



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

2845

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la cual se modifica la declaración de impacto ambiental del proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1, TM Selva (35A/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de fecha 25 de agosto de 2025, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8.d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, 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, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

La modificación de la declaración de impacto ambiental del proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1, TM Selva, en los términos siguientes:

1. Tramitación

En fecha 18 de junio de 2025 la empresa promotora Finca Can Gelat S.L. solicita una modificación de la declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1, TM Selva (expediente 35A/2024, resolución 52/2025).

La modificación de una declaración de impacto ambiental debe seguir los trámites previstos en el artículo 44 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2. Motivación de la solicitud de modificación

En la solicitud de modificación de la declaración de impacto ambiental (DIA) presentada, el promotor expone que:

La solicitud de modificación de la Declaración de Impacto Ambiental se fundamenta en lo establecido en el artículo 44.1, apartados b) y c), de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, al concurrir circunstancias que justifican dicha modificación. En primer lugar, se constata la imposibilidad de dar cumplimiento al condicionante núm. 1 en los términos establecidos en la DIA. En segundo lugar, la eliminación de este condicionante permite una solución técnica que garantiza una protección del medio ambiente más eficaz y adecuada, al evitar actuaciones de mayor impacto innecesario, por lo que la condición impuesta deviene innecesaria.

-El trazado alternativo de nueva construcción que propone la DIA implica inevitablemente un trazado vertical con una pendiente del 22 %, el cual es incompatible con la circulación de autocares, camiones o automóviles, tal como se acredita en el documento anexo justificativo, tratándose por tanto de una medida de imposible cumplimiento dada su inviabilidad técnica.

-La modificación de la DIA en el sentido que se solicita permite una mejor y más adecuada protección del medio ambiente, teniendo en cuenta los efectos ambientales perniciosos que se derivan de la implementación del condicionante núm. 1, ya que este implicaría mayores ocupaciones de zonas de cultivo, mayor afección a la vegetación, mayores efectos paisajísticos y efectos relevantes sobre la seguridad de las personas.

3. Descripción del documento anejo justificativo

En este documento técnico elaborado por Àngel Maria Pomar Gomà y Clara Fuertes Salom se analiza la problemática ambiental y funcional derivada de la aplicación del condicionante 1.º de la declaración de impacto ambiental (DIA).

El condicionante de la DIA establecía lo siguiente:

- No se podrá construir el nuevo camino proyectado entre el acceso a la finca y la zona de aparcamiento proyectada.
- Entre el km 0,3 y 0,35 (entre el aparcamiento de la vivienda vacacional y la pista de tenis) del vial existente en la finca Can Gelat (a

contar desde el acceso a la carretera MA-2131) se podrá habilitar un camino sin asfaltar para acceder a la zona de aparcamiento proyectada. También se podrán habilitar los dos segmentos de camino proyectado que van desde el aparcamiento hasta la bodega.

• *Para cumplir con este condicionante, se podrá ampliar el vial existente en la finca para adecuarse a las necesidades de circulación en ambos sentidos.*

Este condicionante, de acuerdo con el informe presentado, implicaría las siguientes necesidades:

- Necesidad de construir una explanada-rotonda para la maniobra de los autocares y camiones, teniendo en cuenta el acceso autorizado desde la carretera por parte del Departamento de Carreteras del Consejo Insular de Mallorca.
- Necesidad de creación de nuevos desmontes y taludes para ensanchar el camino existente, lo que incrementaría los efectos paisajísticos respecto a la situación proyectada.
- Necesidad de mayor ocupación de cultivos respecto a lo previsto en el proyecto original, dado que el acceso hasta la bodega debía discurrir por caminos existentes y necesarios para la explotación agrícola que se han ido implementando a medida que se han realizado las plantaciones de viña y por los cuales circula maquinaria agrícola.

Destacan la fuerte pendiente de uno de los tramos del camino alternativo propuesto en la DIA, que alcanzaría el 22 % de pendiente media en un tramo de 80 metros. También recuerdan que, de acuerdo con la Norma 3.1-IC de la Instrucción de Carreteras (Trazado), la pendiente más desfavorable y excepcional que se permite en tramos muy justificados en ningún caso debe superar el 10 %.

Por otra parte, comentan que la construcción del nuevo acceso, autorizado por el Consejo Insular de Mallorca, provocaría la necesidad de implantar una rotonda a escasos metros de la entrada para que los autobuses puedan acceder por el vial propuesto en la DIA con el fin de cumplir con el radio de giro necesario.

También destacan que la ampliación del vial principal supondría la eliminación de numerosos ejemplares de olivo y el relleno de 1,5 m de terreno dado el acusado desnivel del borde del vial actual.

Finalmente, explican que el paso de autocares por el camino principal introduce un riesgo innecesario para los usuarios de las viviendas vacacionales, especialmente por dos motivos:

- Los usuarios se encuentran en una finca cerrada sin acceso de vehículos exteriores, y los niños suelen caminar libremente, de forma muy diferente a como se hace en entornos urbanos, por lo que el paso de autocares constituye un riesgo añadido relevante.
- Los conductores de autobuses, que serán de empresas externas, no son conocedores de la posible existencia de familias paseando, por lo que no podrán prever este riesgo.

Como última observación, argumentan que, de acuerdo con la normativa de prevención de incendios, se especifica que preferentemente deben disponerse dos vías de acceso/evacuación alternativas a los edificios con usos industriales.

4. Consideraciones del órgano ambiental

a) El artículo 44. Modificación de las condiciones de la declaración de impacto ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que las condiciones de la DIA podrán modificarse cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- [...] Cuando la DIA establezca condiciones cuyo cumplimiento se haga imposible o innecesario [...].

En este sentido, el condicionante 1.º de la declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, formulada en la Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental de fecha 31 de marzo de 2025, establece que no se podrá construir el nuevo camino proyectado entre el acceso a la finca y la zona de aparcamiento proyectada y que se podrá habilitar un camino alternativo sin asfaltar para acceder a la zona de aparcamiento proyectada.

Se ha comprobado que uno de los tramos de este camino alternativo supera el 20 % de pendiente media en una sección de 80 m. Este hecho imposibilita la construcción de cualquier vial, ya que supera las pendientes máximas establecidas en la legislación de carreteras, concretamente en la Norma 3.1-IC de la Instrucción de Carreteras (Trazado) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España del año 2020.

Por tanto, la solicitud de modificación de la DIA presentada por el promotor del proyecto se considera correctamente fundamentada ya que concurre la circunstancia de imposibilidad técnica del condicionante recogida en el artículo 44 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Como consecuencia, el órgano ambiental decide eliminar el primer condicionante de la declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17 formulada en la Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental de fecha 31 de marzo de 2025.



Conclusiones

De acuerdo con el artículo 44 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, revisada la documentación presentada por el promotor,

Primero.- Se elimina el 1r condicionante de la declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de bodega de productos de la propia explotación, polígono 17, parcela 1, TM Selva, formulada en la Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental de fecha 31 de marzo de 2025.

Segundo. Se publicará la modificación de la declaración de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 44.6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Tercero. 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: 12 de marzo de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

