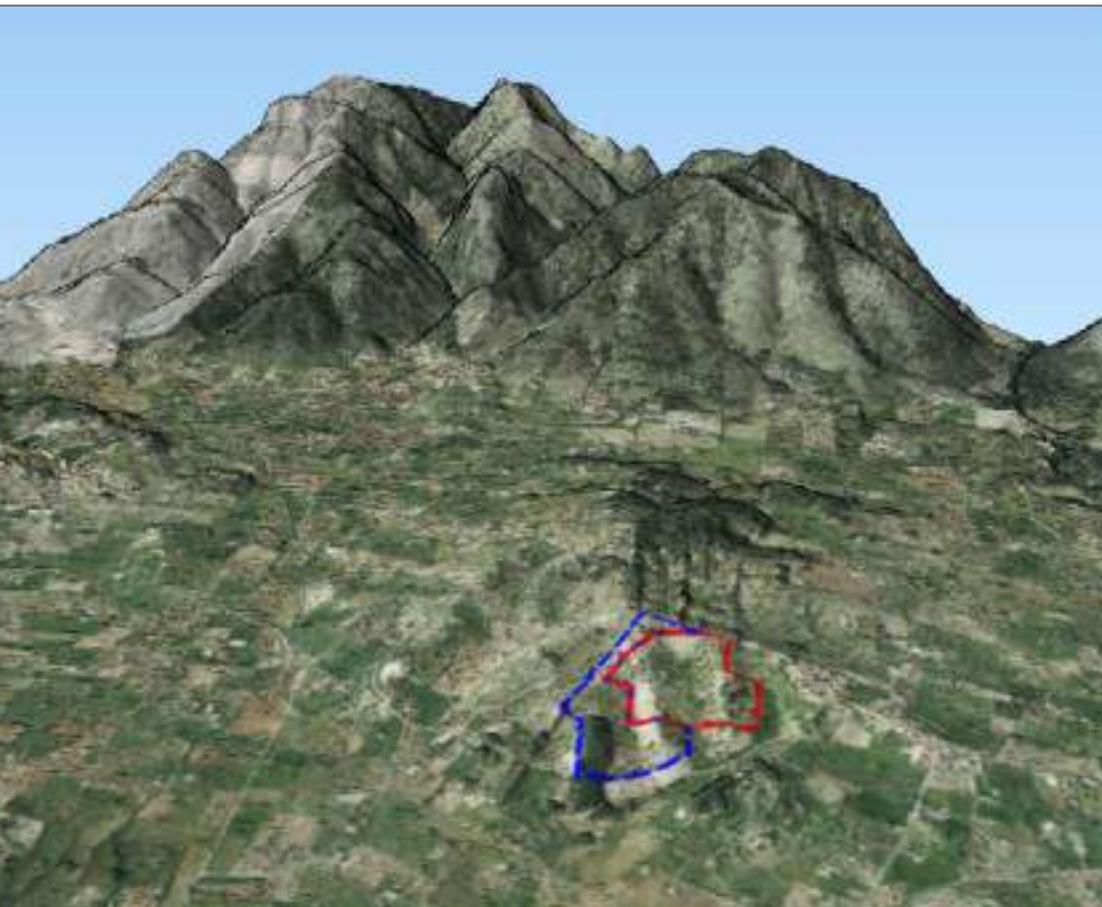
La parcela agrícola donde se emplaza la bodega, así como a la parcela inmediata que forma parte de la misma explotación productiva, se encuentra en la zona Sur del término municipal, sector que si bien ya no presenta el fuerte relieve característico de la Serra de Tramuntana, es una zona que presenta, aun, cierto releve ondulado.

La finca forma parte de las estribaciones del Puig de Sa Bisbal de 206 m, y se encuentra atravesada de norte a sur por dos vaguadas que se inician en el linde de la finca, presentando un relieve ondulado, con pocos espacios llanos.

La orografía de la finca ha condicionado el desarrollo del acceso hasta la bodega, la cual se encuentra ubicada en una loma, tal como se ha descrito en el capítulo de caracterización del proyecto.

La bodega se encuentra en una loma, con visibilidad hacia los dos lados de la zona de viñedo. El camino desciende de la parte alta de la finca que linda con la carretera, adaptándose a la orografía del terreno y haciendo un recorrido que permita obtener una pendiente adecuada.

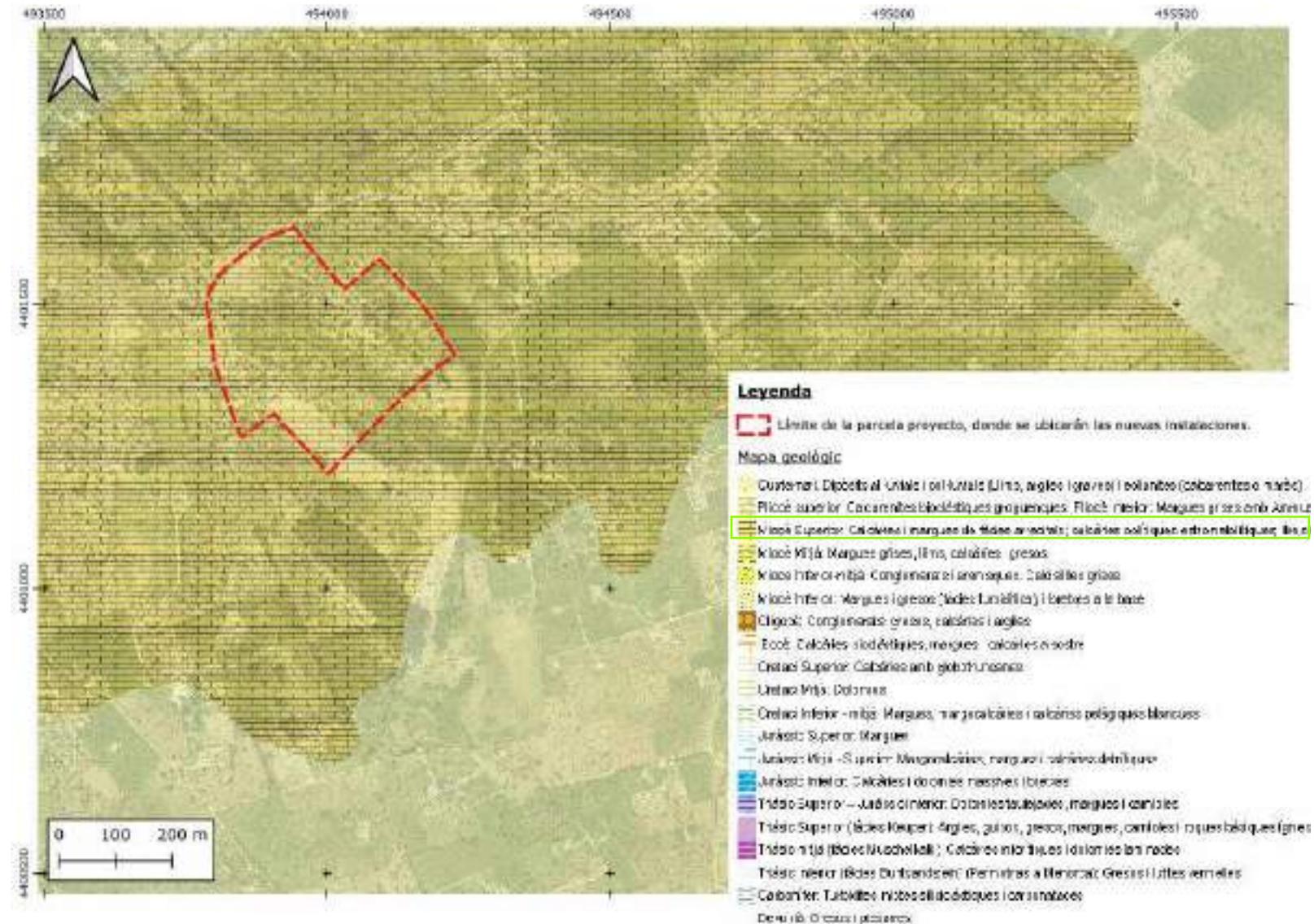
El relieve no se modifica por el proyecto, no tratándose de un relieve singular.



Geología

La isla de Mallorca está configurada en tres grandes regiones geológicas: la Serra de Tramuntana, la Serra de Llevant y las llanuras centrales, donde se encuentra la parcela.

En la zona afloran materiales del Mioceno Superior, formados por margas y calizas.



Fuente: IDEIB, WMS Geociència, mapa geològic.

Hidrología superficial

La isla de Mallorca se encuentra fraccionada en numerosas cuencas hidrográficas, las cuales presentan una extensión reducida y regímenes hídricos diferentes. Los cursos de agua, los torrentes, presentan un régimen intermitente dónde se combinan fuertes crecidas y largos períodos en los que están secos. Los caudales más importantes se dan en los meses de diciembre y enero, prolongándose durante 4 ó 5 meses, o incluso más, dependiendo de las características pluviométricas de cada año hidrológico.

Torrentes

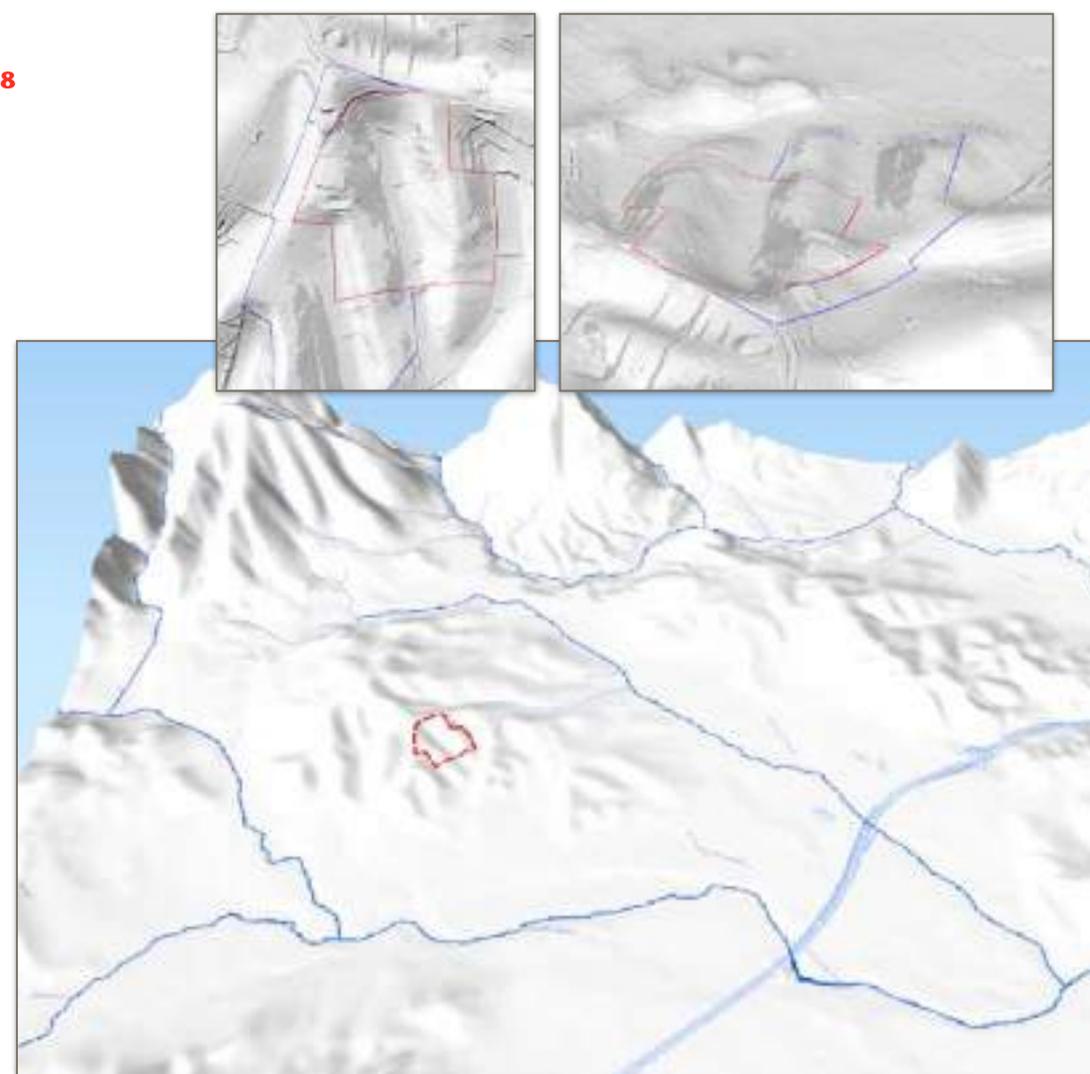
La finca agrícola no es atravesada por ningún torrente inventariado, si bien está atravesada de norte a sur por dos vaguadas que inician su recorrido en la propia explotación agrícola.

Zonas húmedas

En las zonas afectadas por el proyecto, ni en el espacio inmediato, no aparece ninguna zona húmeda inventariada.

Zonas de posible riesgo de inundación

No existen llanuras de inundación ni, de acuerdo con el vigente Plan de Gestión del Riesgo de Inundación, el ámbito del proyecto no se encuentra situado en una Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI).



Representación 3D del ámbito del proyecto y su entorno, en relación a la hidrología superficial.

Fuente: elaboración propia a partir de datos del IGN e IDEIB.

Leyenda

Límite de la parcela proyecto, donde se ubicarán las nuevas instalaciones.

Xarxa Hidrogràfica Provisional

Siquia, canal, aqüeducte, conducció o coronada

Torrent

Tàrring i albes

Zones Húmedes

ZONA HUMIDA

ZONA POTENCIAL

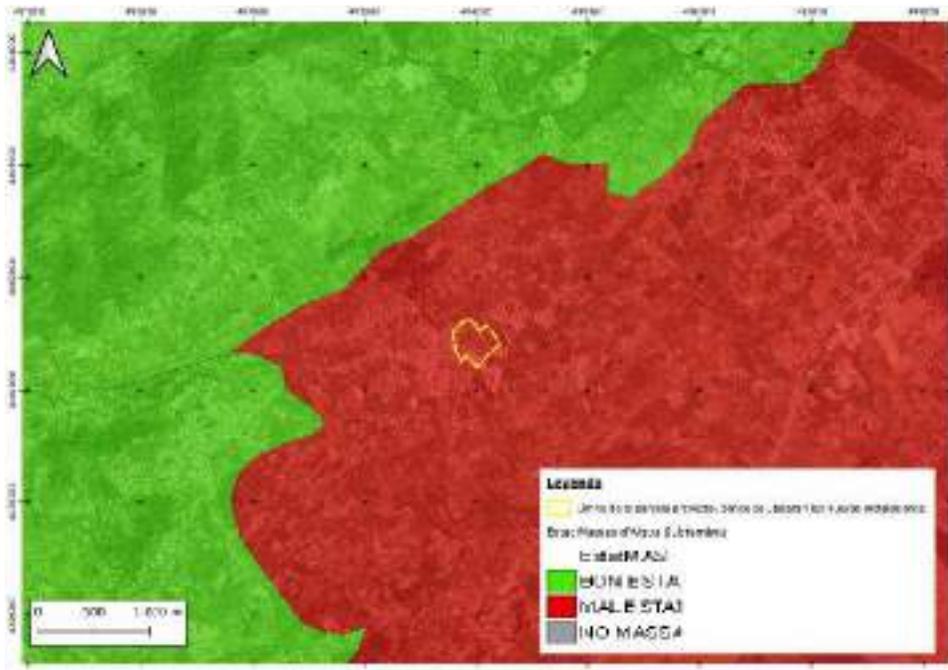
ARPSI



Hidrología subterránea

Masas de agua

La finca se sitúa sobre la masa de agua subterránea 1811M1 de Sa Poblá, que forma parte de unidad hidrológica Llano Inca - Sa Poblá. Tiene una superficie de 13,42 km², 124,48 km² de afloramientos permeables y conexión con la línea de costa. La masa se encuentra en riesgo, presentando mal estado cuantitativo y cualitativo por contaminación por nitratos, cloruro y sustancias prioritarias.



Estado masas de agua subterránea. Fuente: WMS IDEIB.

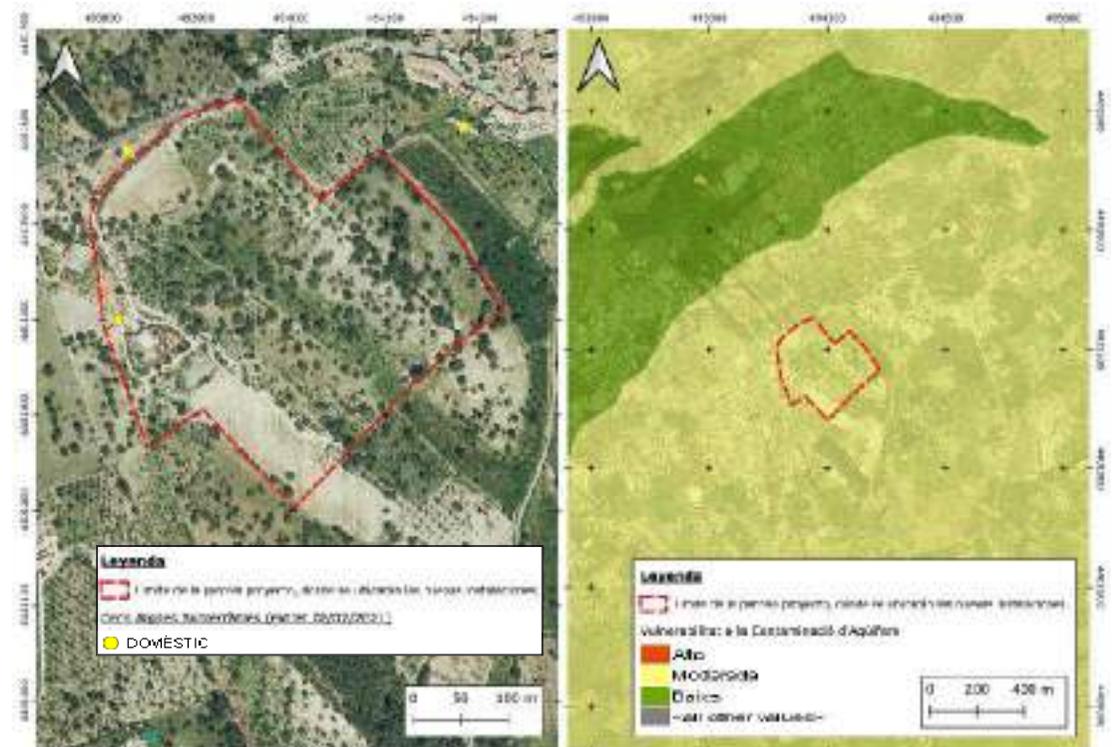
Sondeos

En parcela catastral donde se sitúa el proyecto de bodega aparece un sondeo autorizado con uso de suministro doméstico.

Vulnerabilidad de acuíferos

La finca donde se emplaza la bodega se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada.

Si bien la bodega produce aguas residuales de la limpieza y aguas fecales de los servicios higiénicos sanitarios, las cuales son objeto de tratamiento y reutilización, no se desarrollan actividades con efectos apreciables como serían actividades que utilizan o gestión productos peligrosos como aceites industriales, entre otros.



Presencia de sondeos y vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en relación al ámbito del proyecto. Fuente: WMS Hidrogeología IDEIB.

Vulnerabilidad por nitratos

La parcela se encuentra en zona vulnerable a contaminación por nitratos, según el *Decreto 116/2010, de 19 de noviembre, de determinación y delimitación de zonas vulnerables por la contaminación para nitratos procedentes de fuentes agrarias y su programa de seguimiento y control del dominio público hidráulico*. También se encuentra en dicha zona vulnerable según proyecto de decreto, el cual ampliaría substancialmente dichas superficies.



Vulnerabilidad a contaminación por nitratos. Fuente: WMS IDEIB.

Vegetación

La parcela está conformada por vegetación de cultivos, dominada por caracterizada por las especies cultivadas, correspondiendo a almedros (*Prunus dulcis*), algarrobo (*Ceratonia siliqua*), vid (*Vitis vinifera*) y olivo (*Olea europæa*).

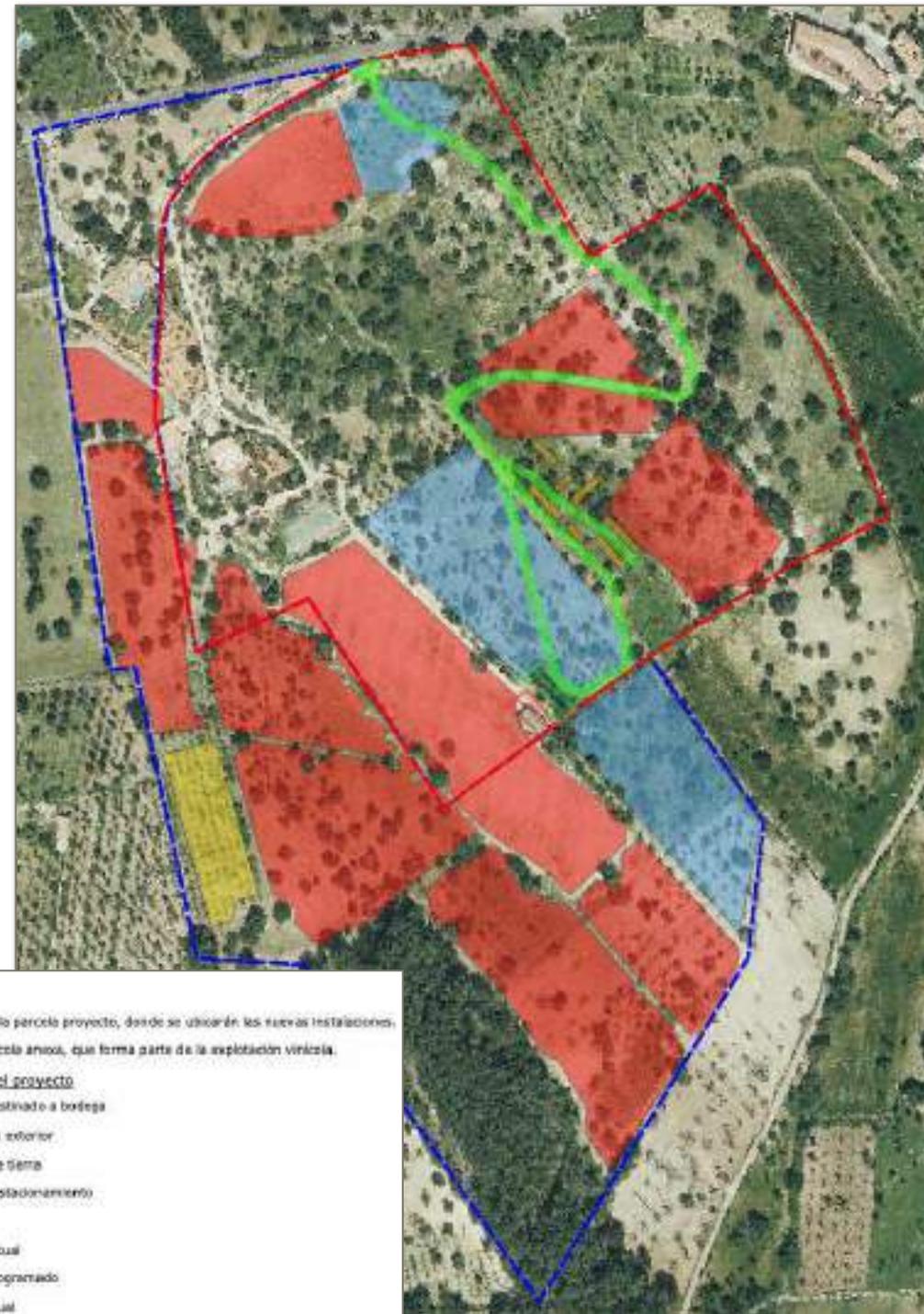
La finca, hasta el inicio de las plantaciones de viña, presentaba cultivos de secano conformados por plantaciones de almendro y algarrobo. La finca se encuentra en un proceso de sustitución de las plantaciones de almendro por plantaciones de vid, conservado los algarrobos integrados en la viña. También existe en la explotación una zona con plantación de olivar. En la parcela también aparecen zonas sin vegetación con edificaciones y caminos.

Puntualmente en la finca aparecen ejemplares dispersos de encina (*Quercus ilex*) y de acebuche (*Olea europæa*). En la parcela 123, parcela anexa a la parcela 1 donde se desarrolla el proyecto, aparece, al sur, una masa forestal (pinar con asociación de encinas), actualmente limitando con nuevas plantaciones de viña.

En las fotografías aéreas recientes (2018) presentan ya algunas plantaciones de viña, las cuales en el momento actual presentan ya una superficie muy superior, la cual donde aun no se ha finalizado el proceso de sustitución de cultivos.

Bodega y explanada. Se sitúa sobre una edificación agrícola que es objeto de demolición y sobre zonas periféricas al espacio. En la zona de la explanada aparece algún ejemplar de encina (*Quercus ilex*) que se integran en la misma.

Camino de tierra proyectado de acceso a la bodega y uso agrícola. Se sitúa sobre zonas de cultivo, pudiendo afectar puntualmente a ejemplares de almendro en mal estado y respetando los ejemplares de algarrobo existentes. El trazado discurre entre las plantaciones de viña existentes y previstas.



Cultivos de viña existentes y programados. Elaboración propia con datos suministrados por el promotor.



Viña actual. Los árboles (encinas y algarrobos) se han mantenido entre las vides.



Zona donde se aparcarán los vehículos, sin creación propiamente de un estacionamiento, únicamente regularizando el suelo.



Encina que quedará integrada en la explanada situada frente al edificio de la bodega.



Zona por donde discurrirá el camino sin afectar al arbolado. El camino consiste en la regularización del terreno para permitir la circulación de vehículos.

Hábitats de la Directiva Hábitats

En la finca **no aparecen hábitats de la Directiva**, tratándose de cultivos activos.

En el entorno próximo aparece una zona con el hábitat inventariado *Andropogonetum hirtum-pubescentis* A. & O. Bolòs & Br.-Bl. in A. & O. Bolòs 1950, que corresponde a pastizales y eriales⁵, que no se verá afectado por el proyecto.



⁵ Atendiendo a que la grafía del hábitat incluye zonas agrícolas con laboreo agrícola habitual, las cuales son incompatibles con pastizales en eriales, y teniendo en cuenta la técnica empleada para el Atlas de Hábitats de 2005 y su digitalización, entendemos que puede haber habido un desplazamiento de la mancha del hábitat digitalizada, y que se superpondría sobre las comunidades de pinar-lentiscar.

Fauna y figuras legales relacionadas con la fauna

Fauna potencial

A continuación se aporta la relación de especies potenciales de vertebrados, excluyendo la relación de aves. Se señalan las especies que pueden aparecer en el espacio destinado a bodega es una zona con frecuentación por los trabajadores agrícolas.

| nombre científico | nombre castellano | nombre catalán | hábitat |
|------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| 1. ANFIBIOS | | | |
| 2. REPTILES | | | |
| <i>Tarentola mauritanica</i> | salamanquesa común | dragó | Paredes secas |
| <i>Hemidactylus turcicus</i> | salamanquesa rosada | dragonet | Antropófilo, paredes y tejados |
| 3. MAMÍFEROS | | | |
| <i>Oryctolagus cuniculus</i> | conejo | conill | Biotopos diversos |
| <i>Apodemus sylvaticus</i> | ratón de campo | ratolí de rostoll | Biotopos diversos |
| <i>Mus musculus</i> | ratón doméstico | ratolí domestic | Biotopos diversos |
| <i>Rattus rattus</i> | rata negra | r. traginera de camp | Biotopos diversos |
| <i>Rattus norvegicus</i> | rata parda | rata de albufera | Biotopos diversos |
| <i>Felis lybica</i> | gato silvestre | moix salvatge | Biotopos diversos |
| QUIROPTEROS | | | |

La avifauna potencial corresponde a especies asociadas a hábitats de cultivos de secano (cultivos mixtos de frutales y cereales) con un cierto grado de antropofilia. Entre las especies potenciales ligadas al espacio, puede señalarse la presencia potencial de *Columba palumbus* (paloma torcaz), *Alectoris rufa* (perdiz), etc.

Se considera que el espacio afectado por el proyecto tiene interés faunístico genérico, tratándose de un mosaico agroforestal.

De acuerdo con la información disponible en el Bioatles de les Illes Balears, en el ámbito del proyecto aparecen las siguientes especies catalogadas o de interés (cuadrícula 5x5, no apareciendo especies de interés en las cuadrículas 1x1):

| | |
|--------------------------|----------------|
| <i>Aquila pennata</i> | Àguila calçada |
| <i>Milvus milvus</i> | Milà reial |
| <i>Falco peregrinus</i> | Falcó |
| <i>Falco tinnunculus</i> | Xoriguer |

Refugio de fauna

La explotación agrícola de Can Gelat forma parte de un refugio de fauna, Refugio de Can Gelat, nº 122.

Legenda

-  Límite de la parcela del proyecto, donde se ubicarán las nuevas instalaciones.
-  Finca agrícola anexa, que forma parte de la explotación agrícola.
-  Refugio de fauna



Refugio de Fauna de Can Gelat (nº 122). Fuente IDEIB

Zonas de Protección electrocución avifauna

La finca se encuentra en ámbito de zona de protección de la avifauna, según lo establecido por el *Real Decreto 1432/2008/es, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.*



ZEPA

El espacio no se encuentra en Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).



Áreas importantes para rapaces (AIRIB)

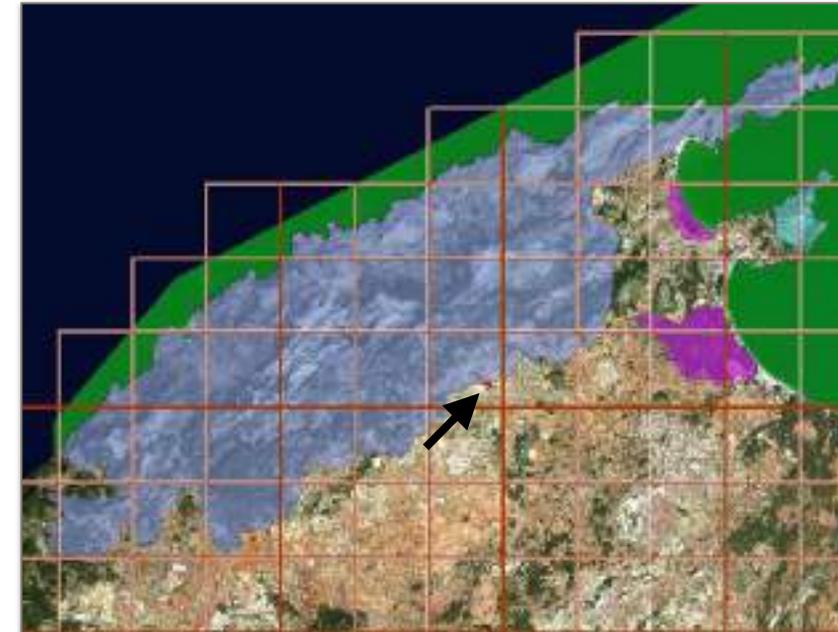
La parcela no se encuentra en Áreas importantes para las aves rapaces (*Pla Terrasse de recuperació, conservació i seguiment de rapinyares*), siendo la más próxima la AIRIB-73, importante para *Falco peregrinus* y *Hieraaetus pennatus*.



<https://www.caib.es/sites/proteccioespecies/ca/d/airib/>

Áreas importantes para la conservación de aves (BirdLife)

La explotación agrícola no se encuentra en IBA, si bien se encuentra inmediata al IBA de la Serra de Tramuntana.



Áreas importantes para la conservación de aves (BirdLife)

Usos del territorio y actividades económicas

Usos del ámbito afectado por el proyecto

La bodega, y el acceso hasta la misma, se encuentran en una parcela agrícola, en la cual, junto a una parcela inmediata, se están desarrollando plantaciones de viña destinadas a la vinificación.

La parcela de la bodega, así como la parcela inmediata donde se desarrolla la producción de uva, presentan sendas viviendas con licencia para alquiler vacacional (ETV), las cuales complementan las rentas económicas y facilitan la reinversión agrícola: Can Gelat de Dalt (ETV/5528) y Can Gelat de Baix (ETV/5527).

El conjunto de las dos parcelas dedicadas a la producción de viña y a las que la bodega dará servicio, presentan cultivos de frutales de secano (almendro y algarrobo), plantaciones de viña, existentes o pendientes de plantación, y un recinto con olivar. También aparece una zona forestal constituida por pinar con presencia de encinas.

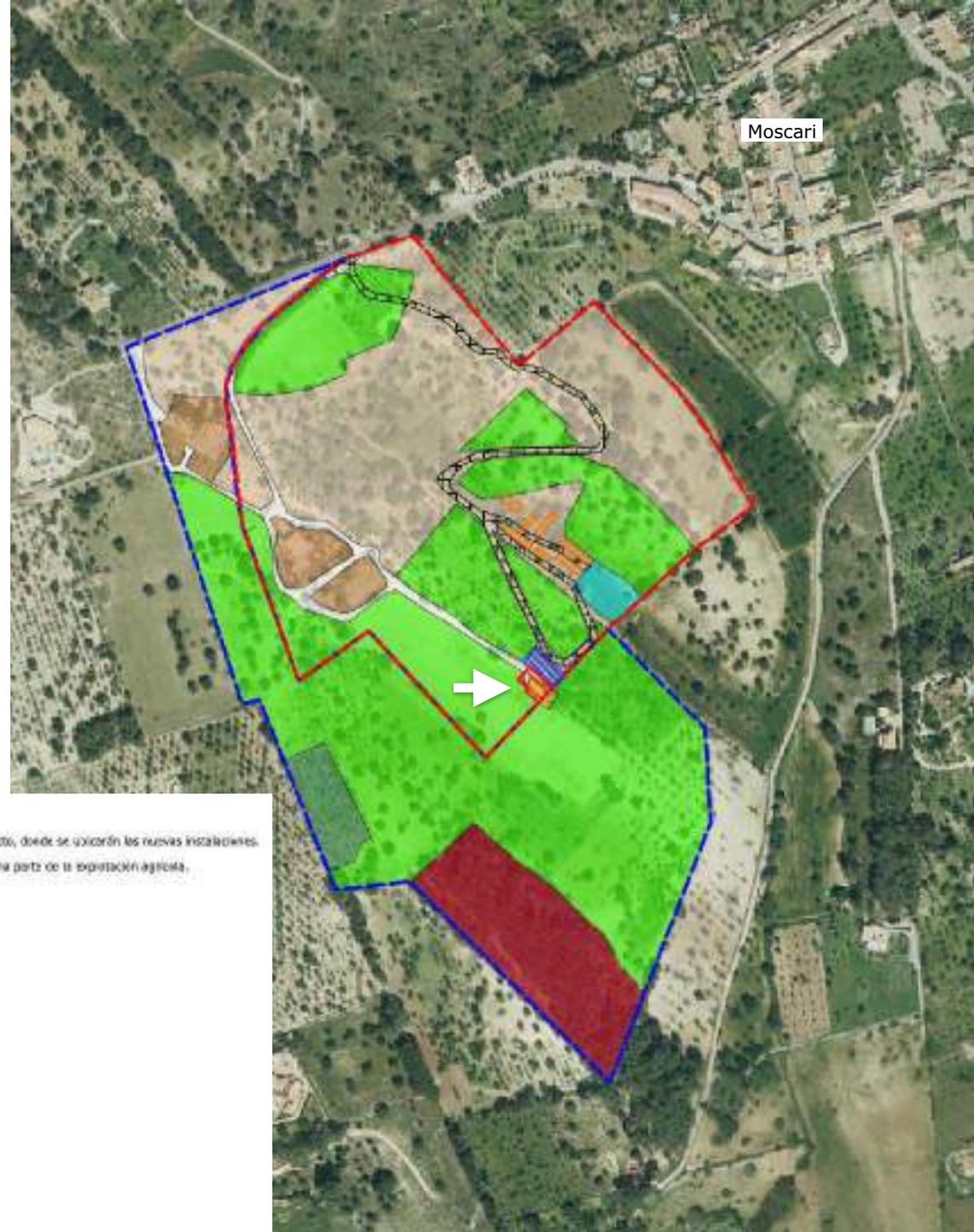
Usos del entorno próximo

En el entorno próximo aparecen:

- Fincas agrícolas con cultivos de secano, algunas con viviendas.
- Núcleo urbano de Moscarí, a una distancia en línea recta de 380 m del lugar de implantación del edificio de la bodega.
- Carretera de Selva a Moscarí.

Legenda

| | |
|---|--|
|  | Límite de la parcela del proyecto, donde se ubicarán las nuevas instalaciones. |
|  | Finca agrícola anexa, que forma parte de la explotación agrícola. |
| Asediones del proyecto: | |
|  | Edificio destinado a bodega |
|  | Explotado exterior |
|  | Camino de tierra |
|  | Zona de estacionamiento |
| Vegetación y usos: | |
|  | Viña (actual e invernada) |
|  | Olivar actual |
|  | Frutales de secano |
|  | Balsa riego |
|  | Pinar |
|  | Camino de tierra |
|  | Edificación agrícola |
|  | Residencial-Turístico |



Usos del territorio / cultivos. Fuente: Elaboración propia.

Población

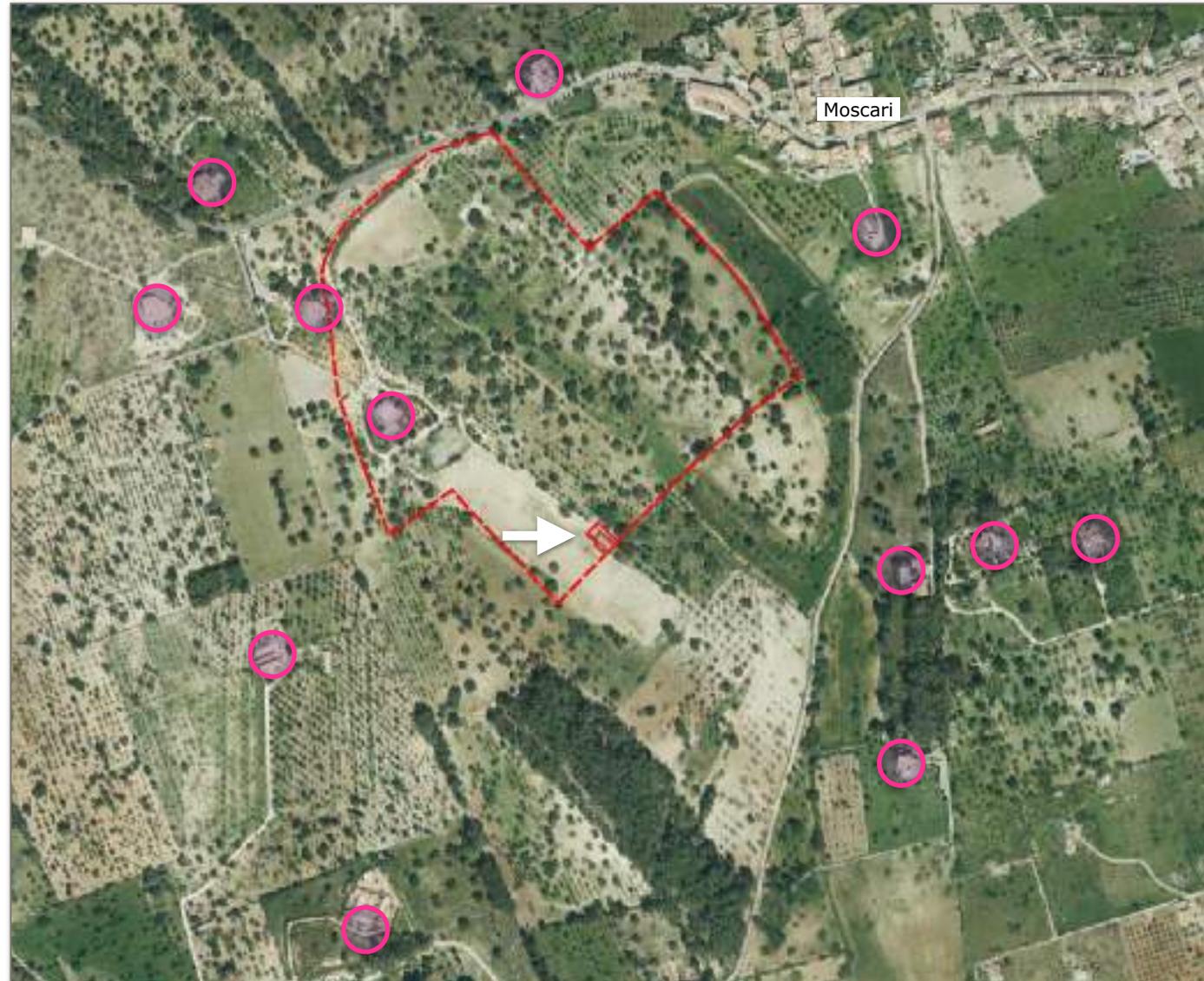
Ámbito afectado

En la parcela donde se implanta el proyecto aparece una vivienda con uso de alquiler vacacional (Can Gelat de Baix ETV/5527).

En la parcela inmediata aparece otra vivienda con uso de alquiler vacacional Can Gelat de Dalt (ETV/5528).

Entorno próximo

En el entorno próximo aparecen algunas viviendas, tal como se ha grafiado sobre la fotografía aérea, así como el núcleo urbano de Moscari..



Localización de viviendas próximas. Fuente: Elaboración propia

Valores de interés

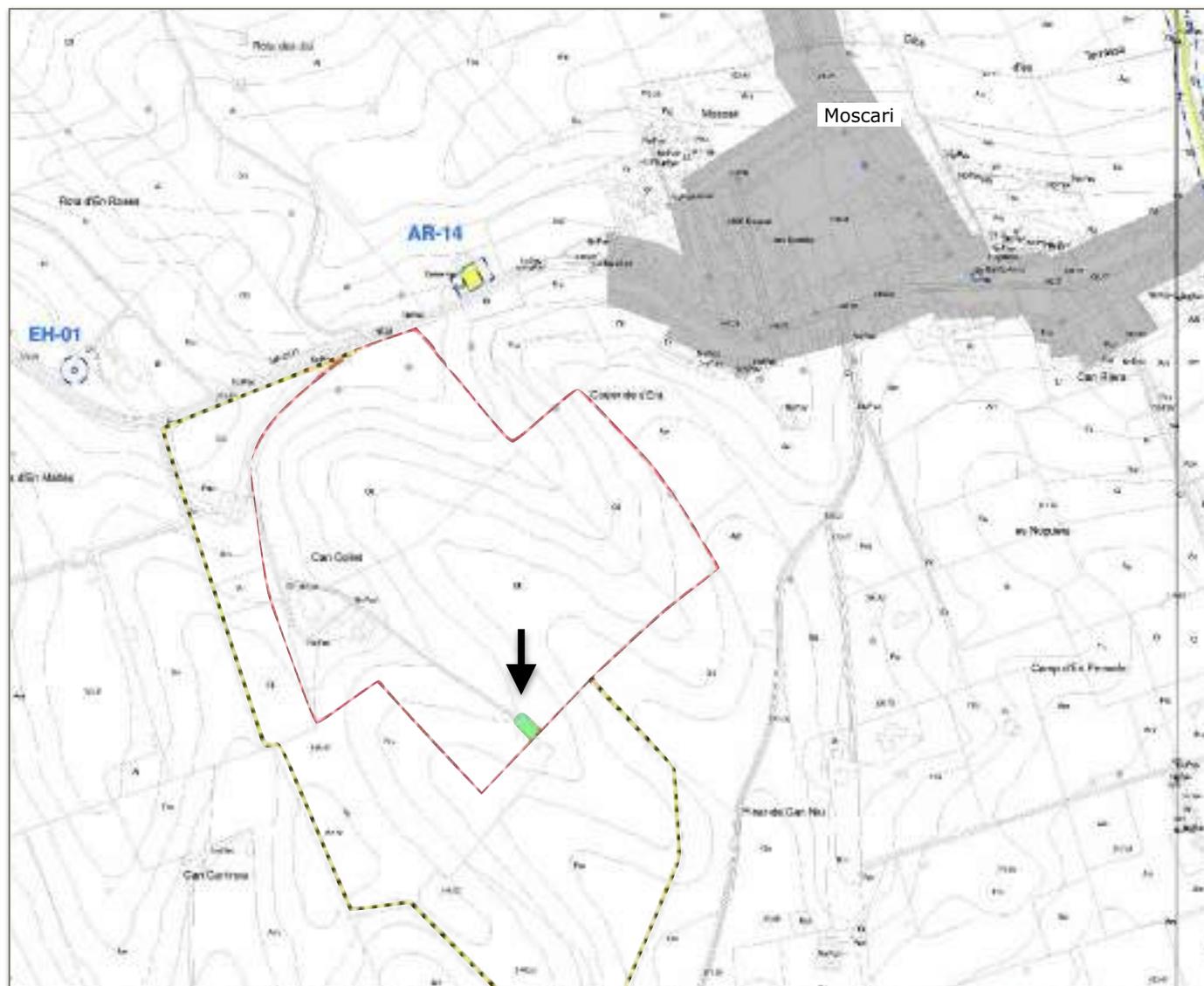
Elementos de interés cultural

En la parcela donde se emplaza el proyecto, ni en la parcela inmediata que forma parte de la zona de producción de uva que suministrará a la bodega, no aparecen elementos catalogados.

En las proximidades de la parcela, sin resultar afectada ni tener relación, aparece el elemento catalogado del cementerio (AR-14).

Zonas húmedas y espacios protegidos

No aparecen zonas húmedas ni espacios protegidos, tal como se ha incluido en la cartografía del apartado de sensibilidad ambiental. (Ver apartado de Sensibilidad ambiental, zonas con riesgos).



Infraestructuras, equipamientos y servicios

Espacio afectado por el proyecto

En la parcela no aparecen infraestructuras ni servicios públicos, exceptuándose una línea de MT aérea que atraviesa dicha parcela de forma tangencial de la que parte un ramal que alimenta la explotación.

La finca se encuentra junto a la carretera Ma-2131 (Selva-Campanet), desde la cual se accede.

La finca no se encuentra afectada por infraestructuras de suministro de agua potable ni alcantarillado del núcleo urbano de Moscarí.

Riesgos ambientales. Áreas de Prevención de Riesgo

No aparecen zonas con riesgos ambientales, tal como apartado de en la cartografía del apartado de sensibilidad ambiental. (Ver apartado de Sensibilidad ambiental, [zonas con riesgos](#)).



Infraestructuras. Infraestructura viaria y tendidos eléctricos MT.

V.- Estudio de incidencia paisajística

Introducción

Si bien la legislación no lo prevé el estudio de incidencia paisajística para las evaluaciones simplificadas, se ha considerado adecuado realizar la evaluación de los aspectos paisajísticos en un capítulo específico.

La valoración de los efectos visuales sobre el paisaje puede realizarse mediante el análisis de los distintos parámetros paisajísticos y de su modificación derivada por el proyecto, como son los focos visuales y/o la visibilidad, la fragilidad paisajística y la calidad paisajística intrínseca:



Localización del nuevo edificio destinado a bodega y de la explanada delantera, la cual se integrará con el arbolado existente. Las actuales edificaciones agrícolas, serán demolidas

Caracterización visual de la actuación

El proyecto, a efectos visuales consiste en:

- **Implantación de un edificio de bodega**, con dos plantas visibles y cubierta de teja a 4 aguas.

Se trata de un edificio con dimensiones 23,7 m x 12,6 m y 9,95 m de altura máxima. El edificio se encontrará junto a encinas existentes.

La edificación substituirá a una edificación existente de una planta de nula calidad estética, construida con bloque prefabricado y cubierta de fibrocemento.

- Implantación de explanada ante la bodega, como zona estancial, conservando el arbolado existente. Al tratarse de un elemento horizontal, teniendo en cuenta el entorno visual donde se encuentra, se descarta la actuación a efectos paisajísticos, atendiendo que sólo resulta visible desde un entorno inmediato al edificio.



Edificio agrario a demoler, donde se emplazará la edificación de la bodega.

- Formación de un camino, de tierra compactada permeable, hasta el edificio de la bodega. Adecuación de la entrada al camino en el entronque con la carretera.

Se descarta igualmente a efectos paisajísticos, al no resultar visible desde focos visuales externos a la finca.



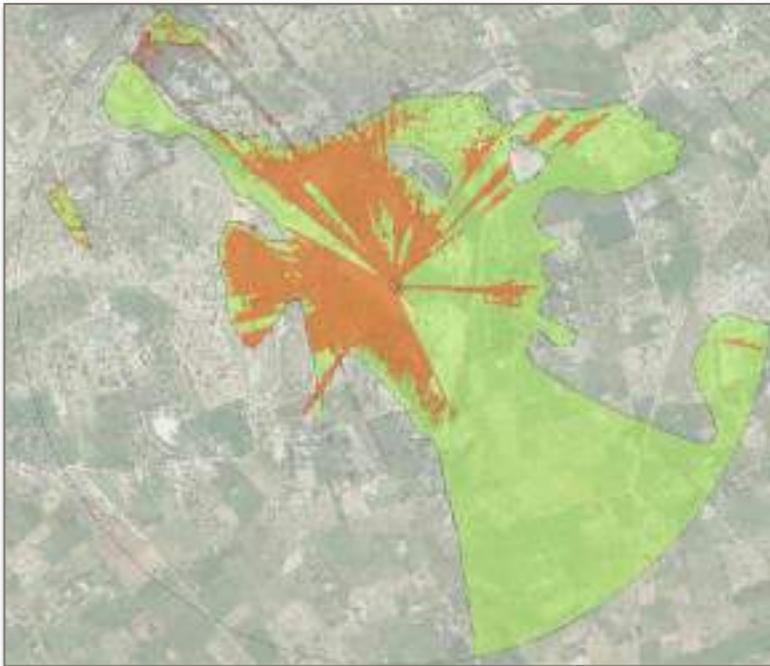
Localización del edificio proyectado en diferentes 3D desarrollados sobre el Modelo Digital de Superficies, los cuales incluyen arbolado y edificaciones

Cuenca visual y focos visuales

El edificio de la bodega se encuentra situado sobre una de las lomas de la finca, desde donde se podrá observar gran parte de las vides plantadas, donde la principal área de observación del nuevo edificio se corresponde principalmente con la propia finca.

Tal como se puede apreciar en el cálculo de la zona visible, **teniendo en cuenta el modelo digital de superficies (MDS) con el arbolado existente**, se aprecia que la edificación será principalmente visible desde la propia explotación agraria, con puntos de observación puntuales situados en el núcleo urbano de Moscari, en espacios donde la vegetación actual deja algunos huecos. Tienen una elevada importancia como barrera visual los

elementos arbóreos (encinas y algarrobos) situados en la loma existente entre Moscari y la ubicación de la nueva bodega.



Diferencia del cálculo de cuenca visual a partir del Modelo Digital de Superficies versus el Modelo Digital del Terreno.

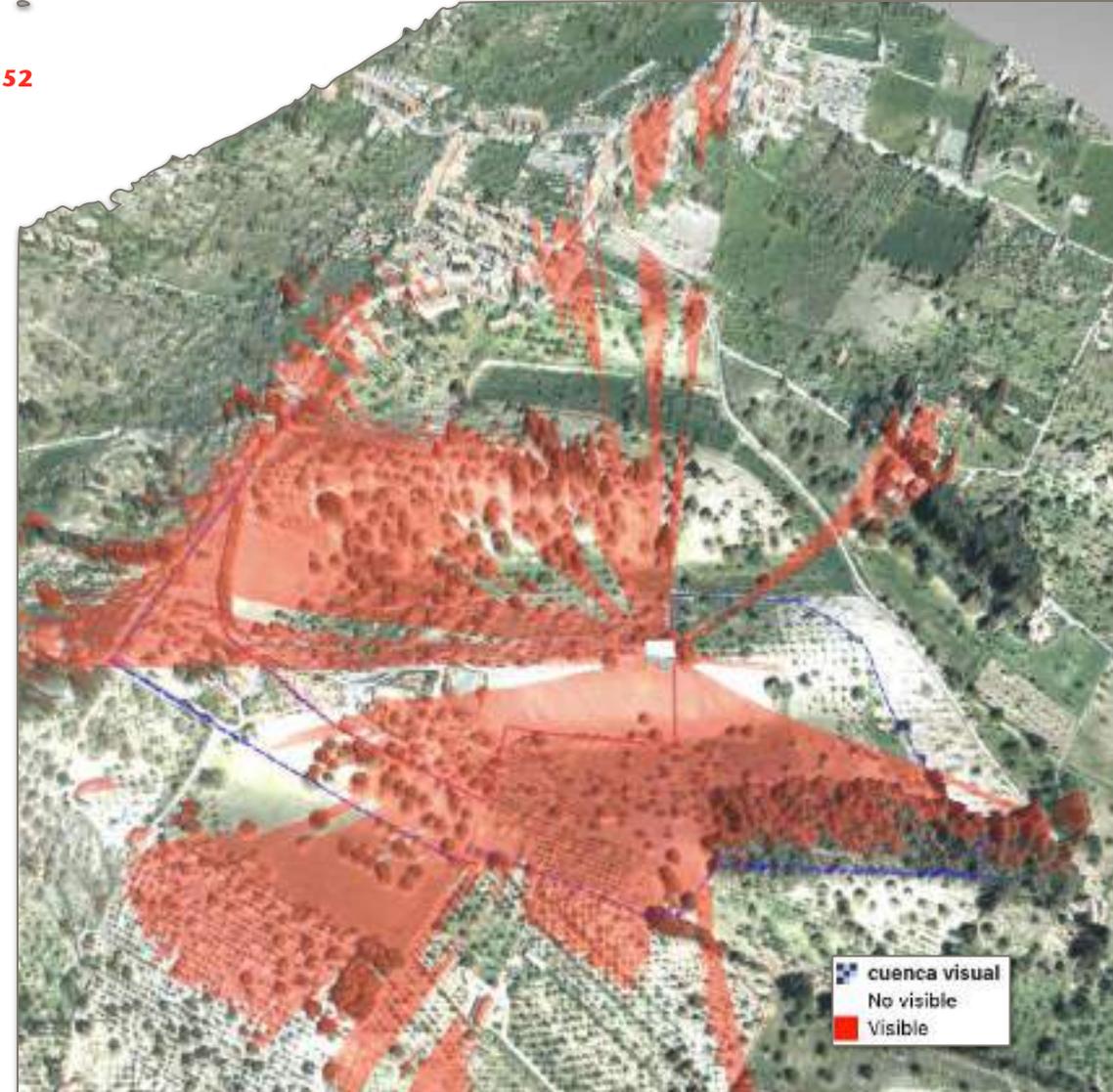
La cuenca visual estimada a partir del **Modelo Digital de Superficies** tiene en cuenta, además de la topografía, la ocultación producida por la vegetación y por las edificaciones.



MDS: Cuenca Visual de la bodega, elaborada teniendo en cuenta **vegetación, edificaciones y topografía**.

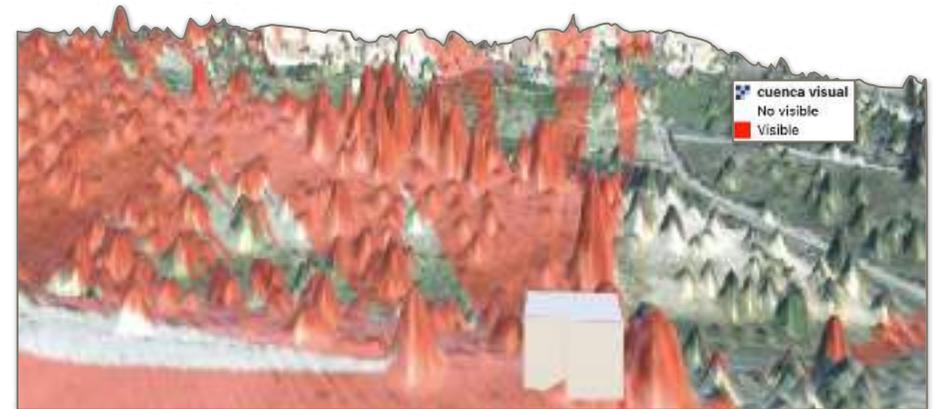


MDT: Cuenca visual potencial de la bodega, elaborada teniendo en cuenta únicamente la **topografía**, sin tener en cuenta el efecto de apantallamiento de la vegetación y edificaciones.

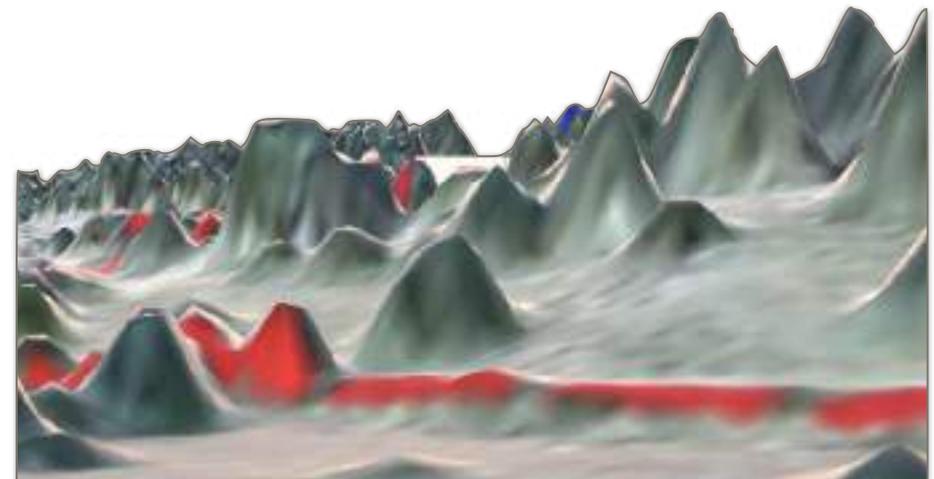


Cuenca visual del edificio proyectado, realizado a partir del Modelo Digital de Superficies (MDS) elaborado a partir de datos LIDAR 2018 del IGN.

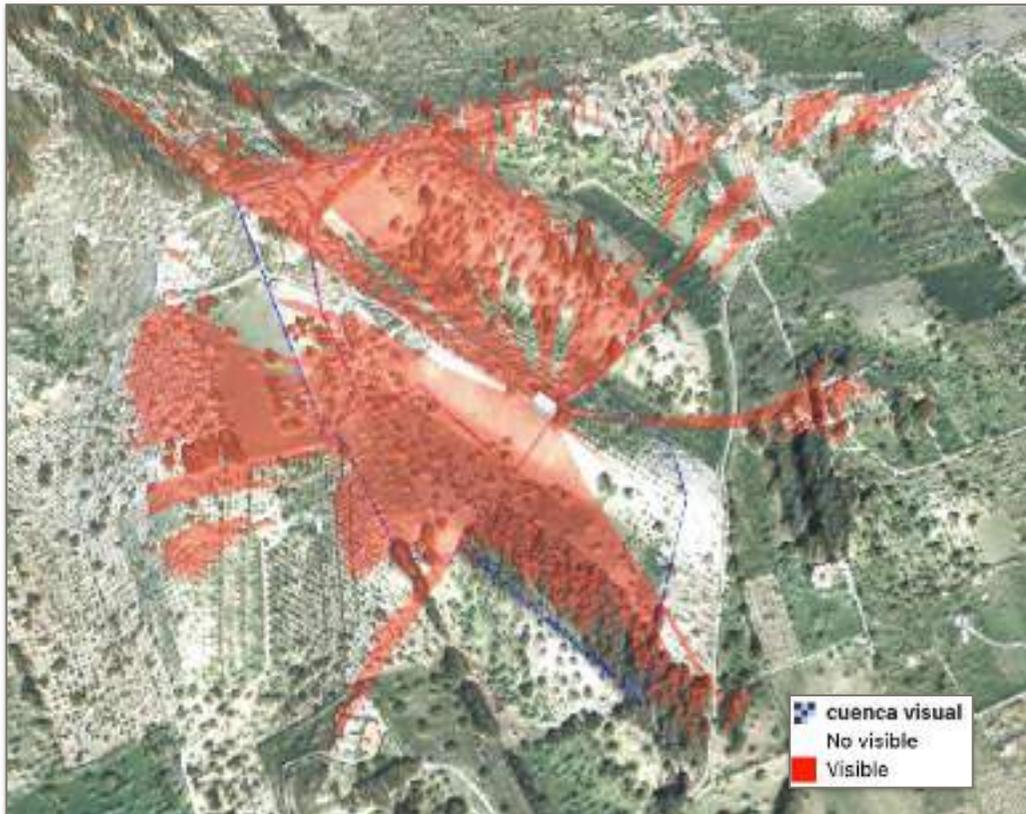
De esta manera, según los cálculos efectuados, el nuevo edificio sólo podrá ser observado, además desde la propia finca agrícola, desde muy localizados sectores del núcleo urbano, donde el arbolado existente deja abiertas algunas rendijas de visibilidad, si bien el edificio quedaría parcialmente oculto por el mencionado arbolado existente que lo rodeará.



Sombreado en rojo: Sectores de Moscardi desde los que existirán ciertas rendijas abiertas de visibilidad al nuevo edificio.



Simulación de visibilidad desde los sectores urbanos de Moscardi desde los que, puntualmente, existen rendijas abiertas o ventanas de visibilidad al nuevo edificio.

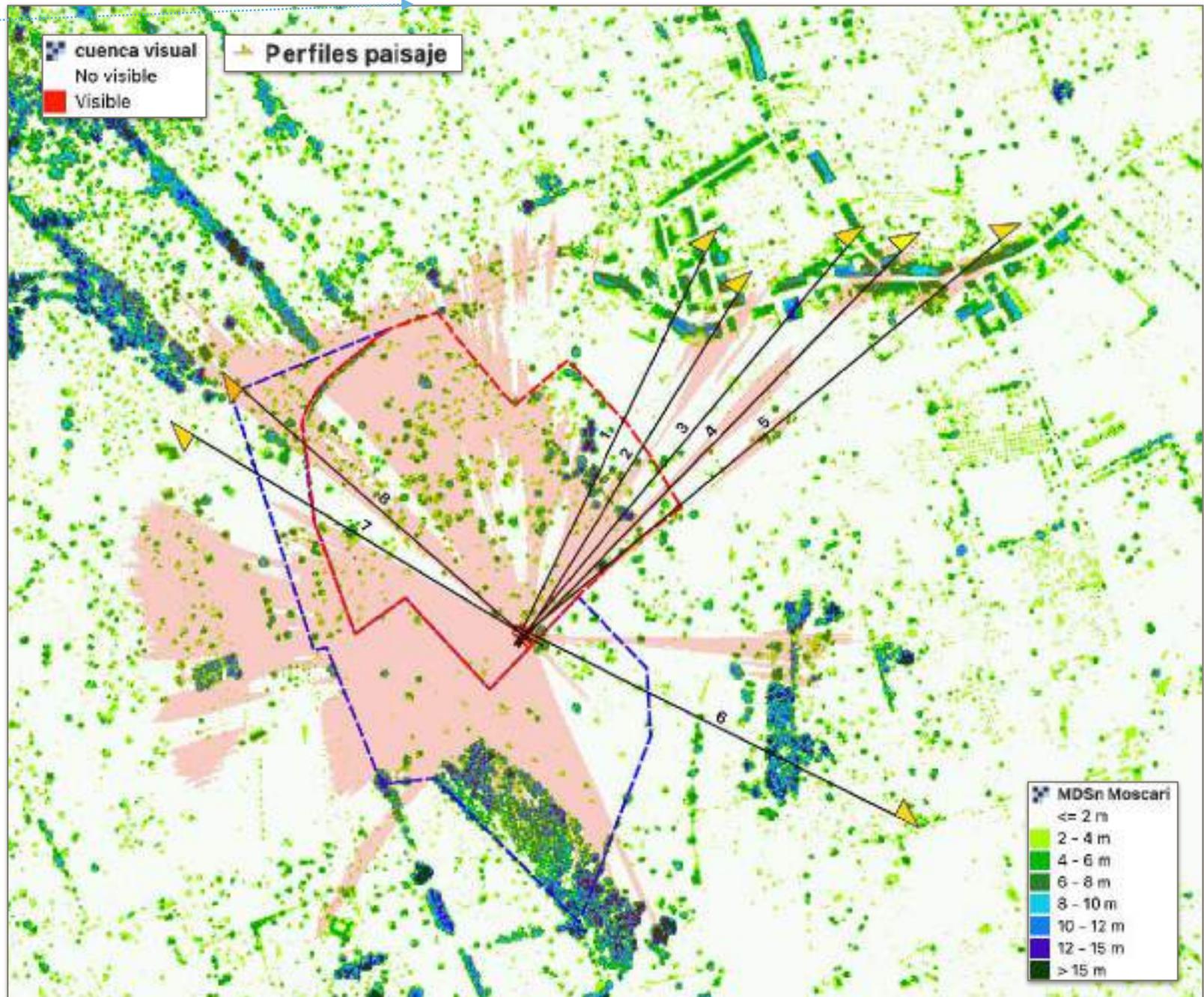


Cuenca visual del edificio proyectado, realizado a partir del Modelo Digital de Superficies (MDS) elaborado a partir de datos LIDAR 2018 del IGN.

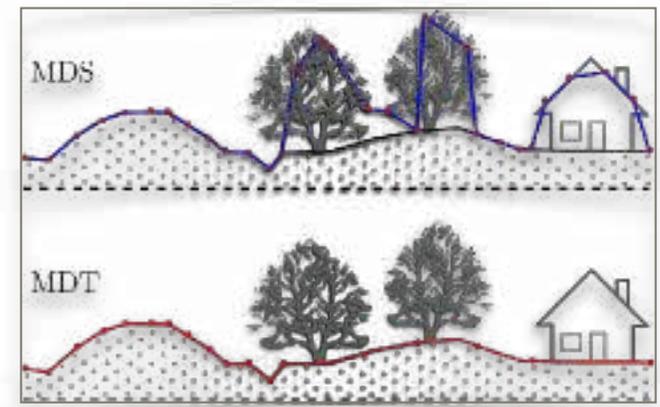
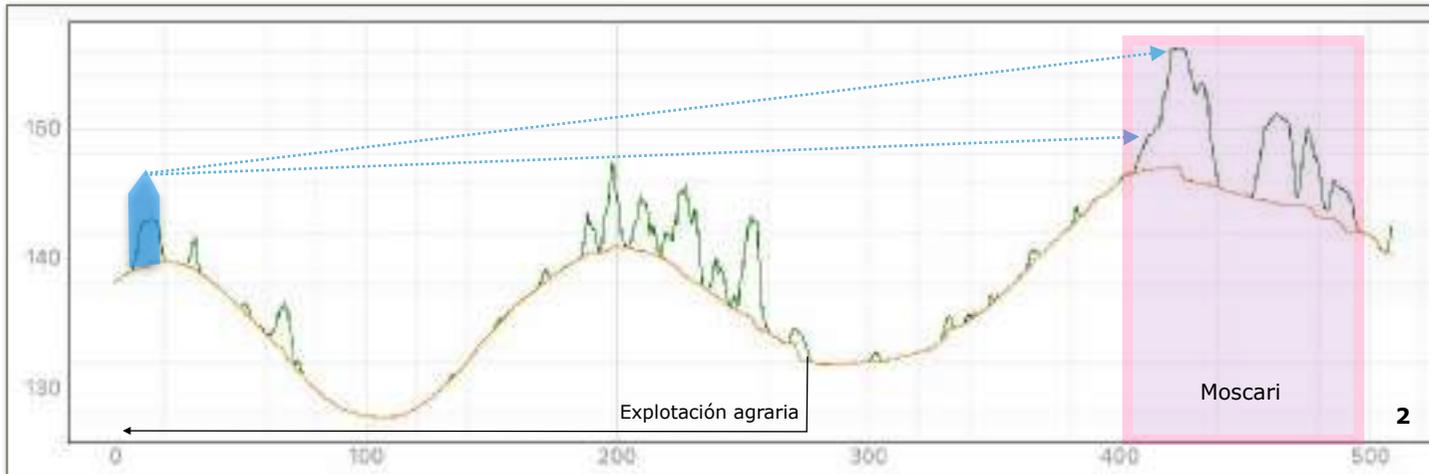
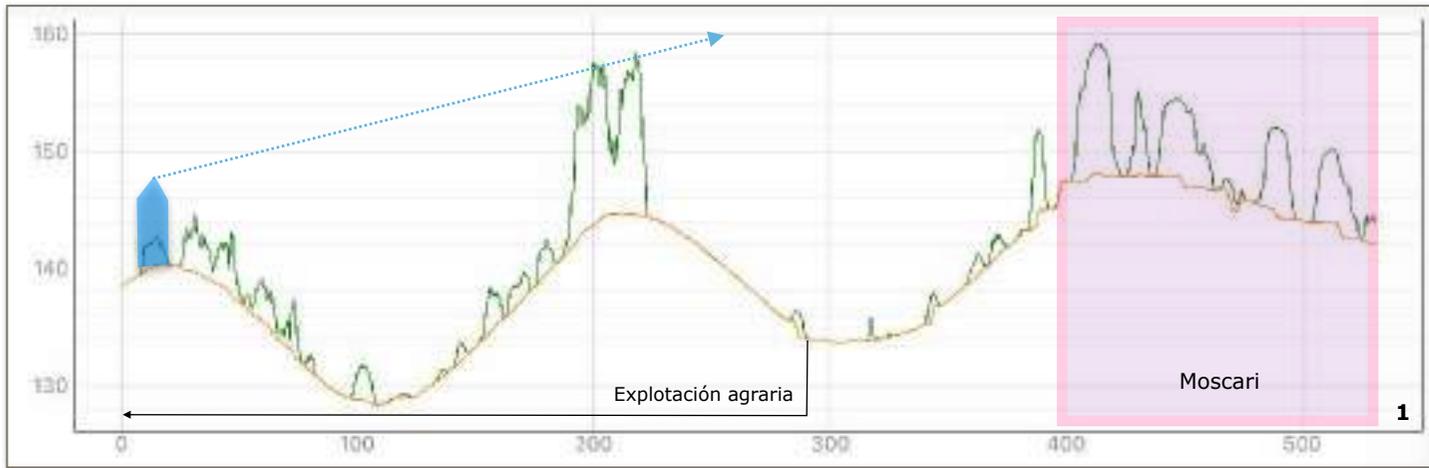
Visibilidad. Barreras visuales y arbolado

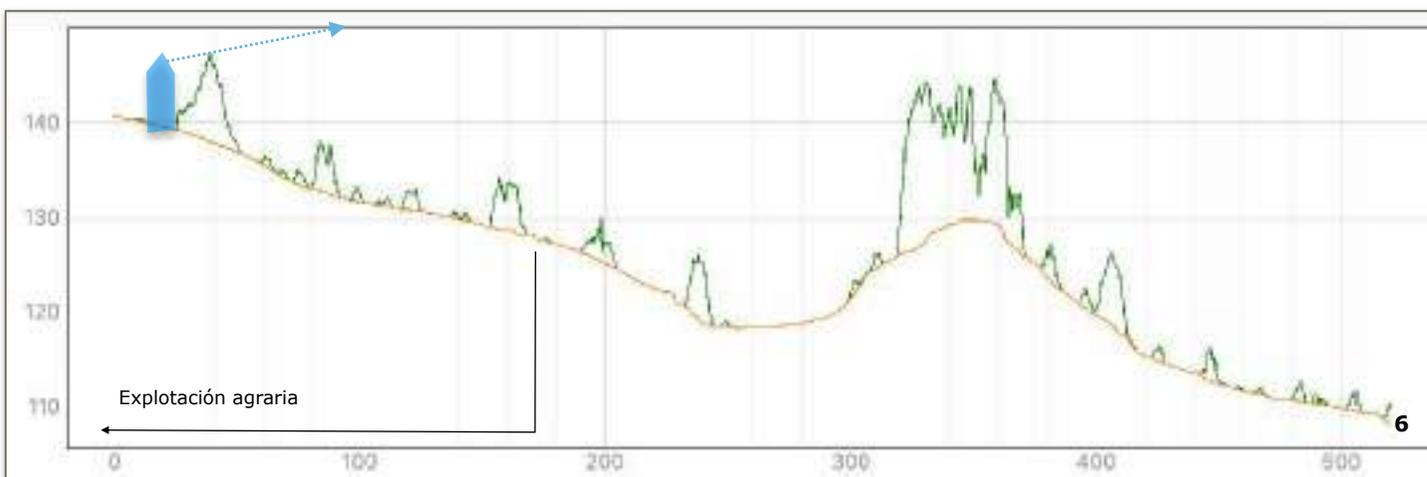
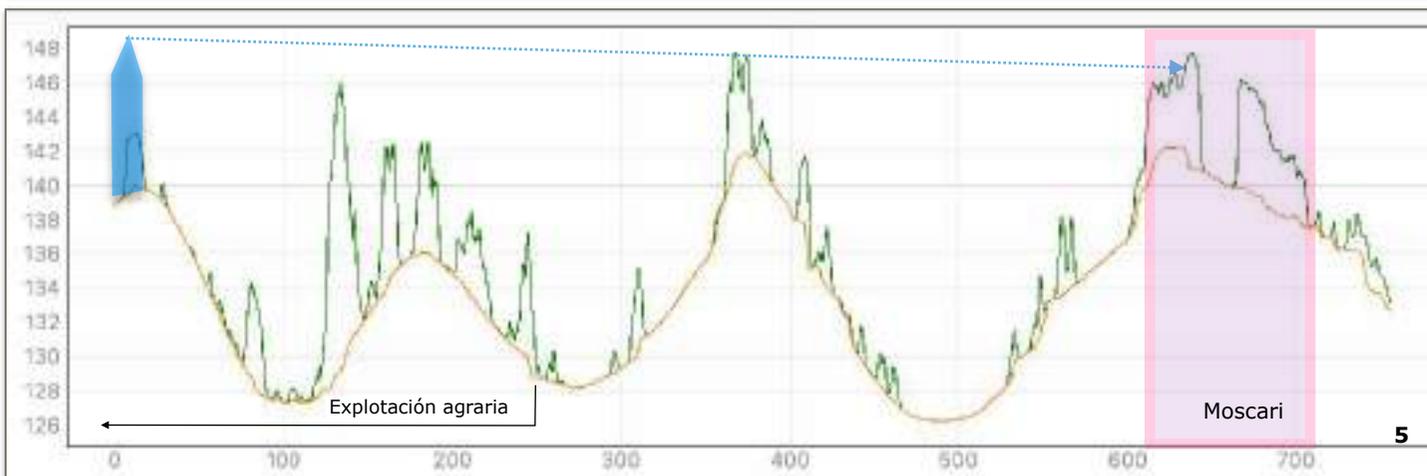
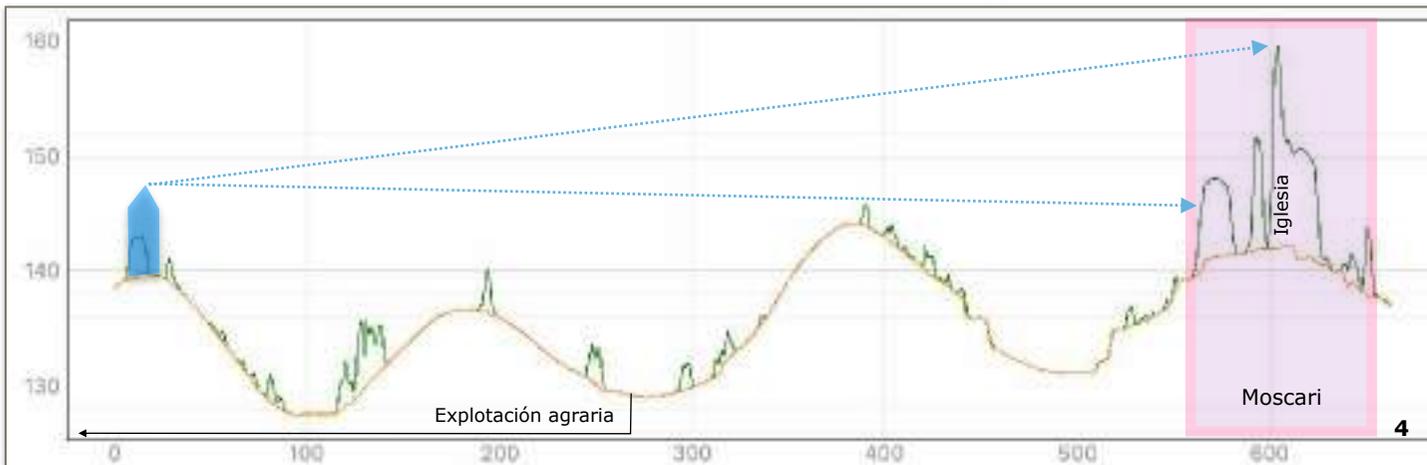
A continuación se aporta un mapa con la representación de la altura de los elementos arbóreos y edificaciones respecto al terreno desnudo.

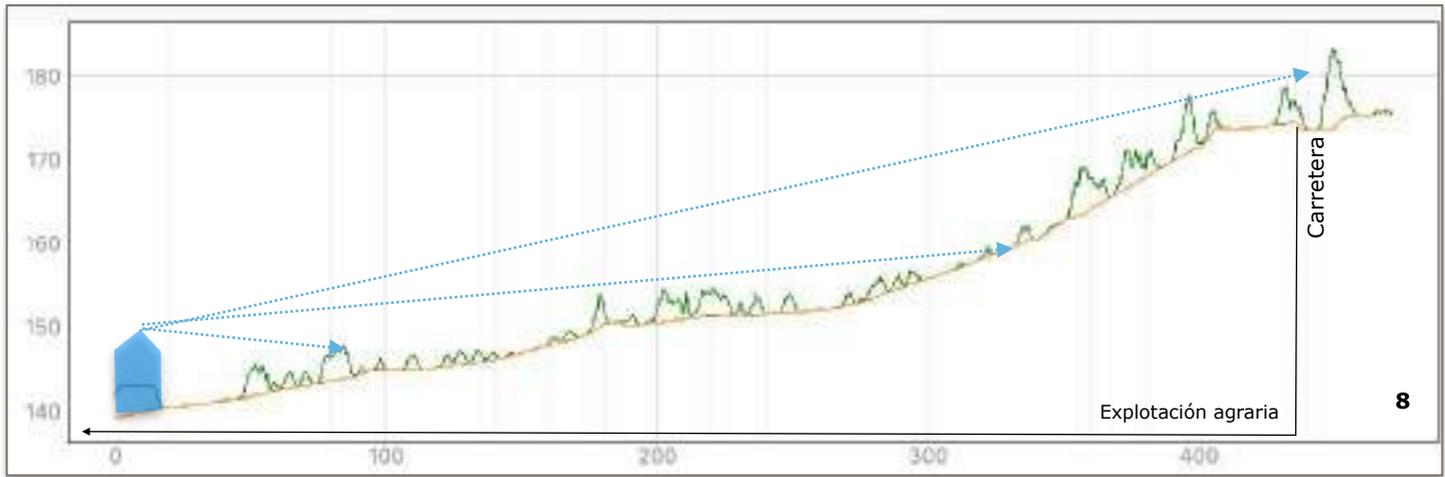
También se incluye la cuenca visual del nuevo edificio y diversos perfiles paisajísticos donde se apreciará la forma del terreno y los elementos arbóreos y vegetación que producen apantallamiento visual, a partir de los cuales puede valorarse la visibilidad potencial de la nueva edificación, así como la importancia extremadamente baja de dicha observabilidad sobre el valor intrínseco del paisaje.



**Visibilidad del edificio proyectado; altura de vegetación y edificaciones y perfiles paisajísticos.
Elaboración propia a partir de datos LIDAR IGN 2018.**







Fragilidad paisajística / Capacidad de absorción visual de la actuación

La actuación a efectos visuales, teniendo en cuenta el arbolado existente y la topografía, corresponde exclusivamente a la implantación de una nueva edificación, con demolición previa de la antigua (de 1 planta), con altura inferior que la proyectada (2 plantas visibles).

La nueva edificación se sitúa en una loma desde la cual se tiene acceso visual a gran parte de la finca agrícola, desde donde, por tanto, podrán observarse las plantaciones de viña.

Además de observarse la bodega desde la propia explotación, el arbolado existente, tanto el situado junto al nuevo edificio como el existente en una loma situada entre el edificio y el núcleo urbano de Moscari, sólo permite ciertas ventanas de visibilidad desde dicho núcleo urbano, desde donde, podrá observarse la edificación, si bien sólo de forma parcial y entre arbolado existente.

Dado que la altura de la edificación es de 2 plantas, como muchas de las viviendas que existen en el entorno, y dado que sólo podrá observarse una parte de la edificación, se considera que existe una elevada capacidad de absorción visual de la edificación, sin que su implantación disminuya de forma apreciable la calidad paisajística intrínseca de la zona.



Evaluación de impactos sobre el paisaje

El paisaje de la zona, donde se emplaza la bodega, corresponde a un espacio de paisaje agrícola en buen estado de conservación con viviendas dispersas (baja densidad), sin presentar degradaciones visuales importantes, emplazado en un relieve ondulado que le da mayor diversidad visual. Como parte del paisaje aparece el núcleo urbano de Moscarí, que se encuentra sobre otra loma del mencionado relieve ondulado.

La bodega, un edificio de dos plantas visibles, se emplaza demoliendo una edificación agrícola de muy bajo valor estético. Junto al nuevo edificio existen elementos arbóreos de porte alto (encinas) que se conservan y que integrarán visualmente el edificio, reduciendo notablemente su visibilidad. Se considera que el efecto sobre el paisaje es la construcción de una edificación de 2 plantas substituyendo a una edificación de 1 planta existente.

El nuevo edificio podrá apreciarse básicamente desde la propia explotación agrícola, si bien podrá observarse desde sectores de reducida superficie situados fuera de la explotación.

La edificación no resultara visible desde la carretera próxima. Puntualmente, podrá observarse desde escasas ventanas de visibilidad existentes en la parte alta de algunas edificaciones del núcleo de Moscarí. Desde estas ventanas de observación, podría apreciarse una parte de la edificación, oculta entre arbolado próximo y arbolado más alejado que actúa como barrera visual.

Se considera que el efecto sobre el paisaje es muy reducido, tanto por lo expuesto anteriormente como por tratarse de una edificación que quedará visualmente integrada en el entorno, sin presentar alturas elevadas quedando semi-oculta por las barreras de arbolado existentes.

Medidas paisajísticas adicionales

La nueva edificación se verá básicamente desde la propia explotación agrícola y no resultará visible desde la carretera ni desde otros puntos de observación significativos, exceptuándose escasas viviendas del núcleo de Moscarí que tendrán acceso visual a la bodega, de forma parcial, y que dicha visibilidad no implicará una disminución apreciable de la calidad escénica del espacio.

Teniendo en cuenta lo anterior, **se ha descartado la necesidad de medidas paisajísticas adicionales, más allá de la conservación de los ejemplares arbóreos** (encinas) que rodean actualmente la edificación ganadera que será objeto de demolición.

VI.- Descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales

Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

e[1]) Una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:

- 1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;
- 2.º el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad.

Se describirán y analizarán, en particular, los posibles efectos 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, el medio marino, el clima, 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.

Análisis del proyecto

Tal como se ha descrito, el proyecto consiste en la implantación de una bodega para la transformación de uva en vino, previéndose las siguientes acciones del proyecto susceptibles de generar efectos ambientales:

Acciones del proyecto

| Actuación | Descripción | Posibles efectos |
|--|---|---|
| Fase ejecución | | |
| Demolición antigua edificación agrícola | Demolición de edificio con sustancias peligrosas (fibrocemento) que requieren de gestión especial | Generación de residuos que deben ser tratados adecuadamente. |
| Construcción de edificación: - Ocupación de un espacio actualmente ocupado por edificaciones agrícolas y su entorno inmediato, sin presencia de vegetación. | Implantación de nuevo edificio de 2 plantas. | - Posibles efectos sobre los recursos ambientales y territoriales, si existiesen. - Posibles cambios en las emisiones de vistas por implantación de un edificio de dos plantas visibles. |

Acciones del proyecto

| Actuación | Descripción | Posibles efectos |
|---|--|---|
| Construcción de explanada estancial: - Ocupación del territorio. | - Implantación de explanada estancial frente a nuevo edificio, con mantenimiento del arbolado existente. | - Ocupación de espacio agrario del entorno de una edificación (0,05 ha), sin afectación a elementos ambientalmente singulares. - Sin efectos potenciales de emisiones de vistas, por tratarse de actuación con estructura visual horizontal que no puede verse desde puntos de observación externos. |
| Remodelación del acceso existente | Remodelación y ampliación del acceso existente para poder acceder a la finca en condiciones de seguridad y funcionalidad. | - Ocupación del espacio destinado actualmente a acceso (0,014 ha) y de espacio agrario (0,025 ha), sin afectación a elementos ambientalmente singulares. - Sin efectos potenciales significativos de emisiones de vistas, tratándose de la remodelación de un acceso existente. |
| Construcción elementos subterráneos. Depósitos de agua y sistema de depuración. | - Implantación de sistema subterráneo de depuración. - Implantación de dos depósitos de agua sanitaria junto a la bodega. | - Ocupación de espacio agrario (0,009 ha), sin afectación a elementos ambientalmente singulares. - Sin efectos paisajísticos potenciales por tratarse de una instalación soterrada. |
| Implantación de conducciones subterráneas | Implantación de conducciones soterradas, principalmente bajo camino. | - Sin afectación a recursos ambientales al discurrir principalmente bajo camino y sin efectos paisajísticos potenciales por tratarse de conducciones subterráneas. |
| | | |

| Acciones del proyecto | | |
|---|--|---|
| <i>Actuación</i> | <i>Descripción</i> | <i>Posibles efectos</i> |
| Fase funcionamiento | | |
| Acceso de vehículos y maquinaria a la bodega | Acceso de vehículos hasta la edificación de la bodega, proveedores y clientes y visitantes. Maquinaria agrícola | - Emisiones de polvo y acústicas al circular por el camino, con efectos locales. |
| Consumo agua y energía | | - Efectos dependiendo de la dimensión de los consumos y de las medidas de ahorro y de reutilización. El agua es objeto de reutilización. |
| Generación de aguas residuales y tratamiento. Reutilización | Generación de aguas residuales de la limpieza de la bodega y de los servicios higiénico sanitarios. Tratamiento y Reutilización | - Efectos potenciales sobre la calidad de las aguas subterráneas. |
| Generación de residuos agrícolas reutilizados en la finca. | | Mejora de la calidad edafológica. |
| Generación de residuos asimilables a urbanos | | Gestión a través de servicios municipales |
| Funcionamiento laboratorio enológico | Residuos del control de la vinificación. Laboratorio. Envases de sustancias químicas y reactivos. | Gestión a través de gestores de residuos especializados. |
| Mejora de actividad económica agraria de la finca | Mejora de la rentabilidad agrícola, con la realización de actividades de transformación y comercialización que obtengan un mayor valor añadido de la producción. | Generación de actividad económica y conservación de la actividad agrícola que confiere valor al espacio. |

Factores ambientales de referencia, considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto

A continuación se aporta la relación de factores ambientales considerados como susceptibles de ser afectados por el proyecto:

- Calidad del aire:
 - ruido,
 - polvo,
 - humos, y
 - olores.
- Clima.
- Factor tierra-suelo:
 - relieve y carácter topográfico,
 - recursos culturales del suelo,
 - recursos minerales, y
 - recursos edáficos.
- Agua.
- Factor biótico:
 - vegetación,
 - fauna,
 - zonas húmedas, y
 - ecosistemas especiales.
- Economía.
- Población.
- Usos del territorio.
- Percepción del espacio.
- Valores de interés:
 - histórico y cultural, y
 - espacios protegidos
- Infraestructuras y equipamientos.
- Salud humana y riesgos ambientales.

Procedimiento de Valoración

En el presente estudio se ha utilizado el siguiente procedimiento de valoración de los efectos ambientales derivados del proyecto, ya sea en la fase de ejecución como en la fase de explotación o funcionamiento.

Para los diferentes factores y subfactores considerados se ha identificado si se producían o no efectos relacionados con el proyecto, y, cuando se producían, se ha descrito el efecto previsto.

Para la emisión de un juicio sobre cada uno de los efectos, se han caracterizado los diferentes aspectos que definen a dicho efecto.

Teniendo en cuenta las características del efecto, se ha establecido un **juicio sobre cada impacto**, interpretando la importancia del mismo según los criterios del equipo evaluador. Esta valoración se ha efectuado analizando la posibilidad de introducir mejoras ambientales en el proyecto, especialmente durante la fase de ejecución, habiéndose realizado un nuevo juicio, teniendo en cuenta las mejoras ambientales introducidas, aportándose un **juicio del impacto corregido o mejorado** en su caso.

Los juicios y las valoraciones de los impactos son estrictamente subjetivos, dependiendo del sujeto que realiza la interpretación de la importancia de estos efectos. Para introducir un grado de objetivación, para cada efecto analizado se han tenido en cuenta criterios de evaluación o indicadores de la importancia del efecto, que si bien pueden ser cuantitativos o cualitativos, establecen el marco de valoración que se ha tenido en cuenta.

CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS

Signo: (positivo) benéfico, (negativo) perjudicial. El signo hace referencia a la consideración de beneficioso o perjudicial que merece el impacto a la comunidad técnico - científica y a la población en general.

Extensión: Se hace una referencia a la extensión absoluta del efecto.

Importancia: Hemos introducido una valoración en una escala de -5 a +5 que permita establecer una comparación de la importancia del efecto según el equipo de evaluación. Esta valoración permite establecer una relación jerarquizada de los efectos. No es un valor absoluto, sino relativo entre efectos según el criterio subjetivo del equipo evaluador.

Inmediatez: Efecto directo o indirecto. Se considera efecto directo o primario el que tiene una repercusión inmediata sobre algún factor ambiental, mientras que el indirecto o secundario es el que deriva de un efecto primario.

Acumulación: Efecto simple o acumulativo. Efecto simple es aquel que se manifiesta sólo sobre un componente ambiental y no induce efectos secundarios, ni acumulativos ni sinérgicos. Efecto acumulativo es el que incrementa progresivamente su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.

Sinergia: Efecto sinérgico o no sinérgico. Efecto sinérgico significa reforzamiento de efectos simples, se produce cuando se prolonga la coexistencia de varios efectos simples y se produce una alteración mayor que su simple suma.

Momento: Corto, Medio o Largo plazo. Son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un período mayor, respectivamente,

Persistencia: Efecto temporal o permanente. Efecto permanente supone una alteración indefinida, mientras que el temporal sólo se mantiene por un período de tiempo determinado.

Reversibilidad: Efecto reversible o no reversible. El efecto reversible puede ser asimilado por los procesos naturales mientras que el irreversible no puede serlo o sólo después de muy largo tiempo.

Posibilidad de recuperación: Recuperable o irrecuperable. Efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por la acción natural o humana, mientras que no lo es el irrecuperable.

Periodicidad: Efecto periódico, cíclico o recurrente, o efecto de aparición irregular. Efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente. Efecto irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.

Continuidad: Efecto continuo o discontinuo. Efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras que el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

Juicio de los Impactos

IMPACTOS POSITIVOS O NULOS

Se ha considerado conveniente reseñar o justificar los impactos positivos y también los impactos nulos o no apreciables de forma significativa, justificando igualmente el criterio utilizado en la determinación de ausencia de efecto.

IMPACTOS NEGATIVOS

Los impactos negativos se han enjuiciado según los siguientes valores, antes y después de la introducción de mejoras ambientales, las cuales se introducen, cuando es viable, también para efectos poco graves que no requerirían estrictamente de medidas correctoras.

No significativo o Irrelevante: se trata de efectos con una cierta componente negativa, pero si bien su dimensión y efectos no se consideran significativos, apreciables, o no implican una reducción de la calidad ambiental.

Compatible: Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras. No obstante, siempre que es posible, se introducirán mejoras ambientales, que no tendrán la consideración de medidas correctoras. Se han incluido en este apartado también los efectos que si bien son negativos, se han considerado de magnitud muy reducida y que son compatibles con la calidad ambiental.

Moderado: Aquel cuya recuperación no precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere de cierto tiempo. Se incluyen en este apartado también los efectos, que si bien son negativos, considerados como moderados o no graves, con independencia de la necesidad estricta de introducir mejoras. No obstante, siempre que ha sido posible, se han previsto mejoras ambientales, ya sea en el proyecto en primer caso, o en el estudio.

Severo: Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aún con estas medidas, aquella repercusión precisa un período de tiempo dilatado.

Crítico: Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

| Factor | Subfactor | Fase / Acción del proyecto | Efecto / Descripción del efecto | Extensión | Indicador de impacto | Juicio impacto/ Mejoras ambientales/ Juicio mejorado | Mejoras ambientales | Importancia impacto (+5 a -5) | | | | | Inmediatez Acumulación Sinergia | Momento Persisten. Reversibili- dad | Posibilidad recuperación Periodicidad Continuidad | |
|-----------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------|--|--|---|----------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------------|--|--|-------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tierra Suelo | Relieve y carácter topográfico | Ejecución | Sin cambios en el valor del relieve y su carácter topográfico. Las actuaciones analizadas no introducen cambios apreciables sobre el relieve. No existen elementos de valor ambiental específico. | Espacio ocupado | • Relieve singular afectado. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Tierra Suelo | Recursos Minerales del suelo | Ejecución | Sin efectos sobre los recursos minerales. La ocupación del espacio podría implicar la pérdida de recursos minerales del suelo, si la zona tuviese ese tipo de valores. En el espacio ocupado no hay recursos minerales de carácter estratégico. | Espacio ocupado | • Afectación a áreas de interés minero. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Tierra Suelo | Recursos edáficos | Ejecución | Ejecución de las obras en su conjunto: ocupación de espacio por la nueva edificación, explanada, camino de tierra, mejora del acceso e instalaciones. Riesgo de pérdida del recurso edáfico. Las nuevas ocupaciones del territorio por las actuaciones del proyecto podrían implicar la pérdida o desaprovechamiento de un recurso ambiental que requiere de largos períodos de tiempo para su formación. El riesgo de pérdida del recurso depende de la gestión que se realice, el cual será reaprovechado la misma finca. | Espacio ocupado | • Volúmenes de tierra con valor edáfico perdida. | Nulo Irrelevante | Previsto por el proyecto. | -0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | Reutilización o correcta gestión del recurso edáfico | | | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | Nulo Irrelevante | | | | | | | | — | — | — |
| Tierra Suelo | Recursos edáficos | Explotación | El funcionamiento de la bodega implica la generación de residuos agrícolas que serán reutilizados en la propia finca, mejorándose la calidad edáfica. | Espacio ocupado | • Calidad del recurso edáfico. | Positivo | | +0 | | | | | | directo | corto plazo | — |
| | | | | | | Correcta gestión y reaprovechamiento de los residuos agrícolas | | | | | | | | simple | temporal | recurrente |
| | | | | | | Positivo | | | | | | | | — | — | discontinuo |
| Tierra Suelo | Contaminación del suelo | Ejecución | Ejecución de las obras en su conjunto: ocupación de espacio por la nueva edificación, explanada, camino de tierra, mejora del acceso e instalaciones. La presencia de vehículos y maquinaria puede provocar la contaminación del suelo por aceites e hidrocarburos, principalmente, que pueden derramarse en la zona de trabajo. En cualquier caso, el vertido sería de escasa dimensión y reducido a los depósitos de las propias máquinas, y se establecen medidas preventivas y correctoras. | Espacio ocupado | • Riesgo de contaminación del suelo. | Nulo Irrelevante | Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico. | -0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | Medidas standar | | | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | Nulo Irrelevante | | | | | | | | — | — | — |

| Factor | Subfactor | Fase / Acción del proyecto | Efecto / Descripción del efecto | Extensión | Indicador de impacto | Juicio impacto/ Mejoras ambientales/ Juicio mejorado | Mejoras ambientales | Importancia impacto (+5 a -5) | | | | | Inmediatez Acumulación Sinergia | Momento Persisten. Reversibili- dad | Posibilidad recuperación Periodicidad Continuidad | |
|---------------------|---|----------------------------------|---|---------------------------------------|--|---|--|---|---|--|--|--|---------------------------------------|--|--|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agua | Riesgo de inundación | Ejecución y explotación | Sin efectos sobre el riesgo de inundación. Sin efecto barrera. El proyecto podría constituir una barrera que afectase al drenaje natural, siendo un factor de riesgo si no estuviese adecuadamente diseñado. El proyecto no se desarrolla en APR de inundación, ni en zona inundable, ni en Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI). El proyecto no interferirá con el drenaje actual, ni durante la fase de ejecución ni de explotación. | Espacio ocupado y entorno relacionado | • Alteración de riesgos de inundación. Actuaciones que impliquen incremento o modificación de los riesgos. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | | | |
| Agua | Zonas húmedas | Ejecución | Sin afectación a zonas húmedas. Un proyecto puede implicar efectos sobre las zonas húmedas. En el ámbito, ni en su zona de influencia, no aparecen zonas húmedas relacionadas. | Espacio ocupado y entorno próximo | • Alteración a la superficie de la zona húmeda o a su régimen hidráulico. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | | | |
| Recursos biológicos | Vegetación con valor biológico medio/bajo | Ejecución | Ocupación de espacios sin vegetación o con vegetación sin valor biológico. El proyecto conlleva ocupación de espacios con vegetación agrícola. Se trata de la ocupación por la explanada (pavimentada) y el nuevo camino de tierra, tratándose una reducida superficie. La nueva bodega se ubicará en el emplazamiento de una edificación agrícola existente y su entorno inmediato, sin presencia de vegetación. La implantación de las conducciones e instalaciones soterrada no supone efectos sobre la vegetación, pudiéndose recuperar el estado preoperacional una vez finalizada la actuación. En relación a la zona de estacionamiento, no se prevé ninguna actuación que suponga la eliminación de vegetación. Todas las actuaciones permiten la integración de los ejemplares de algarrobo y de encina. | Espacio ocupado | • Valor de la vegetación afectada. • Superficie de vegetación valiosa afectada. | Nulo | Medidas standar Medidas previstas por el proyecto: - Ubicación de la bodega en un espacio actualmente ocupado por edificación. - Integración de los ejemplares arbóreos de mayor valor. | Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico. | 0 | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | | | |
| Recursos biológicos | Hábitats de la directiva hábitats | Ejecución | Sin alteración ni afección a hábitats de la Directiva hábitats. | Espacio ocupado | • Valor y superficie de hábitats de la Directiva alterados | Nulo | | 0 | | | | | — | — | — | |
| | | | | | | — | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | | | |
| Recursos biológicos | Fauna. Hábitats faunísticos | Ejecución y explotación | Afectación a hábitats faunísticos no singulares. No aparecen hábitats faunísticos de interés en el ámbito del proyecto. Se considera que la implantación de la bodega no disminuye la aptitud faunística de los hábitats agrícolas. | Espacio ocupado | • Afectación a hábitats faunísticos de interés. Superficie y singularidad. | Nulo Irrelevante | Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico. | -0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | Medidas standar | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Nulo Irrelevante | | | | | | | | | | |

| Factor | Subfactor | Fase / Acción del proyecto | Efecto / Descripción del efecto | Extensión | Indicador de impacto | Juicio impacto/ Mejoras ambientales/ Juicio mejorado | Mejoras ambientales | Importancia impacto (+5 a -5) | | | | | Inmediatez Acumulación Sinergia | Momento Persisten. Reversibili- dad | Posibilidad recuperación Periodicidad Continuidad | |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|-----------------|--|--|---------------------|----------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------------|--|--|----------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Recursos biológicos | Fauna. Avifauna | Ejecución | Afectación a la avifauna. No se prevén actuaciones que puedan afectar significativamente a la avifauna presente en el ámbito del proyecto. No se trata de actuaciones con riesgo avifaunístico ni se encuentra en zonas de interés avifaunístico. | Espacio ocupado | • Afectación a la avifauna de interés. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Economía | Actividades económicas afectadas | Ejecución y explotación | Sin afectación a actividades económicas existentes. | Espacio ocupado | • Afección directa o indirecta a actividades económicas existentes | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Economía | Actividades económicas inducidas | Ejecución | Inducción de actividad económica (construcción y explotación). La ejecución y explotación del proyecto son necesarios para el buen funcionamiento de la actividad agrícola. | Insular | • Afección directa o indirecta a actividades económicas existentes | Positivo | | +1 | | | | | | directo | corto plazo | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | acumulativo | temporal | — |
| | | | | | | Positivo | | | | | | | | sinérgico | — | — |
| Economía | Actividades económicas inducidas | Explotación | Inducción de actividad económica agraria. La explotación del proyecto mejora los rendimientos de las rentas agrarias y facilita el mantenimiento de las actividades agrarias. | Insular | • Afección directa o indirecta a actividades económicas existentes | Positivo | | +2 | | | | | | directo | corto plazo | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | acumulativo | permanente | — |
| | | | | | | Positivo | | | | | | | | sinérgico | — | continuo |
| Población | Estructura de población | Ejecución y explotación | Sin efectos sobre la estructura de población. Se descarta capacidad de inducción de cambios en la estructura de población. | Municipio | • Cambios en la estructura de población. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Usos del territorio | Usos existentes | Ejecución y explotación | Sin afectación a los usos agrarios del conjunto de la finca. Las nuevas ocupaciones previstas no suponen una afección significativa a la actividad agraria del conjunto de la finca. Al contrario, el proyecto se ha diseñado de modo que no se afecte a los cultivos de viña existentes y futuros (aprobados), y manteniendo los ejemplares arbóreos de mayor valor. El proyecto permitirá mejorar la rentabilidad agrícola, con la realización de actividades de transformación y comercialización que obtengan un mayor valor añadido de la producción. | Espacio ocupado | • Cambios en los usos potenciales del territorio. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | El proyecto ha sido diseñado de modo que no se afecte a los cultivos de viña existentes y futuros. | | | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Valores de interés | Histórico, cultural y etnológico | Ejecución de las obras | Sin efectos sobre los recursos históricos, culturales, etnológicos o puntos de interés científico. No existen elementos de interés cultural en la zona de estudio. | Espacio ocupado | • Afectación o pérdida de calidad sobre los recursos culturales. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Valores de interés | Espacios protegidos | Ejecución y explotación | Sin efectos, al no existir espacios protegidos en la zona de estudio. | Espacio ocupado | • Pérdida de calidad y aptitud para la conservación. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |

| Factor | Subfactor | Fase / Acción del proyecto | Efecto / Descripción del efecto | Extensión | Indicador de impacto | Juicio impacto/ Mejoras ambientales/ Juicio mejorado | Mejoras ambientales | Importancia impacto (+5 a -5) | | | | | Inmediatez Acumulación Sinergia | Momento Persisten. Reversibili- dad | Posibilidad recuperación Periodicidad Continuidad | |
|----------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------|---|---|---------------------|----------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------------|--|--|-------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Infraestructuras y equipamientos | Dotación de infraestructuras | Ejecución y explotación | Sin dotación de infraestructura de uso o interés público Dotación de un espacio donde pueden desarrollarse actividades agroalimentarias similar a un equipamiento privado | Insular. Municipio | • Dotación de instalación que favorece el desarrollo de actividades de agroalimentarias de naturaleza privada | Positivo | | +1 | | | | | | directo | corto plazo | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | simple | permanente | — |
| | | | | | | Positivo | | | | | | | | no sinérgico | — | continuo |
| Infraestructuras y equipamientos | Afectación a infraestructuras existentes | Ejecución y explotación | Afectación a equipamientos e infraestructuras. No se han detectado efectos sobre equipamientos o infraestructuras existentes. Las actuaciones de mejora del acceso existente se realizarán en condiciones de seguridad, evitando la afección a la carretera Ma-2131 (Selva-Campanet). | Entorno próximo | • Afectación funcional a infraestructuras y equipamientos. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Salud humana y seguridad | Riesgos naturales | Ejecución y explotación | El proyecto no supone la alteración de riesgos naturales, de incendio o inundación. | Entorno próximo | • Variación de los riesgos naturales que pudiesen afectar a las personas. | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Salud humana y seguridad | Efectos sobre la salud humana | | Sin efectos sobre la salud humana. El proyecto se desarrollará cumpliendo todas las medidas de seguridad y de salud establecidas en la legislación vigente. | | • Población afectada | Nulo | | 0 | | | | | | — | — | — |
| | | | | | | — | | | | | | | | — | — | |
| | | | | | | Nulo | | | | | | | | — | — | — |
| Paisaje | Paisaje | Ejecución. Y explotación (presencia) | Transformación visual por implantación de un nuevo edificio de 2 plantas El proyecto implica la sustitución de un edificio de 1 planta por otro de mayor altura, de dos plantas visibles. El nuevo edificio presentará un mayor grado de visibilidad, básicamente desde la propia explotación agrícola. Puntualmente podrá ser parcialmente visible desde sectores muy reducidos del núcleo urbano de Moscarí, si bien, según la modelización efectuada, sólo podrán apreciarse fracciones del edificio desde las partes más elevadas de algunas viviendas, edificio que quedará parcialmente oculto por la vegetación. El arbolado existente, que se mantiene, actúa como barrera visual eficaz, sin considerarse necesarias medidas de protección paisajística. El efecto sobre el paisaje es muy reducido se tratará de una edificación que quedará visualmente integrada en el entorno, sin presentar alturas excesivamente elevadas quedando semi-oculta por las barreras existentes de arbolado. | Entorno inmediato | • Disminución de la calidad paisajística por introducción de nuevos elementos. | Compatible | | -1 | | | | | | directo | — | recuperable |
| | | | | | | — | | | | | | | | simple | permanente | — |
| | | | | | | Compatible | | | | | | | | no sinérgico | reversible | — |

VII.- Evaluación de las repercusiones sobre un lugar de Red Natura 2000. *Justificación de la no necesidad*

Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

e[2])

Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se incluirá un apartado específico para la **evaluación de sus repercusiones en el lugar**, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.

En los supuestos previstos en el artículo 7.2.b), se describirán y analizarán, exclusivamente, las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000.

La actuación se desarrolla muy alejada de lugares de Red Natura, no previéndose posibilidad razonable de afectación.

Atendiendo a la no previsión de afectación, por encontrarse la actuación alejada de Red Natura, se descartan efectos y la necesidad de evaluación.

VIII.- Evaluación de las repercusiones sobre la calidad de las masas de agua

Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

e[3])

Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la **evaluación** de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de **calidad** que definen el estado o potencial de las **masas de agua** afectadas.

Se ha descartado efectos específicos sobre la calidad de las masas de agua, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- No existen masas de agua superficiales relacionadas con el proyecto objeto de análisis.

No existen alteraciones hidromorfológicas de masas de agua superficiales.

- No se prevén alteraciones significativas de la calidad de las masas de agua subterráneas.

El proyecto implica la generación de aguas residuales de la bodega (limpieza) y generación de aguas residuales de los servicios higiénico-sanitarios, las cuales serán objeto de tratamiento y reutilización en el sistema de riego agrícola por goteo que no genera retornos de las aguas al acuífero.

- La actuación no implica incrementos de extracción de recursos hídricos, atendiendo a que la bodega no se alimenta con extracciones directas del sondeo, tratándose en todo caso, de un consumo anual es moderado.

IX.- Evaluación de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves

Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

f) Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la **vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves** o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto. El promotor podrá utilizar la información relevante obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas, como la normativa relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la normativa que regula la seguridad nuclear de las instalaciones nucleares.

De acuerdo con lo que se señala a continuación, entendemos que el proyecto, **no es un proyecto generador de riesgos ni accidentes graves ni catástrofes**, no almacenamiento ni gestionando sustancias peligrosas:

- La actividad no corresponde a una actividad industrial ni energética relevante (a efectos de emisiones de sustancias peligrosas), ni implica uso ni almacenamiento de materiales combustibles ni peligrosas determinadas en el ámbito del *Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas*, norma de transposición de la actual Directiva 2012/18/UE (SEVESO III). El Proyecto no contempla depósitos de almacenamiento subterráneos ni aéreos ni zonas de manejo de sustancias peligrosas.

Si bien una bodega es una actividad industrial donde se transforma la uva en vino, no implica uso ni almacenamiento de materiales combustibles ni peligrosas según *RD840/2015*.

En relación a los usos y actividades próximas, debe tenerse en cuenta que el proyecto se ubica en un entorno rural sin actividades que pudieran suponer accidentes graves. En las Islas Baleares, las instalaciones afectadas por la Directiva SEVESO III son las siguientes, las cuales no se localizan próximas al ámbito del proyecto:

Instalaciones afectadas por la Normativa Seveso Illes Balears

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Nivel superior</i> | <p>Instalación de almacenamiento de hidrocarburos líquidos CLH, SA, Son Banyà (término municipal de Palma).</p> <p>Factoría de gas licuado del petróleo (GLP) de Repsol Butano, SA, (término municipal de Alcúdia).</p> <p>Instalación de almacenamiento de hidrocarburos líquidos CLH, SA, Maó (término municipal de Maó).</p> <p>Subestación de gas licuado del petróleo (GLP) Repsol Butano Ibiza (término municipal de Santa Eulalia del Río).</p> <p>Central térmica Alcúdia "es Murterar" (término municipal de Alcúdia).</p> <p>Subestación de Repsol Butano, SA, Maó (término municipal de Maó)</p> |
| <i>Nivel inferior</i> | <p>SE Carburos metálicos SA (Marratxí).</p> <p>Central térmica Maó.</p> <p>CLH Eivissa Ca Na Glaudis</p> <p>Gas Menorca Ciutadella.</p> <p>Planta GNL Cala Millor (Sant Llorenç des Cardassar).</p> <p>Central Tèrmica Cas Tresorer</p> <p>Central Tèrmica Son Reus.</p> <p>CLH Porto Pi.</p> <p>Gas Menorca Maó.</p> <p>Set Energia (Son Castelló, Palma).</p> <p>Central Tèrmica d'Eivissa.</p> <p>CLH Aeroportuària Eivissa.</p> <p>Dimagalisa (Son Ferriol, Palma).</p> <p>Gas Natural Redes GLP (Maó).</p> <p>Grupo Ecológico Natural (biodiesel) (Polígon industrial Son Noguera, Lluçmajor).</p> |

En lo relativo a catástrofes o riesgos de catástrofes:

- Riesgo de incendio. Se incorporarán las medidas de protección de incendio que pudiesen ser necesarias, de acuerdo con la normativa específica, no encontrándose el proyecto en una zona con riesgo de incendio forestal.
- Riesgos de vertidos o emisiones peligrosas a la atmósfera. Durante la construcción las únicas situaciones accidentales previstas son posibles derrames o vertidos menores y accidentales de sustancias peligrosas utilizadas para las obras.
- Riesgos sísmicos. Atendiendo al mapa de peligrosidad sísmica en España publicado por el IGN en 2015, el Proyecto se encuentra en una zona de baja sismicidad, por debajo de 0,04 g, correspondiente a la aceleración sísmica básica, de acuerdo a la norma sismorresistente (NCS-2).
- Riesgo de inundaciones. La parcela no se encuentra en zonas con riesgos potenciales de inundación identificados, no encontrándose en zona con riesgo de inundación potencial (llanuras de inundación) ni en zonas ni en zonas con probabilidad de inundación marina o fluvial (MAPAMA).
- Riesgo por erupciones volcánicas. No existen volcanes en el entorno del Proyecto, por tanto no es de aplicación.
- Riesgos por huracanes y vientos extremadamente fuertes. Si bien existen en Mallorca riesgos de vientos extremadamente fuertes, como son los *caps de fibló*, se entiende que al no desarrollarse edificaciones no le son de aplicación los requisitos técnicos de construcción relativos a este riesgo desarrollados en el Código Técnico de Edificación (CTE).

X.- Mejoras ambientales y seguimiento ambiental de las mismas

Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 de enero de 2021)

g) Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto.

h) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

De acuerdo con la naturaleza de las actuaciones, y los posibles efectos, se señalan las mejoras ambientales consideradas viables y de interés, indicándose la forma de seguimiento que deberá implementarse para garantizar el cumplimiento.

Mejoras ambientales

No habiéndose identificado efectos ambientales negativos relevantes, se indican a continuación medidas ambientales estándar a tener en cuenta durante la fase de ejecución y funcionamiento del proyecto destinadas a prevenir, reducir y compensar los potenciales efectos negativos identificados (poco significativos en su mayoría). Por otro lado, además de las medidas previstas por el proyecto, se aportan las siguientes recomendaciones:

- Se recuerda la necesidad de conservar los elementos arbóreos existentes que actuarán como integradores paisajísticos del nuevo edificio.
- Atendiendo a que los consumos energéticos de la bodega son marcadamente estacionales durante la vendimia, no es razonable la implementación de sistemas de producción de energía fotovoltaica que con capacidad de cubrir los consumos. No obstante lo anterior, se recomienda que el proyecto constructivo valore la viabilidad de incorporación algún sistema de captación de energía solar.

MEDIDAS RELATIVAS A LA CALIDAD ATMOSFÉRICA

Control de emisiones sonoras

Las labores de ejecución que impliquen el uso de maquinaria que genere ruidos, se realizar en horario diurno y adecuado.

La maquinaria utilizada tendrá acreditada la ITV. Toda la maquinaria cumplirá la vigente en materia de ruido.

Control de emisiones de polvo

Se controlarán visualmente los niveles de partículas en suspensión en el entorno de las actuaciones. En el caso que se considere necesario se realizarán riegos con agua para evitar la dispersión de partículas que pudieran generar molestias sobre la población y ecosistemas sensibles.

OCUPACIÓN DEL ESPACIO

Durante la ejecución de las obras se deberá controlar la ocupación del espacio estrictamente afectado y evitar ocupaciones no previstas.

En las zonas ocupadas temporalmente, se deberá verificar la correcta restitución de la situación preoperacional.

MOVIMIENTOS DE TIERRA

Se evitarán los movimientos de tierra innecesarios. Los movimientos de tierra se limitarán a los necesarios para la correcta ejecución del proyecto.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Se controlará la correcta ejecución de cambios de aceite y abastecimiento de combustible de la maquinaria, en el caso que se realicen en la finca.

Las labores de abastecimiento de combustible y de mantenimiento de la maquinaria, si se llevan a cabo en la finca, se realizarán en las zonas previstas para ello.

Se evitarán operaciones de mantenimiento que pudieran implicar algún riesgo de vertido de aceites residuales.

Tal y como ha previsto el proyecto, no se pavimentará el camino de acceso a la bodega.

GESTIÓN DEL SUELO (TIERRA)

Se reutilizarán, en la medida de lo posible, los excedentes de tierra en la propia finca, evitando la realización de préstamos si no es necesario.

Se llevará a cabo la correcta gestión de la tierra para evitar su deterioro y su posterior reutilización.

PROTECCIÓN DE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS Y SUPERFICIALES

Se controlará la correcta ejecución de cambios de aceite y abastecimiento de combustible de la maquinaria, en el caso que se realicen en la finca. Las labores de abastecimiento de combustible y de mantenimiento de la maquinaria, si se llevan a cabo en la finca, se realizarán en las zonas previstas para ello.

Se velará para evitar los vertidos de sustancias contaminantes que puedan alcanzar las aguas superficiales o subterráneas, evitándose operaciones de mantenimiento que pudieran implicar algún riesgo de vertido de aceites residuales.

PROTECCIÓN VEGETACIÓN

- La eliminación de la vegetación se limitará al espacio estrictamente afectado por el proyecto, evitando la eliminación de vegetación por ocupaciones no previstas por el proyecto.
- Se recuerda la necesidad de conservar los elementos arbóreos existentes que actuarán como integradores paisajísticos del nuevo edificio.

PROTECCIÓN DE LA FAUNA

- Antes de la apertura de las zanjas, se procederá a realizar prospecciones de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, desplazando los individuos localizados fuera de la zona de afección.

Durante la realización de las zanjas, habrá que tomar medidas para evitar la caída de fauna por lo que, si estas deben permanecer abiertas fuera de la jornada laboral, se deberá disponer listones para permitir su salida y realizar revisiones diarias para liberar a los animales que hayan podido caer.

- Se dará cumplimiento a las determinaciones que establezca el Servei de Protecció d'Espècies.

PREVENCIÓN RIESGO DE INCENDIO

No existen zonas forestales potencialmente afectadas. No siendo de aplicación las normas de prevención de incendio forestal:

Se comprobará el seguimiento de las normas, instrucciones y recomendaciones establecidas sobre la gestión del riesgo de incendio por parte del Servei de Gestió Forestal, en su caso:

- La franja de protección se mantendrá libre de matas, vegetación herbácea, o residuos que pudiesen favorecer la propagación del fuego.
- Durante la ejecución de la obra, se adoptarán las medidas establecidas en el artículo 8.2.c relativo a Medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales del 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:

2. En el marco de lo establecido en el apartado anterior [1, relativo al establecimiento de normas especiales de protección según la meteorología], puede ser prohibido durante la época de peligro de incendios forestales:

- c) Utilizar maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas colindantes de prevención, cuyo funcionamiento genere **deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales**. No obstante lo anterior, puede utilizarse la maquinaria necesaria para la ejecución de proyectos y obras contratadas o subvencionadas por las Administraciones Públicas, los aprovechamientos que dispongan de licencia de tala, las actividades agrarias de temporada, en concreto las de arado y siembra, y las actuaciones que hayan sido informadas favorablemente por la Dirección General de Biodiversidad, siempre y cuando esta maquinaria cumpla con las medidas preventivas precisas para evitar cualquier riesgo de ignición que pueda originar o contribuir a propagar un incendio forestal. A estos efectos se debe tener en cuenta lo siguiente:
- Se estará a lo que establece la Directiva 98/37/CE, de 22 de junio, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados

miembros sobre máquinas, en cuanto a las determinaciones con relación al riesgo de incendio.

- *Las máquinas que se utilicen en terrenos forestales o áreas colindantes se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (aplicándose métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El suministro de combustible de esta maquinaria debe realizarse en zonas de seguridad situadas en áreas aclaradas de combustible vegetal.*
- *En todos los trabajos que se realicen en terrenos forestales o en aquellos que se encuentren condicionados por las medidas preventivas anteriormente referidas se debe disponer, para uso inmediato, de extintores de mochila cargados y de herramientas adecuadas que permitan sofocar cualquier conato de incendio que pudiera provocarse.*

DESTINO ADECUADO DE LOS RESIDUOS

Se seguirá el plan de gestión de residuos de obra, entregando los residuos a gestor autorizado, según la naturaleza y características de cada residuos, de acuerdo con lo que establece el Plan Director Sectorial de Residuos de Obra y Demolición.

Se tendrá especialmente en cuenta los aspectos derivados de la gestión de residuos de fibrocemento.

Durante el funcionamiento de la bodega, se deberá velar por la correcta gestión de los residuos, especialmente, en su caso, por los residuos de envases de productos peligrosos que se empleen en el laboratorio enológico

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Se minimizará la afección a las infraestructuras existentes en el entorno durante la ejecución de las actuaciones, para evitar las molestias sobre la población próxima.

Se señalará e informará cuando tengan que producirse molestias o incidencias.

Se repondrán las infraestructuras que puedan verse afectadas.

MEDIDAS RELATIVAS AL PAISAJE

—

PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

—

Seguimiento ambiental

| Medida | Sistema de control o/y necesidad |
|---|---|
| Control de emisiones de polvo y ruidos durante las obras. | Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, se encargará el director facultativo de la obra. Verificación de que la maquinaria cumpla con la normativa vigente. Control visual de las partículas en suspensión. |
| Ocupación del espacio. | Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, se encargará el director facultativo de la obra. Verificación del cumplimiento de las zonas ocupadas previstas por el proyecto. Comprobación visual y documental. |
| Protección del suelo. Contaminación del suelo. | Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, se encargará el director facultativo de la obra. Si es necesario, verificación del correcto mantenimiento de los vehículos y maquinaria. Detección visual de vertidos o derrames accidentales. Verificación de la correcta gestión del suelo contaminado, en caso de que se produzcan vertidos accidentales. Comprobación visual y documental. |
| Gestión del suelo. | Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, se encargará el director facultativo de la obra. Supervisión de la retirada y mantenimiento del suelo excedentario, y de su correcta reutilización en el ámbito del proyecto. |
| Gestión de residuos de obra | Director facultativo. No se requieren controles adicionales en relación al cumplimiento del plan de gestión de residuos que sea redactado y aprobado, no tratándose de una obra o actuación que requiera de procedimientos adicionales a los que requiere cualquier obra. Entrega de cualquier residuo a gestor autorizado. Velar por la correcta gestión de los residuos de fibrocemento. |

| Medida | Sistema de control o/y necesidad |
|--|---|
| Protección de las aguas | Director facultativo. Si es necesario, verificación del correcto mantenimiento de los vehículos y maquinaria. Detección visual de vertidos o derrames accidentales. |
| Control de efectos sobre vegetación | Director facultativo. Se velará para evitar la afección por las obras a las encinas inmediatas al edificio de la bodega. |
| Protección fauna | Director facultativo. Antes del inicio de las obras se revisará la presencia de fauna de interés para minimizar la afección. |
| Medidas de control del riesgo de incendios durante las obras | Control del cumplimiento de las medidas establecidas reglamentariamente. Seguimiento por parte del director facultativo de las obras. |
| Medidas para paliar efectos sobre las masas de agua | No se han previsto, dada la inexistencia de las mismas. |
| Medidas compensatorias de afectación a la vegetación | No se han previsto. |

XI.- Síntesis y conclusiones

- 1.- El presente documento tiene como objeto realizar una evaluación de los efectos ambientales de un proyecto de bodega para la vinificación de uva producida en dos parcelas contiguas de la propiedad.

La parcela donde se proyecta la bodega se encuentra situada en el término municipal de Selva, en las proximidades del núcleo urbano de Moscari.

- 2.- El proyecto consiste en la dotación de las instalaciones necesarias para la vinificación y su comercialización directa in situ, así como actividades agroindustriales relacionadas con la actividad agraria relacionadas con la viña y el vino, en el marco establecido el artículo 99 de la *Ley Agraria de les Illes Balears*.

- 3.- La necesidad o conveniencia de disponer de una bodega es para poder obtener una mejor rentabilidad agrícola, realizándose todas las etapas producción y de comercialización en la propia finca, desde la producción de la uva hasta la comercialización directa del vino embotellado, produciendo el vino con las características deseadas.

- 4.- La parcela donde se emplaza la bodega forma parte de una actividad inscrita como explotación agraria en el Registro Insular Agrario de Mallorca (RIA) cualificación PREFERENTE nº 20.817. La explotación agrícola de Can Gelat forma parte de un refugio de fauna , Refugio de Can Gelat, nº 122.

El proyecto de bodega, y sus instalaciones, se desarrolla exclusivamente en la parcela 1 del polígono 17 de Selva.

La explotación vitícola, se desarrolla en la parcela donde se implanta el proyecto y en una parcela anexa, (parcelas 1 y 213 del polígono 17 de Selva).

- 5.- Las instalaciones y elementos proyectados para la implementación de la vinificación de la uva, son los siguientes:

- Construcción de un edificio de bodega de dos plantas (y sótano) con demolición previa una edificación ganadera preexistente. Construcción de una explanada estancial anexa a la bodega para desarrollo de actividades agroindustriales al aire libre, conservando el arbolado.
- Dotación de un nuevo camino, de tierra sin pavimentar, que dé servicio a la bodega y a la propia explotación agrícola.

El camino se ha proyectado de forma que sólo se requiere la regularización del terreno y el compactado del mismo, sin ninguna obra de fábrica ni pavimentación.

- Reserva de suelo para estacionamiento. El espacio reservado a estacionamiento se ha proyectado de forma que sólo requiera la regularización del terreno, sin pavimentación, sin marcas de estacionamiento, y sin ninguna afectación al arbolado existente.
- Conexión en BT al transformador existe, soterrado bajo camino existente.
- Dotación de instalaciones de depuración de las aguas residuales de la vinificación (básicamente agua de limpieza) y de los servicios higiénico-sanitarios.

Las aguas tratadas serán utilizadas para el riego agrícola previo paso por una balsa de riego de la explotación.

- Dotación de dos depósitos de almacenamiento de agua potable soterrados, junto a la bodega.
- Dotación de las conducciones de aguas residuales y pluviales, soterradas, principalmente bajo camino.

6.- La parcela se encuentra en **suelo rústico en régimen general**.

La parcela **no se encuentra** en ámbito de la Ley de Espacios Naturales, Red Natura, Espacio Natural Protegido (Paratge de la Serra de Tramuntana), en Red Natura 2000 ni en zonas húmedas

La parcela **no se encuentra en zonas de riesgos**: incendios forestales, inundaciones, erosión, deslizamiento, ni es atravesada por cauces de torrentes.

La parcela se encuentra en zona con vulnerabilidad moderada de contaminación de acuíferos y dentro del área delimitada con vulnerabilidad a la contaminación por nitratos (Decreto 116/2010/caib).

7.- La parcela **no presenta valores ambientales de interés específico**, no existiendo, por tanto, posible afectación a los mismos:

- Comunidades forestales o vegetación de interés biológico relevantes, ni hábitats de la Directiva Hábitats.
- ZEPA, Áreas importantes para rapaces (AIRIB), Áreas importantes para la conservación de aves (BirdLife)
- Zonas húmedas o zonas potenciales (húmedas) del PHIB.
- Elementos con interés cultural.

8.- El proyecto de bodega se desarrolla en espacio con usos agrícolas con actividades económicas agrarias.

La parcela presenta una vivienda con licencia de alquiler vacacional.

9.- En la parcela afectada no existen infraestructuras públicas, excepto una línea aérea de MT que la atraviesa tangencialmente, ni equipamientos públicos.

10.- El paisaje de la zona donde se emplaza la bodega corresponde a un paisaje agrícola con viviendas dispersas (baja densidad), sin presentar degradaciones visuales importantes, en un relieve ondulado que le da mayor diversidad visual. Como parte del paisaje aparece el núcleo urbano de Moscari, que se encuentra sobre una loma del mencionado relieve ondulado.

La bodega, un edificio de dos plantas visibles, se emplaza demoliendo una edificación agrícola de muy bajo valor estético. Junto al nuevo edificio existen elementos arbóreos de porte elevado (encinas) que se conservan y que integrarán visualmente el edificio, reduciendo notablemente su visibilidad.

La bodega se sitúa sobre una de las lomas que aparecen en la explotación agraria, resultando visible, si bien integrada con el arbolado existe, desde diferentes lugares de la finca.

Como consecuencia de la existencia del arbolado, tanto en el entorno inmediato de la bodega como en una de las lomas de la explotación agrícola situada entre la bodega y el núcleo urbano de Moscari, el edificio sólo podrá ser observado, de forma parcial, desde muy escasas ventanas de visibilidad que afectan a Moscari, desde las áreas más altas de algunos edificios, considerándose que no se producirá disminución apreciable de la calidad paisajística intrínseca para este foco de observación, no considerándose necesarias medidas específicas de protección paisajística.

Como consecuencia de la topografía y de la vegetación arbórea existente en la zona, la bodega no podrá ser observada desde la carretera inmediata (de Selva a Moscari) ni desde otros focos de observación relevantes.

11.- La demolición del antiguo edificio ganadero generará residuos de obra, algunos peligrosos por su cubierta de fibrocemento.

Dichos residuos se deberán gestionar de acuerdo a los estándares de seguridad establecidos por la legislación vigente en relación a la prevención laboral.

12.- La bodega producirá durante la fase de funcionamiento aguas residuales de carga orgánica muy baja procedentes del lavado de instalaciones, y aguas residuales asimilables a urbanas procedentes de los servicios higiénico-sanitarios de la bodega.

Dichas aguas serán objeto de tratamiento y posterior reutilización en el riego por goteo, no existiendo retornos muy bajos que pudiesen alcanzar el acuífero.

13.- La bodega dispondrá de un pequeño laboratorio de control enológico, si bien, dado el tipo de productos empleados, el grado de dilución, y que se trata de neutralizaciones u oxidaciones con producto final de pH neutro, los productos resultantes son inocuos, sin poderlos considerar como un residuo peligroso.

No obstante lo anterior, los residuos de envases de productos peligrosos serán entregados a gestor autorizado.

14.- Del análisis ambiental de la actuación no se han detectado efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, no generándose efectos significativos sobre las aguas superficiales ni subterráneas, los recursos biológicos, el patrimonio cultural, o el paisaje, no produciéndose modificación de riesgos ambientales, entre otros aspectos analizados.

No se han detectado efectos adversos sobre paisaje, no existiendo disminución apreciable de la calidad paisajística intrínseca de la zona.

8.- Se ha descartado la necesidad de mejoras ambientales complementarias a las previstas por el proyecto más allá de las medidas estándar, no habiéndose identificado efectos negativos relevantes que requieran de medidas específicas, siendo conveniente la no afección del arbolado existente junto al edificio de la nueva bodega.

9.- Se ha propuesto un programa de seguimiento ambiental durante la fase de ejecución.



Ajuntament de Selva

Conselleria de Medi Ambient i Territori
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

ANTONI FERRAGUT MAYRATA (1 de 1)
Data de Signatura: 16/11/2021
HASH: 23668267d701620103bf15d21e4162



Urbanisme.mfcs
132/2021

ASSUMPTE: Remisió Evaluació Ambiental Simplificada i projecte bàsic de bodega

Per la present li remet "Evaluación Ambiental Simplificada i projecte bàsic de bodega" perquè procedixin a emetre el corresponent informe, ja que el projecte es troba entre els supòsits que requereixen d'evaluació d'impacte ambiental simplificada, segons l'Anexo II del Texto Refundido de la Ley evaluación de impacto ambiental de Baleares (Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears)

Selva, a data de la signatura digital
El secretari interventor
Antoni Ferragut Mayrata

