

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

2924 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre la legalización de edificaciones para producción de aceite, pol. 2, parc. 180, TM Manacor (175a/15)*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 22 de febrero de 2018,

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Cuando se realizó la consulta, en fecha 25/11/2015, la CMAIB informó que el proyecto estaba sujeto a evaluación de impacto ambiental ordinaria dado que se encontraba incluido en el Grupo 6. Otras industrias apartado b) Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado del anexo I de la Ley 11/2006 de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears.

En la fecha de entrada de la IP realizada junto con el proyecto y la EIA, el 25/09/17, ya se había publicado la nueva ley autonómica, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears (BOIB núm. 106 de 20-08-16), por lo que el procedimiento de impacto se tramita de acuerdo con esta. Según esta el proyecto ahora está incluido en el anexo II, Grupo 5. Otras industrias: 1) Instalaciones industriales situadas en suelo rústico. 2) Industrias de cualquier tipo, cuando produzcan residuos líquidos que no se evacuen a través de la red de alcantarillado.

Sin embargo, dado que se presenta un EIA y se ha hecho la Información Pública y las consultas a las administraciones afectadas, se puede entender que el promotor pide la tramitación ambiental ordinaria, tal como se prevé en el artículo 14 Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental 1. Han de ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos, públicos o privados: d) los proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental simplificada cuando el promotor solicite que se tramite por medio de una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

1. Descripción del proyecto

El proyecto tiene por objeto legalizar dos edificaciones agrarias para producción de aceite, concretamente un edificio de 324,46 m² que incluye un almacén agrícola, un área de embotellado de aceite y un punto de venta; así como un segundo edificio, un gallinero de 28,86 m². Las parcelas donde se sitúan estas edificaciones y donde se desarrollará la actividad, presentan una superficie de suelo de 119.700 m² y 21.765 m² respectivamente. Ambas edificaciones se construyeron sin las respectivas licencias de obra mayor. En la misma parcela se construyó una vivienda unifamiliar con piscina, con licencia municipal de obras.

La finca de Son Cifre cuenta con una superficie de olivar de 5,77 ha. No se trata de una almazara como tal dado que la producción se envía a prensar a una almazara externa y el aceite resultante vuelve a las instalaciones de la finca para ser embotellado y etiquetado. En la edificación grande hay un punto de venta del aceite de la propia producción de la explotación. Todo está construido e instalado pero no abierto al público.

Esta tipología de proyecto de embotellado y punto de venta de aceite de la propia explotación, se clasifica como una Actividad complementaria a la actividad agrícola, según la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria, de las Illes Balears. La actividad que se llevará a cabo será la propia de embotellado y etiquetado.

2. Resumen del proceso de evaluación

Actuaciones previas

El promotor no solicitó la fase de consultas previas

Fase de información pública

El ayuntamiento de Manacor realizó el trámite de Información Pública de los proyectos y la EIA mediante la publicación en el BOIB núm. 160 de 22/12/16. No consta que se hayan presentado alegaciones ni observaciones al proyecto, tal como especifica el informe del Ayuntamiento de fecha 31/05/17.





Consultas administraciones públicas

En fecha 21.11.16 se ha consultado por el órgano sustantivo las administraciones afectadas por el proyecto:

- Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos
- Departamento de Territorio del Consell de Mallorca

El informe del Servicio de Estudios y Planificación, de fecha 30/03/17, informa que considera adecuado el tratamiento de las aguas residuales y concluye que, con respecto a la previsión del riesgo de contaminación de acuíferos y perímetros de protección los pozos de abastecimiento urbano, informar favorablemente.

El informe del Servicio Técnico y Jurídico del Consell de Mallorca, de fecha 10/02/17, informa que "(...) La producción que abastecerá la almazara será de la misma explotación, por lo que, de conformidad con los artículos 83, 119 y disposición final primera de la ley 12/2014, los cuales definen la calificación de la actividad como de transformación agraria y declarándola como uso admitido o complementario no sujeto a la declaración de interés general. ", razón por la que "declara la extinción sobrevenida del objeto del procedimiento referido a los antecedentes, considerando la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, con archivo del expediente mencionado y comunicación de este acuerdo al municipio afectado; habiéndose en consecuencia de resolverse la solicitud de licencia urbanística en sí municipal, previo el informe que determina el artículo 102 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears, y sin perjuicio de la tramitación ambiental que corresponde de acuerdo con la legislación sectorial. "

El informe del Negociado de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Manacor indica, en fecha 31 de mayo de 2017, indica, entre otros, que "respecto al informe preceptivo en materia de agricultura, resulta lo siguiente:

- En fecha 27 de febrero de 2014 dicho órgano emitió informe favorable al considerar que la edificación agraria ajustaba a las necesidades agrarias de la explotación vigentes en el momento de la emisión del informe.
- No obstante lo anterior, y al haber entrado en vigor la Ley 12/2014, agraria de las Illes Balears, con posterioridad a dicho informe, en fecha 19 de junio de 2015 se solicitó un nuevo informe a dicho órgano, todo de acuerdo al artículo 102 de dicha Ley.
- En fecha 13 de julio de 2015 el Jefe de Servicio del Departamento de reforma y desarrollo agrario emitió, nuevamente, informe favorable, señalando que una vez otorgada la licencia, se había de remitir copia de la misma, y, otorgado el certificado municipal de final de obra, debía remitir copia del mismo, todo a los efectos de poder hacer un seguimiento de la actividad de la explotación agraria.

3. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

Se trata de una parcela situada en Suelo Rústico Común según el Plan Territorial de Mallorca. Las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de Manacor, 2012 clasifica la parcela como zona excedente que, según el Artículo 249 del Capítulo XXVIII de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de Manacor, en las zonas excedentes admite el uso agrícola, ganadero o forestal, así como de otros ajenos como la vivienda unifamiliar sin formar núcleo de población y los usos industriales y servicios vinculados al campo y los yacimientos, o canteras y casetas de herramientas. El resto de utilizaciones no serán permitidas.

El uso de bodega parece ser, según la matriz de suelo rústico vigente (modificada por el Decreto 1/2016), una actividad complementaria al sector primario, concretamente en una actividad de transformación y venta directa de productos de la propia explotación. Por tanto, se trataría de un uso admitido en el tipo de suelo donde se ubica la actividad (suelo rústico general).

En el límite de la parcela 3, una pequeña parte de la parcela, concretamente en su extremo occidental, se encuentra sobre la figura de protección ANEI Ma-44 y LIC Na Borges, que es donde discurre el barranco de Son Cifre. Las edificaciones se encuentran a unos 250 m del espacio protegido. Los hábitats naturales, declarado de Interés Comunitario por la Directiva Hábitat, más cercanos al área de actuación corresponden a 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (Thero- Brachypodietea) y 9320 Bosques de Olea y Ceratonia, que se encuentran en 500 y 800 m respectivamente de la parcela.

La parcela está afectada por vulnerabilidad de acuíferos moderada y por APR de incendios, aunque las edificaciones no están afectadas porque se encuentran al otro lado de la parcela, a unos 250 m. Dado el Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística (BOIB 6/2013, de 13 de enero), no es necesario un informe vinculante de la Dirección General de Recursos Hídricos.

4. Integración de la evaluación

4.1. Alternativas

Según el EIA de enero de 2016 se han considerado las siguientes alternativas para el desarrollo del proyecto:

- Alternativas 0: Corresponde a la decisión de no ejecutar el proyecto. Esta alternativa sólo se llevaría a cabo, en caso de que





el impacto global del proyecto fuera crítico.

-Alternativas 1: Legalización de las edificaciones agrarias y agroalimentarias existentes e instalación de la planta de embotelladora y punto de venta del aceite producido por la propia explotación, para llevar a cabo las consideraciones del promotor.

-Alternativas 2: Construcción de una nueva edificación e instalación de la planta de embotellado y punto de venta del aceite en otro emplazamiento.

Aunque la alternativa 1 dice legalización e instalación de la planta y punto de venta, sólo implica legalizarla porque ya está todo instalado.

Se realiza una comparación de las tres alternativas, y consideran que la más viable desde el punto de vista ambiental y económico es la alternativa 1. Además, esta alternativa 1 cumple con lo establecido en el Artículo 102 de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears:

-La explotación supera las 0,5 UTA exigidas (1,03 UTA).

-La tipología de las edificaciones y construcciones adecua el desarrollo efectivo de la actividad agraria.

-Las edificaciones y construcciones son las necesarias para el desarrollo de la actividad agraria.

-La superficie de la parcela es de 119.700 m²

4.2. Identificación, caracterización y valoración de impactos

Se presenta un inventario ambiental muy general donde se describe la fisiografía, fauna, vegetación, clima, patrimonio, etc. Se informa que las edificaciones se ubican sobre suelo improductivo, sin afectar a vegetación natural o de cultivo de las parcelas. En relación a patrimonio, el documento indica que en el área de estudio no existe ningún elemento patrimonial declarado.

Se presenta una identificación, caracterización y valoración de los impactos pero sólo se realiza en la fase de explotación porque, según el documento, dado que la actividad se va a llevar a cabo en una edificación ya construida y que por tanto no se ha de realizar ninguna construcción, los impactos derivados de la fase de construcción no se tienen en cuenta, sólo se estudian los impactos que se producen en la fase de funcionamiento y explotación de la actividad.

Esto no es correcto, aunque las edificaciones estuvieran dentro de una zona ya construida de la parcela no quiere decir que no deban analizar los impactos durante la construcción. De hecho se debe hacer el análisis ambiental como si todavía no estuviera realizada la obra.

En las fotos del IDEIB, presentadas en el proyecto, se observa que en 2008 no había construidas edificaciones anexas, y en 2010 se habían construido las que ahora se quiere legalizar.

Como se puede ver, la zona donde se realizó la construcción, anexa a las existentes, no parece que tuviera una especial naturalidad, no estaba en zona protegida y sólo se observan un par de pies arbóreos, razón por la cual y dada la poca superficie afectada (324 y 29 m²) en relación a lo que hay existente, y que se trata de edificaciones necesarias y aptos desde el punto de vista agrario, se encuentra que no será necesario incluir la fase de construcción en la evaluación.

Durante la fase de funcionamiento, se describen las acciones del proyecto (consumo de recursos, generación de residuos, etc) y los factores ambientales afectados por la actividad que se llevará a cabo.

Como se ha comentado en la parcela se realiza la producción, el embotellado y el etiquetado pero no la prensa dado que la producción se envía a una almazara externa y el aceite resultante vuelve a las instalaciones de la finca.

Se describen los impactos sobre la atmósfera, el clima, el suelo, el agua, etc. Se tienen en cuenta y se analiza el consumo de recursos, la contaminación acústica, la multitud de líquidos y residuos sólidos.

Se realiza una caracterización y valoración de los impactos, incluyendo los atributos establecidos en la ley y clasificándolos como compatibles, moderados, severos o críticos. Durante el funcionamiento de la embotelladora y el establecimiento de venta, los peores impactos previstos se reflejan en los factores agua, riesgo de incendio, fauna y paisaje, estos serían los más negativos y clasificados como moderados, pero con la aplicación de las propias medidas correctoras y protectoras, se conseguirá disminuir el impacto.

El suministro de agua para la industria obtendrá de la fuente de agua natural que suministra agua a la finca, por lo que se utilizará conforme se necesite.

Dado que la parte de tratamiento de la aceituna se realiza en una almazara externa, los productos y líquidos generados durante el prensado se reducen mucho y por ende los vertidos que pueden generar impactos. Los residuos líquidos serán enviados a la fosa



séptica. Se consume agua y energía principalmente en las operaciones de limpieza donde se puede derrochar, pero se aplican medidas para disminuir su utilización. También se pueden generar emisiones de gases (CO₂, SO₂, CH₄, etc.) y ruidos relacionados con la maquinaria, pero no se consideran un impacto ambiental significativo.

4.3. Medidas y seguimiento ambiental

Se proponen un buen número de medidas para ahorro en el consumo de recursos, gestión de los residuos, protección de fauna y flora y por contaminación acústica. Se presenta un PVA que comprende el control del cumplimiento de las medidas propuestas.

Se presenta un presupuesto, para los contenedores, plan de vigilancia y seguimiento de las operaciones de instalación de la maquinaria, lo que no se entiende porque ésta ya está instalada. Si la parte constructiva ya está realizada, la vigilancia consta principalmente de asegurar que las medidas de ahorro de recursos, residuos, etc apliquen durante los años de vigencia de la actividad.

Según el documento, durante el funcionamiento de la actividad, los impactos generados no causan una afectación ambiental significativa, dado que serán de carácter puntual y recuperable, con la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras muchos de ellos no tendrán importancia significativa a largo plazo.

5. Conclusiones

Por todo lo anterior, se propone formular la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del Informe referente a la evaluación ambiental ordinaria del proyecto de legalización de las edificaciones para producción de aceite. Parcelas 3 y 180 del polígono 2, en el T.M. de Manacor, promovido por Onofre Artigues Pol dado que previsiblemente no se produjeron impactos significativos durante la construcción y no se producirán impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, durante el funcionamiento, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras previstas en el EIA.

Se recuerda que:

- 1.El pozo deberá estar autorizado, así como sus usos, incluyendo el uso para la industria agroalimentaria, que deberá estar incluido necesariamente en la autorización del pozo. En el caso de que no esté actualmente, se deberá tramitar en el Servicio de Aguas Subterráneas.
2. Se tendrá que de dar cumplimiento al punto 3 del artículo 81 del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2015 (Real Decreto 701/2015, de 17 de julio). El titular deberá presentar ante la Administración hidráulica una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración, a la que se adjuntará un documento que acredite la adquisición, las características técnicas, el rendimiento y el mantenimiento.
3. El agua de consumo humano debe cumplir con la normativa de Salud Pública.

Se recomienda la instalación de placas fotovoltaicas para el auto abastecimiento eléctrico y la utilización de iluminación de bajo consumo energético.

Palma, 28 de febrero de 2018

El presidente de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

