



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

1061

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de canvi d'ús de construccions agràries i ramaderes per implantació d'una indústria de transformació agrària d'elaboració d'olis essencials, polígon 12, parcel·la 40, TM Sencelles (125a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 3 de desembre 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:

Informe d'impacte ambiental referent al projecte de canvi d'ús de construccions agràries i ramaderes per implantació d'una indústria de transformació agrària d'elaboració d'olis essencials, polígon 12, parcel·la 40, TM Sencelles

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

Aquest projecte es tramita segons la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears d'acord amb l'annex 2, Grup 5. *Altres indústries: 1) «Instal·lacions industrials situades en sòl rústic»*

D'acord amb l'anterior, el projecte serà objecte d'una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i s'haurà de seguir la tramitació ambiental establerta al títol II, capítol II, secció 2ª de la Llei 21/2013, així com complir amb les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

1. El projecte actual es troba a una explotació de producció agrària inscrita en el Registre Insular Agrari, polígon 12, parcel·la 40 del TM Sencelles, a una parcel·la de 1.254,07 m² classificada com a prioritària. Actualment trobam el següent cultiu: guaret tradicional, ametllers, espècies aromàtiques i altres fruitals, a més de 2700 gallines.

2. A la mateixa parcel·la d'ús agrari trobam una edificació existent, d'ús avícola, de 553 m² ocupats, no objecte d'aquest projecte.

3. A l'edificació 1, d'ús agrari i industrial de transformació agrària, es realitza l'elaboració d'olis essencials, hidrolats, olis macerats i premsats. Es tracta d'una ocupació de 418,37 m² i amb la projecció de l'ampliació de 282,70 m², l'ocupació total futura serà de 701,07 m².

4. La primera etapa del procés d'elaboració, a on es realitza la recepció i l'entrada de les plantes aromàtiques que es cultiven a la pròpia finca, es realitzen al porxo, molt a prop del magatzem de matèries primes o a la zona d'arribades de matèria prima per allotjar les caps de recol·lecció per col·locar-les al magatzem.

5. A la zona central, zona de producció i envasat, s'ubiquen els tancs per producció d'olis i vàries taules de treball. Es realitza la primera etapa d'envasat. Dins de la mateixa zona, s'ha generat una zona d'envasat (denomina zona neta) separada del vestíbul de la estància de producció. Es tracta d'una zona d'envasat específic de la zona neta, a on es realitza l'etiquetatge del producte.

6. A la zona de producció es distribueix una zona de personal, amb una estància comú i un bany amb dutxa a la planta baixa, un distribuïdor, un laboratori i una oficina a la zona superior.

7. A la construcció 2 es desenvolupa una descripció general del funcionament d'ús agrari. Es tracta d'un hivernacle per al cultiu d'espècies aromàtiques que requereixen protecció de la intempèrie o per a cultivar-les fora de temporada.

8. Per a la obtenció dels composts aromàtics de les plantes es realitza amb mètodes d'extracció: per arrastre, per dissolució i per expressió. Es preveu utilitzar les següents plantes: lavanda, camamilla maó, romaní, sàlvia, sempreviva, calèndula, citrònel·la i farigola.



9. La finca es troba limítrof de la massa d'aigua superficial denominada «de Pina-Sencelles» tipus R-B03 amb codi MAS 11017207.

10. La finca disposa d'aigua potable per part de la xarxa d'abastiment municipal de Sencelles. L'aigua de l'estany s'utilitza per al reg dels cultius de la finca.

12. A les proximitats del bany de l'edificació 1 es disposa d'un dipòsit estanc per aigües residuals de 6.000 litres. Les aigües fecals es recullen i es condueixen per gravetat fins connectar a un dipòsit estanc. Les aigües residuals generades són les del bany i la neteja per baldeig de l'edificació amb una quantitat anual aproximada de 5.760 litres.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental el projecte generarà els següents impactes:

Població: El projecte pot generar efectes positius, com la creació de llocs de treball en el sector secundari, millorant l'economia local. No obstant això, també pot haver-hi impactes negatius si es produeixen alteracions en la qualitat de vida dels residents, com ara soroll o augment del trànsit.

Flora: El projecte pot afavorir la preservació d'espècies associades a hàbitats agrícoles, contribuint així a la biodiversitat local. No obstant això, caldrà monitoritzar l'impacte sobre la flora existent per evitar danys.

Fauna: El funcionament de la indústria de transformació agrària podria suposar pertorbacions sobre la fauna de l'entorn relacionades amb l'increment del soroll pel trànsit i ús de vehicles i maquinària d'aquesta activitat complementària. No obstant això, l'àmbit agrícola on es desenvolupa l'activitat no fa preveure afeccions representatives sobre aquest agent ambiental.

Sòl: Partint de la naturalesa agrícola del sòl, les labors de maneig associada a l'activitat agrícola afavoreix la qualitat edàfica d'aquest, podent considerar-se un impacte beneficiós sobre aquest agent ambiental.

Aire: Les emissions de contaminants a l'aire durant la fase d'execució poden afectar la qualitat de l'aire local. S'hauran de considerar mesures per reduir les emissions i garantir que es compleixin les normatives ambientals.

Aigua: El projecte pot influir en la qualitat i disponibilitat de l'aigua, tant superficial com subterrània. És crucial avaluar els possibles efectes sobre els recursos hídrics i implementar mesures de protecció.

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:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (VALIB 313406)
- Servei de Canvi Climàtic de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic (VALIB 313400).
- Servei de Salut Pública de la D.G de Salut Pública (VALIB 313403).
- Servei de Protecció d'Espècies de la D.G. Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural (VALIB 313378).
- Servei de Residus i sòls Contaminats de la D.G. d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. (VALIB 313426).
- D.I. de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca (GOIBS420298/2024).
- D.I. d'Urbanisme i Planejament Municipal del Consell de Mallorca (GOIBS420339/2024).
- GOB (GOIBS420281/2024).
- Amics de la Terra (GOIBS420320/2024).

A dia d'avui dins l'expedient consten els informes següents:

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera en relació amb la consulta efectuada conclou (20/08/2024):

«Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental, emeto informe, sempre que es compleixi el següent condicionant:

1. Instal·lació de reg eficient i intel·ligent.
2. Instal·lació d'un dipòsit d'aigua per reutilitzar per reg.

Per altra banda, es recomana:



- Aïllar les edificacions per mantenir un confort tèrmic dels treballadors.
- crear zones d'ombra en itineraris a peu i espais comuns entre edificacions.

El Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell de Mallorca en relació amb la consulta efectuada conclou (17/09/2024):

“Es tracta d'un projecte que haurà de complir amb les determinacions previstes en les NS de Sencelles, així com amb el que preveu la normativa sectorial en matèria de residus i el Pla especial de Protecció Civil d'emergències per incendis forestals.

No consta dins l'expedient cap sol·licitud explícita ni documentació que justifiqui l'exoneració de les determinacions del PTIM i, a tal efecte, s'haurà de complir amb tots els paràmetres establerts per aquest instrument.

D'acord amb l'article 242 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, aprovat dia 29 de març de 2023 (BOIB núm. 51, de 22.04.2023), no es pot autoritzar la realització de cap obra de nova planta a la mateixa parcel·la o solar en què existeixin edificacions o construccions en la situació de fora d'ordenació. En aquest sentit, s'haurà d'acreditar la legalitat de totes les construccions, edificacions i instal·lacions existents a la parcel·la abans d'atorgar la llicència.

L'activitat que es vol introduir és un ús admès a la qualificació de la parcel·la i, per tant i des d'un punt de vista ambiental, s'informa favorablement la proposta amb les consideracions contingudes en el present informe.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una lectura del document que es cenneix estrictament al previst en la legislació ambiental, a partir del nivell de definició de la documentació aportada, i sense perjudici del sentit dels informes que puguin emetre altres administracions afectades. ”

Servei de Protecció d'Especies de la D.G. Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural en relació amb la consulta efectuada conclou (02/08/2024):

«Per tot això, inform favorablement sobre el Projecte el canvi d'ús de construccions agràries i ramaderes per implantació d'una indústria de transformació agrària d'elaboració d'olis essencials, TM Sencelles. Exp. 125a/2024 AIA.»

El Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública en relació amb la consulta efectuada conclou (16/09/2024):

«S'informa favorablement condicionat al compliment de les actuacions descrites a la documentació de referència.

Si bé l'estudi d'impacte ambiental indica que l'aigua de l'edificació, per tant de laboratori i de consum de personal, prové de la xarxa municipal, és necessari recordar que l'aigua utilitzada per higiene i consum del personal de l'activitat ha de ser “aigua de consum” i ha de complir amb la normativa vigent:

- a. Real Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.*
- b. Real 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 subministrament.*
- c. Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears. »*

El Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua en relació amb la consulta efectuada conclou (16/10/2024):

«Per tot l'anterior, 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 d'elaboració d'olis essencials, 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 de l'edificació per al seu ús posterior a les mateixes 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. El projecte ha de complir tots els requisits respecte als dipòsits estancs de buidatge periòdic.*
- 5. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt*



d'abocament.

6. Es permetran tècniques de depuració naturals d'aigües residuals sempre que es demostrï a l'AH que no produiran cap tipus d'afecció sobre el domini públic hidràulic. Aquests sistemes requereixen d'informe favorable de l'AH.

7. 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.»

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 es contempla que el projecte no té efectes significatius sobre el medi ambient:

a) Característiques i ubicació del projecte:

El projecte es desenvolupa en una finca de 1.254,07 m², inscrita al Registre Insular Agrari, al polígon 12, parcel·la 40, del TM de Sencelles, amb cultius diversos com ametllers, espècies aromàtiques, altres fruitals i una explotació avícola de 2.700 gallines.

A la finca hi ha dues edificacions:

- Edificació 1: D'ús agrari i industrial, ocupa 553 m² i s'utilitza per a l'elaboració d'olis essencials, hidrolats i olis macerats. Es preveu una ampliació de 282,7 m², arribant a un total de 701,07 m². El procés d'elaboració inclou la recepció de plantes aromàtiques cultivades a la finca, la producció d'olis i el primer envasat del producte. També hi ha una zona neta per a l'etiquetatge i un espai per al personal (vestuaris, laboratori i oficina).
- Edificació 2: Un hivernacle per al cultiu d'espècies aromàtiques que requereixen protecció o cultiu fora de temporada.

El projecte utilitza diferents mètodes d'extracció per obtenir compostos aromàtics (per arrastre, dissolució i expressió) de plantes com lavanda, camamilla, romaní, sàlvia, entre altres.

La finca disposa d'aigua potable de la xarxa municipal i aigua d'un estany per al reg. A prop de l'edificació 1, hi ha un dipòsit estanc de 6.000 litres per recollir aigües residuals, amb una generació anual d'uns 5.760 litres.

El projecte es troba limitat per la massa d'aigua subterrània ref. 1814M1, "Xorrigó", en un estat quantitatiu bo i un estat químic bo. La vulnerabilitat dels aqüífers és moderada.

b) Característiques del potencial impacte:

Pel que fa als impactes associats al funcionament de l'activitat, els impactes més rellevants serien els associats a l'increment del consum d'aigua i a les possibles incidències sobre la qualitat de l'aire derivat de la pròpia activitat. La resta d'impactes negatius són considerats com a compatibles.

D'altra banda, es destaquen 3 impactes positius associats a la creació d'ocupació, la preservació de les espècies associades a hàbitats agrícoles i la potenciació del paisatge agrícola-ramader de la finca.

6. Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'Impacte Ambiental ordinària el **projecte de canvi d'ús de construccions agràries i ramaderes per implantació d'una indústria de transformació agrària d'elaboració d'olis essencials, polígon 12, parcel·la 40, TM Sencelles**, signat en data 04/04/2024 per Matías Fco. Capó, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures correctores /protectores proposades en el document ambiental, elaborat per Neus Lliteras, llicenciada en geologia i Ana Delgado, llicenciada en ciències ambientals, signat en data juny de 2024, i els condicionants següents:

1. D'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH) de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (16/10/2024):

- 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.
- 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 de l'edificació per al seu ús posterior a les mateixes instal·lacions.
- 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.

- El projecte ha de complir tots els requisits respecte als dipòsits estancs de buidatge periòdic.
- No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.

2. D'acord amb el Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell de Mallorca (17/09/2024):

- El projecte haurà de complir amb les determinacions previstes en les NS de Sencelles, així com amb el que preveu la normativa sectorial en matèria de residus i el Pla especial de Protecció Civil d'emergències per incendis forestals.
- S'haurà de complir amb tots els paràmetres establerts per el PTIM.
- S'haurà d'acreditar la legalitat de totes les construccions, edificacions i instal·lacions existents a la parcel·la abans d'atorgar la llicència.

També cal recordar que:

- En el cas de voler emprar la captació: ARE_572_Vigent-DI-8517 ubicada a la parcel·la objecte del projecte, prèviament s'haurà de regularitzar la situació al Servei d'Aigües Subterrànies de la DGRH.
- Es permetran tècniques de depuració naturals d'aigües residuals sempre que es demostrï a l'AH que no produiran cap tipus d'afecció sobre el domini públic hidràulic. Aquests sistemes requereixen d'informe favorable de l'AH.

Es recomana:

- La utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades per al seu reg.

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte 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: 29 de gener de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

