



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

1797

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 construcció de magatzem polivalent i instal·lacions per trossejar carn i el seu envasament i conservació. Polígon 4, parcel·la 26 del TM Maria de la Salut (201a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 19 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

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de construcció de magatzem polivalent i instal·lacions per trossejar carn i el seu envasament i conservació. Polígon 4, parcel·la 26 del TM Maria de la Salut.

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, 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 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, el «projecte de construcció de magatzem polivalent i instal·lacions per trossejar carn i el seu envasament i conservació. TM Maria de la Salut.», s'inclou en el punt 2 del grup 5:

Indústries de qualsevol classe, quan produeixin residus líquids que no s'evacuin a través de la xarxa de clavegueram.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com 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 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

L'objecte del projecte és la construcció d'una nau de dues plantes, planta baixa i planta pis on es pugui manipular i envasar la producció de porcí, oví i vacu de tota l'explotació ILLA VERDA, SAT BA 38. El projecte s'ubica al Polígon 4, parcel·la 26 del TM Maria de la Salut.

En la planta baixa de l'edificació es realitzaran les tasques de manipulació, envasat i conservació, així com les d'administració, sala de degustacions i tenda, mentre que a la planta pis servirà de magatzem de cartró, envasos i previsió per usos futurs sense haver de consumir més terreny. Les superfícies de construcció són per l'edificació 1.084,76 m² i una zona asfaltada de 3.424 m² per evitar la formació de fang en els períodes de pluja.

Pel tractament de les aigües residuals produïdes per l'activitat, uns 2.500 l diaris d'aigües residuals, s'instal·larà una fosa sèptica prefabricada model ROX 30 REMOSA o similar. Les aigües passaran per un depurador de greixos abans d'arribar a la fosa sèptica. L'aigua depurada s'emprarà per reg.

El subministrament d'aigua potable es farà mitjançant camions que emmagatzemaran l'aigua a un aljub que s'haurà de construir amb una capacitat de 30 m³. El requeriment diari d'aigua potable serà de 2.500 l.

Estimen un consum de 59.000 W per realitzar l'activitat i la instal·lació de plaques fotovoltaiques sobre la coberta amb capacitat d'accés de 50 kW.

Els paràmetres urbanístics del projecte:



	NN.SS./PLA TERRITORIAL	PROJECTE
Classificació del sòl	Rústic	Rústic
Zonificació	SRG	SRG
Parcel·la mínima	14.000,00 m ²	7.103 m ²
Ocupació	4% (284,12 m ²)	Asfaltat exterior: 3.424,57 m ² Edificació: 1.084,76 m ²
Edificabilitat màxima	3% (213,09 m ²)	Edificació 2.169,52 m ²
Volum	1.500 m ³	9.399 m ³
Ús	Activitats agrícoles-ramaderes	Activitat complementària de la explotació Agrària
Situació dels edificis a la parcel·la.	Aïllada	Aïllada
Tipologia		
Alçada baix coberta	8,00 m	9,33 m
Nº de plantes	PB+PP	PB+PP
Separació Llindars	10 m	5 m

D'acord amb l'informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari la Comissió Tècnica d'Exoneració de condicions urbanístiques va informar favorablement l'exoneració de les condicions urbanístiques del projecte amb data 3 de setembre de 2024.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els principals impactes identificats pel document ambiental per a la fase de construcció són: afeccions sobre el paisatge, augment de les necessitats hídriques i energètiques, afecció al sòl, afeccions a l'atmosfera, producció de residus de construcció. Per a la fase de funcionament s'han identificat afeccions sobre el paisatge, augment de les necessitats hídriques i energètiques, renous, emissions de gasos a l'atmosfera, generació de residus propis de l'activitat, aigües residuals, i els impactes produïts per avaries o mal ús de les instal·lacions. Finalment, per a la fase de desmantellament s'identifiquen la generació de residus de demolició, residus d'instal·lació i equips mecànics i pel desmantellament de les plaques fotovoltaïques i instal·lacions relacionades.

S'estableixen mesures per minimitzar els impactes previstos per a totes les fases del projecte, però es troben a faltar altres mesures específiques per a la reducció dels consum energètic i de protecció de la hidrologia. Així com s'indica als informes del Servei d'Estudis i Planificació i del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, s'hauran d'incloure una sèrie de mesures preventives i correctores i fer un seguiment d'aquestes.

Respecte del seguiment ambiental, el pla de vigilància especifica per fases les actuacions de control i seguiment, però només s'indica la periodicitat per a la fase d'obres i no s'inclouen uns indicadors de seguiment. A més, serà necessari incloure dins el pla de vigilància el seguiment dels condicionants que s'indiquin en el present informe ambiental.

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:

- GOB (GOIBS654622/2024)
- Amics de la Terra (GOIB655198/2024)
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures.
 - Direcció Insular de Territori i Paisatge (GOIBS654894/2024)
 - Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal (GOIBS655147/2024)
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal. Servei de Protecció d'Espècies (identificador valib núm. 336356).
- Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. DG de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació (identificador valib núm. 336506).
- Conselleria de Presidència i Administracions Públiques. DG d'Emergències i Interior (identificador valib núm. 336134).
- Conselleria de Salut. DG de Salut Pública. Servei de Salut Ambiental (identificador valib núm. 336504).
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic. (identificador valib núm. 336961).
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Servei de Residus i Sòls Contaminats. (identificador valib núm. 336301).
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Servei de Reforma i

https://intranet.caib.es/eboibfront/eboibfront/pdf/ca/2025/25/1183658





Desenvolupament Agrari. (identificador valib núm. 336444).

- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural. Servei d'Agricultura. (identificador valib núm. 336267).

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

- Dia 08 de novembre de 2024 té entrada (Valib núm.340143) informe favorable per part del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Dia 09 de desembre de 2024 té entrada (Valib núm.348022) informe favorable de la Direcció General d'Emergències i Interior.
- Dia 10 de desembre de 2024 té entrada (Valib núm.348991) informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera que conclou «*que no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius sempre que es compleixin una sèrie de condicionants:*

1. Aïllar l'edificació, especialment a la coberta.
2. Reutilitzar les aigües grises.
3. Captar i reutilitzar les aigües pluvials per reg.
4. Implantar mesures de l'Annex 5 del Decret 48/2021.
5. Aplicar bones pràctiques durant la fase de construcció per minimitzar la contaminació atmosfèrica, document que es pot consultar en el següent enllaç:

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

Per altra banda, es recomana:

- Usar materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni. Fer ús de materials sostenible i preferentment locals.
- Utilitzar paviments freds a les vies urbanes (Projecte Life Heatland) per disminuir l'efecte illa de calor.»

- Dia 17 de desembre de 2024, té entrada (identificador valib núm. 351269) l'informe favorable del Servei d'Estudis i Planificació amb 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. S'ha d'estalviar en els consums d'aigua amb la disposició de sistemes d'emmagatzematge de l'aigua de pluja neta per al seu ús posterior a les mateix instal·lacions.
3. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.
4. Es realitzaran anàlitzes de control per tal de controlar el bon funcionament del separador de greixos i els manteniments marcats pels fabricants.
5. El projecte ha de complir tots els requisits respecte al sistema autònom 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. 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 no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: L'objecte del projecte és la construcció d'una nau de dues plantes, planta baixa i planta pis on es pugui manipular i envasar la producció de porcí, oví i vacu de tota l'explotació ILLA VERDA, SAT BA 38.

2. Ubicació del projecte: el projecte s'ubica al Polígon 4, parcel·la 26 del TM Maria de la Salut. Segons el Pla Territorial de Mallorca, a una àrea qualificada com a Sòl Rústic de Règim General (SRG), i d'acord amb les Normes Subsidiàries es troba a Sòl Rústic Agrícola Ramader Extensiu. La parcel·la es troba a uns 175 metres a l'Est d'una zona inundable. El projecte no es localitza en zones d'espais naturals protegits per les Illes Balears o definides per la Xarxa Natura 2000. Tampoc hi ha presència d'Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC).

El risc d'incendi forestal a la zona es considera baix d'acord amb el IV Pla de Defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2014-2025). Segons la capa Inventari forestal de l'eina IDEIB, el tipus d'estructura de la zona projectada és agrícola i de prats artificials.



Es localitza a l'àmbit de la massa d'aigua subterrània 1816M1 – Ariany, caracteritzada per trobar-se en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu. La vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers a la zona és moderada i es troba zona vulnerable per contaminació per nitrats. L'activitat projectada es troba dins dels perímetres de protecció de pous d'abastiment a població, concretament a la zona de restriccions moderades (a més de 500 metres).

Quant al patrimoni històric, no hi ha elements catalogats a l'àrea d'estudi. Referent al paisatge, es tracta d'una parcel·la plana, pròxima a la carretera Ma-3340 habitualment sembrada de farratgeres.

La parcel·la es troba envoltada de parcel·les agrícoles principalment sembrades de cereal o farratgeres amb edificacions disseminades. Proper a l'àrea d'estudi hi trobem edificacions agrícoles de l'estil de la projectada. D'acord amb el PTIM, el projecte es localitza a la UP-9 -Pla.

Segons la quadrícula 1x1 amb codi 2098 del Bioatles del visor IDEIB a l'àrea afectada pel projecte només es cita la Ratapinyada de vores clares (*Pipistrellus kuhlii*), al seu entorn quadrícula 5 x 5 amb codi 204 es podrien trobar les espècies catalogades següents: Falcó (*Falco peregrinus*), Xoriguer (*Falco tinnunculus*), Mussol banyut (*Asio otus*), Tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), i Ratapinyada de vores clares (*Pipistrellus kuhlii*). Referent a la vegetació, la zona d'ocupació de la parcel·la està cultivada amb farratgeres.

3. Característiques del potencial impacte: l'execució del projecte produirà els següents impactes temporals durant la fase d'execució:

- Emissió de pols i renous causats pel moviment de terres, cimentació, canalitzacions i la circulació de vehicles i de maquinària, que causaran molèsties a la població dels habitatges propers i perjudicaran la qualitat de l'aire.
- Ocupació del sòl i risc de contaminació d'aqüífers.
- Eliminació de la vegetació existent: les actuacions d'eliminació de la capa vegetal, desbrossament i moviments de terra.
- Disminució de l'hàbitat de les espècies de fauna no protegida existents en la zona, així com risc d'atropellament d'amfibis i rèptils.
- Es generaran residus de construcció i demolició (RCD).
- Afecció al paisatge. El paisatge es veurà alterat per la presència de la maquinària, vehicles i zones d'aplec provisionals de l'obra. L'afecció al paisatge no es considera significativa, atès l'entorn del projecte en el qual hi trobem edificacions de l'estil de la projectada. Es produiran impactes positius sobre la població per la creació de llocs de feina.

Els impactes durant la fase d'explotació seran positius per a la població i negatius per l'ocupació permanent del sòl i reducció de la superfície de sòl productiu, emissions de gasos contaminants i d'efecte hivernacle pel trànsit de vehicles, contaminació lumínica, paisatge, consum d'aigua i energia, generació d'aigües residuals i el risc de contaminació d'aqüífer.

El document ambiental proposa mesures per minimitzar els impactes previstos per a totes les fases del projecte, però es troben a faltar altres mesures específiques per a la reducció de consum energètic i de protecció de la hidrologia.

Respecte del seguiment ambiental, el pla de vigilància especifica per fases les actuacions de control i seguiment, però, només s'indica la periodicitat per a la fase d'obres i no s'inclouen uns indicadors de seguiment. Per tant, serà necessari implementar mesures correctores i preventives que minimitzin els principals impactes ambientals per a cada fase del projecte i un pla de vigilància ambiental que inclogui la definició d'uns indicadors clars i específics per fer el seguiment objectiu i documentat de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives. A més, de les actuacions que es duren a terme en el cas que les mesures no obtinguin el resultat desitjat.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el **projecte de construcció de magatzem polivalent i instal·lacions per trossejar carn i el seu envasament i conservació. Polígon 4, parcel·la 26 del TM Maria de la Salut, signat per l'enginyer Gabriel Cañellas i visat en data 22/02/2024 pel col·legi oficial d'enginyers Agrònoms de Llevant**, 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 mitigadores proposades en el document ambiental realitzat per Gabriel Cañellas i signat en data 28 de febrer de 2024, i els condicionants següents:

1. Mesures de protecció del paisatge:

- Cal evitar l'aparició d'elements aliens a la construcció tradicional en la nova edificació projectada, per tal de donar compliment a les condicions d'integració paisatgística i ambiental recollides a la Norma 22 del PTIM i millorar així la integració paisatgística de la nova instal·lació.

2. Condicionants de l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de data 10 de desembre de 2024:

- Aplicar bones pràctiques durant la fase de construcció per minimitzar la contaminació atmosfèrica, document que es pot consultar en el següent enllaç:



https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_de_prevenca_de_la_contaminacia_atmosfarica_al_sector_de_la_construccion/

- Aïllar l'edificació, especialment a la coberta.
- Reutilitzar les aigües grises.
- Captar i reutilitzar les aigües pluvials per reg.
- Implantar mesures de l'Annex 5 del Decret 48/2021(BOIB núm. 171 de 14 de desembre de 2021).

3. Salut:

S'haurà d'incorporar un pla de gestió de plagues per tal d'evitar la proliferació d'organismes nocius i minimitzar els riscos per a la salut.

4. Sufficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, d'acord amb l'informe emès en data 17 de desembre de 2024 pel Serveis d'estudis i Planificació, s'han de complir els següents condicionants:

4.1. 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.

4.2. S'ha d'estalviar en els consums d'aigua amb la disposició de sistemes d'emmagatzematge de l'aigua de pluja neta per al seu ús posterior a les mateix instal·lacions.

4.3. No es permet l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.

4.4. Es realitzaran analítiques de control per tal de controlar el bon funcionament del separador de greixos i els manteniments marcats pels fabricants.

4.5. El projecte ha de complir tots els requisits respecte al sistema autònom 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.

4.6. El pla de vigilància ambiental ha d'incloure el seguiment i la comunicació de dades previstes a l'article 70.11 del PHIB 2022.

5. Pla de Vigilància: s'haurà d'implementar un nou Pla de Vigilància que defineixi uns indicadors clars i específics per fer el seguiment objectiu i documentat de l'efectivitat de les mesures correctores i preventives a cada una de les fases del projecte, en el qual s'hauran d'incloure els condicionants del present informe.

Es recorda que:

- S'haurà d'implementar l'ús de materials sostenibles i de baix impacte, preferentment d'origen local per la construcció de la nova edificació per reduir la petjada de carboni. Es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears que es pot consultar en el següent enllaç:

https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002_151761.pdf?sequence=2&isAllowed=y

- 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 l·lindars 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:

Residus:

- Prioritzar la reutilització de materials disponibles in situ.
- Sempre que la disponibilitat del material ho permeti, substituir el balast (zahorra) artificial per àrid reciclat de construcció o combinacions d'aquests amb àrids naturals o artificials.
- S'optimitzarà la compra de materials per evitar excedents i generació innecessària de residus.
- Els residus generats es destinaran preferentment i per aquest ordre, a operacions de prevenció, reutilització, reciclat i altres formes de valorització.
- Els residus perillosos es gestionaran d'acord amb la reglamentació vigent per al seu correcte tractament mitjançant gestors autoritzats.





- Es preservarà i adequarà l'espai per la ubicació dels contenidors i apilaments necessaris.
- Durant la fase d'execució del projecte se separaran els residus en origen i es mantendran en correctes condicions, per tal de garantir la seva correcta gestió i evitar possibles danys ambientals o per la salut humana.

Canvi Climàtic:

- Usar materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni. Fer ús de materials sostenibles i preferentment locals.

Hidrologia:

- 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.

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: 19 de febrer de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

