

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

292

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte bàsic integrat de construcció d'una nau per a ús de supermercat en règim d'autoservei, TM de Sant Antoni de Portmany (80a/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 20 de desembre de 2021, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte bàsic integrat de construcció d'una nau per a ús de supermercat en règim d'autoservei (TM de Sant Antoni de Portmany), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2 del Decret legislatiu, s'inclou al punt 3 del grup 4:

Grans establiments comercials segons la definició establerta a l'article 12 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, o la legislació que la substitueixi.

Per tant, el projecte de referència s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la construcció d'una nau i implantació d'un gran establiment comercial en règim d'autoservei (supermercat), amb una superfície útil comercial de 1.378 m² (superfície total construïda de 3.499,69 m²). L'àmbit d'actuació se situa dins sòl urbà consolidat, destinat a Zona Turística Hotelera A, on es permet l'ús comercial, d'acord amb el planejament vigent.

L'edificació comercial se situarà a un solar amb una superfície de 3.344,79 m². Segons cadastre, correspon a dues parcel·les adjacents, amb ref. 3463009CD5136S i 3463008CD5136S, i una superfície total de 3.040 m², limitades per viari (av. de Portmany, C-731; i c. de Manuel Sorà, C-812), al municipi de Sant Antoni de Portmany.

Es preveu un únic edifici, amb planta baixa (PB), dues plantes pis (P1 + P2), i una planta subterrània (PS), organitzat en dos volums d'altura diferent. El volum principal presenta una planta rectangular, d'11,89 m d'altura, al qual està adossat un segon volum molt més reduït, de 3,77 m d'altura i forma poligonal, adaptada a la forma irregular dels límits de la parcel·la.

La zona d'aparcament de la nova instal·lació disposarà de 88 places d'aparcament (4 reservades per a persones amb mobilitat reduïda), aparcaments per a bicicletes i 3 punts de càrrega de vehicle elèctric. La superfície de la zona exterior de circulació de vehicles es realitzarà amb paviment asfàltic de dues capes (5 + 4 cm), D-8, sobre la plataforma estabilitzada, consolidada i afinada, amb formació dels pendents necessaris per a l'evacuació de les aigües pluvials.

A causa de les dimensions de la parcel·la i per a poder desenvolupar amb normalitat l'activitat de supermercat, es preveuen dos accessos al solar referit, un d'entrada, per l'av. de Portmany, i un altre de sortida, pel c. de Manuel Sorà, tant per als vehicles particulars com per als camions d'abastiment del supermercat. Respecte dels accessos a peu, s'han dissenyat connectant el viari públic amb l'entrada a l'establiment en condicions de seguretat i continuïtat.

El projecte preveu una superfície de 736,46 m² destinada a enjardinament, 243,56 m² dels quals no es troben dins els límits del solar on s'implantarà el supermercat, sinó que són el resultat de cessions de carreteres i hauran de ser gestionats igualment pel promotor.



L'enjardinament dins el recinte de l'establiment comercial es realitzarà al llarg del límit del solar objecte d'estudi. Segons el document ambiental, l'enjardinament es realitzarà amb espècies mediterrànies, preferentment autòctones, de baix requeriment hídric i adaptades a les condicions ambientals de l'àmbit d'actuació. Es prioritzarà la plantació d'espècies caducifòlies, de manera que permetin la insolació a l'hivern i protegeixen del sol a l'estiu. Així mateix, es disposarà d'un dipòsit de recollida de les aigües pluvials, amb una capacitat de 20.000 l, per al reg de les zones enjardinades, el qual serà per degoteig o aspersió, en funció de les espècies plantades. Les aigües pluvials no emmagatzemades s'abocaran a una sèquia, no afectada pel projecte, que discorre pel límit nord de la parcel·la, disposant-se d'un separador d'hidrocarburs, previ al seu abocament.

El subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent i cobrirà les necessitats de funcionament de l'activitat (WC i neteja de les instal·lacions), que no disposarà de servei de carnisseria al tall, ni peixateria. D'altra banda, el projecte inclou la connexió a les escomeses que disposa el solar, per a l'evacuació de les aigües residuals.

Quant al subministrament energètic per a l'activitat, cobrirà les necessitats derivades del consum elèctric (enllumenat i climatització de l'establiment, producció de fred industrial i funcionament del forn). La coberta de l'edificació comercial disposarà de plaques fotovoltaiques, permetent cobrir aproximadament el 50% del consum energètic per a la il·luminació i la climatització de la nova instal·lació, podent arribar al 100% durant el període de màxima producció de les plaques.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'obres es preveuen els següents efectes adversos sobre el medi ambient: disminució puntual de la qualitat de l'aire, renou i petites emissions de pols, risc de contaminació de les aigües subterrànies per abocaments accidentals, i l'eliminació de vegetació amb baix valor biològic.

Durant la fase de funcionament, es preveu com a principal impacte negatiu l'increment de les emissions acústiques.

Atès que l'edifici es dissenyarà mitjançant un sistema de construcció tipus prefabricat, amb reciclatge de totes les seves parts, en previsió del seu desmantellament al final de la seva vida útil o per abandonament de l'activitat, no es consideren impactes significatius durant aquesta fase.

No es preveuen impactes significatius en la generació de residus, ni en el paisatge, ni en la mobilitat, ni en el risc d'inundació en l'àmbit d'estudi, incorporades les mesures previstes a l'estudi d'inundabilitat i al document ambiental.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims si s'apliquen les mesures preventives i correctores contingudes al document ambiental.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat les consultes següents:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- DG de Comerç, de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Departament d'Ordenació del Territori i Mobilitat, del Consell Insular d'Eivissa.

En el moment de redactar el present informe, es disposa dels següents informes de les administracions previsiblement afectades:

- La DG de Comerç, de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, amb data 28 de juny de 2021, va informar el següent:
- Segons l'article 13 de la Llei 11/2014, la implantació de les instal·lacions destinades a establiments del tipus gran establiment comercial requereixen l'autorització autonòmica única, que s'ha de tramitar segons el procediment establert en l'article 14 i, mentre no es desenvolupi reglamentàriament, per la Disposició transitòria quarta de la Llei 11/2014.
- Els ajuntaments han de realitzar el tràmit (autorització autonòmica de gran establiment comercial) davant la Comissió de Medi Ambient respecte a l'inici del procediment d'avaluació d'impacte ambiental, si bé en el cas dels grans establiments comercials, i atenent al procediment establert en la Llei 11/2014, els ajuntaments han de realitzar el tràmit una vegada l'interessat en l'autorització autonòmica ha presentat en la Direcció General de Comerç la sol·licitud iniciadora del procediment d'autorització autonòmica de gran establiment comercial, i una vegada la Direcció General de Comerç, en la fase d'instrucció, ha tramès la sol·licitud i la documentació presentades per l'interessat a l'ajuntament competent, perquè aquest emeti el preceptiu informe favorable sobre la instal·lació i les obres de l'establiment, que tindrà el contingut i la consideració de títol habilitant de les obres a l'efecte de la Llei 7/2013, que s'estableix en la DT 4ª de la Llei 11/2014.





- En el cas concret de la vostra consulta, projecte de supermercat ALDI en el terme municipal de Sant Antoni de Portmany, Eivissa (expedient 80a/2021 AIA), en la Direcció General de Comerç no consta, a dia d'avui, que l'interessat hagi presentat la sol·licitud d'autorització autonòmica d'instal·lació de gran establiment comercial.
- El Servei de Medi Ambient, del Consell d'Eivissa, amb data 2 de juliol de 2021, va informar el següent:

Es conclou que:

Atenent les característiques del projecte i les accions derivades del mateix sobre les diferents variables ambientals, a més de les característiques de l'àmbit d'actuació, amb una presència antròpica important per tractar-se d'una zona d'influència urbana i periurbana, no es preveuen impactes significatius derivats de l'execució i funcionament del projecte.

Únicament, quant als residus generats en la fase d'execució del projecte, es considera important concretar que els resultants de les terres d'excavació o altres residus de construcció i demolició es portaran a planta de tractament de RCD o a pedrera amb projecte de restauració aprovat.

- El Servei de Territori, del Consell d'Eivissa, amb data 8 de juliol de 2021, va informar el següent:

Es conclou que:

Vist que el projecte se situa en sòl urbà, dins la trama urbana de la ciutat de Sant Antoni de Portmany, pel que fa a les competències de la Secció de Territori, s'informa que no hi ha inconvenient en què es duguï a terme l'esmentada actuació.

- El Servei d'Infraestructures Viàries, del Consell d'Eivissa, amb data 21 de juliol de 2021, va informar el següent:

S'informa que:

Una vegada l'Ajuntament ens faci arribar l'Estudi de Mobilitat (de grans centres generadors) que hagi incorporat les correccions oportunes, des d'aquest Servei d'Infraestructures Viàries, es podrà emetre el corresponent informe i, així mateix, una vegada l'Ajuntament hagi aprovat l'esmentat Estudi de Mobilitat, segons estableix la citada disposició addicional tercera de la LUIB, i aquest fer se'ns hagi comunicat, es podrà procedir, també per aquest Consell Insular, a revisar i a informar la possibilitat de construcció de la nau a què es refereix l'expedient present, així com l'activitat que es pretén portar-hi a terme, tal com preveu l'esmentada disposició addicional tercera de la LUIB.

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 10 de setembre de 2021, va informar el següent:

Informam favorablement condicionat al compliment del següent condicionant:

1. Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers alt, s'atendrà al que disposa l'art. 2 punt 1 c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

- El Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 1 d'octubre de 2021, va informar el següent:

Les actuacions proposades s'han ubicat i comparat amb els expedients d'aprofitament d'aigües subterrànies al Cens d'Aigües Subterrànies i Catàleg d'Aigües Privades d'aquesta direcció general i us inform que no existeix cap a la parcel·la d'actuació.

Es pot concloure que les actuacions no afecten captacions d'aigües subterrànies disponibles al cens esmentat.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del projecte: El projecte consisteix en la construcció d'una nau i implantació d'un gran establiment comercial en règim d'autoservei (supermercat), amb una superfície útil comercial de 1.378 m² (superfície total construïda de 3.499,69 m²). L'activitat disposarà de 88 places d'aparcament (4 reservades per a persones amb mobilitat reduïda), a més d'aparcaments per a bicicletes i 3 punts de càrrega de vehicle elèctric, un accés d'entrada i un de sortida independents, per als vehicles particulars i per als camions d'abastiment del supermercat, accessos a peu, i zones enjardinades.

El subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent i cobrirà les necessitats de funcionament de l'activitat (WC i neteja de les instal·lacions). D'altra banda, el projecte inclou la connexió a les escomeses que disposa el solar, per a l'evacuació de les aigües residuals. Quant al subministrament energètic per a l'activitat, cobrirà les necessitats derivades del consum elèctric (enllumenat i climatització de l'establiment, producció de fred industrial i funcionament del forn). La coberta de l'edificació

comercial disposarà de plaques fotovoltaiques, permetent cobrir aproximadament el 50% del consum energètic per a la il·luminació i la climatització de la nova instal·lació, podent arribar al 100% durant el període de màxima producció de les plaques.

2. Ubicació del projecte: L'edificació comercial se situarà a un solar amb una superfície de 3.344,79 m². Segons cadastre, correspon a dues parcel·les adjacents, amb ref. 3463009CD5136S i 3463008CD5136S, i una superfície total de 3.040 m², limitades per viari (av. de Portmany, C-731; i c. de Manuel Sorà, C-812), al municipi de Sant Antoni de Portmany.

D'acord amb el planejament vigent, l'àmbit d'actuació se situa dins sòl urbà consolidat, destinat a Zona Turística Hotelera A, on es permet l'ús comercial. Segons el Pla Territorial d'Eivissa, la porció del solar afectada pel projecte es troba qualificada com a sòl urbà, mentre que la resta del solar, no afectat directament per l'edificació comercial i aparcament en superfície, està qualificada com a àrea de transició: sòl rústic protegit (SRP). L'activitat no se situa dins àrea de prevenció de riscos (APR) d'erosió o d'esllavissament. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, l'àmbit d'actuació es localitza a una zona amb risc moderat d'incendi forestal (ZAR).

L'àmbit d'actuació no es troba dins cap espai de rellevància ambiental, ni cap espai definit per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, i es localitza dins la conca hidrogràfica del Torrent de Buscatell, a una zona potencialment inundable, afectada per la seva plana geomorfològica d'inundació. La part de la parcel·la no afectada directament pel projecte es localitza dins una APR d'inundació.

El nou establiment comercial es localitza damunt la massa d'aigua subterrània 2002M2 «Pla de Sant Antoni», aquífer superficial en mal estat qualitatiu i quantitatiu, i amb una elevada vulnerabilitat a la contaminació. Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 8.643), a l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. D'acord amb el document ambiental, el projecte es desenvolupa a una zona urbana transformada, on apareix vegetació ruderal, espais sense vegetació i zones amb canya comuna, i la fauna és la pròpia d'ambients amb presència humana.

Cap element d'interès cultural, ni exemplars arboris, catalogats, es troben afectats pel projecte.

3. Característiques del potencial impacte: cap dels impactes del projecte es consideren severos o crítics. Per aquells impactes de signe negatiu i compatibles, s'han previst mesures correctores.

Atès que l'àmbit d'actuació del projecte es localitza a zona potencialment inundable, s'han proposat mesures per a minimitzar aquest risc, d'acord amb estudi d'inundabilitat aportat pel promotor. No obstant això, s'ha de tenir en compte que en data de redacció d'aquest informe no es disposa d'informe preceptiu de l'administració competent en matèria de gestió del DPH, en relació amb les mesures proposades al document ambiental per a minimitzar aquest risc.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Proyecto básico integrado de construcción de una nave para uso de supermercado en régimen de autoservicio, Sant Antoni de Portmany (Eivissa)», signat, amb data novembre de 2019, pel Sr. Jordi Mulà i Casagran, enginyer industrial, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data novembre de 2019, pel Sr. Àngel Maria Pomar i Gomà, biòleg i consultor ambiental, i per la Sra. Clara Fuertes Salom, ambientòloga i consultora ambiental - promotor ALDI SUPERMERCADOS S.L. -, i els condicionants següents:

1. Durant la fase d'obres, es duran a terme regis periòdics per disminuir la generació de pols.
2. Atès que l'activitat es localitza a una zona amb risc moderat d'incendi forestal, durant la realització de les obres, caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).
3. Atès que la zona presenta una elevada vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers, «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».
4. Els resultants de les terres d'excavació o altres residus de construcció i demolició (RCD) de l'obra es portaran a planta de tractament autoritzada o a pedrera amb projecte de restauració aprovat, en què ho prevegin.
5. Les zones enjardinades previstes al projecte hauran de dissenyar-se amb espècies autòctones i de baix requeriment hídric. El seu reg s'haurà de dur a terme preferentment mitjançant aigües pluvials netes recollides a la mateixa instal·lació, d'acord amb el PHIB, i durant les hores de menor insolació. Alternativament, es podrà fer ús d'aigües residuals regenerades, excepte per raons de salut pública degudament acreditades.
6. El projecte haurà d'incorporar sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i



drenatge, i que, a la vegada, permetin l'emmagatzematge per al seu ús posterior o la seva reincorporació al medi, d'acord amb l'establert a l'art. 60, apartat 8, del PHIB vigent.

7. L'enllumenat exterior de la instal·lació haurà de seguir els principis de racionalitat ambiental de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

8. D'acord amb informe del departament de Medi Ambient de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, s'haurà de disposar d'un pla de manteniment, buidatge, neteja i gestió dels residus del separador d'hidrocarburs.

9. Els interruptors dels banys hauran de ser amb temporitzador, amb l'objecte de l'estalvi d'energia, i s'hauran d'instal·lar reductors del cabal d'aigua en aixetes i lavabos, així com dobles pulsadors a les cisternes dels WC, per tal d'estalviar aigua.

10. S'haurà de disposar de recipients adients per a garantir la separació selectiva dels residus que es generin a l'establiment comercial, els quals hauran de ser entregats a gestors autoritzats, sense perjudici que l'Ajuntament pugui establir la recollida d'aquests residus mitjançant els serveis municipals.

11. En cas que el pressupost del projecte superi el milió d'euros, el promotor haurà de designar un auditor ambiental, el qual serà responsable de vigilar que es compleixin el conjunt de mesures preventives i correctores a aplicar, d'acord amb l'art. 33.1 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Per altra banda, es recorda que:

- D'acord amb l'article 105, apartat 1, del PHIB, 2015-2021 s'haurà de disposar d'autorització de l'administració competent en matèria de gestió del DPH, atès que el projecte es localitza a zona potencialment inundable.
- D'acord amb la Disposició addicional tercera de la LUIB, l'estudi de mobilitat haurà d'estar aprovat per l'administració competent, previ els informes que s'estableixen.
- D'acord amb la DG de Comerç, s'haurà de tramitar la sol·licitud d'autorització autonòmica de gran establiment comercial davant aquest organisme.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.6 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta proposta de 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.

Palma, 20 de desembre de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

