

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

2924*Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la legalització edificacions per producció d'oli, pol. 2 parc.180, TM Manacor (175a/15)*

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 22 de febrer de 2018,

DECLARACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL

Quan es va realitzar la consulta, en data 25/11/2015, la CMAIB va informar que el projecte estava subjecte a avaluació d'impacte ambiental ordinària atès que es trobava inclòs al Grup 6. Altres indústries apartat b) Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram de l'annex I de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

En la data d'entrada de la entrar IP realitzada junt amb el projecte i l'EIA, el 25/09/17, ja s'havia publicat la nova llei autonòmica, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20-08-16), raó per la qual el procediment d'impacte es tramita d'acord amb aquesta. Segons aquesta el projecte ara està inclòs a l'annex II, Grup 5. Altres indústries: 1) Instal·lacions industrials situades en sòl rústic. 2) Indústries de qualsevol tipus, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram.

No obstant això, atès que es presenta un EIA i s'ha fet la Informació Pública i les consultes a les administracions afectades, es pot entendre que el promotor demana la tramitació ambiental ordinària, tal com es preveu a l'article 14 Àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental 1. Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes següents, públics o privats: d) Els projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental simplificada quan el promotor sol·liciti que es tramiti per mitjà d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària.

1.Descripció del projecte

El projecte té per objecte legalitzar dues edificacions agràries per producció d'oli, concretament un edifici de 324,46 m2 que inclou un magatzem agrícola, un àrea d'embotellat d'oli i un punt de venda; així com un segon edifici, un galliner de 28,86 m2. Les parcel·les on es situen aquestes edificacions i on es desenvoluparà l'activitat, presenten una superfície de sòl de 119.700 m2 i 21.765 m2 respectivament. Les dues edificacions es varen construir sense les respectives llicències d'obra major. En la mateixa parcel·la es va construir un habitatge unifamiliar amb piscina, amb llicència municipal d'obres.

La finca de Son Xifri compta amb una superfície de olivar de 5,77 ha. No es tracta d'una tafona com a tal atès que la producció s'envia a premsar a una tafona externa i l'oli resultant torna a les instal·lacions de la finca per ser embotellat i etiquetat. En l'edificació gran hi ha un punt de venda de l'oli de la pròpia producció de l'explotació. Tot està construït i instal·lat però no obert al públic.

Aquesta tipologia de projecte d'embotellat i punt de venda d'oli de la pròpia explotació, es classifica com una Activitat complementària a l'activitat agrícola, segons la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària, dels Illes Balears. L'activitat que es dugués a terme serà la pròpia d'embotellat i etiquetatge.

2.Resum del procés d'avaluació

Actuacions prèvies

El promotor no va sol·licitar la fase de consultes prèvies

Fase d'informació pública

L'ajuntament de Manacor va realitzar el tràmit d'Informació Pública dels projectes i l'EIA mitjançant la publicació al BOIB núm. 160 de 22/12/16. No consta que s'hagin presentat al·legacions ni observacions al projecte, tal com especifica l'informe de l'Ajuntament de data 31/05/17.



Consultes administracions públiques

En data 21/11/16 han estat consultades per l'òrgan substantiu les administracions afectades pel projecte:

- Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics
- Departament de Territori del Consell de Mallorca

L'informe del Servei d'estudis i planificació, de data 30/3/17, informa que considera adequat el tractament de les aigües residuals i conclou que, pel que fa a la previsió del risc de contaminació d'aqüífers i perímetres de protecció dels pous de proveïment urbà, informar favorablement.

L'informe del Servei Tècnic i Jurídic del Consell de Mallorca, de data 10/2/17, informa que "(...) La producció que abastirà la tafona serà de la mateixa explotació, pel que, de conformitat amb els articles 83, 119 i disposició final primera de la llei 12/2014, els quals defineixen la qualificació de l'activitat com a de transformació agrària i declarant-la com a ús admès o complementari no subjecte a la declaració d'interès general.", raó per la qual "declara l'extinció sobrevinguda de l'objecte del procediment referit als antecedents, atesa al impossibilitat material d continuar-ho per causes sobrevingudes, amb arxivament de l'expedient esmentat i comunicació d'aquest acord al municipi afectat; havent-se en conseqüència de resoldre's la sol·licitud de llicència urbanística en se municipal, previ l'informe que determina l'article 102 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears, i sense perjudici de la tramitació ambiental que pertoca d'acord amb la legislació sectorial."

L'informe del Negociat d'Urbanisme i Obres de l'Ajuntament de Manacor indica, en data 31 de maig de 2017, indica, entre d'altres, que "respecte al informe preceptiu en matèria d'agricultura, resulta el següent:

- En data 27 de febrer de 2014 dit òrgan va emetre informe favorable al considerar que l'edificació agrària s'ajustava a les necessitats agràries de l'explotació vigents en el moment de l'emissió de l'informe.
- No obstant l'anterior, i al haver entrat en vigor la Llei 12/2014, agrària de les Illes Balears, en posterioritat a dit informe, en data 19 de juny de 2015 es sol·licità un nou informe a dit òrgan, tot d'acord a l'article 102 d edita Llei.
- En data 13 de juliol de 2015 el Cap de Servei del Departament de reforma i desenvolupament agrari va emetre, novament, informe favorable, assenyalant que una vegada atorgada la llicència, s'havia de remetre còpia de la mateixa, i, atorgat el certificat municipal de final d'obra, s'havia de remetre còpia del mateix, tot als efectes de poder fer un seguiment de l'activitat de l'explotació agrària.

3. Elements ambientals significatius de l'entorn del projecte

Es tracta d'una parcel·la situada en Sòl Rústic Comú segons el Pla Territorial de Mallorca. Les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de Manacor, 2012 classifica la parcel·la com Zona Excedent que, segons l'Article 249 del Capítol XXVIII de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de Manacor, a les Zones Excedents s'admet l'ús agrícola, ramader o forestal, així com d'altres aliens com l'habitatge unifamiliar sense formar nucli de població i els usos industrials i serveis vinculats al camp i els jaciments, o pedreres i casetes d'eines. La resta d'utilitzacions no seran permeses.

L'ús de celler sembla ser, segons la matriu de sòl rústic vigent (modificada pel Decret 1/2016), una activitat complementària al sector primari, concretament a una activitat de transformació i venda directa de productes de la pròpia explotació. Per tant, es tractaria d'un ús admès en el tipus de sòl on s'ubica l'activitat (sòl rústic general).

Al límit de la parcel·la 3, una petita part de la parcel·la, concretament en el seu extrem occidental, es troba sobre la figura de protecció ANEI Ma-44 i LIC Na Borges, que és on discorre el barranc de Son Xifri. Les edificacions es troben a uns 250 m de l'espai protegit. Els hàbitats naturals, declarat d'Interès Comunitari per la Directiva Hàbitat, més propers a l'àrea d'actuació corresponen a 6220 Zones subestépicas de gramínees i anuals (Thero-*Brachypodietea) i 9320 Boscos de Olea i Ceratonia, que es troben a 500 i 800 m respectivament de la parcel·la.

La parcel·la està afectada per vulnerabilitat d'aqüífers moderada i per APR d'incendis, tot i que les edificacions no estan afectades perquè es troben a l'altre costat de la parcel·la, a uns 250 m. Atès el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (BOIB 6/2013, de 13 de gener), no és necessari un informe vinculat de la Direcció General de Recursos Hídrics.

4. Integració de l'avaluació

4.1. Alternatives

Segons l'EIA de gener de 2016 s'han considerat les següents alternatives pel desenvolupament del projecte:

- ALTERNATIVA 0: Correspon a la decisió de no executar el projecte. Aquesta alternativa només es duria a terme, en el cas que l'impacte global del projecte fos crític.
- ALTERNATIVA 1: Legalització de les edificacions agràries i agroalimentàries existents i instal·lació de la planta

d'embotelladora i punt de venda de l'oli produït per la pròpia explotació, per dur a terme les consideracions del promotor.

-ALTERNATIVA 2: Construcció d'una nova edificació i instal·lació de la planta d'embotellament i punt de venda de l'oli en un altre emplaçament.

Tot i que l'alternativa 1 diu legalització i instal·lació de la planta i punt de venda, només implica legalitzar-la perquè ja està tot instal·lat.

Es realitza una comparació de les tres alternatives, i consideren que la més viable des del punt de vista ambiental i econòmic és la alternativa 1. A més, aquesta alternativa 1 compleix amb l'establert en l'Article 102 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears:

- L'explotació té supera les 0,5 UTA exigides (1,03 UTA).
- La tipologia de les edificacions i construccions s'adequa al desenvolupament efectiu de l'activitat agrària.
- Les edificacions i construccions són els necessàries per al desenvolupament de l'activitat agrària.
- La superfície de la parcel·la és de 119.700 m²

4.2. Identificació, caracterització i valoració d'impactes

Es presenta un inventari ambiental molt general on es descriu la fisiografia, fauna, vegetació, clima, patrimoni, etc. S'informa que les edificacions se situen sobre sòl improductiu, sense afectar a vegetació natural o de conreu de les parcel·les. En relació a patrimoni, el document indica que a l'àrea d'estudi no existeix cap element patrimonial declarat.

Es presenta una identificació, caracterització i valoració dels impactes però només es realitza a la fase d'explotació perquè, segons el document, atès que l'activitat es va dur a terme en una edificació ja construïda i que per tant no s'ha de realitzar cap construcció, els impactes derivats de la fase de construcció no es tenen en compte, només s'estudien els impactes que es produeixen en la Fase de Funcionament i Explotació de l'activitat.

Això no és correcte, tot i que les edificacions estiguessin dins una zona ja construïda de la parcel·la no vol dir que no s'hagin de analitzar els impactes durant la construcció. De fet s'ha de fer l'anàlisi ambiental com si encara no estigués realitzada la obra.

A les fotos de l'Ideib, presentades al projecte, s'observa que al 2008 no hi havia construïdes les edificacions annexes, i al 2010 s'havien construït les que ara es vol legalitzar.

Com es pot veure, la zona on es va realitzar la construcció, annexa a les existents, no sembla que tingués una especial naturalitat, no estava en zona protegida i només s'observen un parell de peus arboris, raó per la qual i atesa la poca superfície afectada (324 i 29 m²) en relació a lo que hi ha existent, i que es tracta d'edificacions necessàries i aptes des del punt de vista agrari, es troba que no serà necessari incloure la fase de construcció en l'avaluació.

Durant la fase de funcionament, es descriuen les accions del projecte (consum de recursos, generació de residus, etc) i els factors ambientals afectats per l'activitat que es portarà a terme.

Com s'ha comentat a la parcel·la es realitza la producció, l'embotellament i l'etiquetat però no la premsa atès que la producció s'envia a una tafona externa i l'oli resultant torna a les instal·lacions de la finca.

Es descriuen els impactes sobre l'atmosfera, el clima, el sol, l'aigua, etc. Es tenen en compte i s'analitza el consum de recursos, la contaminació acústica, la gernació se líquids i residus sòlids.

Es realitza una caracterització i valoració dels impactes, incloent els atributs establerts a la llei i classificant-los com compatibles, moderats, severs o crítics. Durant el funcionament de la embotelladora i l'establiment de venda, els pitjors impactes previstos es reflecteixen en els factors aigua, risc d'incendi, fauna i paisatge, aquests serien els més negatius i classificats com a moderats, però amb la aplicació de les pròpies mesures correctores i protectores, s'aconseguirà disminuir l'impacte.

El subministrament d'aigua per a la indústria s'obtindrà de la font d'aigua natural que subministra aigua a la finca, per la qual cosa s'utilitzarà conforme es necessiti.

Atès que la part de tractament de l'oliva es realitza en una tafona externa, els productes i líquids generats durant el premsat es redueixen molt i per ende els abocaments que poden generar impactes. Els residus líquids seran enviats a la fosa sèptica. Es consumeix aigua i energia principalment en les operacions de neteja on es pot malbaratar, però s'apliquen mesures per disminuir la seva utilització. També es poden generar emissions de gasos (CO₂, SO₂, CH₄, etc.) i sorolls relacionats amb la maquinària, però no es consideren un impacte ambiental significatiu.





4.3. Mesures i seguiment ambiental

Es proposen un bon grapat de mesures per estalvi en el consum de recursos, gestió dels residus, protecció de fauna i flora i per contaminació acústica. Es presenta un PVA que comprèn el control del compliment de les mesures proposades.

Es presenta un pressupost, per els contenidors, pla de vigilància i seguiment de les operacions d'instal·lació de la maquinaria, cosa que no s'entén perquè aquesta ja està instal·lada. Si la part constructiva ja està realitzada, la vigilància consta principalment de assegurar que les mesures d'estalvi de recursos, residus, etc s'apliquin durant els anys de vigència de l'activitat.

Segons el document, durant el funcionament de l'activitat, els impactes generats no causen una afectació ambiental significativa, atès que seran de caràcter puntual i recuperable, amb l'adequat aplicació de les mesures correctores i protectores molts d'ells no tindran importància significativa a llarg termini.

5. Conclusions

Per tot l'anterior, es proposa formular la declaració d'impacte ambiental favorable a la realització del Informe referent a l'avaluació ambiental ordinària del projecte de legalització de les edificacions per producció d'oli. Parcel·les 3 i 180 del polígon 2., en el T.M. de Manacor, promogut per Onofre Artigues Pol atès que previsiblement no es van produir impactes significatius durant la construcció i no es produiran impactes adversos significatius sobre el medi ambient, durant el funcionament, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores previstes a l'EIA.

Es recorda que:

1. El pou haurà d'estar autoritzat, així com els seus usos, incloent l'ús de per a la indústria agroalimentària, que haurà d'estar inclòs necessàriament en l'autorització del pou. En el cas de que no hi estigui actualment, s'haurà de tramitar al Servei d'Aigües Subterrànies.

2. S'haurà de donar compliment al punt 3 de l'article 81 del Pla Hidrològic de les Illes Balears 2015 (Reial decret 701/2015, de 17 de juliol). El titular haurà de presentar davant l'Administració hidràulica una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració, a la qual s'ha d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques, el rendiment i el manteniment.

3. L'aigua de consum humà ha de complir amb la normativa de Salut Pública.

Es recomana la instal·lació de plaques fotovoltaiques per a l'auto abastiment elèctric i la utilització d'il·luminació de baix consum energètic.

Palma, 28 de febrer de 2018

El presidente de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

