



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

9562

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de actividad de obrador de sobrasada, polígono 34, parcela 29, Llucmajor (Exp. 34a- 2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 4 de junio de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de actividad de obrador de sobrasada, polígono 34, parcela 29, Llucmajor, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el proyecto por actividad de obrador de sobrasada se incluye en el punto 1 del grupo 5:

1. Instalaciones industriales ubicadas en suelo rústico.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 y 22 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto tiene por objeto adaptar un edificio existente para llevar a cabo una actividad de transformación agraria del sector cárnico, a fin de obtener sobrasada a partir de la producción primaria de la explotación.

La parcela en cuestión está situada dentro de la zona conocida como Llucamet, accediendo a través de la carretera Ma-6014, cogiendo el camino de Llucamet (RC: 07031A034000290000EU). La parcela tiene una superficie de 45.098 m². Actualmente, existe una actividad agraria en la parcela objeto del proyecto, así como una explotación ganadera. Para realizar ambas actividades, la finca dispone de una edificación de carácter agrícola utilizada como almacén y estables.

La parcela en cuestión se encuentra sobre la curva de nivel 110 m sobre el nivel del mar, con una pendiente media descendente de 2,4% hacia el norte. Según se describe, en la construcción se adaptará parte de la planta baja y la planta primera. En la primera planta es donde se llevará a cabo todo el proceso de elaboración de la sobrasada, disponiendo de varias salas para llevar a cabo el proceso, cumpliendo con la normativa sanitaria de aplicación para la industria de elaboración de productos cárnicos. La actividad presentará una superficie útil de 21,20 m² en planta baja y 141,70 m² en planta piso.

El documento ambiental remarca que se utilizará una edificación existente, sin la realización de ninguna clase de nueva construcción en la parcela.

Las actuaciones a realizar en la edificación existente son, en la planta baja:

- Apertura de dos portales para el acceso directo al obrador y al vestuario.
- Tapiado de ventana y construcción de pared con bloque de hormigón para separar la entrada/distribuidor en planta baja del resto de la edificación e incorporación de baño y vestidor en planta baja.



Por otra parte, se prevén en la planta piso las siguientes intervenciones:

- Incorporación de pavimento liso y pulido del suelo existente. Distribución de las salas de proceso y elaboración mediante carpintería interior de panel Sandwich frigorífico de 50 mm.
- Con el fin de bajar el producto envasado hasta la planta baja, se colocará un montacargas, ya que, debe evitarse sanitariamente realizar la entrada y la salida por el mismo sitio.

El obrador tendrá una superficie útil total de 162,90 m² con uso agro-industrial. La producción estimada de sobrasada-embutido es de 10 cabezas porcinas, estimando 70 kg de sobrasada por cerdo, con un total de 700 kg de sobrasada/año. La maquinaria a utilizar será mínima adecuada al volumen de producción, puesto que se pretende obtener un producto artesanal siguiendo el estilo tradicional.

En la edificación que se pretende rehabilitar únicamente se llevará a cabo el proceso de elaboración de sobrasada o embutido, donde llegará un producto cárnico a punto para su elaboración, previo paso por el matadero, donde se han procesado las partes aprovechables por la elaboración del producto.

El consumo de electricidad será directo de la red, con una potencia estimada máxima de 20 kW/h.

Según el documento ambiental, el consumo de agua será de unos 10 L/kg de sobrasada, lo que equivale a 7000 L/anuales directamente relacionados con la industria. Esta agua se utilizará para la limpieza de las diferentes instalaciones y maquinaria, baños, limpieza de manos por parte de los trabajadores, fregaderos, limpieza de productos cárnicos y lavadora. Ésta agua provendrá de un sondeo autorizado para uso agrícola (ARE_1475_Vigent-DI_8470). En este caso el consumo total alcanzará el volumen máximo autorizado de 7000 m³/anuales.

Las aguas residuales generadas en esta nueva industria serán dos:

- Fecales: procedentes de lavabos, lavamanos, fregaderos y lavadoras. Llevarán un sifón individual donde previamente se pasará por Fossa séptica con oxidación total + zona de infiltración por zona verde (OX+V).
- Limpieza y elaboración: procedentes de limpieza de maquinaria e instalaciones y de los procesos de elaboración de sobrasada. Se dispondrá de un separador de grasas compacto con decantador de aprox. 1320 mm de diámetro con una capacidad para grasas de 270 L, un decantador de 460 L con una capacidad total de 930 L y un flujo nominal de 2 L/s.

Posteriormente, se intercalan uno o dos pozos de registro en los que se pueden recoger muestras para comprobar que no se superen los valores permitidos por la normativa. Únicamente se verterá en la zona de filtración el efluente previamente tratado, las grasas y fangos serán recogidos por un gestor de residuos autorizado. Después de pasar por el separador, el agua pasará por una fundición séptica oxidativa independiente de la de fecales. El afluente, de la fosa de esta red y la grasa del separador, serán recogidos por parte de un gestor autorizado para transportar y gestionar este tipo de residuos.

Las aguas fecales y de limpieza y elaboración, se recogerán por tuberías de PVC por los puntos de evacuación necesarios mediante sifón (evitando malos olores), conectada a la fosa séptica de oxidación total o el separador de grasas, según su origen.

Se tendrá en cuenta la posible reutilización del agua del sistema de la red de fecales para vegetación cubriendo al menos un área de 1000 m², para así garantizar la distribución correcta de la zona vegetal y la asimilación del afluente, reduciendo infiltraciones de nitratos. No será posible el aprovechamiento del afluente de la red de limpieza y elaboración debido a su carga contaminante, por lo que se almacenará y recogerá por parte de gestor de residuos autorizado.

Presupuesto de ejecución material de la obra asciende a CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (53.286,91 €), con un plazo de ejecución estimado de entre 4-6 meses.

En la documentación ambiental se plantean las siguientes alternativas:

- Alternativa 0 (no ejecución): La Alternativa 0 de no actuación, consiste en dejar la construcción en su estado actual, no llevando a cabo la actividad de producción de sobrasada. No se podría cumplir ningún objetivo de lospretende alcanzar el proyecto. Esta alternativa sólo se llevaría a cabo si la actuación llevada a cabo tuviera un impacto global crítico.
- Alternativa 1 (Construir a otra ubicación de la parcela): Realizar la actuación en una nueva construcción no existente dentro de la misma parcela, con todo lo que supone en cuanto a costes, ocupación directa del suelo y proceso constructivo más largo, impactante y complejo.
- Alternativa 2 (Rehabilitar el edificio existente): En este caso se propone realizar la reforma de una construcción existente adaptándola a las características necesarias para la producción de sobrasada a pequeña escala.

Después de llevar a cabo un análisis multicriterio valorando tanto aspectos técnicos como ambientales como económicos, dando mayor importancia a los aspectos ambientales, la alternativa seleccionada es la **Alternativa 2**.



3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, durante la fase de construcción, únicamente se puede producir un impacto por contaminación acústica, generación de partículas en suspensión (PM10 y PM2,5), derrames accidentales de maquinaria, contaminación atmosférica por el propio uso de la maquinaria, generación de residuos y consumo de recursos. Sin embargo, dado que estos impactos serán de carácter temporal, no se consideran significativos. Como impacto positivo, se contempla la mejora del crecimiento económico, de trabajo servicios-suministros y población.

Durante la fase de funcionamiento de la instalación no habrá ningún tipo de modificación de la visual del paisaje al no realizar ninguna nueva ocupación ni modificación exterior de la edificación. En fase de funcionamiento las acciones susceptibles de generar impactos serán las relacionadas directamente con la producción de sobrasada: emisión de gases de efecto invernadero, emisión de ruido, emisión de partículas en suspensión, riesgo de contaminación del suelo por sistema de depuración y residuo y riesgo de contaminación del acuífero. Todos estos impactos se consideran compatibles.

Como impactos positivos, destaca la alteración de la calidad del paisaje en este caso positiva ya que habrá una conservación del paisaje, pues se podrá mantener a largo plazo el activado agrícola y ganadera de la parcela, continuando con su carácter agrícola, lo que comporta la mejora y el cumplimiento de las características de la unidad de paisaje "UP-9 Pla", mejora del patrimonio con relación a los cultivos y producción local, crecimiento económico, de trabajo, servicios-suministros y población, mantenimiento del cultivo y actividad ganadera.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas

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

- Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Residuos y Suelos Contaminados (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático), de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático), de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Salud Ambiental, DG de Salud Pública, de la Consejería de Salud.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Servicio de Aguas Subterráneas (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.

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

- Informe del Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.

Se concluye que:

En relación con la perspectiva climática en la tramitación ambiental, no se prevé que pueda tener efectos significativos, siempre que se cumpla el siguiente condicionante (Las referencias a artículos son de la Ley 10/2019 de cambio climático):

1. Como medida adicional para reducir el impacto del consumo energético se propone valorar incluir:

- *Incluir la generación de energía renovable en el proyecto (Artículo 42.1)*
- *Las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente la energía de origen renovables. (Artículo 59.1)*
Se recomienda incluir materiales de construcción de bajo impacto, preferentemente de origen local.

2. Como medidas para reducir la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático se propone valorar:

- *Aislamiento en las edificaciones, especialmente en cubierta.*
- *Reutilización de aguas grises.*
- *Prever depósito de captación de agua de lluvia, tratamiento y uso.*
- Informe del Servicio de planificación en el Medio Natural de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.

Se concluye que:

Informar favorablemente sobre el Proyecto de actividad de obrador de sobrasada en la parcela 29, polígono 34, en el término



municipal de Llucmajor. El Proyecto como actividad complementaria de la explotación agraria no tendrá afecciones negativas significativas sobre los hábitats naturales y las especies de interés comunitario por los que se declaró el espacio de la Red Natura 2000, siempre que el promotor cumpla los siguientes condicionantes:

- a) Cumplir con las medidas detalladas en el Plan de Vigilancia Ambiental.
- b) Cumplir el correspondiente Estudio de gestión de residuos tal y como establece el artículo 6.1 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de los residuos de construcción y demolición.
- c) Definir de forma clara el sistema de tratamiento de aguas residuales, incluida la frecuencia de la toma de muestras para evaluar la calidad de aguas que se viertan a la zona de infiltración, caso de existir.

Este informe es la opinión del técnico que suscribe, que es sometida a cualquier otro más fundamentada en derecho o en la materia propia de este informe, y se emite sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa territorial, urbanística y/ o de otra legislación que le sea de aplicación.

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.

Se concluye que:

Desde el punto de vista de la ordenación territorial no se observa ninguna circunstancia del proyecto que resulte de especial incidencia en el entorno, siempre que se dé cumplimiento a la normativa de aplicación y se acredite la legalidad de la construcción existente o bien se autorice por parte de la administración pública competente en materia agraria y, en su caso, se exonere del cumplimiento de las condiciones referentes a la integración paisajística y ambiental descritas en el Plan territorial de Mallorca.

- Informe del Servicio de Salud Ambiental de DG de Salud Pública, de la Consejería de Salud.

Se informa de lo siguiente:

1. En cumplimiento de los artículos 2.1, 2.2 y 3.1 del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, aguas utilizadas en la empresa alimentaria con fines de fabricación ó, tratamiento, conservación o comercialización de productos o sustancias destinadas al consumo, así como las utilizadas en la limpieza de las superficies, objetos y materiales que puedan estar en contacto con los alimentos están consideradas aguas de consumo en el ámbito de la empresa alimentaria.
2. Según el punto anterior, el agua utilizada en el obrador deberá ser agua apta para consumo y provenir de un origen autorizado.
3. La captación existente en la explotación, ARE_1475_Vigent_DI_8470, tiene autorización por regadío y ganadero según consta en el IDEIB, por tanto, no se puede utilizar como agua de consumo.
4. En caso de que el titular quiera utilizar esta captación en los usos indicados en el apartado 1, debe solicitar el informe sanitario de la captación a la DG de Salud Pública y el cambio de uso de la captación por «agua de consumo» en la DG de Recursos Hídricos. Sólo si dispone de la calificación "apta por agua de consumo" podrá utilizarla en la industria que desea implantar.

- Informe del Servicio de Aguas Subterráneas de la DG de Recursos Hídricos, de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.

Se informa de lo siguiente:

En la parcela 29 del polígono 34 del TM de Llucmajor se dispone de un aprovechamiento de aguas subterráneas legalizado:

- ARE_1475 con un volumen autorizado de 42.000 m³, con un caudal máximo instantáneo de 30.000 l/h (8,33 l/s) y por uso REGÍO y GANADERO, cuya titular es JUANA RIGO MOJER.

El documento ambiental estima las necesidades de agua por uso industrial del obrador de sobrasada de la parcela 29 del polígono 34 en la cantidad de 7.000 m³/año. El documento ambiental no evalúa las necesidades de agua para uso ganadero (porcina).

En cualquier caso el volumen de agua autorizado no puede ser destinado para uso industrial puesto que la captación de la mencionada parcela (ARE_1475) tiene autorizados 42.000 m³/año para uso regadío y ganadero. Previo a la utilización del agua para uso industrial debe tramitarse el cambio de uso.

La masa de agua que explota el aprovechamiento es la 18.21M1 Marina de Llucmajor en buen estado cuantitativo y cualitativo.

Dado que se trata de un Registro temporal de aguas privadas, cualquier incremento de los caudales totales utilizados, así



como cualquier modificación de las condiciones o del régimen de aprovechamiento requerirán la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación, según el que establece la Ley de Aguas. La tramitación de esta concesión exigirá el informe de compatibilidad con el Plan hidrológico y el de la administración competente en función del uso al que se destine, se someterá a información pública y en caso de existir comunidad de usuarios, se solicitará informe a la misma.

- Informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos, de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.

Se concluye que:

Desde un punto de vista de suficiencia hídrica, capacidad de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico subterráneo, informamos favorablemente sobre el proyecto para la actividad de obrador de sobrasada, con las siguientes condiciones:

- Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas. Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.*
- Siempre que sea viable debe ahorrarse en los consumos de agua con la disposición de sistemas de recogida del agua de lluvia limpia para su uso posterior a las propias instalaciones.*
- El proyecto debe prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o que la apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.*
- Los depósitos estancos deben estar homologados y disponer de marcado CE aunque si se utilizan técnicas de depuración naturales de aguas residuales se necesita informe favorable de la AH.*
- El proyecto debe cumplir todos los requisitos respecto a los sistemas autónomos de depuración además de presentar anualmente los resultados del control periódico del rendimiento del sistema autónomo y el registro de las operaciones de limpieza, mantenimiento y la gestión de los lodos procedentes de tratamiento de aguas, así como de cualquier incidencia detectada.*
- El plan de vigilancia ambiental debe incluir el seguimiento y la comunicación de datos previstos en el artículo 70.11 del PHIB 2022.*
- No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido.*
- En relación al suministro de agua potable, en caso de querer utilizar la captación ARE_1475_Vigent-DI_8470 ubicada en la parcela objeto del proyecto, previamente, deberá regularizar la situación en el Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.*
- Se recomienda fomentar la utilización de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y/o regeneradas para su riego.*

Se recuerda que el titular del sistema autónomo de depuración o depósito estanco debe presentar una declaración responsable ante la AH de la instalación, a la que se acompaña del documento acreditativo de adquisición e instalación, características técnicas, rendimiento y el plan de mantenimiento. Los modelos de declaración responsable están disponibles en <http://dma.caib.es>.

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El proyecto pretende rehabilitar un edificio existente para llevar a cabo una actividad industrial en suelo rústico, a fin de obtener sobrasada a partir de la producción primaria de la explotación (Llucamet, Llucmajor). La finca dispone de una edificación de carácter agrícola (edificio existente) utilizada como almacén y establos. Las actuaciones a realizar en la edificación existente son, en la planta baja:

- Apertura de dos portales para el acceso directo al obrador y al vestuario.
- Tapiado de ventana y construcción de pared con bloque de hormigón para separar la entrada/distribuidor en planta baja del resto de la edificación e incorporación de baño y vestidor en planta baja.

Por otra parte, se prevén en la planta piso las siguientes intervenciones:

- Incorporación de pavimento liso y pulido del suelo existente. Distribución de las salas de proceso y elaboración mediante carpintería interior de panel Sandwich frigorífico de 50 mm.
- Con el fin de bajar el producto envasado hasta la planta baja, se colocará un montacargas, ya que, debe evitarse sanitariamente realizar la entrada y la salida por el mismo sitio.



2. Ubicación del proyecto: La parcela en cuestión está situada dentro de la zona conocida como Llucamet (RC: 07031A034000290000EU), accediendo a través de la carretera Ma-6014, cogiendo el camino de Llucamet. La parcela tiene una superficie de 45.098 m². Actualmente, existe una actividad agraria en la parcela objeto del proyecto, así como una explotación ganadera.

De acuerdo con el visor del MUIB, la parcela objeto de estudio se encuentra calificada como suelo rústico general.

La parcela donde se llevará a cabo la actuación objeto del presente documento se encuentra parcialmente dentro de un Espacio de la XN2000 catalogado como LIC ES5310128 y ZEPA ES0000081 Cap Enderrocat y Cap Blanc. Ambos espacios son de competencia autonómica, con una superficie de 17.123,47 ha y 11.645,37 ha respectivamente. El LIC está formado por un 57% de superficie marina y un 43% terrestre, por otra parte, la ZEPA tiene un 29% de superficie marina y un 71% terrestre. Asimismo, esta misma franja de la parcela está catalogada como ANEI (Área natural de especial interés) una de las áreas de especial protección que se definen en la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las Islas Baleares (LEN).

De acuerdo con el IDEIB, la pequeña franja de la parcela incluida dentro de zona ZEPA, LIC, y ANEI, situada al oeste de la parcela estudiada, ocupa una superficie de 1.822 m². Este área representa un 4,04% de la parcela estudiada (45.098 m²).

De acuerdo con el IDEIB, a menos de 1.000 metros del edificio a rehabilitar encontramos 7 pozos, 3 de uso doméstico y 4 utilizados por regadío y ganadería. El pozo más cercano se encuentra a unos 35 m en dirección Este de la edificación a rehabilitar, utilizado por regadío y por ganadería con código ARE_1475_Vigent-DI-_8470. Este pozo será aprovechado por los propietarios de la finca para su nueva actividad industrial con un consumo estimado de 7000L/año.

La parcela estudiada se ubica sobre la masa de agua 1821M1: Marina de Llucmajor, que se encuentra en buen estado cuantitativo pero con un estado cualitativo malo y una vulnerabilidad de contaminación moderada.

La parcela estudiada se ubica en una zona de riesgo moderado de incendios, a la vez rodeada de un área de campos de cultivo catalogada como zona de riesgo bajo de incendios.

De acuerdo con el visor del IDEIB, no existen Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes Catalogados (BC) cercanos a la parcela de referencia.

3. Características del potencial impacto: dada la naturaleza de la actividad a desarrollar y la ubicación propuesta por el obrador, se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el *Proyecto por actividad de obrador de sobrasada, polígono 34, parcela 29, Llucmajor*, siempre que se cumpla con las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado, con fecha 26 de mayo de 2023, por el Sr. Bartomeu Llompart Capó (Ambientólogo) y por el Sr. Ferran Codina Roura (Ingeniero Agrónomo), con la normativa vigente y con los siguientes condicionantes:

Por otra parte, se recomienda:

1. En caso de que el titular quiera utilizar el agua de la captación ARE_1475_Vigent-DI-_8470 por el obrador, deberá solicitar el informe sanitario de la captación en la DG de Salud Pública y el cambio de uso de la captación por «agua de consumo» en la DG de Recursos Hídricos. Sólo si dispone de la calificación "apta por agua de consumo" podrá utilizarla en la industria que desea implantar.
2. Para ahorrar agua, deberá preverse un sistema de captación y almacenamiento del agua de lluvia de los tejados de la instalación y aprovecharla dentro de la propia parcela.
3. El informe del Servicio de Estudios y planificación de la DG de Recursos Hídricos establece los siguientes condicionantes a seguir para poder llevar a cabo el proyecto y cumplir con los requisitos ambientales de suficiencia hídrica, capacidad de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico subterráneo:

- Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas. Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
- El proyecto debe prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o que la apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.
- Los depósitos estancos deben estar homologados y disponer de marcado CE aunque si se utilizan técnicas de depuración naturales de aguas residuales se necesita informe favorable de la AH.
- El proyecto debe cumplir todos los requisitos respecto a los sistemas autónomos de depuración además de presentar anualmente los resultados del control periódico del rendimiento del sistema autónomo y el registro de las operaciones de limpieza, mantenimiento y la gestión de los lodos procedentes de tratamiento de las aguas, así como de cualquier incidencia





detectada.

- No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido.

Por otra parte se recomienda:

- Incorporar fuentes de energía renovable mediante la instalación de placas solares o de otras fuentes de energía renovables en la industria proyectada.
- Incluir materiales de construcción de bajo impacto, preferentemente de origen local.
- Fomentar la utilización de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y/o regeneradas para su riego.
- Aislar las edificaciones, especialmente en cubierta.
- Reutilizar las aguas grises.

Por último, se recuerda que:

- *Se tendrá que cumplir con lo que se indica en el punto 4 del artículo 70 del Plan Hidrológico de las Illes Balears (2022-2027): El titular del sistema autónomo de depuración o depósito estanco tendrá que presentar declaración responsable ante la AH de la instalación de este sistema, a la que se acompañará de documento acreditativo de adquisición e instalación, características técnicas, rendimiento en el primer caso, así como el plan de mantenimiento del mismo. La dirección general competente en materia de recursos hídricos facilitará el modelo de declaración responsable. La declaración responsable se encuentra disponible en el siguiente enlace:*
<https://www.caib.es/seucaib/ca/200/persones/tramites/tramite/3471297>
- Durante la ejecución de las obras habrá que cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incremento del riesgo de incendio forestal, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención.
- El artículo 59.1 de la Ley 10/2019 de cambio climático establece que: Las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente la energía de origen renovable.
- El plan de vigilancia ambiental debe incluir el seguimiento y la comunicación de datos previstos en el artículo 70.11 del PHIB 2022.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de seis años desde de la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 18 de septiembre de 2024)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

