

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

2845

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es modifica la declaració d'impacte ambiental del projecte de celler de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1, TM Selva (35A/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 25 d'agost de 2025, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, 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, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

La modificació de la declaració d'impacte ambiental del projecte de celler de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1, TM Selva, en el termes següents:

1. Tramitació

En data 18 de juny de 2025 l'empresa promotora Finca Can Gelat S.L. sol·licita una modificació de la declaració d'impacte ambiental sobre el projecte de celler de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1, TM Selva (expedient 35A/2024, resolució 52/2025).

La modificació d'una declaració d'impacte ambiental ha de seguir els tràmits prevists a l'article 44 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2. Motivació de la sol·licitud de modificació

A la sol·licitud de modificació de la declaració d'impacte ambiental (DIA) presentada, el promotor exposa que:

La sol·licitud de modificació de la Declaració d'Impacte Ambiental es fonamenta en el que s'estableix en l'article 44.1, apartats b) i c), de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en concórrer circumstàncies que justifiquen aquesta modificació. En primer lloc, es constata la impossibilitat de donar compliment al condicionant núm. 1 en els termes establerts en la DIA. En segon lloc, l'eliminació d'aquest condicionant permet una solució tècnica que garanteix una protecció del medi ambient més eficaç i adequada, en evitar actuacions de major impacte innecessari, per la qual cosa la condició imposada esdevé innecessària.

- El traçat alternatiu de nova construcció que proposa la DIA implica inevitablement un traçat vertical amb un pendent del 22%, el qual és incompatible amb la circulació d'autocars, camions o automòbils, tal com s'acredita en el document annex justificatiu, tractant-se per tant d'una mesura d'impossible compliment donada la seva inviabilitat tècnica.

- La modificació de la DIA en el sentit que se sol·licita, permet una millor i més adequada protecció del medi ambient, tenint en compte els efectes ambientals perniciosos que es deriven de la implementació del condicionant núm. 1, ja que aquest implicaria majors ocupacions de zones de cultius, major afectació a vegetació, majors efectes paisatgístics, i efectes rellevants sobre la seguretat de les persones.

3. Descripció del document annex justificatiu

En aquest document tècnic elaborat per Àngel Maria Pomar Gomà i Clara Fuertes Salom s'analitza la problemàtica ambiental i funcional derivada de l'aplicació del condicionant 1r de la declaració d'impacte ambiental (DIA).

El condicionant de la DIA establia el següent:

- No es podrà construir el nou camí projectat entre l'accés a la finca i la zona d'aparcament projectada.
- Entre el km 0,3 i 0,35 (entre l'aparcament de l'habitatge vacacional i la pista de tennis) del vial existent a la finca Can Gelat (a contar des de l'accés a la carretera MA-2131) es podrà habilitar un camí sense asfaltar per tal d'accedir a la zona d'aparcament projectada. També es podran habilitar els dos segments de camí projectat que van des de l'aparcament fins al celler.
- Per tal de complir amb aquest condicionant, es podrà ampliar el vial existent a la finca per adequar-se a les necessitats de

circulació en ambdós sentits.

Aquest condicionant, d'acord amb l'informe presentat, implicaria les necessitats següents:

- Necessitat de construir una esplanada-rotonda per la maniobra dels autocars i camions, tenint en compte l'accés autoritzat des de la carretera, per part del Departament de Carreteres del Consell de Mallorca.
- Necessitat de creació de nous desmunts i talussos per a eixamplar el camí existent, que incrementaria els efectes paisatgístics, respecte a la situació projectada.
- Necessitat de major ocupació de cultius respecte al que es preveu al projecte original, atès que l'accés fins al celler havia de discórrer per camins existents i necessaris per a l'explotació agrícola que s'han anat implementant a mesura que s'han realitzat les plantacions de vinya i en els quals circula maquinària agrícola.

Destaquen el fort pendent d'un dels trams del camí alternatiu proposat a la DIA que arribaria al 22% de pendent mitjà en un tram de 80 metres. També recorden que d'acord amb la Norma 3.1-IC de la Instrucció de Carreteres (Traçat), el pendent més desfavorable i excepcional que es permet en trams molt justificats en cap cas ha de superar el 10%.

Per altra banda, comenten que la construcció del nou accés, autoritzat pel Consell Insular de Mallorca, provocaria la necessitat d'implantar una rotonda a escassos metres de l'entrada per tal que els autobusos puguin accedir pel vial proposat a la DIA per tal de complir amb el radi de gir necessari.

També destaquen que l'ampliació del vial principal suposaria l'eliminació de nombrosos exemplars d'olivera i el rebliment d'1,5 m de terreny donat l'acusat pendent de la vora del vial actual.

Finalment, expliquen que el pas d'autocars pel camí principal introdueix un risc innecessari sobre els usuaris dels habitatges vacacionals, especialment per dos motius:

- Els usuaris es troben a una finca tancada sense accés de vehicles exteriors, i els nens solen caminar lliurement, de forma molt diferent de la qual es realitza en entorns urbans, per la qual cosa el pas d'autocars és un risc afegit rellevant.
- Els conductors d'autobusos, que seran d'empreses externes, no són coneixedors de la possible existència de famílies passejant, per la qual cosa no podran preveure aquest risc.

Com a darrera observació, argumenten que, d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis, s'especifica que preferentment han de disposar-se dues vies d'accés/evacuació alternatives als edificis amb usos industrials.

4. Consideracions de l'òrgan ambiental

a) L'article 44. Modificació de les condicions de la declaració d'impacte ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix que les condicions de la DIA podran modificar-se quan concorri alguna de les següents circumstàncies:

- [...] Quan la DIA estableixi condicions el compliment del qual es faci impossible o innecessari [...].

En aquest sentit, el condicionant 1r de la declaració d'impacte ambiental sobre el projecte de celler de productes de la pròpia explotació, polígon 17 formulada a la Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de data 31 de març de 2025, estableix que no es podrà construir el nou camí projectat entre l'accés a la finca i la zona d'aparcament projectada i que es podrà

habilitar un camí alternatiu sense asfaltar per tal d'accedir a la zona d'aparcament projectada.

Un dels trams d'aquest camí alternatiu s'ha comprovat que supera el 20% de mitjana en una secció de 80 m. Aquest fet impossibilita la construcció de qualsevol vial ja que supera els pendents màxims establerts a la legislació de carreteres concretament la Norma 3.1-IC de la Instrucció de Carreteres (Traçat) del MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA del Govern Espanyol de l'any 2020.

Per tant, la sol·licitud de modificació de la DIA presentada pel promotor del projecte es troba correctament fonamentada ja que concorre la circumstància d'impossibilitat tècnica del condicionant recollida a l'article 44 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Com a conseqüència, l'òrgan ambiental decideix eliminar el 1r condicionant de la declaració d'impacte ambiental sobre el projecte de celler de productes de la pròpia explotació, polígon 17 formulada a la Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de data 31 de març de 2025.

Conclusions

D'acord amb l'article 44 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, revisada la documentació presentada pel promotor,



Primer.- S'elimina el 1r condicionant de la declaració d'impacte ambiental sobre el projecte de celler de productes de la pròpia explotació, polígon 17, parcel·la 1, TM Selva, formulada a la Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de data 31 de març de 2025.

Segon. Es publicarà la modificació de la declaració d'impacte ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 44.6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Tercer. 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: 12 de març de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

