

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

**9562**

*Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'activitat d'obrador de sobrassada, polígon 34, parcel·la 29, Lluçmajor (Exp. 34a-2024)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 4 de juny 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 el projecte d'activitat d'obrador de sobrassada, polígon 34, parcel·la 29, Lluçmajor, en els termes següents:**

#### 1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 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, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2, el projecte per activitat d'obrador de sobrassada s'inclou en el punt 1 del grup 5:

1. Instal·lacions industrials situades en sòl rústic.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 i 22 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

#### 2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte té com objecte adaptar un edifici existent per dur a terme una activitat de transformació agrària del sector carni, per tal d'obtenir sobrassada a partir de la producció primària de l'explotació.

La parcel·la en qüestió està situada dins la zona coneguda com a Lluçamet, accedint-hi a través de la carretera Ma-6014, agafant el camí de Lluçamet (RC: 07031A034000290000EU). La parcel·la té una superfície de 45.098 m<sup>2</sup>. Actualment, existeix una activitat agrària a la parcel·la objecte del projecte, així com una explotació ramadera. Per dur a terme ambdues activitats, la finca disposa d'una edificació de caràcter agrícola utilitzada com a magatzem i estables.

La parcel·la en qüestió es troba sobre la corba de nivell 110 m sobre el nivell del mar, amb un pendent mitjà descendent de 2,4% cap al nord. Segons es descriu, a la construcció s'adaptarà part de la planta baixa i la planta primera. A la planta primera és on es durà a terme tot el procés d'elaboració de la sobrassada, disposant de diverses sales per dur a terme el procés, complint amb la normativa sanitària d'aplicació per a la indústria d'elaboració de productes carnis. L'activitat presentarà una superfície útil de 21,20 m<sup>2</sup> en planta baixa i 141,70 m<sup>2</sup> en planta pis.

El document ambiental remarca que s'utilitzarà una edificació existent, sense la realització de cap classe de nova construcció en la parcel·la.

Les actuacions a realitzar en l'edificació existent són, a la planta baixa:

- Obertura de dos portals per l'accés directe a l'obrador i al vestuari.
- Tapiat de finestra i construcció de paret amb bloc de formigó per separar l'entrada/distribuïdor en planta baixa de la resta de l'edificació i incorporació de bany i vestidor en planta baixa.

D'altra banda, es preveuen a la planta pis les següents intervencions:

- Incorporació de paviment llis i poliment del trespol existent. Distribució de les sales de procés i elaboració mitjançant tancaments interiors de panell Sandwich frigorífic de 50 mm.
- Per tal de baixar el producte envasat fins a la planta baixa, es col·locarà un muntacàrregues, ja que, s'ha d'evitar sanitàriament



realitzar l'entrada i la sortida pel mateix lloc.

L'obra tindrà una superfície útil total de 162,90 m<sup>2</sup> amb ús agro-industrial. La producció estimada de sobrassada-embotit és de 10 caps porcins, estimant 70 kg de sobrassada per porc, amb un total de 700 kg de sobrassada/any. La maquinària a utilitzar serà mínima adequada al volum de producció, ja que es pretén obtenir un producte artesanal seguint l'estil tradicional.

A l'edificació que es pretén rehabilitar únicament es durà a terme el procés d'elaboració de sobrassada o embotit, on arribarà un producte carni a punt per ser elaborat, havent-hi passat prèviament per l'escorxador, on s'han processat les parts aprofitables per l'elaboració del producte.

El consum d'electricitat serà directa de la xarxa, amb una potència estimada màxima de 20 kW/h.

Segons el document ambiental, el consum d'aigua serà d'uns 10 L/kg de sobrassada, el que equival a 7000 L/anyals directament relacionats amb la indústria. Aquesta aigua s'utilitzarà per a la neteja de les diferents instal·lacions i maquinària, banys, neteja de mans per part dels treballadors, aigüeres, neteja de productes carnis i rentadora. Aquesta aigua provindrà d'un sondeig autoritzat per ús agrícola (ARE\_1475\_Vigent-DI\_8470). En aquest cas el consum total arribarà al volum màxim autoritzat de 7000 m<sup>3</sup>/anyals.

Les aigües residuals generades en aquesta nova indústria seran dues:

- Fecals: procedents de lavabos, rentamans, piques i rentadores. Portaran un sífo individual on prèviament es passarà per Fossa sèptica amb oxidació total + zona d'infiltració per zona verda (OX+V).
- Neteja i elaboració: procedents de neteja de maquinària i instal·lacions i dels processos d'elaboració de sobrassada. Es disposarà d'un separador de greixos compacta amb decantador d'aprox. 1320 mm de diàmetre amb una capacitat per grasses de 270 L, un decantador de 460 L amb una capacitat total de 930 L i un flux nominal de 2 L/s.

Posteriorment, s'intercalen un o dos pous de registre on es poden recollir mostres per comprovar que no se superin els valors permesos per la normativa. Únicament s'abocarà a la zona de filtració l'efluent prèviament tractat, les grasses i fangs seran recollits per un gestor de residus autoritzat. Després de passar pel separador, l'aigua passarà per una fossa sèptica oxidativa independent de la de fecals. L'afluent, de la fossa d'aquesta xarxa i el greix del separador, seran recollits per part d'un gestor autoritzat per transportar i gestionar d'aquest tipus de residus.

Les aigües fecals i de neteja i elaboració, es recolliran per canonades de PVC pels punts d'evacuació necessaris mitjançant sífo (evitant males olors), connectada a la fossa sèptica d'oxidació total o el separador de greixos, segons l'origen.

Es tindrà en compte la possible reutilització de l'aigua del sistema de la xarxa de fecals per a vegetació cobrint com a mínim una àrea de 1000 m<sup>2</sup>, per així garantir la distribució correcta de la zona vegetal i l'assimilació de l'afluent, reduint infiltracions de nitrats. No serà possible l'aprofitament de l'afluent de la xarxa de neteja i elaboració a causa de la seva càrrega contaminant, per això, s'emmagatzemarà i recollirà per part de gestor de residus autoritzat.

Pressupost d'execució material de l'obra ascendeix a CINQUANTA-TRES MIL DOS-CENTS VUITANTA-SIS EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS D'EURO (53.286,91 €), amb un termini d'execució estimat d'entre 4-6 mesos.

A la documentació ambiental es plantegen les alternatives següents:

- Alternativa 0 (no execució): L'Alternativa 0 de no actuació, consisteix amb deixar la construcció amb el seu estat actual, no portant a terme l'activitat de producció de sobrassada. No es podria complir cap objectiu dels que pretén assolir el projecte. Aquesta alternativa només es duria a terme si l'actuació portada a terme tingués un impacte global crític.
- Alternativa 1 (Construir a una altra ubicació de la parcel·la): Realitzar l'actuació en una nova construcció no existent dins la mateixa parcel·la, amb tot el que suposa quant a costos, ocupació directa del sòl i procés constructiu més llargs, impactant i complex.
- Alternativa 2 (Rehabilitar l'edifici existent): En aquest cas es proposa realitzar la reforma d'una construcció existent adaptant-la a les característiques necessàries per a la producció de sobrassada a petita escala.

Després de dur a terme una anàlisi multi-criteri valorant tant aspectes tècnics com ambientals com econòmics, donant major importància als aspectes ambientals, l'alternativa seleccionada és l'**Alternativa 2**.

### 3. Avaluació dels efectes previsibles

D'acord amb el document ambiental, durant la fase de construcció, únicament es pot produir un impacte per contaminació acústica, generació de partícules en suspensió (PM10 i PM2,5), vessaments accidentals de maquinària, contaminació atmosfèrica pel propi ús de la maquinària, generació de residus i consum de recursos. No obstant això, atès que aquests impactes seran de caràcter temporal, no es consideren significatius. Com a impacte positiu, es contempla la millora del creixement econòmic, de feina serveis-subministraments i població.

Durant la fase de funcionament de la instal·lació no hi haurà cap mena de modificació de la visual del paisatge al no realitzar cap nova

ocupació ni modificació exterior de l'edificació. En fase de funcionament les accions susceptibles de generar impactes seran les relacionades directament amb la producció de sobrassada: emissió de gasos d'efecte hivernacle, emissió de soroll, emissió de partícules en suspensió, risc de contaminació del sòl per sistema de depuració i residu i risc de contaminació de l'aqüífer. Tots aquests impactes es consideren compatibles.

Com a impactes positius, destaca l'alteració de la qualitat del paisatge en aquest cas positiva ja que hi haurà una conservació del paisatge, perquè es podrà mantenir a llarg termini l'activat agrícola i ramadera de la parcel·la, continuant amb el seu caràcter agrícola, el que comporta la millora i el compliment de les característiques de la unitat de paisatge "UP-9 Pla", millora del patrimoni amb relació als cultius i producció local, creixement econòmic, de feina, serveis-subministraments i població, manteniment del cultiu i activitat ramadera.

#### 4. Consultes a les administracions públiques afectades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les següents administracions previsiblement afectades:

- Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal, de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Residus i Sòls Contaminats (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Salut Ambiental, DG de Salut Pública, de la Conselleria de Salut.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Servei d'Aigües Subterrànies (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.

En el moment de redactar el present informe, s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- Informe del Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.

*Es conclou que:*

*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 son 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 (Article 42.1)*
- *Les noves instal·lacions tèrmiques han d'utilitzar preferentment l'energia d'origen renovables. (Article 59.1)*

*Es recomana incloure materials de construcció de baix impacte, preferentment d'origen local.*

*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.*
- *Reutilització d'aigües grises.*
- *Preveure dipòsit de captació d'aigua de pluja, tractament i ús.*
- *Informe del Servei de planificació al Medi Natural de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal, de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.*

*Es conclou que:*

*Informar favorablement sobre el Projecte d'activitat d'obra de sobrassada a la parcel·la 29, polígon 34, al terme municipal de Lluçmajor. El Projecte com a activitat complementària de l'explotació agrària no tindrà afeccions negatives significatives sobre els hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar l'espai de la Xarxa Natura 2000, sempre que el promotor compleixi els condicionants següents:*

- a) Complir les mesures detallades en el Pla de Vigilància Ambiental.*
- b) Complir el corresponent Estudi de gestió de residus tal com estableix l'article 6.1 del Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i la gestió dels residus de construcció i demolició.*
- c) Definir de manera clara el sistema de tractament d'aigües residuals, inclosa la freqüència de la presa de mostres per avaluar la qualitat d'aigües que s'aboquin a la zona d'infiltració, cas d'existir.*



*Aquest informe és l'opinió del tècnic que subscriu, la qual és sotmesa a qualsevol altre més fonamentada en dret o en la matèria pròpia d'aquest informe, i s'emet sense perjudici del compliment de la resta de normativa territorial, urbanística i/o d'altra legislació que li sigui d'aplicació.*

- Informe del Servei d'Ordenació del Territori de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

Es conclou que:

*Des del punt de vista de l'ordenació territorial no s'observa cap circumstància del projecte que resulti d'especial incidència a l'entorn, sempre que es doni compliment a la normativa d'aplicació i s'acrediti la legalitat de la construcció existent o bé s'autoritzi per part de l'administració pública competent en matèria agrària i, si en fos el cas, s'exoneri del compliment de les condicions referents a la integració paisatgística i ambiental descrites al Pla territorial de Mallorca.*

- Informe del Servei de Salut Ambiental de DG de Salut Pública, de la Conselleria de Salut.

S'informa del següent:

*1. En compliment dels articles 2.1, 2.2 i 3.1 del Reial decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i abministament, les aigües utilitzades en l'empresa alimentària amb fins de fabricació, tractament, conservació o comercialització de productes o substàncies destinades al consum, així com les utilitzades en la neteja de les superfícies, objectes i materials que puguin estar en contacte amb els aliments estan considerades aigües de consum en l'àmbit de l'empresa alimentària.*

*2. Segons el punt anterior, l'aigua utilitzada a l'obrador haurà de ser aigua apta per consum i provenir d'un origen autoritzat.*

*3. La captació existent a l'explotació, ARE\_1475\_Vigent\_DI\_8470, té autorització per reguiu i ramader segons consta a l'IDEIB, per tant, no es pot utilitzar com aigua de consum.*

*4. En cas que el titular vulgui utilitzar aquesta captació en els usos indicats a l'apartat 1, ha de sol·licitar l'informe sanitari de la captació a la DG de Salut Pública i el canvi d'ús de la captació per «aigua de consum» a la DG de Recursos Hídrics. Només si disposa de la qualificació «apta per aigua de consum» podrà utilitzar-la en la indústria que vol implantar.*

- Informe del Servei d'Aigües Subterrànies de la DG de Recursos Hídrics, de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.

S'informa del següent:

A la parcel·la 29 del polígon 34 del TM de Lluçmajor es disposa d'un aprofitament d'aigües subterrànies legalitzat:

- ARE\_1475 amb un volum autoritzat de 42.000 m<sup>3</sup>, amb un cabal màxim instantani de 30.000 l/h (8,33 l/s) i per ús REGUIU i RAMADER, la titular del qual és JUANA RIGO MOJER.

El document ambiental estima les necessitats d'aigua per ús industrial de l'obrador de sobrassada de la parcel·la 29 del polígon 34 en la quantitat de 7.000 m<sup>3</sup>/any. El document ambiental no avalua les necessitats d'aigua per ús ramader (porcina).

En qualsevol cas el volum d'aigua autoritzat no pot ser destinat per a ús industrial ja que la captació de la mencionada parcel·la (ARE\_1475) té autoritzats 42.000 m<sup>3</sup>/any per ús regadiu i ramader. Previ a la utilització de l'aigua per a ús industrial s'ha de tramitar el canvi d'ús.

La massa d'aigua que explota l'aprofitament és la 18.21M1 Marina de Lluçmajor en bon estat quantitatiu i qualitatiu.

Atès que es tracta d'un Registre temporal d'aigües privades, qualsevol increment dels cabals totals utilitzats, així com qualsevol modificació de les condicions o del règim d'aprofitament requeriran l'oportuna concessió que empari la totalitat de l'explotació, segons el que estableix la Llei d'Aigües. La tramitació d'aquesta concessió exigirà l'informe de compatibilitat amb el Pla hidrològic i el de l'administració competent en funció de l'ús al qual es destini, es sotmetrà a informació pública i en el cas d'existir comunitat d'usuaris, es sol·licitarà informe a la mateixa.

- Informe del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics, de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.

Es conclou que:

Des d'un punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, informam favorablement sobre el projecte per a l'activitat d'obrador de sobrassada, 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. Sempre que sigui viable s'ha d'estalviar en els consums d'aigua amb la disposició de sistemes de recollida de l'aigua de pluja neta per al seu ús posterior a les mateix instal·lacions.
3. 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.
4. Els dipòsits estancs han d'estar homologats i disposar de marcat CE encara que si s'utilitzen tècniques de depuració naturals d'aigües residuals es necessita informe favorable de l'AH.
5. El projecte ha de complir tots els requisits respecte als sistemes autònoms de depuració a més de presentar anualment els resultats del control periòdic del rendiment del sistema autònom i el registre de les operacions de neteja, manteniment i la gestió dels llots procedents de tractament de les aigües, així com de qualsevol incidència detectada.
6. El pla de vigilància ambiental ha d'incloure el seguiment i la comunicació de dades previstes a l'article 70.11 del PHIB 2022.
7. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.
8. En relació al subministrament d'aigua potable, en cas de voler emprar la captació ARE\_1475\_Vigent-DI\_8470 ubicada a la parcel·la objecte del projecte, prèviament, haurà de regularitzar la situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.
9. Es recomana fomentar la utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades per al seu reg.

Es recorda que el titular del sistema autònom de depuració o dipòsit estanc ha de presentar una declaració responsable davant l'AH de la instal·lació, a la qual s'acompanya del document acreditatiu d'adquisició e instal·lació, característiques tècniques, rendiment i el pla de manteniment. Els models de declaració responsable estan disponible a <http://dma.caib.es>.

## 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: El projecte pretén rehabilitar un edifici existent per dur a terme una activitat industrial en sòl rústic, per tal d'obtenir sobrassada a partir de la producció primària de l'explotació (Llucamet, Llucmajor). La finca disposa d'una edificació de caràcter agrícola (edifici existent) utilitzada com a magatzem i estables. Les actuacions a realitzar en l'edificació existent són, a la planta baixa:

- Obertura de dos portals per l'accés directe a l'obrador i al vestuari.
- Tapiat de finestra i construcció de paret amb bloc de formigó per separar l'entrada/distribuïdor en planta baixa de la resta de l'edificació i incorporació de bany i vestidor en planta baixa.

D'altra banda, es preveuen a la planta pis les següents intervencions:

- Incorporació de paviment llis i poliment del trespol existent. Distribució de les sales de procés i elaboració mitjançant tancaments interiors de panell Sandwich frigorífic de 50 mm.
- Per tal de baixar el producte envasat fins a la planta baixa, es col·locarà un muntacàrregues, ja que, s'ha d'evitar sanitàriament realitzar l'entrada i la sortida pel mateix lloc.

2. Ubicació del projecte: La parcel·la en qüestió està situada dins la zona coneguda com a Llucamet (RC: 07031A034000290000EU), accedint-hi a través de la carretera Ma-6014, agafant el camí de Llucamet. La parcel·la té una superfície de 45.098 m<sup>2</sup>. Actualment, existeix una activitat agrària a la parcel·la objecte del projecte, així com una explotació ramadera.

D'acord amb el visor del MUIB, la parcel·la objecte d'estudi es troba qualificada com a sòl rústic general.

La parcel·la on es durà a terme l'actuació objecte del present document es troba parcialment dins un Espai de la XN2000 catalogat com LIC ES5310128 i ZEPA ES0000081 Cap Enderrocat i Cap Blanc. Els dos espais són de competència autonòmica, amb una superfície de 17.123,47 ha i 11.645,37 ha respectivament. El LIC està format per un 57% de superfície marina i un 43% terrestre, per altra banda la ZEPA té un 29% de superfície marina i un 71% terrestre. Alhora, aquesta mateixa franja de la parcel·la està catalogada com a ANEI (Àrea natural d'especial interès) una de les àrees d'especial protecció que es defineixen a la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les Illes Balears (LEN).

D'acord amb l'IDEIB, la petita franja de la parcel·la que està inclosa dins zona ZEPA, LIC, i ANEI, situada a l'oest de la parcel·la estudiada, ocupa una superfície de 1.822 m<sup>2</sup>. Aquesta àrea representa un 4,04% de la parcel·la estudiada (45.098 m<sup>2</sup>).

D'acord amb l'IDEIB, a menys de 1.000 metres de l'edifici a rehabilitar trobem 7 pous, 3 d'ús domèstic i 4 utilitzats per reguiu i ramaderia. El



pou més proper es troba a uns 35 m en direcció Est de l'edificació a rehabilitar, utilitzat per reguiu i per ramaderia amb codi ARE\_1475\_Vigent-DI\_8470. Aquest pou serà aprofitat pels propietaris de la finca per a la nova activitat industrial amb un consum estimat de 7000L/any.

La parcel·la estudiada se situa sobre la massa d'aigua 1821M1: Marina de Lluçmajor, que es troba en bon estat quantitatiu però amb un estat qualitatiu dolent i una vulnerabilitat de contaminació moderada.

La parcel·la estudiada se situa en una zona de risc moderat d'incendis, alhora envoltada d'una àrea de camps de conreu catalogada com a zona de risc baix d'incendis.

D'acord amb el visor de l'IDEIB, no existeixen Béns d'Interès Cultural (BIC) i Béns Catalogats (BC) pròxims a la parcel·la de referència.

3. Característiques del potencial impacte: atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar i la ubicació proposada per l'obrador, es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims si s'apliquen les mesures preventives i correctores del document ambiental.

### Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

**Primer.** No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte per activitat d'obrador de sobrassada, polígon 34, parcel·la 29, Lluçmajor, sempre que es compleixi amb les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data 26 de maig de 2023, pel Sr Bartomeu Llompart Capó (Ambientòleg) i pel Sr. Ferran Codina Roura (Enginyer Agrònom), amb la normativa vigent i amb els següents condicionants:

1. En cas que el titular vulgui utilitzar l'aigua de la captació ARE\_1475\_Vigent-DI\_8470 per l'obrador, haurà de sol·licitar l'informe sanitari de la captació a la DG de Salut Pública i el canvi d'ús de la captació per «aigua de consum» a la DG de Recursos Hídrics. Només si disposa de la qualificació «apta per aigua de consum» podrà utilitzar-la en la indústria que vol implantar.
2. Per tal d'estalviar aigua, s'haurà de preveure un sistema de captació i emmagatzematge de l'aigua de pluja de les teulades de la instal·lació i aprofitar-la dins la pròpia parcel·la.
3. L'informe del Servei d'Estudis i planificació de la DG de Recursos Hídrics estableix els següents condicionants que s'hauran de seguir per poder dur a terme el projecte i complir amb els requisits ambientals de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani:

- 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.
- 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.
- Els dipòsits estancs han d'estar homologats i disposar de marcat CE encara que si s'utilitzen tècniques de depuració naturals d'aigües residuals es necessita informe favorable de l'AH.
- El projecte ha de complir tots els requisits respecte als sistemes autònoms de depuració a més de presentar anualment els resultats del control periòdic del rendiment del sistema autònom i el registre de les operacions de neteja, manteniment i la gestió dels llots procedents de tractament de les aigües, així com de qualsevol incidència detectada.
- No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.

Per altra banda, es recomana:

- Incorporar fonts d'energia renovable mitjançant la instal·lació de plaques solars o d'altres fonts d'energia renovables a la indústria projectada.
- Incloure materials de construcció de baix impacte, preferentment d'origen local.
- Fomentar la utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades per al seu reg.
- Aïllar les edificacions, especialment a coberta.
- Reutilitzar les aigües grises.

Finalment, es recorda que:

- S'haurà de complir amb el que s'indica al punt 4 de l'article 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (2022-2027): El titular del sistema autònom de depuració o dipòsit estanc haurà de presentar declaració responsable davant l'AH de la instal·lació d'aquest sistema, a la qual s'acompanyarà de document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment en el primer cas, així com el pla de manteniment d'aquest. La direcció general competent en matèria de recursos hídrics facilitarà el model de declaració responsable. La declaració responsable es troba disponible al següent enllaç:





<https://www.caib.es/seucaib/ca/200/persones/tramites/tramite/3471297>

- Durant l'execució de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'increment el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció.
- L'article 59.1 de la Llei 10/2019 de canvi climàtic estableix que: Les noves instal·lacions tèrmiques han d'utilitzar preferentment l'energia d'origen renovable.
- El pla de vigilància ambiental ha d'incloure el seguiment i la comunicació de dades previstes a l'article 70.11 del PHIB 2022.

**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'autorització 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: 18 de setembre de 2024)*

**La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental**

Maria Paz Andrade Barberá

