



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

1061

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de cambio de uso de construcciones agrarias y ganaderas por implantación de una industria de transformación agraria de elaboración de aceites esenciales, polígono 12, parcela 40, TM Sencelles (125a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 3 de diciembre de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

RESUELVO FORMULAR:

Informe de impacto ambiental del proyecto de cambio de uso de construcciones agrarias y ganaderas por implantación de una industria de transformación agraria de elaboración de aceites esenciales, polígono 12, parcela 40, TM Sencelles

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Tramitación

Este proyecto se tramita según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares de acuerdo con el anexo 2, Grupo 5. Otras industrias: 1) «Instalaciones industriales situadas en suelo rústico»

De acuerdo con lo anterior, el proyecto será objeto de una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y se tendrá que seguir la tramitación ambiental establecida en el título II, capítulo II, sección 2ª de la Ley 21/2013, así como cumplir con las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

1. El proyecto actual se encuentra en una explotación de producción agraria inscrita en el Registro Insular Agrario, polígono 12, parcela 40 del TM Sencelles, en una parcela de 1.254,07 m² clasificada como prioritaria. Actualmente encontramos el siguiente cultivo: barbecho tradicional, almendros, especies aromáticas y otros frutales, además de 2700 gallinas.

2. En la misma parcela de uso agrario encontramos una edificación existente, de uso avícola, de 553 m² ocupados, no objeto de este proyecto.

3. En la edificación 1, de uso agrario e industrial de transformación agraria, se realiza la elaboración de aceites esenciales, hidrolados, aceites macerados y prensados. Se trata de una ocupación de 418,37 m² y con la proyección de la ampliación de 282,70 m², la ocupación total futura será de 701,07 m².

4. La primera etapa del proceso de elaboración, donde se realiza la recepción y la entrada de las plantas aromáticas que se cultivan en la propia finca, se realizan en el porche, muy cerca del almacén de materias primas o en la zona de llegadas de materia prima para alojar las cajas de recolección para colocarlas en el almacén.

5. En la zona central, zona de producción y envasado, se ubican los tanques para producción de aceites y varias mesas de trabajo. Se realiza la primera etapa de envasado. Dentro de la misma zona, se ha generado una zona de envasado (denomina zona limpia) separada del vestíbulo de la estancia de producción. Se trata de una zona de envasado específico de la zona limpia, donde se realiza el etiquetado del producto.

6. En la zona de producción se distribuye una zona de personal, con una estancia común y un baño con ducha en la planta baja, un distribuidor, un laboratorio y una oficina en la zona superior.

7. En la construcción 2 se desarrolla una descripción general del funcionamiento de uso agrario. Se trata de un invernadero para el cultivo de especies aromáticas que requieren protección de la intemperie o para cultivarlas fuera de temporada.

8. Para la obtención de los compuestos aromáticos de las plantas se realiza con métodos de extracción: por arrastre, por disolución y por





expresión. Se prevé utilizar las siguientes plantas: lavanda, manzanilla, romero, salvia, sempreviva, caléndula, citronela y tomillo.

9. La finca se encuentra limitrofe de la masa de agua superficial denominada «de Pina-Sencelles» tipo R-B03 con código MAS 11017207.

10. La finca dispone de agua potable por parte de la red de abastecimiento municipal de Sencelles. El agua del estanque se utiliza para el riego de los cultivos de la finca.

12. En las proximidades del baño de la edificación 1 se dispone de un depósito estanco para aguas residuales de 6.000 litros. Las aguas fecales se recogen y se conducen por gravedad hasta conectar a un depósito estanco. Las aguas residuales generadas son las del baño y la limpieza para baldeo de la edificación con una cantidad anual aproximada de 5.760 litros.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental el proyecto generará los siguientes impactos:

Población: El proyecto puede generar efectos positivos, como la creación de puestos de trabajo en el sector secundario, mejorando la economía local. Sin embargo, también puede haber impactos negativos si se producen alteraciones en la calidad de vida de los residentes, como por ejemplo ruido o aumento del tráfico.

Flora: El proyecto puede favorecer la preservación de especies asociadas a hábitats agrícolas, contribuyendo así a la biodiversidad local. Sin embargo, habrá que monitorizar el impacto sobre la flora existente para evitar daños.

Fauna: El funcionamiento de la industria de transformación agraria podría suponer perturbaciones sobre la fauna del entorno relacionadas con el incremento del ruido por el tráfico y uso de vehículos y maquinaria de esta actividad complementaria. Sin embargo, el ámbito agrícola donde se desarrolla la actividad no hace prever afecciones representativas sobre este agente ambiental.

Suelo: Partiendo de la naturaleza agrícola del suelo, las labores de manejo asociada a la actividad agrícola favorece la calidad edáfica de este, pudiendo considerarse un impacto beneficioso sobre este agente ambiental.

Aire: Las emisiones de contaminantes al aire durante la fase de ejecución pueden afectar la calidad del aire local. Se tendrán que considerar medidas para reducir las emisiones y garantizar que se cumplan las normativas ambientales.

Agua: El proyecto puede influir en la calidad y disponibilidad del agua, tanto superficial como subterránea. Es crucial evaluar los posibles efectos sobre los recursos hídricos e implementar medidas de protección.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH) de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua (VALIB 313406)
- Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático (VALIB 313400).
- Servicio de Salud Pública de la D.G de Salud Pública (VALIB 313403).
- Servicio de Protección de Especies de la D.G. Medio natural y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio natural (VALIB 313378).
- Servicio de Residuos y suelos Contaminados de la D.G. de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía. (VALIB 313426).
- D.I. de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca (GOIBS420298/2024).
- D.I. de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Consell de Mallorca (GOIBS420339/2024).
- GOB (GOIBS420281/2024).
- Amigos de la Tierra (GOIBS420320/2024).

A día de hoy en el expediente constan los informes siguientes:

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera en relación con la consulta efectuada concluye (20/08/2024):

«Por todo esto, y en relación a la perspectiva climática en la tramitación ambiental, emito informe, siempre que se cumpla el siguiente condicionante:

1. Instalación de riego eficiente e inteligente.



2. Instalación de un depósito de agua para reutilizar por riego.

Por otro lado, se recomienda:

- Aislar las edificaciones para mantener un confort térmico de los trabajadores.
- crear zonas de sombra en itinerarios a pie y espacios comunes entre edificaciones."

El Servicio Técnico de Urbanismo del Consell de Mallorca en relación con la consulta efectuada concluye (17/09/2024):

"Se trata de un proyecto que tendrá que cumplir con las determinaciones previstas en las NS de Sencelles, así como con lo que prevé la normativa sectorial en materia de residuos y el Plan especial de Protección Civil de emergencias por incendios forestales.

No consta dentro del expediente ninguna solicitud explícita ni documentación que justifique la exoneración de las determinaciones del PTIM y, a tal efecto, se tendrá que cumplir con todos los parámetros establecidos por este instrumento.

De acuerdo con el artículo 242 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, aprobado día 29 de marzo de 2023 (BOIB n.º 51, de 22.04.2023), no se puede autorizar la realización de ninguna obra de nueva planta en la misma parcela o solar en que existan edificaciones o construcciones en la situación de fuera de ordenación. En este sentido, se tendrá que acreditar la legalidad de todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la parcela antes de otorgar la licencia.

La actividad que se quiere introducir es un uso admitido en la calificación de la parcela y, por lo tanto y desde un punto de vista ambiental, se informa favorablemente la propuesta con las consideraciones contenidas en el presente informe.

En cualquier caso, las anteriores observaciones se hacen desde una lectura del documento que se ciñe estrictamente a lo previsto en la legislación ambiental, a partir del nivel de definición de la documentación aportada, y sin perjuicio del sentido de los informes que puedan emitir otras administraciones afectadas. "

Servicio de Protección de Especies de la D.G. Medio Natural y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio natural en relación con la consulta efectuada concluye (02/08/2024):

«Por todo esto, informo favorablemente sobre el Proyecto el cambio de uso de construcciones agrarias y ganaderas por implantación de una industria de transformación agraria de elaboración de aceites esenciales, TM Sencelles. Exp. 125a/2024 AIA.»

El Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública en relación con la consulta efectuada concluye (16/09/2024):

«Se informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las actuaciones descritas en la documentación de referencia.

Si bien el estudio de impacto ambiental indica que el agua de la edificación, por lo tanto de laboratorio y de consumo de personal, proviene de la red municipal, es necesario recordar que el agua utilizada para higiene y consumo del personal de la actividad tiene que ser "agua de consumo" y tiene que cumplir con la normativa vigente:

- a. Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.*
- b. Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.*
- c. Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares. »*

El Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH) de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua en relación con la consulta efectuada concluye (16/10/2024):

«Por todo lo anterior, desde un punto de vista de suficiencia hídrica, capacidad de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico subterráneo, informamos favorablemente sobre el proyecto de elaboración de aceites esenciales, con las siguientes condiciones:

1. Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas. Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
2. Siempre que sea viable se tiene que ahorrar en los consumos de agua con la disposición de sistemas de recogida del agua de lluvia limpia de la edificación para su uso posterior en las mismas instalaciones.
3. El proyecto tiene que prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o que la apertura y cierre se realice mediante sensores



de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.

4. El proyecto tiene que cumplir todos los requisitos respecto a los depósitos estancos de vaciado periódico.

5. No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido.

6. Se permitirán técnicas de depuración naturales de aguas residuales siempre que se demuestre a la AH que no producirán ningún tipo de afección sobre el dominio público hidráulico. Estos sistemas requieren de informe favorable del AH.

7. *Se recomienda fomentar la utilización de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y/o regeneradas para su riego.»*

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se contempla que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente:

a) Características y ubicación del proyecto:

El proyecto se desarrolla en una finca de 1.254,07 m², inscrita en el Registro Insular Agrario, en el polígono 12, parcela 40, del TM de Sencelles, con cultivos diversos como almendros, especies aromáticas, otros frutales y una explotación avícola de 2.700 gallinas.

En la finca hay dos edificaciones:

- Edificación 1: De uso agrario e industrial, ocupa 553 m² y se utiliza para la elaboración de aceites esenciales, hidrolados y aceites macerados. Se prevé una ampliación de 282,7 m², llegando a un total de 701,07 m². El proceso de elaboración incluye la recepción de plantas aromáticas cultivadas en la finca, la producción de aceites y el primer envasado del producto. También hay una zona limpia para el etiquetado y un espacio para el personal (vestuarios, laboratorio y oficina).
- Edificación 2: Un invernadero para el cultivo de especies aromáticas que requieren protección o cultivo fuera de temporada.

El proyecto utiliza diferentes métodos de extracción para obtener compuestos aromáticos (por arrastre, disolución y expresión) de plantas como lavanda, manzanilla, romero, salvia, entre otras.

La finca dispone de agua potable de la red municipal y agua de un estanque para el riego. Cerca de la edificación 1, hay un depósito estanco de 6.000 litros para recoger aguas residuales, con una generación anual de unos 5.760 litros.

El proyecto se encuentra limitado por la masa de agua subterránea ref. 1814M1, “Xorrigo”, en un estado cuantitativo bueno y un estado químico bueno. La vulnerabilidad de los acuíferos es moderada.

b) Características del potencial impacto:

En cuanto a los impactos asociados al funcionamiento de la actividad, los impactos más relevantes serían los asociados al incremento del consumo de agua y a las posibles incidencias sobre la calidad del aire derivado de la propia actividad. El resto de impactos negativos son considerados como compatibles.

Por otro lado, se destacan 3 impactos positivos asociados a la creación de ocupación, la preservación de las especies asociadas a hábitats agrícolas y la potenciación del paisaje agrícola-ganadero de la finca.

6. Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de Impacto Ambiental ordinaria el proyecto de cambio de uso de construcciones agrarias y ganaderas para implantación de una industria de transformación agraria de elaboración de aceites esenciales, polígono 12, parcela 40, TM Sencelles, firmado en fecha 04/04/2024 por Matías Fco. Capó, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas correctoras /protectoras propuestas en el documento ambiental, elaborado por Neus Llitas, licenciada en geología y Ana Delgado, licenciada en ciencias ambientales, firmado en fecha de junio de 2024, y los condicionantes siguientes:

1. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH) de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua (16/10/2024):

- Las aguas utilizadas para minimizar emisiones de polvo durante la fase de obras serán preferentemente regeneradas. Durante la ejecución de las obras, se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas



las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.

- Siempre que sea viable se tiene que ahorrar en los consumos de agua con la disposición de sistemas de recogida del agua de lluvia limpia de la edificación para su uso posterior a las mismas instalaciones.
- El proyecto tiene que prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o que la apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.
- El proyecto tiene que cumplir todos los requisitos respecto a los depósitos estancos de vaciado periódico.
- No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido.

2. De acuerdo con el Servicio Técnico de Urbanismo del Consell de Mallorca (17/09/2024):

- El proyecto tendrá que cumplir con las determinaciones previstas en las NS de Sencelles, así como con lo que prevé la normativa sectorial en materia de residuos y el Plan especial de Protección Civil de emergencias por incendios forestales.
- Se tendrá que cumplir con todos los parámetros establecidos por el PTIM.
- Se tendrá que acreditar la legalidad de todas las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en la parcela antes de otorgar la licencia.

También hay que recordar que:

- En el caso de querer emplear la captación: ARE_572_Vigente-DI-_8517 ubicada en la parcela objeto del proyecto, previamente se tendrá que regularizar la situación al Servicio de Aguas Subterráneas de la DGRH.
- Se permitirán técnicas de depuración naturales de aguas residuales siempre que se demuestre a la AH que no producirán ningún tipo de afección sobre el dominio público hidráulico. Estos sistemas requieren de informe favorable del AH.

Se recomienda:

- La utilización de especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y/o regeneradas para su riego.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental, en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de seis años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 29 de enero de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

