



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

4099

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental de l'activitat complementària a l'agrària de transformació, comercialització i venda directa de la producció dels socis, polígon 10, parcel·les 48 i 50, TM de Pollença (Exp. 14a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 de setembre de 2024, i d'acord amb l'apartat 1 de l'article únic del Decret 5/2024, de 29 de maig, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre l'activitat complementària a l'agrària de transformació, comercialització i venda directa de la producció dels socis, polígon 10, parcel·les 48 i 50, TM de Pollença, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Segons s'estableix a la lletra a) del punt 2 de l'article 7 de la Llei 21/2013 seran objecte d'una avaluació de l'impacte ambiental simplificada els projectes compresos a l'annex II. Entre el projectes inclosos a l'annex II, l'activitat projectada es pot incloure a lletra b) del grup 2. Indústries de productes alimentaris:

b) Instal·lacions industrials per a l'envasament i enllaunat de productes animals i vegetals.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2^a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 i les particularitats de l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte bàsic «activitat complementària a l'agrària de transformació, comercialització i venda directa de la producció dels socis», signat en data febrer de 2023 per Miquel Fiol Moragues (enginyer agrònom), té com a objecte la preparació de la carn per a la venda directa a partir des les canals procedents de l'escorxador i, la fabricació d'embotits tradicionals a partir de la carn procedent dels socis de la Cooperativa Pagesa.

Per dur a terme l'activitat es projecta, a les parcel·les 48 i 50, polígon 10 del terme de Pollença, la construcció d'una edificació aïllada de dues plantes. Planta baixa de 592,79 m² de superfície útil destinada a la recepció, processat, elaborat, envasat de productes carnis i embotits, conservació del producte transformat, magatzems, zones de serveis industrials, locals higiènics i zona de venda directa i expedició del producte, i planta pis de 612,83 m² destinada a sala de màquines i locals d'assecat d'embotits, magatzem d'embalatges i etiquetes. La superfície construïda de planta baixa serà de 709 m² i 291m² la planta pis, la qual disposa d'una zona de coberta plana en la que es projecta la instal·lació de plaques fotovoltaiques. L'accés és directe des de la carretera Ma-2200.

El subministrament energètic procedirà de xarxa de baixa tensió existent, no obstant, la part de la coberta plana es projecta de manera que es puguin instal·lar plaques fotovoltaiques per a l'estalvi energètic. També hi haurà dipòsit de gas propà de 5 m³ a la zona de la coberta. L'hídric procedirà de la recollida de les aigües de pluja, per a les actuacions que no precisen d'aigua potable, i de camions d'aigua potable. Tots dos tipus d'aigües s'emmagatzemaran en 3 dipòsits prefabricats i soterrats de 20.000 litres (60 m³ de capacitat total). Les aigües residuals s'emmagatzemaran en 2 dipòsits estancs d'acumulació, soterrats i capacitat de 12 m³ (cadascun) respecte dels quals es projecta realitzar una impermeabilització del sòl. Les aigües residuals emmagatzemades seran lliurades a gestor autoritzat i traslladades a depuradora ubicada a 280 m de l'activitat projectada. Els residus assimilables a urbans (paper, plàstics..) i procedents del processat de la carn (LER 02 02 02 i LER 02 02 03), emmagatzemats a lloc específic, seran lliurats a gestor autoritzat.

S'ubica en sòl rústic general (SRG), una part de la parcel·la 50 té la qualificació d'àrea de transició (AT) però no està dins l'àmbit projectat.

També es troba afectat per un àrea de protecció territorial (APT). Es localitza dins l'àmbit de la massa d'aigua subterrània 1804M2 - Port de Pollença caracteritzada per trobar-se en mal estat (quantitatiu). La vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers a la zona és moderada. Limita pel nord amb l'àmbit de l'etapa 8. Pollença-Formentor del Pla especial d'ordenació i de protecció de la Ruta de Pedra en Sec.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, analitzades les accions del projecte i els factors ambientals potencialment afectats, la fase d'obres és la que més impactes negatius presenta però, en base a la seva durada i a la magnitud del projecte, tots són valorats compatibles. Els positius deriven de la creació de llocs de feina. Els negatius en la resta de fases se han valorat també de manera compatible.

S'estableixen mesures preventives específiques derivades del control dels dipòsits d'aigües residuals. Es proposa com a mesura complementària una barrera vegetal en la part davantera per tal d'integrar l'edifici en l'entorn. Però es troben a faltar altres mesures específiques respecte al control i optimització en el consum hídic o la reducció de la vulnerabilitat davant dels efectes del canvi climàtic.

Respecte del seguiment ambiental, el pla de vigilància especifica per fases les actuacions de control i seguiment així com la seva periodicitat.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte:

- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular de Territori i Paisatge i Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus. Servei de Residus i Sòls Contaminats.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. DG de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació.
- Conselleria de Presidència i Administracions Públiques. DG d'Emergències i Interior.
- Conselleria de Salut. DG de Salut Pública. Servei de Salut Ambiental.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic.
- Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa. GOB
- Amics de la Terra

En el moment de redacció del present informe consten dins l'expedient els següents informes de les administracions consultades:

- a) El **Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari**, en data 6 de febrer de 2024, signa informe favorable a la realització del projecte.
- b) El **Servei de Planificació de la Direcció General d'Emergències i Interior**, en data 13 de febrer de 2024, conclou:

"[...] que no hi ha cap impediment per al projecte des del punt de vista dels riscos analitzats per Protecció Civil".

- c) El **Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera**, en data 27 de febrer de 2024, signa informe en el que es conclou:

Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental, no es preveu que pugui tenir efectes significatius, sempre que es compleixi el següent condicionant (Les referències a articles són de la Llei 10/2019 de canvi climàtic):

1. Com a mesura addicional per reduir l'impacte del consum energètic es proposa valorar d'incloure:

- Incloure la generació d'energia renovable en el projecte (art. 42.1)
- Les noves instal·lacions tèrmiques han d'utilitzar preferentment energia d'origen renovable (art. 59.1)
- Fomentar la generació de biocombustibles a partir del tractament d'aigües residuals i la reutilització d'olis d'ús domèstic i industrial, dels residus i de les restes d'origen orgànic (art. 58.1)
- S'ha de fomentar la gestió i el consum de la biomassa forestal sostenible com a font d'energia renovable (art. 58.2)

2. Com a mesures per a reduir la vulnerabilitat davant dels efectes del canvi climàtic es proposa valorar d'incloure:

- Aïllament a les edificacions, especialment a coberta
- Zones d'ombra en itineraris a peu i espais comuns entre edificacions
- Reutilització d'aigües grises.
- Preveure dipòsit de captació d'aigua de pluja, tractament i ús.

d) El **Servei d'Ordenació del Territori**, en data 26 de febrer de 2024, signa informe al qual es conclou el següent:

Ateses les consideracions formulades als apartats anteriors, es considera que el projecte objecte d'aquest informe podria tenir efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, el projecte convé que es sotmeti a una avaluació d'impacte ambiental ordinària.

A més, caldria analitzar de manera més detallada:

- *Els efectes significatius ambientals del projecte tenint en compte la manca d'alguns serveis urbanístics bàsics (abastiment d'aigua potable, sanejament, tractament de residus...)*
- *Alternatives d'ubicació del projecte tenint en compte els seus efectes ambientals.*
- *L'efecte de la implantació del nou ús amb els usos existents a la parcel·la*
- *La compatibilitat del nou ús amb els usos existents a la parcel·la*
- *Cal tenir en compte el recorregut de la Ruta de Pedra en Sec així com la zona de protecció a l'hora d'implantar aquest nou ús i de construir la nau, especialment a l'hora de definir l'accés des de la carretera, així com el tancament de parcel·la i les possibles mesures correctores per tal de respectar el recorregut de la Ruta així com la zona de protecció. En qualsevol cas s'estarà a allò que informi el Departament de Medi Ambient del Consell de Mallorca sobre l'afecció i la gestió de la Ruta.*

A més seria convenient prendre en consideració les observacions següents:

- *Seria convenient ampliar l'àmbit d'estudi d'impacte paisatgístic d'1km a 3km al voltant del projecte, especialment des de punts elevats per tal d'analitzar l'impacte paisatgístic de manera més detallada.*
- *Seria convenient incloure mesures correctores en el projecte per tal de reduir l'impacte paisatgístic, per exemple plantació d'una franja de vegetació en el límit de la parcel·la amb la carretera Ma-2200, a base d'espècies arbòries i arbustives, autòctones de baix requeriment hídric.*
- *Cal recordar que s'hauran de sol·licitar els informes i autoritzacions legalment previstos en l'art. 32 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat autònoma de les Illes Balears.*

e) El **Servei de Salut Ambiental**, en data 12 de març de 2024, informa favorablement el projecte condicionat: *al compliment de les condicions establertes a l'estudi d'impacte ambiental simplificat de referència.*

f) El **Servei d'Estudis i Planificació**, en data 5 d'abril de 2024, informa favorablement el projecte amb les següents condicions:

1. *Les aigües utilitzades per minimitzar emissions de pols durant la fase d'obres seran preferentment regenerades. Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.*
2. *Es recomana utilitzar espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric.*
3. *Sempre que sigui viable es recomana l'estalvi en els consums d'aigua amb la disposició de sistemes de recollida de l'aigua de pluja neta per a la seva reutilització a les mateixes instal·lacions.*
4. *El projecte ha de preveure la instal·lació d'aixetes o aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.*
5. *No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament. L'abocament als sistemes col·lectors de composts, matèries i residus en estat sòlid, líquid o gasós es troba totalment prohibit.*
6. *El projecte ha d'incloure i complir tots els requisits respecte els dipòsits estancs de buidatge periòdic.*

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: es projecta una activitat complementària a l'agrària que té per objecte la preparació de la carn per a la venda directa a partir des les canals procedents de l'escorxador i, la fabricació d'embotits tradicionals a partir de la carn procedent dels socis de la Cooperativa Pagesa. Es projecta la construcció d'una edificació aïllada de dues plantes. La superfície construïda de planta baixa serà de 709 m² i 291m² la planta pis, la qual disposa d'una zona de coberta plana en la que es projecta la instal·lació de plaques fotovoltaiques. L'accés és directe des de la carretera Ma-2200.

2. Ubicació del projecte: l'activitat projectada s'ubica a les parcel·les 48 i 50 del polígon 10 de Pollença. S'ubica en sòl rústic general (SRG), una part de la parcel·la 50 té la qualificació d'àrea de transició (AT) però no està dins l'àmbit projectat. La 48 es troba afectada per un àrea de protecció territorial (APT-Carreteres). Es localitza dins l'àmbit de la massa d'aigua subterrània 1804M2 - Port de Pollença caracteritzada per





trobar-se en mal estat (quantitatiu). La vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers a la zona és moderada. Limita pel nord amb l'àmbit de l'etapa 8. Pollença-Formentor del Pla especial d'ordenació i de protecció de la Ruta de Pedra en Sec.

3. Característiques del potencial impacte: els impactes negatius derivats de l'execució el projecte s'han valorat compatibles al document ambiental al qual s'estableixen mesures preventives específiques derivades del control dels dipòsits d'aigües residuals, i també mesures complementàries per tal d'integrar l'edifici en l'entorn. No obstant això, es troben a faltar mesures específiques respecte al control i optimització en el consum hídic o la reducció de la vulnerabilitat davant dels efectes del canvi climàtic.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el **Projecte d'activitat complementària a l'agrària de transformació, comercialització i venda directa de la producció dels socis, polígon 10, parcel·les 48 i 50, TM de Pollença**, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental de data novembre de 2023 i signat per Maria Teresa Oms Molla (ambientòloga), les recollides a la seva esmena posterior de juliol de 2024, i els condicionants següents:

1. S'haurà de projectar, pressupostar i implantar una pantalla vegetal en la part confrontant amb la parcel·la veïna (49) i el limit nord de la parcel·la 48 amb la carretera Ma-2200, exceptuant la zona mínima i necessària d'accés de vehicles. La pantalla estarà conformada per espècies arbòries i arbustives autòctones de baix requeriment hídic, i haurà de ser efectiva (3 m d'altura mínima) durant el temps que duri l'activitat projectada. El control i seguiment de la pantalla vegetal s'haurà d'incloure en el Pla de vigilància ambiental.
2. S'hauran d'instal·lar sistemes per reduir el consum d'aigua de tipus: aixetes o aixeteries amb temporitzadors, sistemes d'obertura i tancament mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
3. S'hauran d'implementar sistemes d'energia renovables per tal de reduir l'impacte del consum energètic derivat de l'activitat.
4. Durant la fase d'obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants.
5. S'haurà de prioritzar l'ús d'aigües regenerades en les actuacions de reg per tal de minimitzar les emissions de pols en fase d'obres.
6. S'haurà de fer ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local.
7. El Pla de vigilància ambiental haurà d'incorporar el control i el seguiment, amb periodicitat adequada, de les emissions acústiques derivades de l'activitat en fase d'operació o funcionament.
8. D'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera:
 - Les noves instal·lacions tèrmiques han d'utilitzar preferentment energia d'origen renovable.
 - S'ha de fomentar la generació de biocombustibles a partir del tractament d'aigües residuals i la reutilització d'olis d'ús domèstic i industrial, dels residus i de les restes d'origen orgànic.
 - S'ha de fomentar la gestió i el consum de la biomassa forestal sostenible com a font d'energia renovable.
9. D'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació:
 - No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament. L'abocament als sistemes col·lectors de composts, matèries i residus en estat sòlid, líquid o gasós es troba totalment prohibit.
 - El projecte ha d'incloure i complir tots els requisits respecte els dipòsits estancs de buidatge periòdic.

Es recorda que:

- D'acord amb l'article 31 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, s'haurà de comptar amb l'autorització prèvia de l'òrgan gestor (actualment Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca) pel que respecta a les actuacions del projecte incloses dins les zones de protecció.
- Els residus derivats de les actuacions de construcció i demolició hauran de complir amb l'establert al Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Les emissions acústiques hauran de complir amb els llindars establerts a Reial Decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Renou, en el referent a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.

Es recomana:

- Seguir la guia de bones pràctiques publicada a la web



http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_contruccio_i_demolicio-30632/

- Valorar d'incloure l'aïllament a l'edificació, especialment a coberta, com a mesura per a reduir la vulnerabilitat davant dels efectes del canvi climàtic.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'inici de l'execució del projecte en el termini màxim de sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 10 d'abril de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

