Colegio Oficial de
Ingenieros Agrónomos de Levante

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

MATIAS FRANCISCO|CAPO| RODRIGUEZ

Firmado digitalmente por MATIAS FRANCISCO|CAPO| RODRIGUEZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=MATIAS FRANCISCO|CAPO|RODRIGUEZ, serialNumber=18237810Y, givenName=MATIAS FRANCISCO, sn=CAPO RODRIGUEZ, ou=CIUDADANOS, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2022.03.31 17:09:06 +02'00'

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio

Visado V202200609 de fecha 04/04/2022
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE LEVANTE

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE LEVANTE
FIRMA ELECTRÓNICA

Avda. Botánico Cavanilles, 20 - 46010 VALENCIA
Tfno.: 96 369 66 60 Fax: 96 361 44 07
Correo-e: coial@iies.es - Web: coial.org

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Proyectos Illes
Desde 2003

MEMORIA AGRÍCOLA

PROMOTOR: ES RACÓ D'ARTÀ, S.L.

Polígono 6, Parcelas 7, 23 y 29

T.M. ARTÀ

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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 2 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

1.- OBJETO DE LA MEMORIA AGRÍCOLA.-

Antoni Esteva Servera con N.I.F número 41.351.171 T, en representación de ES RACÓ D'ARTÀ, S.L. con número de C.I.F B-57270365, y domicilio en c/ Figueral, nº 5, cp. 07570 de Artà, encarga la presente memoria agrícola al 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, con el objeto de justificar la construcción de una bodega de productos de la propia explotación agraria en el término municipal de Artà, 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 Artà.

Se trata de 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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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 II del texto refundido (2020) de la Ley de evaluación de impacto ambiental de las 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 II, grupo 5, punto 2), **la bodega de productos de la propia explotación agraria objeto está sometida a evaluación simplificada 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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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 señalizar 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 y para la obtención de licencia NO se tiene que tramitar la declaración de Interés General.**

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 esta memoria agraria independiente al proyecto de básico realizada por técnico competente en la que se justifica las construcciones estrictamente necesarias en la parcela.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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 esta memoria agrícola 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).

2.- ANTECEDENTES.

La finca está formada por las parcelas 7, 23 y 29 del polígono 6 del Término Municipal de Artà (Illes Balears). La finca tiene los lindes bien definidos, con una superficie de 1.759.818 m^2.

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 18.947. El promotor y peticionario del proyecto aparte de explotador agrario también es el PROPIETARIO de la parcela.**

Según certificado con fecha 14 de abril de 2021 (se adjunta en el anejo correspondiente) se certifica que ES RACO D'ARTA, S.L., **código viticultor 00600035**, dispone en las parcelas 7 y 23 del polígono 6 de Artà una extensión de viña plantada con autorización de 101.843 m^2 o 10,18 has.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Esta extensión de viña plantada no será objeto de elaborar toda su superficie en la propia bodega, ÚNICAMENTE se elabora en esta bodega de productos de la propia explotación una superficie de viña de 5,01 has (aproximadamente la mitad de plantación de viña). La otra superficie de viña (5,17 has) se venderá a bodega externas para producir su vino. El peticionario se encuentra en expansión de plantación de viña en la actualidad ya que dispone de derechos de viña para poder plantar mayor superficie (94.349 m^2 o 9,43 has), de todas maneras, esta superficie de viña es para venta a externos y no se pretende elaborar vino con esta superficie de viña.

En total se dimensiona la bodega para una producción de viña con una superficie de 5,01 has.

3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto tiene por objeto las siguientes actuaciones:

- La construcción de una bodega de la propia explotación agraria y tienda de venta directa.

Situación de las edificaciones dentro de la parcela. Condiciones de integración paisajística

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

En el art. 37 del PGOU de Artà se define que la planta baja, para una edificación aislada, va referida a la cota del terreno: Tendrá la consideración de planta baja aquella del perímetro del pavimento de la cual esté situada entre 1,50 m por encima y 1,00 m por debajo de la cota natural del terreno inicial sin modificar. Por lo que tanto, la planta superior del edificio como una parte de la planta inferior de la edificación tiene la consideración de planta baja, y el resto, situado a 1,00 m por

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

debajo de cota de terreno natural se considera planta sótano. Véase plano nº 3 donde se aclara mediante colores la consideración de planta baja y planta sótano en el edificio según NNSS de Artà. Dada esta peculiaridad del terreno, en sentido descendente hacia el sureste del emplazamiento del edificio. Se genera un edificio distribuido en planta inferior: planta sótano-baja y planta superior: planta baja, a efectos de definición urbanística. No obstante a efectos de la descripción de este proyecto denominaremos las dos plantas en las que se ha dividido el edificio como planta nivel inferior y planta nivel superior.

En la planta superior se sitúa la zona de público para los visitantes de la bodega, 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 con un núcleo de aseos para el público y almacenes de limpieza y de la tienda para venta. La cota de pavimento de esta planta es de 119,70 m. y está formada por la cubierta de la planta inferior, formada por una cubierta plana de acabado vegetal. El acceso a esta planta superior se realiza desde el exterior, desde la cara nordeste del edificio desde un camino de acceso que termina en la cota 118.90 m, el desnivel de 80 cm se salva mediante varios tramos de rampa ascendente al 8%. La planta superior se presenta con un acabado de cubierta inclinada de teja a dos aguas.

En la planta inferior, se sitúa la zona de la primera etapa del proceso de elaboración del vino, donde se realizará la recepción y la entrada de la uva con cuarto frío, además de toda la zona de elaboración y fermentación (bodega o depósitos), la zona de aseo-vestuario para los trabajadores, la zona de laboratorio y oficina para el enólogo y administrativos. Estas zonas quedan situadas con pavimento a la cota 115.00, que es la cota del terreno en el punto de acceso al porche de producción, por la fachada suroeste, para facilitar el acceso a la maquinaria agrícola que transporta la uva desde la zona de cultivos, en esta cota, también se realizará la crianza, embotellado y envasado. La sala de máquinas se ejecuta con pavimento a la cota 116.35 m, que es la cota del terreno en su fachada de acceso por el suroeste del edificio. La sala de catas o servicio de degustación del vino con sus respectivos almacenes de limpieza y de la sala de catas, y núcleo de dos aseos para el público, se sitúan a la cota 115.50 m, de esta manera obtenemos un acceso a nivel desde el

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

exterior y desde el vestíbulo central. Se ha generado un vestíbulo central de acceso a la cota 115.50 m, desde donde se comunican ambas plantas a través de un itinerario por el exterior de la edificación.

El edificio se ubicará en el emplazamiento de terreno no arable, 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 dispone de un acceso desde el camino municipal a este recinto agrícola donde se ubica la bodega, actualmente existe 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 próximo al edificio, y comunicado con el itinerario accesible.

Situación de las edificaciones dentro de la parcela. Condiciones de integración paisajística

La finca presenta una pendiente media superior al 20%, según el visor PTM del Consell de Mallorca.

En el plano de emplazamiento, se puede observar la configuración de la finca 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 mas bajas de la parcela, en donde la cota máxima de la parcela supera los 160 m., además en este caso, se pretende ubicar el edifico en el emplazamiento donde se ubican todas las viñas para evitar grandes transportes. Se ha escogido este emplazamiento con zona no arable, evitando el destrozo de tierras arables cultivada de viña, no se elimina zona

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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. El emplazamiento se ha escogido de tal manera que se cumpla con el artículo 8 de derechos y deberes agrarios de los propietarios de suelo rústico de la Ley 3/2019, agraria, en donde en su punto 2.a especifica que se garantice la conservación del suelo y su fertilidad, la biodiversidad y el paisaje agrario.

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.

Se quiere transmitir una imagen de bodega eficiente y funcional e integrada en el entorno.

3.1.- PROCESO DE ELABORACIÓN

La elaboración está formada por los siguientes procesos:

- 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.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

- 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.

- Cámaras frigoríficas (cuarto frio): 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 ºC y 8ºC para evitar el arranque de las fermentaciones.

- 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.

- 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.

- 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.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

3.1.1.- Elaboración de vinos tintos:

- Maceración prefermentativa: La uva fría procedente de la cámara se mantiene a 8ºC - 10ºC durante varias horas e incluso días para continuar la extracción de aromas frutales antes de iniciar la fermentación alcohólica.

- 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 (23-28ºC). 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.

- 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 rompen las pepitas y evitan 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 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.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

- Fermentación maloláctica: En esta fase las bacterias degradan el ácido málico en ácido láctico. Para ello se necesitan temperaturas en torno a los 20-21ºC. La fermentación maloláctica se llevará a cabo en los mismos depósitos de fermentación.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

- 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.

3.1.2.- Elaboración de vinos blancos:

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

- 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.

- Desfangado estático: El mosto procedente de la fase anterior se almacena en depósitos de acero inoxidable, donde durante unas horas a 8-10ºC precipitan los coloides, separando un mosto limpio y las partículas en suspensión.

- 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 16-18ºC.

- 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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

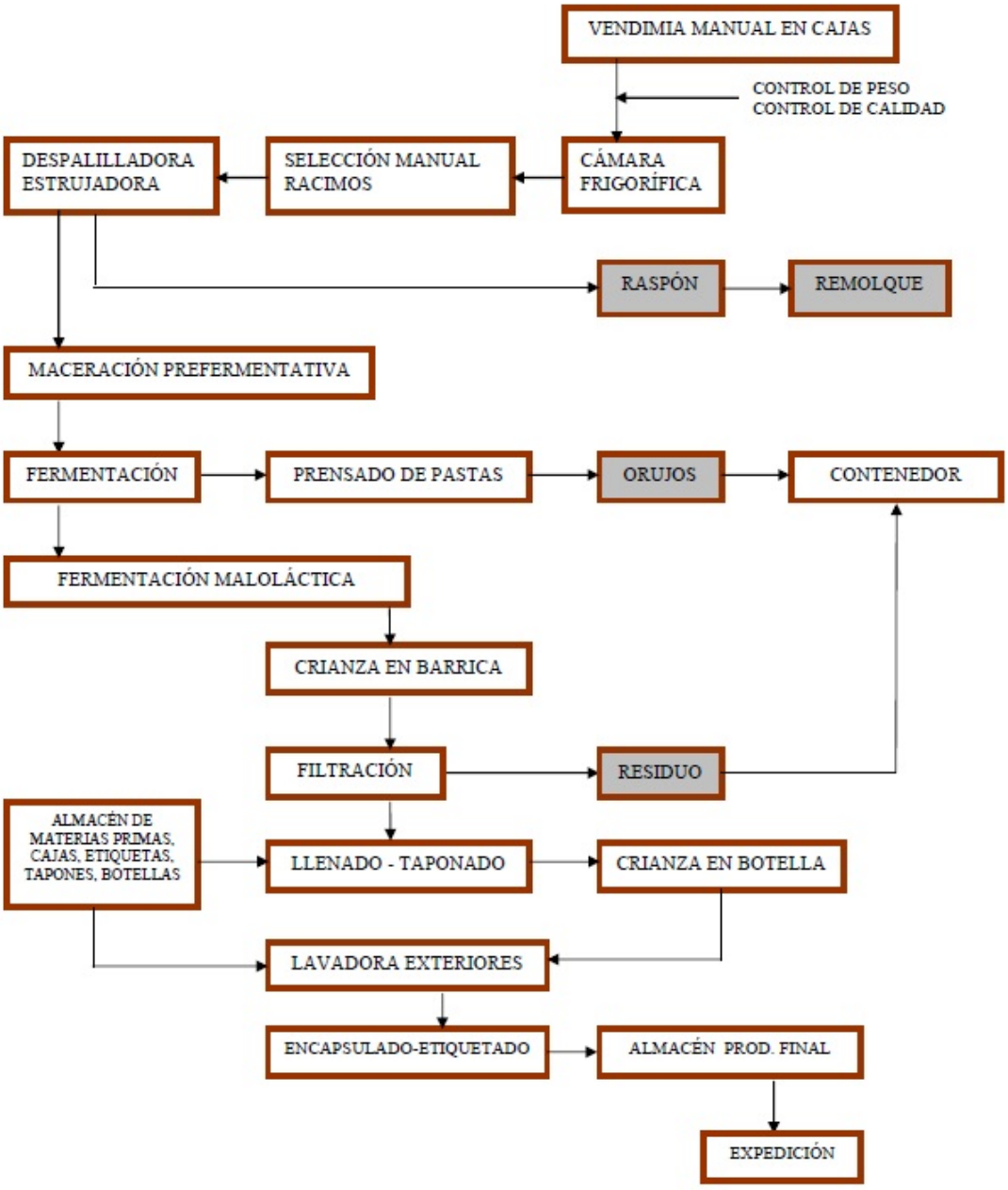
evitarlo este proceso consiste en enfriar los vinos hasta -3ºC, y almacenarlos en depósitos isotermos durante 5 a 10 días. En este tiempo precipitan los coloides. Posteriormente los vinos se filtran por filtro tangencial para retener estas partículas.

- Coupage: Esta operación permitirá homogeneizar tipos de vino o partidas de diferentes variedades para conseguir productos homogéneos.

- Embotellado: En esta ocasión los vinos se embotellan, etiquetan y guardan en cajas ates de su expedición.

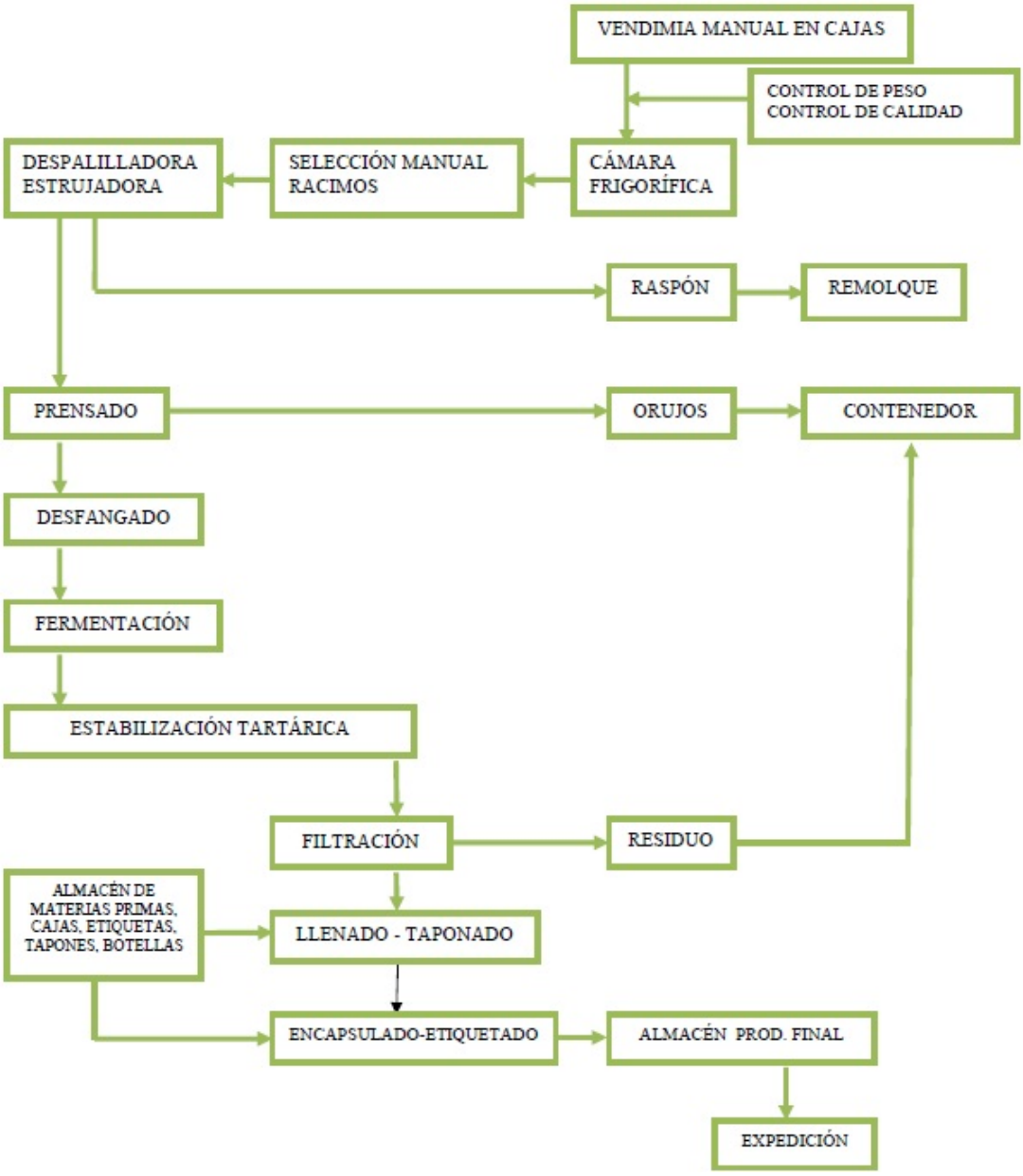
A continuación se expone un diagrama general de **elaboración de vino tinto de calidad**:

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16



Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Esquema de elaboración de **vinos blancos**:



Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

4.- SUPERFICIES Y DEPENDENCIAS.

4.1.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES

PLANTA NIVEL INFERIOR	S.Útil (m^2)	Altura (m)
01. VESTÍBULO 1	21,39	2,50
02. VESTÍBULO 2	6,32	2,50
03. ASEOS VISITANTES	19,44	3,50
04. ZONA DE BARRICAS Y BOTELLAS	126,06	3,80
05. DISTRIBUIDOR	34,40	4,00
16. ZONA DE PRODUCCIÓN	160,28	4,00
23. BOTELLEROS	18,00	3,80
06. ZONA DE EMBOTELLADO	25,80	4,00
07. ZONA DE DEPÓSITOS	78,66	4,00
08. SALA DE MÁQUINAS	30,21	2,65
09. CUARTO FRIO	11,67	3,80
10. DESPACHO ENÓLOGO	9,54	3,80
11. VESTUARIOS	14,24	3,80
12. ALMACÉN 1	43,57	3,80
13. SALA EXPOSICIÓN	46,01	3,50
14. SALA DE CATAS	95,23	3,50
15. ALMACÉN DE LIMPIEZA	21,27	3,50
21. ALMACÉN ZONA DE CATAS	30,59	3,50
22. PATIO INTERIOR	15,06	3,50
TOTAL S. Útil	807,74	

PLANTA NIVEL SUPERIOR	S.Útil (m^2)	Altura (m)
17. TIENDA	38,27	2,50
18. ASEOS	16,74	2,50
19. ALMACÉN TIENDA	19,54	2,50
20. ALMACÉN LIMPIEZA	14,88	2,50
TOTAL S. Útil	89,43	

TOTAL S. Útil EDIFICIO BODEGA	897,17

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

OTRAS SUPERFICIES NO CUBIERTAS	Sup. (m^2)
1.1. SOLERA ACCESO 1	73,08
1.2. ALJIBE ENTERRADO	25,05
1.3. UNIDADES CLIMÁTICAS	13,28
1.4. SOLERA ACCESO 2	31,56
1.5. SISTEMA TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	56,76
1.6. PÉRGOLA VEGETAL 1	48,96
1.7. RAMPAS ACCESO EXTERIOR	29,04
1.8. PÉRGOLA VEGETAL 2	72,51
1.9. CUBIERTA AJARDINADA 1 (sin pérgola)	101,86
1.10. CUBIERTA AJARDINADA 2	449,97
1.11. CUBIERTA AJARDINADA 3	52,24
1.12. CUBIERTA AJARDINADA 4	66,67
1.13. ESCALERA ACCESO EXTERIOR	47,86

4.2.- OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD PROYECTO

CUADRO DE SUPERFICIES PROYECTADAS	EDIFICABILIDAD (m2)	OCUPACIÓN (m2)
EDIFICIO BODEGA	SR: 405,07 BR: 632,60 TOTAL: 1.037,67	913,64
1.1. SOLERA ACCESO 1	--	73,08
1.2. ALJIBE ENTERRADO	--	25,05
1.3. UNIDADES CLIMÁTICAS	--	13,28
1.4. SOLERA ACCESO 2	--	31,56
1.5. SISTEMA TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	--	56,76
1.6. PÉRGOLA VEGETAL 1	--	48,96
1.7. RAMPAS ACCESO EXTERIOR	--	29,04
1.13. ESCALERA ACCESO EXTERIOR	--	47,86
SUPERFICIES PROYECTADAS TOTALES	1.037,67	1.239,63

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

4.3.- 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 AMPLIACIÓN DE AGROTURISMO SES CASES DE ES RACÓ, redactado por el arquitecto Bartomeu Esteva Cañellas (Esteva i Esteva Arquitectura S.L.P.), en fecha de enero de 2020, expediente 2018/2557-226.

CUADRO DE SUPERFICIES EXISTENTES	EDIFICABILIDAD (m^2)	OCUPACIÓN (m^2)
A. EDIFICACIÓN PRINCIPAL	927,30	695,76
B. RESTAURANTE	243,55	495,85
C. SALA MULTIFUNCIONAL	202,65	284,52
D1. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	277,75	418,07
D2. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	337,98	481,81
D3. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	324,32	487,95
E. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	114,22	172,20
F. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	130,28	218,89
G. PISCINA	--	593,24
H. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	175,54	336,30
I. INSTALACIONES	200,41	267,01
J. TERMAL Y TRATAMIENTOS	461,12	498,47
2. DEPENDENCIA AGRÍCOLA 2	140,09	186,00
3. DEPENDENCIA AGRÍCOLA 3	51,74	51,74
4. DEPENDENCIA AGRÍCOLA 4	51,52	51,52
5. DEPEENDENCIA AGRÍCOLA 5	34,78	34,78
6. UNIDADES DE ALOJAMIENTO (DEP. AGR. 6)	129,41	169,31
7. CONST. ANEXA ALJIBE EXISTENTE	8,06	8,06
RESTO ELEMENTOS	--	364,90
K. LAGUNAS RETENCIÓN AGUAS PLUVIALES	--	559,86
TOTAL EXISTENTE	3.810,72	6.376,24

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

4.4.- OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD TOTAL

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES	EDIFICABILIDAD (m2)	OCUPACIÓN (m2)
EXISTENTE	**3.810,72**	**6.376,24**
PROYECTO	**1.037,67**	**1.239,63**
SUPERFICIES TOTALES EN LA FINCA	**4.848,39**	**7.615,87**

4.5.- RESUMEN DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL PROYECTO

	Sup m2	Ocupación s/NNSS	Edificabilidad s/NNSS
AANP	234.527,00	Por edificación 0% Total 0%	-- --
ANEI	473.963,20	Por edificación 0,5% Total 1%	SR 0,005 BR 0,002
ANIM-A	85.881,25	Por edificación 0,5% Total 1%	SR 0,005 BR 0,002
ANIM-B	479.787,45	Por edificación 0,5% Total 1%	SR 0,005 BR 0,002
AIA-A	485.659,10	Por edificación 0,5% Total 1%	SR 0,005 BR 0,002
TOTAL	1.525.291,00	Por edif.: 7.626,46 m^2 Total: 15.252,91 m^2	SR: 7.626,46 m^2 BR: 3.050,58 m^2

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

	Valores NNSS AANP / ANEI / ANIM-A/ ANIM-B / AIA-A	Valores PTM UP-8
Edificabilidad	Sobre rasante: 0.005 m^2st/m^2sol	2 %
	Bajo rasante: 0.002 m^2st/m^2sol la planta sótano no puede tener acceso desde el exterior del edificio	
	Sup. máx. por edificio: 150 m^2	
Ocupación	Por edificación: 0.5 %	3 %
	Total (ver art. 27): 1 %	
Volumen máximo	450 m^3 (por edificio)	1.500 m^3 (por edificio)
Parcela mínima	200.000 m^2	No especifica para usos agrarios
Altura máxima o reguladora*	3 m	--
Altura total**	5 m	8 m
Nº de plantas	2 (PB+1)	2 (PB+PP)
Separación mínima	A front: 20 m	--
	A linderos: 10 m	
	Entre edificios: 20 m a distancias inferiores se considera un único edificio	

*es la dimensión vertical medida desde el pavimento de la planta baja, situada en el punto más desfavorable, hasta la cara inferior del forjado del techo de la planta más elevada.
**es la dimensión vertical medida desde el pavimento de la planta baja, situada en el punto más desfavorable, hasta la coronación de la cubierta.

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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

4.6.- SOLICITUD DE EXONERACIONES DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Se procede a solicitar ante el organismo competente en materia agraria, la exoneración de las siguientes condiciones urbanísticas, según artículo de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears:

Condiciones de edificación e instalación: edificabilidad, volumen y alturas

	NNSS	*Proyecto*
Edificabilidad máxima por edificio	*150 m^2 por edificio*	*1.037,67 m^2*
Volumen	*450 m^3 por edificio*	*5.181,51 m^3*
Altura total (hasta el pto. más alto de coronación)	*5 m*	*8,74 m*
Altura reguladora	*3 m*	*7,19 m*
Altura libre máxima de planta sótano	*3 m*	*4 m*

Condiciones de edificación e instalación: características tipológicas, estéticas y constructivas. Acceso desde el exterior a la planta sótano y desdoblamiento de la planta baja. Acabado de la cubierta no teja. Fachadas con menor macizos.

Condiciones de posición e implantación: la ubicación de la edificación dentro de la parcela (en ANIM-B no están permitidas actividades complementarias, salvo en construcción existente).

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

5.- PRODUCCIÓN Y VARIEDADES.

5.1. PRODUCCIÓN TOTAL DE LA BODEGA (Kg. y litros de vino) POR VARIEDADES.

Al estar las viñas en la demarcación geográfica del municipio de Artá, se pretende acogerse al derecho de mención tradicional “Vi de la Terra” producido en la isla de Mallorca y denominación de Origen Pla i Llevant.

Norma Vi de la terra:

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.

Demarcación: Isla de Mallorca

Variedades y producción:

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%.

D.O. Pla i Llevant:

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Según la orden del conseller de agricultura, medio ambiente y territorio de 22 de enero de 2015 por el cual se aprueba el pliego de condiciones y el Reglamento de la Denominación de origen “Pla i Llevant” (boib núm 22 de 14 de febrero de 2015), 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 anexo I artículo 6 define las variedades permitidas.

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

Demarcación (anexo I artículo 4): Isla de Mallorca (Algaida, Ariany, **Artá**, Campos, Capdepera, Felanitx, Llucmajor, Manacor, Maria de la Salut, Montuiri, Muro, Petra, Porreres, Sant Joan, Sant Llorenç des Cardassar, Santa Margalida, Sineu y Vilafranca de Bonany.

Según el anexo I artículo 5, se permite realizar como máximo 11.000 Kg. de uva por hectárea en variedades blancas, menos 7.000 Kg en Chardonnay, Riesling, 9000 Kg. en Giró Ros y 8.000 Kg. Viognier y 10.000 Kg. de uva por hectárea en variedades negras menos 9.000 Kg. en cabernet Sauvignon y merlot, 7.000 Kg. Pinot Noir y 5.000 Kg. Gorgollassa. El rendimiento para realizar el vino sobre el Kg. de uva en ambos es del 70%.

Si bien toda la plantación de viña existente 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 (caminos 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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

normativa para hacer el vino del 74% en vi de la terra, en esta bodega no se sobrepasará del 70% para cumplir Pla i Llevant. 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
MERLOT	1,30	9000	11700	70%	8190
SYRAH	1,00	9000	9000	70%	6300
MANTO NEGRO	0,26	9000	2335	70%	1634
TOTAL	**2,56**		**23.035**		**16.124**

VARIEDADES BLANCAS	HAS				
CHARDONNAY	1,21	7000	8470	70%	5929
PRENSAL BLANC O MOLL	0,62	9000	5580	70%	3906
MACABEO	0,62	9000	5580	70%	3906
TOTAL	**2,45**		**19.630**		**13.741**

En total en esta bodega de las cepas de la propia explotación agraria (5,01 has) se producirán 42.665 Kg. de uva que proporcionarán 29.865 litros de vino.

El rendimiento máximo en negros en Vi de la Terra es de 2,56 has x 10.000 Kg., total 25.600 Kg. y Rendimiento (74%) 18.944 litros.

El rendimiento máximo en blancos en Vi de la Terra es de 2,45 has x 11.000 Kg., total 26.950 Kg. y Rendimiento (74%) 19.943 litros.

Total litros: 18.944 l. + 19.943 l. = 38.887 litros

Esta bodega producirá 29.865 litros, un 23,20% por debajo de esta cantidad.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

El rendimiento máximo en negros en DO Pla i Llevant es de 1,26 has (syrah y manto negro) x 10.000 Kg. + 1,30 ha merlot x 9.000 Kg, total 24.300 Kg. y Rendimiento (70%) 17.010 litros.

El rendimiento máximo en blancos en DO Pla i Llevant es de 1,24 has (Prensal y Macabeo) x 11.000 Kg. y 1,21 has Chardonnay x 7.000 Kg., total 22.110 Kg. y Rendimiento (70%) 15.477 litros.

Total litros: 17.010 l. + 15.477 l. = 32.487 litros

Esta bodega producirá 29.865 litros, un 8 % por debajo de esta cantidad.

5.2. TIPO DE VINO

Se pretende realizar en toda la bodega el siguiente tipo de vino blanco en variedades blancas (46% del total), y de las variedades tintas un 18% de vino rosado, un 23% vino tinto joven, un 13% vino de crianza y reserva (barrica y botellas), en base a todo lo anterior, los litros de vino por tipo de vino es la siguiente:

		Litros
BLANCO	46%	13.741
TINTO JOVEN	23%	6.868
ROSADO	18%	5.375
TINTO CRIANZA /RESERVA	13%	3.881
TOTAL	100%	29.865

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE

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

PLANTA NIVEL INFERIOR_ELABORACIÓN

La planta de nivel inferior del edificio se destina a la fermentación y elaboración del vino. Dispone de las siguientes zonas diferenciadas para cada proceso:

Solera Acceso 1 (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. Se trata de una solera (solera acceso 1) descubierta de 73,48 m^2, con acceso al cuarto frío y a la zona de elaboración.

Cuarto frio

El cuarto frío se ha previsto de una superficie útil de 11,67 m^2 y 3,80 m de altura libre útil. Se trata de una estancia refrigerada. Es necesaria la cámara frigorífica para mejorar la extracción de los aromas primarios de la uva, en donde puede mantenerse durante varias horas o días entre 5 y 8ºC para evitar el arranque de las fermentaciones, también es necesaria por si llega más uva de la que se puede elaborar, ubicarla en esta sala fría para procesarla en otro día y así no perder calidad.

Esta sala se proyecta para ubicar todas las cajas de 10 Kg. con medidas 60 x 40 x 20 cm. Estas cajas se ponen en pallets de 50 cajas (500 kg. uva por pallet) en dos alturas. Para una densidad de producción de 7.678 kg./día, se pueden almacenar en 768 cajas de 10 kg., es decir 15,36 pallets, que en dos alturas salen 8 pallets.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Zona de elaboración de uva – Zona de producción

En esta zona se realiza la primera transformación agraria de la uva.

En esta dependencia es necesaria una mesa de selección de racimos y se dispondrán de varias personas para realizarla. Se eliminarán así los racimos con daños, uva podrida o granos verdes. Una mesa de selección de 1500 - 2000 Kg./h es suficiente con 4 – 6 personas.

También se ubica la despalilladora estrujadora, 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, para posteriormente ir a una prensa neumática.

Desde la mesa de selección hacia la despalilladora estrujadora será mediante cintas elevadoras, y de esta hasta la prensa neumática será mediante bomba peristáltica.

En esta dependencia aparte de todo lo anterior se puede ubicar la lavadora de cajas automática, bombas y kit de llenado de barricas.

Maquinaria en esta dependencia:

- 1 Lavadora de cajas automática (opcional)
- 1 Mesa de selección de 1.500 - 2000 Kg./ h de mínimo 3,50 m..
- 1 Cinta elevadora de 2.000 Kg. a 10.000 Kg.
- 1 Despalilladora estrujadora de 5.000 Kg. a 6.000 Kg.
- 1 bomba peristáltica de 2.000 - 12.000 l/h.
- 1 Kit de llenado de barricas (opcional).
- 1 Prensa neumática de 18 hl.
- 1 Equipo de filtrado

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Esta zona, denominada zona de producción, dispone de una superficie útil de 160,28 m^2 y 4 m de altura libre.

Despacho enólogo - 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. También se emplea para ubicar una mesa de oficina necesaria para archivar los pedidos, proveedores, compras y ventas.

Dispone de 9,54 m2 de superficie útil y 3,80 m de altura útil.

Zona de depósitos

En la zona de fermentación se ha previsto ubicar hasta 15 depósitos de acero inoxidable, 6 depósitos de 5.000 litros y 9 depósitos de 4.000 litros, siendo un depósito de 5.000 litros de cemento para desfangar. A continuación se justifica el número mínimo de depósitos.

Si la producción es de 13.741 litros de vino blanco, y se considera un aumento del 5% ocasionado por la fermentación, se necesitan 14.428 litros para tanques. Se proyectan 5 depósitos para blanco de 4.000 litros y un depósito 4.000 litros para trasiegos y otro de 4.000 litros para coupages y maniobras. En total el volumen de tanques es de 20.000 litros para almacenar 14.428 litros, un 72,14% de su capacidad.

Si la producción es de 16.124 litros de vino tinto, y se considera un aumento del 15% ocasionado por la fermentación y de un 20% debido al sombrero que se crea por la pulpa de la uva, se necesitan 21.767 litros para tanques.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Para vino tinto se necesitan 4 depósitos de 5.000 litros y un depósito de 5.000 litros de cemento para desfangar. Para el vino rosado se necesitan 2 depósitos de 4.000 litros, en total el volumen de tanques es de 28.000 litros para almacenar 21.767 litros, un 77,74% de su capacidad.

Debido a que en esta bodega se ha previsto producir con 6 variedades, es muy importante poder dimensionarla para poder hacer todas las mezclas en depósitos posibles, por esto el porcentaje de capacidad del tanque no está a la totalidad de producción de vino, también es importante un mayor dimensionado de tanques para poder realizar los trasiegos de depósitos y poder eliminar el sombrero de los hollejos y limpiar el depósito, son depósitos de reserva o de maniobras que ya estarían dimensionados con los tanques anteriores.
Para la zona de depósitos se dispone de 78,66 m^2 de superficie útil y 4,00 m de altura útil.

En total según se ha justificado que se necesitan para esta bodega 14 depósitos de acero inoxidable, 5 depósitos de 5.000 litros y 9 depósitos de 4.000 litros, además de 1 depósito de cemento de 5.000 litros, total 15 depósitos.

Zona de embotellado y etiquetado

Superficie para realizar el embotellado y etiquetado, para realizar la limpieza de la botella, el embotellado y etiquetado empleando un filtro de placas, una llenadora-taponadora, una zona de capsulado y una etiquetadora. Para esta zona se disponen de 25,80 m^2 de superficie útil y 4,00 m de altura libre.

Zona de crianzas (botellas) - Almacén 1

Zona de 18,00 m^2 y 3,80 m de altura libre para ubicar 24 botelleros colocados en 2 alturas.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Distribuidor

Se dispone un gran distribuidor de 34,40 m^2 de superficie útil para llegar a todas las dependencias.

Botelleros

Se dispone una zona para albergar 36 botelleros a tres alturas de 18,00 m^2 de superficie útil y 3,80 m de altura libre.

Zona Almacén 1

Zona de 53,57 m^2 y 3,80 m de altura libre para poder colocar palets de madera para el stock de botellas, cajas, etiquetas, tapones y capsulado. También es un espacio apto para guardar en zonas donde no molesten las bombas de trasiego de vino, agitadores, lava barricas, hidro limpiadoras, entre otras cosas.

Vestuarios

Se ha previsto un vestuario y aseo de 14,24 m2 de superficie útil, y 3,80 m de altura libre. Se trata de un único vestuario y aseo para ambos sexos, por no tener más de 10 trabajadores y poder entrar los trabajadores a la zona limpia de embotellado y envasado limpios.

Sala de máquinas - Instalaciones

Estancia, de 30,21 m^2 y 2,65 m de altura libre, 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.

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

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

un agua totalmente potable, ya que aparte de la gran eliminación de la cal y otros parámetros químicos se realizará una desinfección, después de salida de agua osmotizada y clorada, en el mismo cuarto de instalaciones y antes de entrar en la elaboración del vino se procederá a declorar el agua para evitar malos olores en el vino ante una eventual quiebra del proceso, se necesita un equipo pequeño de presión que recircule el agua para realizar el proceso antes descrito. Aparte de estas instalaciones de agua sanitaria se pondrá una caldera eléctrica y acumulador de agua para disponer de agua caliente en la bodega.

También se deja una zona para albergar los aparatos de climatización de la zona crianza, cuarto frío y la zona de catas/tienda/venta.

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

La sala de instalaciones se ubica en pared contigua a los depósitos enterrados de agua de 32.000 litros para el camión cisterna de agua a tratar y otro de 10.000 litros para albergar agua tratada para la bodega. Se proyecta un almacén de pequeña dimensiones para albergar pequeña maquinaria y utensilios de bodega.

Se reserva una zona para equipos de climatización de la zona de crianza y cuarto frio y de la zona de clientes y tienda de la planta superior, sobre estos depósitos.

Uds Climáticas

En las proximidades de la sala de instalaciones, en el exterior se reserva un espacio para ubicar las unidades de climatización bombas de calor necesarias para la producción de la bodega y para la climatización de las estancias.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Se proyecta una solera en el exterior de 13,28 m^2.

Aljibe enterrado

En total el consumo de agua de una bodega es de 1,50 m^3 de agua por cada 1 hl de vino producido al año, en esta bodega se necesitan 448 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 448 m3/año (aproximadamente 37 camiones cisterna al año, con un coste total anual de 1.850 €).

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 15% de todo el consumo anual dividido por los 15 días aproximados de la vendimia.

Consumo máximo: 448 m3/año x 15% /15 días = 4,48 m^3/día.

En las proximidades de la sala de instalaciones se proyecta aljibe enterrado, dividido en dos depósitos de agua de 32.000 litros para el camión cisterna de agua a tratar y otro de 10.000 litros para albergar agua tratada para la bodega. De esta manera puedes abastecer 7 días seguidos de dotación máxima. En el periodo de vendimia vendrán 8 camiones cisterna aproximadamente en los 15 días de vendimia.

La superficie ocupada por este aljibe es de 25,05 m^2.

Zona de crianza (barricas).

Zona de 126,06 m^2 y 3,80 m de altura libre para ubicar 68 barricas de 225 litros colocadas en 2 alturas.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

A continuación se justifica el número mínimo de barricas. Todas las barricas se llenan solo para el vino tinto.

Para el vino blanco y rosado no se necesitan barricas.

Se pretende hacer un vino joven del 23% de producción del tinto con barrica pocos meses.

Barricas para tinto será para el vino joven (23%) y para el crianza y reserva (13%). Total 36 % del vino total de la bodega.

Tinto:	6867 litros de barrica
Crianza y reserva:	3.881 litros de barricas.
Total:	10.748 litros de barricas.

Si las barricas almacenan 225 litros, se necesitan 48 barricas.

Para realizar el reserva es un año mas de la barricas de crianza y se necesitan 3.881 litros /225 l. = 18 barricas

En total para esta bodega se proyectan 66 ud de barricas de 225 litros + 2 barricas de reserva) que se pueden colocar en dos alturas.

Se proyectan en total para vino tinto según lo comentado anteriormente 2 barricas de maniobra para cupages y también para colocar el vino de manera inmediata mediante bomba de trasiego en caso de fuga de vino por deterioro o rotura de una barrica llena. También es conveniente dejar barricas de reserva para realizar limpieza y desinfección de la barrica y así poder colocar el vino. Otra medida para tener barricas de reserva es como barricas experimentales para elaborar vinos no comerciales en el

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

momento y también por si la producción este año ha incrementado cerca de un 7% del vino de barrica, hay que pensar que la producción no es un número exacto y si bien es lo normal, puede sufrir disminuciones o incrementos según las inclemencias del tiempo.

Zona de crianzas (botellas)

Zona de 18,00 m^2 y 3,80 m de altura libre para ubicar 36 botelleros colocados en 3 alturas.

En esta zona se ubican 36 botelleros colocados en tres alturas. A continuación se justifica el número mínimo de botelleros.

Se dejará en la zona de embotellado máximo que existirá en stock (70% de todo el vino blanco y todo el vino rosado preparado para exportar). Se prefiere tener el stock de botellas de casi todo para ir vendiendo, el resto se irá embotellando a demanda, siempre existirá un 50% como máximo en stock de vino embotellado y las botellas hacen 750 ml., las botellas en stock son las siguientes:

- [(70% x 13.741 l. + 5.375 l.) / 0.75 = 19.992 botellas

Estas botellas estarán en los botelleros del almacén de botellas.

Se almacenan en cajas (botelleros) que almacenan 563 botellas. Estas cajas de botelleros suelen hacer 1,10 x 1,10 x 1,20 m.

Si el total de botellas son 19.992 / 563 botellas por botellero = 35,51 botelleros, salen 36 botelleros.

Está totalmente justificado 36 botelleros de 563 botellas en tres alturas.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Aparte de estas botellas en la zona de crianza de barricas, hay una parte para botellas de crianza y reserva que se almacenarán por diferente tiempo

Al ser vino que proviene de la barrica se considera unas mermas entre un 2 y 4%, se aplica unas mermas del 3%.

Todo el vino de crianza se embotella, las botellas son las siguientes:

- 3.881 l. x 0,97 / 0,75 = 5.020 botellas. Se considera que a crianza y reserva en botellas es del 80%, ya que hay una parte que quedará en bota, salen 4.000 botellas.

En total se proyecta una dependencia para almacenar 4.000 botellas de crianza y reserva en estanterías o huecos de obra en la longitud de pared.

PLANTA NIVEL INFERIOR_ZONA DE CLIENTES

El resto de la planta de nivel inferior del edificio se destina a zona de exposición y catas para los visitantes de la bodega. Dispone de las siguientes dependencias:

Solera Acceso 2 (zona de llegada clientes desde aparcamiento)

Se proyecta una zona pavimentada de 31,56 m^2 que forma parte del itinerario accesible desde la zona de aparcamiento a las salas para clientes ubicadas en el nivel inferior y nivel superior.

Vestíbulos y patio interior

Vestíbulo 1 de 21,39 m^2, vestíbulo 2 de 6,32 m^2 y patio interior de 15,06 m^2. Vestíbulos interiores que comunican y separan la zona de clientes con la zona de producción/crianza de la bodega.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Sala de exposición

Estancia, de 46,01 m^2 y 3,50 m de altura libre, destinada a albergar barricas de madera y botellas para exposición de los productos que elaboran en la bodega a los visitantes, también se puede utilizar como pequeña zona de catas.

Sala de catas

Estancia, de 95,23 m^2 y 3,50 m de altura libre, destinada a salón multiusos donde se organizarán eventos para catas.

Aseos visitantes

Se ha previsto un núcleo de dos aseos para el público, uno para cada sexo, siendo uno de ellos adaptado. Ocupan una superficie útil de 19,44 m^2.

Almacenes

Se proyectan dos almacenes. Almacén de limpieza, de 21,27 m^2, y Almacén zona de catas de 30,69 m^2 de superficie útil.

Queda totalmente justificada la superficie estrictamente necesaria para desarrollar la actividad complementaria de la PLANTA NIVEL INFERIOR de este edificio de bodega de productos de la propia explotación agrícola.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

PLANTA NIVEL SUPERIOR_ZONA DE CLIENTES

La planta de nivel superior del edificio se destina a tienda, con sus almacenes, aseos para el público.

La zona de tienda dispone de una superficie útil de 38,27 m^2. Cumple con la normativa sectorial en donde la superficie útil destinada a la exposición y venta de los productos no supera los 110 m^2, en cumplimiento del artículo 115 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears.

Los almacenes disponen de 14,88 m^2 de superficie útil el almacén para limpieza y de 19,84 m^2 el almacén tienda.

Se ha previsto un núcleo de dos aseos para el público, uno para cada sexo, siendo uno de ellos adaptado. Ocupan una superficie útil de 16,74 m^2.

Queda totalmente justificada la superficie estrictamente necesaria para desarrollar la actividad complementaria de la PLANTA NIVEL SUPERIOR de este edificio de bodega de productos de la propia explotación agrícola.

6.2.- SISTEMA AGUAS RESIDUALES

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 dimensiones exteriores de 6 x 8 m., mediante vaso de hormigón armado y cubierta formada por un forjado de viguetas de hormigón y bovedilla hourdis.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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 m^2/persona según DB SI del CTE, para público sentado en bares, cafeterías, etc. se han previsto 100 clientes. Consumen 1/4 He por persona (salas de fiesta o similares) → consumo total clientes: 25 He.

Es decir, para el aforo máximo de la bodega sería para 112 personas (100 clientes, 12 trabajadores bodega, administrativo, laboratorio o sala de reuniones), lo que equivale a 28 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 > 16,80 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 m^2.

Queda totalmente justificada la superficie estrictamente necesaria para desarrollar la actividad complementaria del SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES necesarios para la bodega de productos de la propia explotación agrícola.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

7.- LABORES A REALIZAR.-

El mantenimiento de la explotación agraria lo realiza el titular de la explotación durante todo el año con el propio personal contratado.

8.- EDIFICACIONES AGRÍCOLAS EN TODA LA EXPLOTACIÓN.

Actualmente el peticionario dispone en la finca construcciones agrarias para la maquinaria, tractor, recolección etc. con una superficie edificada de 278,13 m^2, aproximadamente 200 m^2 de superficie útil. Estas edificaciones son necesarias para poder realizar las labores agrícolas y no son compatibles con la actividad complementaria.

9.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA EXPLOTACIÓN.-

El peticionario dispone de personal para el mantenimiento y explotación agrícola. Actualmente es una explotación agraria con la cualificación de PREFERENTE. El explotador y propietario es el mismo.

CULTIVOS EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD EN LA EXPLOTACIÓN.

Según RIA nº 18947 los cultivos existentes declarados en el RIA, quedan según la siguiente tabla:

Se presenta una estimación a la baja de tal dedicación según la tabla de marges brutos y utas del boib 43 de 26/03/2015 de lo existente.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

CULTIVO	SUPERFICIE (HAS)	UTA/HA	UTAS TOTALES
TRIGO	2,66	0,04	0,1064
HUERTA	0,13	0,35	0,0455
FRUTALES	0,82	0,3	0,246
BARBECHO	10,88	0,007	0,07616
OLIVAR R.	2,54	0,1	0,254
OLIVAR S	7,56	0,065	0,4914
VIÑA	13,56	0,2	2,712
NARANJO	0,77	0,35	0,2695
CEBADA	0,95	0,014	0,0133
AVENA	1,13	0,014	0,01582
TRITICALES	0,93	0,014	0,01302
CEBADA R.	2,32	0,04	0,0928
TOTAL			**4,3359**

La dedicación a las labores agrícolas y ganaderas es a tiempo completo, y el trabajo anual supera la media UTA (960 horas anuales de trabajos agrícolas).

TOTAL HORAS TRABAJADAS AGRÍCOLAS: 4,33 UTAS

10.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Debido al emplazamiento de la edificación y su tipología constructiva, no introducen un cambio sobre el valor escénico del espacio.

Según la búsqueda de estos acabados en la edificación objeto de esta memoria, se considera que el impacto sobre los focos visuales significativos es bajo, y no realizan un impacto sobre el factor paisaje.

De esta manera tanto los acabados como la cubierta se consideran totalmente justificados, además de que la tipología constructiva de la edificación en un lugar rural de paisaje abierto y natural, no limita el campo

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

visual para contemplar las bellezas naturales, ni la armonía del paisaje, ni desfigura la perspectiva propia del mismo.

Por todo lo especificado anteriormente, **la edificación es adecuada y se ajusta para desarrollar la actividad complementaria del uso agrario**. Los acabados se han escogido siguiendo criterios de sencillez, adaptación al medio y durabilidad.

11.- CONCLUSIÓN.-

A modo de cumplir con el artículo 112 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears, esta explotación agraria y ganadera cumple lo siguiente:

1. La parcela se encuentra inscrita en el Registro Insular Agrario de Mallorca con la cualificación de PREFERENTE.

2. El peticionario desarrolla en la explotación agrícola 4,33 UTAS, el trabajo anual supera la media UTA, entendida como el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria.

3. La tipología de la edificación es adecuada para desarrollar la actividad complementaria al uso agrario, y se adecua al desarrollo efectivo de la actividad agraria.

4. Que la edificación complementaria es necesaria para el desarrollo efectivo de la actividad agraria.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

5. La parcela objeto del proyecto tiene una superficie de 1.759.818 m^2, superior a la parcela mínima de 14.000 m^2 como define el art. 111.3 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears.

6. Según se especifica en los apartados anteriores de esta memoria agrícola, queda totalmente justificada la superficie estrictamente necesaria para desarrollar la actividad complementaria al uso agrario.

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

Palma a 15 de marzo de 2022.
Ingeniero Agrónomo. Colegiado nº 2510

Fdo: Matías Capó Rodríguez

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

ANEJOS

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

ANEJO Nº1: JUSTIFICACIÓN EXONERACIONES SOLICITADAS SEGÚN ART. 114 DE LA LEY 3/2019, AGRARIA DE LAS ILLES BALEARS

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Aplicación del artículo 114 de exoneración de condiciones urbanísticas, de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agrario de las Illes Balears

*De acuerdo con el artículo 21.3 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, la administración pública competente en materia agraria, debido a las características de la actividad de que se trate o por cualquier otra circunstancia de su competencia, debidamente acreditada en el expediente, puede **EXONERAR**, de manera total o parcial, del cumplimiento de las condiciones que establezca el planeamiento territorial o urbanístico relativo a las edificaciones, las construcciones y las instalaciones, agrarias y complementarias, exceptuando las agroturísticas y de agricultura de ocio.*

Las explotaciones agrarias en las que estén ubicadas las edificaciones, las construcciones y las instalaciones agrarias y complementarias susceptibles de exoneración de las condiciones de edificación e instalación deberán estar inscritas en el Registro insular agrario y cumplir la condición de preferentes.

*Se procede a solicitar, ante el organismo competente en materia agraria, la **exoneración de las siguientes condiciones urbanísticas**, según el artículo 114 de exoneración de condiciones urbanísticas, de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears:*

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

	NNSS	*Proyecto*
Edificabilidad máxima por edificio	*150 m^2 por edificio*	*1.037,67 m2*
Volumen	*450 m^3 por edificio*	*5.181,51 m^3*
Altura total	*5 m*	*8,74 m*
Altura reguladora	*3 m*	*7,19 m*
Altura libre máxima de planta sótano	*3 m*	*4 m*

Del desdoblamiento de la planta baja en dos plantas.

Del acceso desde el exterior a la planta sótano.

De la posición e implantación del edificio en la parcela (en ANIM-B no están permitidas actividades complementarias, salvo en construcción existente).

De la composición arquitectónica general, cuerpo de planta rectangular con cubierta inclinada de teja árabe a una o dos aguas. Las paredes ciegas serán un elemento compositivo predominante.

Para cumplir con la justificación de la necesidad de exoneración a continuación se justifica y valora técnicamente la necesidad y la conveniencia de la exoneración. Además, si procede, debe fijar las medidas protectoras, correctoras o compensatorias adecuadas:

- ***La necesidad y conveniencia de la exoneración.***

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN: EDIFICABILIDAD, VOLUMEN Y ALTURAS. -

El edificio destinado a bodega presenta un volumen de 5.181,51 m^3 y una altura total, medida desde pavimento de planta baja hasta la altura máxima de coronación de la cubierta de 8,74 m.

El volumen y altura total de la edificación, viene condicionada por las necesidades de dimensionado de la bodega, en base a la producción prevista.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Tal y como se ha justificado en esta memoria, En total se necesitan para esta bodega 15 depósitos de acero inoxidable, 6 depósitos de 5.000 litros y 9 depósitos de 4.000 litros.

Sólo se podrá colocar depósitos sin patas, ya que ocupa una altura aproximada de 3,46m. (los de patas ya no caben), y se necesita un mínimo de espacio libre por la parte superior para poder acceder su registro (pusimos lo mínimo y muy justo de 54 cm.). Por lo que la planta de nivel inferior, que alberga estos depósitos requiere una altura libre mínimo de 4 m. Estos 4 m, sumados al canto del forjado y cubierta vegetal de 70 cm y la altura libre de 2,50 m en la zona de público, más la formación de la cubierta inclinada a una pendiente del 25%, nos implica que la altura total de la edificación en cualquier caso siempre será superior a 8 m.

También se requiere altura para poder poner los botelleros en tres alturas de 563 botellas, donde la suma de los tres hace entre 3,30 y 3,60 m., mas una pequeña maniobra de recogida hace que la altura mínima sea de 4 m.

La altura total necesaria, de 8,74 m, junto con el dimensionado necesario que requieren las dependencias de una bodega de esta capacidad de producción, hacen imposible ejecutar una edificación con un volumen inferior a 450 m^3 y una altura menor de 8 m. Se ha realizado todo de manera tan compacta y de menor altura, que tanto el volumen como la altura es el mínimo necesario para este tipo de bodegas con esta producción.

Según la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de les Illes Balears se especifica que para mantener un uso agrícola en esta explotación agraria, los derechos y obligaciones de los titulares según define el artículo 15 y 16 de la Ley, son como ***derecho a ejecutar las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a su explotación*** **(art. 15.p) y como obligación de ejercer la actividad de acuerdo con las prácticas y los métodos de gestión**

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

que la normativa considere exigibles, y en concreto cumplir las exigencias de buenas prácticas agrarias, de sanidad vegetal y animal (art. 16.c).

Las alturas en las NNSS de Artá están definidas para viviendas, donde 5 m. de altura total y 3 m. de altura reguladora hace imposible poder colocar construcciones agrarias funcionales del sector primario y menos de una actividad complementaria como una bodega.

También que es sótano sólo puede tener una altura de 3 m. presenta también otro inconveniente para colocar los depósitos y botelleros en tres alturas.

Según lo especificado anteriormente se entiende necesario solicitar la EXONERACIÓN DEL VOLUMEN, DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR EDIFICIO, DE LA ALTURA TOTAL, DE LA ALTURA REGULADORA Y DE LA ALTURA LIBRE MÁXIMA DE PLANTA SÓTANO DE LA EDIFICACIÓN por la necesidad de la capacidad de producción de la bodega.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN E INSTALACIÓN: CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS, ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS. - ACCESO DESDE EL EXTERIOR A LA PLANTA SÓTANO Y DESDOBLAMIENTO DE LA PLANTA BAJA. - ACABADO DE LA CUBIERTA NO TEJA Y FACHADA CON MENOR MACIZOS

Las normas urbanísticas del municipio de Artà, en construcciones agrarias y ganaderas, no permiten el acceso desde el exterior a la planta sótano, ni el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas. También especifica que los cuerpos deben estar formados por un cuerpo de planta rectangular con una cubierta inclinada de teja a una o dos aguas, y que las paredes ciegas serán un elemento predominante.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Debido a la particularidad del terreno, en el emplazamiento de la edificación, se ha buscado un diseño del edificio de forma que quede perfectamente integrado en el entorno.

Se trata de un edificio ejecutado en dos niveles, nivel inferior y nivel superior. El nivel superior presenta a la vista del espectador un único cuerpo con acabado en cubierta de teja a dos aguas. La planta de nivel inferior sobresale de este cuerpo en nivel superior, y su cubierta se termina como una cubierta plana transitable con acabado vegetal, de manera que desde la parte superior, el espectador observará un cuerpo con cubierta de teja a dos aguas rodeado de la cubierta plana vegetal que se integrará con el terreno natural circundante.

La planta de nivel inferior quedará enterrada por la parte alta de acceso a la planta de nivel superior, siendo esta zona definida como planta sótano s/ NNSS, y el resto de la planta de nivel inferior por la parte más baja de emplazamiento del terreno quedará definida como planta baja s/NNSS. Esta zona del nivel inferior que forma la planta baja dispone de acceso directo desde el exterior, por lo que la planta sótano dispone también de acceso desde el exterior. Además la planta de nivel superior también se considera planta baja a efectos de las NNSS, por lo que se presenta una planta baja desdoblada en dos niveles.

Según la búsqueda de estos acabados en el edificio, se considera que el impacto sobre los focos visuales significativos es bajo, y no realiza un impacto sobre el factor paisaje, a diferencia de nuevas edificaciones tradicionales, las cuales podrían producir cambios sobre la calidad paisajística.

Por otra parte, mediante la aplicación de cubiertas planas ajardinadas en edificaciones agrarias y ganaderas, aparte de minimizar el impacto sobre el paisaje, tiene muchas más ventajas que el tejado tradicional, como es que

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

regulan mejor la temperatura en el interior de la edificación, menos calor en verano y menos frío en invierno, además de conseguir una altura interior útil en la parte más baja similar a la parte más alta, de esta manera si una bodega, tal y como se ha justificado, necesita para la ubicación de los depósitos una altura interior de 4,00 m., a base de cubiertas inclinadas nos iríamos a una edificación con mayor volumen, y en consecuencia un mayor impacto sobre el paisaje.

De esta manera tanto los acabados como la cubierta, así como la menor proporción de macizos, se consideran totalmente justificados, además de que la tipología constructiva de las edificaciones proyectadas en un lugar rural de paisaje abierto y natural, no limita el campo visual para contemplar las bellezas naturales, ni la armonía del paisaje, ni desfigura la perspectiva propia del mismo.

Por todo lo especificado anteriormente, las edificaciones proyectadas son adecuadas para uso agrario. Los acabados se han escogido siguiendo criterios de sencillez, adaptación al medio y durabilidad.

Según lo especificado anteriormente se entiende necesario solicitar la EXONERACIÓN DE LAS TIPOLÓGICAS, ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS. - ACCESO DESDE EL EXTERIOR A LA PLANTA SÓTANO Y DESDOBLAMIENTO DE LA PLANTA BAJA. - ACABADO DE LA CUBIERTA NO TEJA – FACHADA CON MENOR MACIZOS.

CONDICIONES DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN: LA UBICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DENTRO DE LA PARCELA. –

La zona en la que se observa la plantación de viña, donde se propone ubicación para llevar a cabo la edificación destinada a bodega, está afectada por las siguientes calificaciones urbanísticas:

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

NN.SS.: ANIM-B (Àrea Natural d'Interés Municipal B)

PTM: SRG

Se solicita la exoneración de las condiciones de posición e implantación, de acuerdo con el apartado 3.b) del artículo 114 de la Ley 3/2019, de manera que pueda llevarse cabo una nueva edificación destinada a bodega, en la ubicación proyectada, con la capacidad necesaria para desarrollar una actividad propia del suelo rústico, de transformación y venta directa de los productos de la propia explotación agraria, ante la imposibilidad de implantarla en una edificación existente. Se podría ubicar en la parte donde no está la viña, y por esta razón se pretende implantarla donde está la viña que es un terreno arable rodeado de viña.

Se pretende ubicar el edifico en el emplazamiento donde se ubican todas las viñas para evitar grandes transportes. Se ha escogido este emplazamiento con zona no arable, 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. Se coloca la edificación en el área de menos desnivel y se evitan grandes desmontes y terraplenes. El emplazamiento se ha escogido de tal manera que se cumpla con el artículo 8 de derechos y deberes agrarios de los propietarios de suelo rústico de la Ley 3/2019, agraria, en donde en su punto 2.a especifica que se garantice la conservación del suelo y su fertilidad, la biodiversidad y el paisaje agrario.

- ***Si procede, se han de fijar las medidas protectores, correctoras o compensatorias adecuadas.***

No procede fijar ninguna medida protectora, correctora o compensatoria.

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

Con todo lo expuesto en el presente anexo, se considera suficientemente definido el mismo, y **se concluye de la siguiente manera**:

1.- Se justifica la necesidad de exoneración total o parcial de las condiciones urbanísticas de la edificación.

2.- Que no hay otra alternativa más viable técnicamente y económicamente en el ámbito de la explotación que no requiera de exoneración.

3.- Que la exoneración de la condición urbanística repercute en una mejora de la actividad agraria y complementaria y no genera ningún perjuicio a las parcelas cercanas ni su entorno.

4.- No se procede fijar medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

Palma, 15 de marzo de 2022
Ingeniero Agrónomo. Colegiado 2510

Fdo: Matías Capó Rodríguez

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

ANEJO Nº2 CERTIFICADOS DE LA VIÑA

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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

CERTIFIC:

Que en data 14 d'abril de 2021, la base de dades del Registre Vitícola de les Illes Balears, hi figura com a titular dels drets de vinya:

ES RACO D''ARTA SL, amb CIF **B57270365**, i el codi de viticultor **00600035**, de les següents parcel·les:

Municipi	Polígon	Parcel·la	Recinte	Superfície	Situació drets	Varietat
Artà	006	00007	11	86477.0	Exercida autorització de plantació	MERLOT 33% CHARDONNAY 31% SYRAH 18% PRENSAL BLANC (MOLL) 15% MANTO NEGRO 3%
Artà	006	00023	14	81971.0	Autorització de replantació de vinyet	
Artà	006	00023	14	15369.0	Exercida autorització de plantació	MERLOT 28% CHARDONNAY 2% MACABEO 70%
Artà	006	00023	22	5262.0	Autorització de replantació de vinyet	
Artà	006	00023	24	7116.0	Autorització de replantació de vinyet	

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, expedesc aquest certificat a petició de la persona interessada.

Palma, 14 d'abril de 2021
La cap de secció III

Aurora Segòvia Perelló

ANEJO Nº3: RIA PREFERENTE

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

GOIB CONSELLERIA MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA
FONS GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA ILLES BALEARS

FOGAIBA
04 MAIG 2018
REG. ENTRADA Núm.
REG. SALIDA Núm. 4986

ES RACÓ D'ARTÀ SL
C/FIGUERAL, 5
07570 ARTA

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

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **ES RACÓ D'ARTÀ SL**

NÚM. D'EXPEDIENT: **18.947**

N.I.F: **B57270365**

ILLA: **MALLORCA**

NOTIFICACIÓ ACORDANT INSCRIPCIÓ

REGISTRE INSULAR AGRARI DE MALLORCA

Com a conseqüència de la declaració responsable presentada en data **30/01/2018** i Núm. de registre d'entrada **2.045**, i d'acord amb el que disposa l'article 40.1 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 **15/03/2018** i núm. **18.947**, 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, de 1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Publiques; 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, 27 d'abril 2018

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

fogaiba
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS

Miguel Fernández García

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

REGISTRE INSULAR AGRARI
RESOLUCIÓ ACORDANT INSCRIPCIÓ

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

TITULAR DE L'EXPLOTACIÓ: **ES RACÓ D'ARTÀ SL**

NÚM. D'EXPEDIENT: **18.947**

N.I.F: **B57270365**

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 **15/03/2018** i num **18.947**, 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 publiques, 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, de 1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Publiques; 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, 27 d'abril de 2018

El Director Gerent del FOGAIBA

fogaiba
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I

Guillem Rosselló Alcina

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

GOIB CONSELLERIA MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA
FONS GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA ILLES BALEARS

FOGAIBA
04 MAIG 2018
REG. ENTRADA Núm.
REG. SALIDA Núm. 4987

ES RACÓ D'ARTÀ SL
C/FIGUERAL, 5
07570 ARTA

REGISTRE INSULAR AGRARI DE MALLORCA
N.I.F./C.I.F.: **B57270365**

CERTIFICAT D'INSCRIPCIÓ

Adjunt vos remet Certificat d'inscripció al Registre Insular Agrari de Mallorca, de l'explotació Nº 18.947 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 21 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques 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, 27 d'abril 2018

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

fogaiba
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS

Miguel Fernández García

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

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 18.947 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:			CIF/DNI/NIF:	
ES RACÓ D'ARTÀ SL			B57270365	
Domicili:		Provincia:		
C/FIGUERAL, 5		BALEARS, ILLES		
Municipi:	Localitat:	C.P.:	Telèfon 1:	Telèfon 2:
ARTA	ARTA	07570	971835157	
Data naixement/Constitució:		Núm. socis:	Correu electrónic:	Fax:
		3	cons-jaimedanus@tiservinet.es	

DADES GENERALS DE L'EXPLOTACIO

Municipi predominant:	Núm. de registre:
ARTA	18.947

ALTRES DADES PERSONALS / TIPUS D'ASSOCIACIO

Llinatges i nom o Raó social	Tipus d'associació	CIF/DNI/NIF
CONSTRUCCIONS CREATIVES J DANUS SL	SOCIO	B57186272
SON GENER SL	SOCIO	B07783228
ARTA AGRICULTOR GMBH	SOCIO	N0049601H

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 50-99%; 5.1 Cap arriba al 50%.

Municipi	Ref. SIGPAC			Cultiu	Règ. Tinença[1]	Superficie en hectàreas				
	Pol.	Par.	Rec.			SAU secá	SAU regiu	Forestal	Intensiu (hivernacle)	Improductiu
ARTA	6	7	2	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		26,45				
ARTA	6	7	4	PASTURA ARBRAT DE 5 O MES ANYS		0,07				
ARTA	6	7	5	ALTRES FRUITERS		0,01				

fogaiba FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

CAPITAL TERRITORIAL

ARTA	6	7	6	TRITICALE		2,69				
ARTA	6	7	7	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS		0,10				
ARTA	6	7	8	OLIVAR			2,24			
ARTA	6	7	9	OLIVAR			0,29			
ARTA	6	7	10	PASTURA ARBRAT DE 5 O MES ANYS						
ARTA	6	7	11	CIVADA		11,08				
ARTA	6	7	12	TARONGER			0,22			
ARTA	6	7	14	TARONGER			0,57			
ARTA	6	7	15	TRITICALE		0,93				
ARTA	6	7	16	TARONGER			0,13			
ARTA	6	7	18	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,14				
ARTA	6	7	19	ORDI			2,32			
ARTA	6	7	20	ORDI		0,48				
ARTA	6	7	21	OLIVAR			0,20			
ARTA	6	7	22	CIVADA		0,87				
ARTA	6	7	23	CIVADA		1,13				
ARTA	6	7	27	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS		72,93				
ARTA	6	7	28	OLIVAR		2,48				
ARTA	6	7	29	ALTRES FRUITERS		0,01				
ARTA	6	7	31	ALTRES FRUITERS		0,63				
ARTA	6	7	32	ALTRES FRUITERS		0,38				
ARTA	6	7	34	PASTURA ARBRAT DE 5 O MES ANYS		0,57				
ARTA	6	7	35	PASTURA ARBRAT DE 5 O MES ANYS		0,07				
ARTA	6	7	37	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,10				
ARTA	6	7	38	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,03				
ARTA	6	7	39	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,12				
ARTA	6	7	40	OLIVAR		0,03				

fogaiba
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

CAPITAL TERRITORIAL

ARTA	6	7	42	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,01				
ARTA	6	7	43	ORDI		0,47				
ARTA	6	23	5	PASTURA ARBRAT DE 5 O MES ANYS		0,19				
ARTA	6	23	9	ORDI		1,84				
ARTA	6	23	11	ORDI		1,01				
ARTA	6	23	13	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS			0,35			
ARTA	6	23	14	ORDI		7,17				
ARTA	6	23	16	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS		0,52				
ARTA	6	23	20	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS		0,32				
ARTA	6	23	22	ORDI		0,53				
ARTA	6	23	23	ORDI		0,15				
ARTA	6	23	24	ORDI		0,71				
ARTA	6	23	25	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS		0,29				

fogaiba
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

RESUM DE CULTIUS		Superficie (hectàreas)				
Cultius		SAU secà	SAU regiu	Forestal	Intensiu (hivernacle)	Improductiu
5	ORDI	12,36	2,32			
8	CIVADA	13,08				
13	TRITICALE	3,62				
65	PASTURA ARBUSTIU DE 5 O MES ANYS	27,14	0,35			
66	PASTURA ARBRAT DE 5 O MES ANYS	0,90				
101	OLIVAR	2,51	2,73			
113	ALTRES FRUITERS	1,03				
115	ALTRES SUPERFÍCIES FORESTALS	73,87				
206	TARONGER		0,92			

I per que consti, als efects que pertoqui, signo la present a Palma a 27 d'abril 2018

El Cap de la Secció VI del Registre Interinsular Agrari

Miguel Fernández García

Vist i plau

El Director Gerent del FOGAIBA

fogaiba
FONS DE GARANTIA AGRÀRIA I PESQUERA DE LES ILLES BALEARS

Guillem Rosselló Alcina

Adreça de validació: ADVERTÈNCIA: Hi ha 1 comentaris de la pàgina original que no s'han copiat
https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16
CSV: e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

`https://csv.caib.es/hash/e6580d1c2984b6fe2872551086e819c0048b01b9f343017ecb7d2ec285cd4f16`

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Signant

MATIAS FRANCISCO CAPO RODRIGUEZ

CIUDADANOS

ACCV

Signant

JOSÉ CARBONELL CASTELLÓ

SECRETARÍA

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE LEVANTE

Data signatura: 04-abr-2022 03:35:32 PM GMT+0200

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

Firma amb segell de temps: 12-ene-2023 12:04:16 PM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_h572kd8oflt6ot0s9cu6upoknrd8fn

Nom del document: MEMORIA_AGRICOLA.pdf

Versió NTI: http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 12-ene-2023 10:43:04 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 65

ADVERTÈNCIA: Hi ha 65 comentaris del document original que no s'han copiat a la versió impresa