

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

4099

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental de la actividad complementaria a la agraria de transformación, comercialización y venta directa de la producción de los socios, polígono 10, parcelas 48 y 50, TM de Pollença (Exp. 14a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 3 de septiembre 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 Illes Balears.

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre la actividad complementaria a la agraria de transformación, comercialización y venta directa de la producción de los socios, polígono 10, parcelas 48 y 50, TM de Pollença, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Según se establece en la letra a) del punto 2 del artículo 7 de la Ley 21/2013, serán objeto de una evaluación del impacto ambiental simplificada los proyectos comprendidos en el anexo II. Entre los proyectos incluidos en el anexo II, la actividad proyectada puede incluirse en letra b) del grupo 2. Industrias de productos alimenticios:

b) Instalaciones industriales para el envasado y enlatado de productos animales y vegetales.

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 y las particularidades del artículo 22 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto básico “actividad complementaria a la agraria de transformación, comercialización y venta directa de la producción de los socios”, firmado en fecha febrero de 2023 por Miquel Fiol Moragues (ingeniero agrónomo), tiene por objeto la preparación de la carne para la venta directa a partir de las canales procedentes del matadero y, la fabricación de embutidos tradicionales a partir de la carne procedente de los socios de la Cooperativa Pagesa.

Para llevar a cabo la actividad se proyecta, en las parcelas 48 y 50, polígono 10 del término de Pollença, la construcción de una edificación aislada de dos plantas. Planta baja de 592,79 m² de superficie útil destinada a la recepción, procesado, elaborado, envasado de productos carnes y embutidos, conservación del producto transformado, almacenes, zonas de servicios industriales, locales higiénicos y zona de venta directa y expedición del producto y planta piso de 612,83 m² destinada a sala de máquinas y locales de secado de embutidos, almacén de embalajes y etiquetas. La superficie construida de planta baja será de 709 m² y 291 m² la planta piso, la cual dispone de una zona de cubierta plana en la que se proyecta la instalación de placas fotovoltaicas. El acceso es directo desde la carretera Ma-2200.

El suministro energético procederá de red de baja tensión existente, sin embargo, la parte de la cubierta plana se proyecta de forma que se puedan instalar placas fotovoltaicas para el ahorro energético. También habrá depósito de gas propano de 5 m³ en la zona de la cubierta. El hídrico procederá de la recogida de las aguas de lluvia, para las actuaciones que no precisen de agua potable, y de camiones de agua potable. Ambos tipos de aguas se almacenarán en 3 depósitos prefabricados y enterrados de 20.000 litros (60 m³ de capacidad total). Las aguas residuales se almacenarán en 2 depósitos estancos de acumulación, enterrados y capacidad de 12 m³ (cada uno) respecto de los cuales se proyecta realizar una impermeabilización del suelo. Las aguas residuales almacenadas serán listadas a gestor autorizado y trasladadas a depuradora ubicada a 280 m de la actividad proyectada. Los residuos asimilables a urbanos (papel, plásticos...) y procedentes del procesado de la carne (LER 02 02 02 y LER 02 02 03), almacenados en lugar específico, serán entregados a gestor autorizado.

Se ubica en suelo rústico general (SRG), una parte de la parcela 50 tiene la calificación de área de transición (AT) pero no está dentro del ámbito proyectado. También se encuentra afectado por un área de protección territorial (APT). Se localiza en el ámbito de la masa de agua

subterránea 1804M2 - Puerto de Pollença caracterizada por encontrarse en mal estado (cuantitativo). La vulnerabilidad en la contaminación de acuíferos en la zona es moderada. Limita por el norte con el ámbito de la etapa 8. Pollença-Formentor del Plan especial de ordenación y de protección de la Ruta de Piedra en Seco.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, analizadas las acciones del proyecto y los factores ambientales potencialmente afectados, la fase de obras es la que más impactos negativos presenta pero, en base a su duración y magnitud del proyecto, todos son valorados compatibles. Los positivos derivan de la creación de empleo. Los negativos en el resto de fases se han valorado también de forma compatible.

Se establecen medidas preventivas específicas derivadas del control de los depósitos de aguas residuales. Se propone como medida complementaria una barrera vegetal en la parte delantera para integrar el edificio en su entorno. Pero se echan de menos otras medidas específicas respecto al control y optimización en el consumo hídrico o la reducción de la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático.

Respecto al seguimiento ambiental, el plan de vigilancia específica por fases las actuaciones de control y seguimiento así como su periodicidad.

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:

- Consell de Mallorca. Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras. Dirección Insular de Territorio y Paisaje y Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal.
- Consejería de Empresa, Empleo y Energía. Departamento de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos. Servicio de Residuos y Suelos Contaminados.
- Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural. DG de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural. Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario.
- Consejería del Mar y del Ciclo del Agua. DG de Recursos Hídricos. Servicio de Estudios y Planificación.
- Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas. DG de Emergencias e Interior.
- Consejería de Salud. DG de Salud Pública. Servicio de Salud Ambiental.
- Consejería de Empresa, Empleo y Energía. DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático.
- Grupo Balear de Ornitología y Defensa de la Naturaleza. GOB
- Amigos de la Tierra

En el momento de redacción del presente informe constan en el expediente los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- a) El **Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario**, en fecha 6 de febrero de 2024, firma informe favorable a la realización del proyecto.
- b) El **Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior**, en fecha 13 de febrero de 2024, concluye:

"[...] que no existe ningún impedimento para el proyecto desde el punto de vista de los riesgos analizados por Protección Civil".

- c) El **Servicio de Cambio Climático y Atmósfera**, en fecha 27 de febrero de 2024, firma informe en el que se concluye:

Por todo ello, y en relación con la perspectiva climática en la tramitación ambiental, no se prevé que pueda tener efectos significativos, siempre que se cumpla el siguiente condicionante (Las referencias a artículos son de la Ley 10/2019 de cambio climático):

1. Como medida adicional para reducir el impacto del consumo energético se propone valorar incluir:

- Incluir la generación de energía renovable en el proyecto (art. 42.1)
- Las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente energía de origen renovable (art. 59.1)
- Fomentar la generación de biocombustibles a partir del tratamiento de aguas residuales y la reutilización de aceites de uso doméstico e industrial, de los residuos y de los restos de origen orgánico (art. 58.1)
- Se debe fomentar la gestión y el consumo de la biomasa forestal sostenible como fuente de energía renovable (art. 58.2)

2. Como medidas para reducir la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático se propone valorar:

- Aislamiento en las edificaciones, especialmente en cubierta
- Zonas de sombra en itinerarios a pie y espacios comunes entre edificaciones
- Reutilización de aguas grises.





- Prever depósito de captación de agua de lluvia, tratamiento y uso.

d) El **Servicio de Ordenación del Territorio**, en fecha 26 de febrero de 2024, firma informe en el que se concluye lo siguiente:

Dadas las consideraciones formuladas en los apartados anteriores, se considera que el proyecto objeto de este informe podría tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, el proyecto conviene que se someta a una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Además, habría que analizar de forma más detallada:

- Los efectos significativos ambientales del proyecto teniendo en cuenta la carencia de algunos servicios urbanísticos básicos (abastecimiento de agua potable, saneamiento, tratamiento de residuos...)
- Alternativas de ubicación del proyecto teniendo en cuenta sus efectos ambientales.
- El efecto de la implantación del nuevo uso con los usos existentes en la parcela
- La compatibilidad del nuevo uso con los usos existentes en la parcela
- Hay que tener en cuenta el recorrido de la Ruta de Piedra en Seco así como la zona de protección a la hora de implantar este nuevo uso y construir la nave, especialmente a la hora de definir el acceso desde la carretera, así como el cerramiento de parcela y las posibles medidas correctoras para respetar el recorrido de la Ruta así como la zona de protección. En cualquier caso se estará a lo que informe el Departamento de Medio Ambiente del Consell de Mallorca sobre la afección y la gestión de la Ruta.

Además sería conveniente tomar en consideración las siguientes observaciones:

- Sería conveniente ampliar el ámbito de estudio de impacto paisajístico de 1km a 3km entorno al proyecto, especialmente desde puntos elevados para analizar el impacto paisajístico de forma más detallada.
- Sería conveniente incluir medidas correctoras en el proyecto a fin de reducir el impacto paisajístico, por ejemplo plantación de una franja de vegetación en el límite de la parcela con la carretera Ma-2200, a base de especies arbóreas y arbustivas, autóctonas de bajo requerimiento hídrico.
- Cabe recordar que se deberán solicitar los informes y autorizaciones legalmente previstos en el art. 32 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad autónoma de las Illes Balears.

e) El **Servicio de Salud Ambiental**, en fecha 12 de marzo de 2024, informa favorablemente el proyecto condicionado: *al cumplimiento de las condiciones establecidas en el estudio de impacto ambiental simplificado de referencia.*

f) El **Servicio de Estudios y Planificación**, en fecha 5 de abril de 2024, informa favorablemente el proyecto 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, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias.
2. Se recomienda utilizar especies vegetales autóctonas de bajo requerimiento hídrico.
3. Siempre que sea viable se recomienda el ahorro en los consumos de agua con la disposición de sistemas de recogida del agua de lluvia limpia para su reutilización en las propias instalaciones.
4. El proyecto debe prever la instalación de grifos o griferías con temporizadores, o cuya apertura y cierre se realice mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.
5. No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido. El vertido a los sistemas colectores de compuestos, materias y residuos en estado sólido, líquido o gaseoso está totalmente prohibido.
6. El proyecto debe incluir y cumplir todos los requisitos respecto a los depósitos estancos de achique periódico.

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 no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto : se proyecta una actividad complementaria a la agraria que tiene por objeto la preparación de la carne para la venta directa a partir de las canales procedentes del matadero y, la fabricación de embutidos tradicionales a partir de la carne procedente de los socios de la Cooperativa Pagesa. Se proyecta la construcción de una edificación aislada de dos plantas . La superficie construida de planta baja será de 709 m² y 291 m² la planta piso, la cual dispone de una zona de cubierta plana en la que se proyecta la instalación de placas fotovoltaicas. El acceso es directo desde la carretera Ma-2200.

2. Ubicación del proyecto : la actividad proyectada se ubica en las parcelas 48 y 50 del polígono 10 de Pollença. Se ubica en suelo rústico general (SRG), una parte de la parcela 50 tiene la calificación de área de transición (AT) pero no está dentro del ámbito proyectado. La 48 se

encuentra afectada por un área de protección territorial (APT- Carreteras). Se localiza en el ámbito de la masa de agua subterránea 1804M2 - Puerto de Pollença caracterizada por encontrarse en mal estado (cuantitativo). La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en la zona es moderada. Limita por el norte con el ámbito de la etapa 8. Pollença-Formentor del Plan especial de ordenación y de protección de la Ruta de Pedra en Sec.

3. Características del potencial impacto : los impactos negativos derivados de la ejecución el proyecto se han valorado compatibles en el documento ambiental en el que se establecen medidas preventivas específicas derivadas del control de los depósitos de aguas residuales, así como medidas complementarias para integrar el edificio en el entorno. Sin embargo, se echan de menos medidas específicas respecto al control y optimización en el consumo hídrico o la reducción de la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el **proyecto de actividad complementaria a la agraria de transformación, comercialización y venta directa de la producción de los socios, polígono 10, parcelas 48 y 50, TM de Pollença**, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental de fecha noviembre de 2023 y firmado por Maria Teresa Oms Molla (ambientóloga), las recogidas en su enmienda posterior de julio de 2024, y los siguientes condicionantes:

1. Se deberá proyectar, presupuestar e implantar una pantalla vegetal en la parte confrontante con la parcela vecina (49) y el límite norte de la parcela 48 con la carretera Ma-2200, exceptuando la zona mínima y necesaria de acceso de vehículos. La pantalla estará conformada por especies arbóreas y arbustivas autóctonas de bajo requerimiento hídrico, debiendo ser efectiva (3 m de altura mínima) durante el tiempo que dure la actividad proyectada. El control y seguimiento de la pantalla vegetal deberá incluirse en el Plan de vigilancia ambiental.

2. Deberán instalarse sistemas para reducir el consumo de agua de tipos: grifos o griferías con temporizadores, sistemas de apertura y cierre mediante sensores de presencia u otros sistemas que permitan un ahorro equivalente de agua.

3. Deberán implementarse sistemas de energía renovables para reducir el impacto del consumo energético derivado de la actividad.

4. Durante la fase de obras deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes.

5. Se deberá priorizar el uso de aguas regeneradas en las actuaciones de riego para minimizar las emisiones de polvo en fase de obras.

6. Se deberá utilizar materiales de construcción de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local.

7. El Plan de vigilancia ambiental deberá incorporar el control y seguimiento, con periodicidad adecuada, de las emisiones acústicas derivadas de la actividad en fase de operación o funcionamiento.

8. De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera:

- Las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente energía de origen renovable.
- Se debe fomentar la generación de biocombustibles a partir del tratamiento de aguas residuales y la reutilización de aceites de uso doméstico e industrial, de los residuos y de los restos de origen orgánico.
- Se debe fomentar la gestión y el consumo de la biomasa forestal sostenible como fuente de energía renovable.

9. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación:

- No se permite el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido. El vertido a los sistemas colectores de compuestos, materias y residuos en estado sólido, líquido o gaseoso está totalmente prohibido.
- El proyecto debe incluir y cumplir todos los requisitos respecto a los depósitos estancos de achique periódico.

Se recuerda que:

- De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, se deberá contar con la autorización previa del órgano gestor (actualmente Servicio de Explotación y Conservación del Consell de Mallorca) en lo que respecta a las actuaciones del proyecto incluidas dentro de las zonas de protección.
- Los residuos derivados de las actuaciones de construcción y demolición tendrán que cumplir con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Las emisiones acústicas deberán cumplir con los umbrales establecidos en Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en relación a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.





Se recomienda:

- Seguir la guía de buenas prácticas publicada en la web
http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/
- Valorar incluir el aislamiento en la edificación, especialmente a cubierta, como medida para reducir la vulnerabilidad ante los efectos del cambio climático.

Segundo. Se publicará el presente informe 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 al inicio de la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde su publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en 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 su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 10 de abril de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

