



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

7952

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 de construcció i activitat de gran establiment comercial al carrer Capifort (TM MAÓ) (ALDI MASQUEFA SUPERMERCADOS S.L) (62a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 10 de juny de 2022, 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 de construcció i activitat de gran establiment comercial al carrer Capifort (TM MAÓ) (ALDI MASQUEFA SUPERMERCADOS S.L) , 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, el «Projecte d'implantació de gran establiment comercial al carrer Capifort 11 POIMA (TM Maó)», 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 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

La parcel·la objecte del projecte està situada, segons el PDSECM, a Zona PI (Polígon Industrial) de Maó, referència cadastral 6761201FE0166S0001WT. La parcel·la es situa a sòl urbà consolidat amb la qualificació IN-9 amb ús unifamiliar comercial, i està limitada pel viari avinguda Cap de cavalleria i carrer de Capifort. Segons el planejament urbanístic, la parcel·la té una superfície urbanitzable de 9.995 m². L'edificació ocuparà parcialment la parcel·la, amb una superfície projectada de 4.530,8 m², que no arriba a l'ocupació màxima permesa per la normativa urbanística al PDSECME per la parcel·la. El promotor indica que la superfície restant serà dedicada a altres usos posteriorment.

L'objecte del projecte és la implantació d'un supermercat en una superfície construïda és de 4.530,8 m², amb un únic edifici de planta baixa amb una superfície de 1.650,94 m² i la resta es destinarà a places d'aparcament en superfície, espais de maniobra i de trànsit, i zones enjardinades. La superfície útil de venda és de 1.000 m². La nova instal·lació tindrà la consideració de gran establiment comercial, segons la definició de l'art. 12 de la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, ja que disposarà d'una superfície útil per a l'exposició i venda major a 400 m² a l'illa de Menorca, i ,per tant, considerat centre generador de mobilitat d'acord amb la disposició addicional tercera de la llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears. Així, el promotor haurà de tramitar la sol·licitud d'autorització autonòmica de gran establiment comercial davant la DG de Comerç de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

D'acord amb el PTIME, la parcel·la se situa en sòl urbà consolidat amb la qualificació IN-9 amb ús unifamiliar comercial, i està limitada pel viari avinguda Cap de cavalleria i carrer de Capifort. El projecte es desenvolupa en un entorn urbà consolidat, sense situar-se en zones de fragilitat paisatgística i/o cultural. Es troba a aproximadament 250 m d'una zona classificada com a Àrea d'Interès Paisatgístic (AIP) de Menorca, Zona 23 periurbana de Maó_Es Castell. A l'informe paisatgístic especifiquen que l'altura de l'edifici no destaca sobre l'entorn urbà consolidat, amb diverses edificacions entre la nova construcció i l'AIP, i per això la nova construcció que no serà visible des d'aquesta. A més, com actualment ja existeixen construccions, per la qual cosa no consideren hi hagi impacte paisatgístic respecte a la situació actual.

Quan al subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent, sent la previsió

de consum de 2 m³/dia. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per extraure les aigües residuals. Respecte a les aigües pluvials, al projecte preveu la recollida separada de les pluvials netes de les teulades, per al seu emmagatzematge en un dipòsit de 18 m³ per al seu reaprofitament per al reg de la zona enjardinada i paviment permeable, i la resta s'abocaran a la xarxa de pluvials.

El PDSECME estableix que un establiment comercial ha de disposar d'una capacitat d'autoconsum de com a mínim el 50% de la potència elèctrica consumida. Per tant, si la potència contractada és de 90 kW, caldrà disposar de plaques fotovoltaïques amb una capacitat de 45 kW. Es preveu instal·lar plaques fotovoltaïques a la coberta del nou edifici, amb una potència pic d'almenys 320 kWp, per cobrir el 50% del consum elèctric. El document ambiental indica que en el projecte han previst una instal·lació plaques fotovoltaïques amb un potencial aproximat de 45kw permetent cobrir aproximadament el 50% del consum energètic de la tenda. A més, per a la producció de ACS, s'ha previst situar una placa solar a coberta per acumulació de 75 litres que cobrirà tots els punts d'ACS. Així mateix, justifiquen que inclouran altres mesures d'estalvi i eficiència energètica: enlluernament led, aprofitament tèrmic del condensador de fred per encaletir les instal·lacions interiors i millores del fred industrial.

No afecta cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000) ni la LEN (Llei 1/91, de 30 de gener). No es localitza cap espai Xarxa Natura 2000 a l'emplaçament del projecte o el seu entorn. A l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. Tampoc està situada en ZEPA. El document ambiental no preveu, s'esperenafeccions sobre la fauna i, referent a la flora, es tracta d'una superfície actualment asfaltada.

D'acord amb l'IDEIB, la parcel·la no es troba a APR.

Respecte a les aigües superficials, forma part de la conca hidrogràfica del Torrent des Gorg. La parcel·la objecte d'estudi no se situen dins una zona potencialment inundable, ni zona de risc potencial significatiu d'inundació ARPSI.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1901M1 «Maó» la qual segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA, es tracta d'un aquífer superficial en estat quantitatiu dolent, i qualitatiu bo, a una zona de risc de contaminació per nitrats, clorurs i sulfats.

A l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'obres es preveuen els següents efectes adversos sobre el medi ambient: renou, disminució puntual de la qualitat de l'aire, i petites emissions de pols.

Durant la fase de funcionament, es preveuen com a principals impactes negatius la generació de residus, l'increment de les emissions acústiques i el consum d'aigua i energia. Per a reduir el consum d'energia proposen la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques i impulsar mesures d'estalvi i eficiència energètica. També contempen mesures per a l'estalvi d'aigua. Per a la gestió de residus, contempen la separació per tipologia de gestió i la seu tractament per gestors autoritzats. Per a la correcció de les emissions acústiques, situen totes la maquinària a un únic espai que estarà delimitada verticalment per parets de panell de formigó prefabricat de 20 cm de gruix.

Aquests impactes no suposen efectes ambientals addicionals o desviacions als efectes previsibles generals imputables a l'ús ja prevists al plantejament urbanístic. 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

Segons l'article 22.7 del Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost «Si l'òrgan ambiental valora que de la documentació aportada se'n desprèn de manera inequívoca que el projecte no té efectes significatius sobre el medi ambient, podrà formular directament l'informe d'impacte ambiental sense sotmetre'l a la fase de consultes.» Atès que es tracta d'un projecte d'ampliació d'una superfície comercial existent dins zona urbana consolidada, es considera d'aplicació l'article 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 és la construcció d'un supermercat existent amb una superfície construïda és de 4.530,8 m². La superfície útil de venda és de 1.000 m². El projecte preveu 69 places d'aparcament, de les quals 2 places seran per a recàrrega de vehicles elèctrics, i 4 seran aparcaments adaptats a accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

El document ambiental indica que en el projecte han previst una instal·lació plaques fotovoltaïques amb un potencial aproximat de 45kw



permetent cobrir aproximadament el 50% del consum energètic de la tenda. A més, per a la producció de ACS, s'ha previst situar una placa solar a coberta per acumulació de 75 litres que cobrirà tots els punts d'ACS. Així mateix, justifiquen que inclouran altres mesures d'estalvi i eficiència energètica: enlluernament led, aprofitament tèrmic del condensador de fred per encalentir les instal·lacions interiors i millores del fred industrial.

Quan al subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per extraure les aigües residuals. Respecte a les aigües pluvials, al projecte s'ha previst la seva recollida en un dipòsit de 18 m³ per al seu reaprofitament per al reg de la zona enjardinada, així com 571,72 m² de superfície permeable, sent un 12,6% del total de l'ocupació.

2. Ubicació del projecte: a parcel·la objecte del projecte està situada, segons el PDSECM, a Zona PI (Polígon Industrial) de Maó, referència cadastral 6761201FE0166S0001WT. La parcel·la se situa en sòl urbà consolidat amb la qualificació IN-9 amb ús unifamiliar comercial, i està limitada pel viari avinguda Cap de cavalleria i carrer de Capifort. Segons el planejament urbanístic, la parcel·la té una superfície urbanitzable de 9.995 m². L'edificació ocuparà parcialment la parcel·la, amb una superfície projectada de 4.530,8 m², que no arriba a l'ocupació màxima permesa per la normativa urbanística al PDSECM. El promotor indica que la superfície restant serà dedicada a altres usos posteriorment.

D'acord amb el PTIME, les parcel·les es troben qualificades com a sòl urbà. I segons el visor del MUIB tenen la qualificació IN_9. El projecte es desenvolupa en un entorn urbà consolidat, sense situar-se en zones de fragilitat paisatgística i/o cultural. Això no obstant, es troba a aproximadament 250 m d'una zona classificada com a Àrea d'Interès Paisatgístic (AIP) de Menorca, Zona 23 periurbana de Maó_Es Castell, per la qual cosa han inclòs com a annex I del document ambiental un Informe d'integració paisatgística. A l'informe paisatgístic especifiquen que l'altura de l'edifici no destaca sobre l'entorn urbà consolidat, amb diverses edificacions entre la nova construcció i l'AIP, i per això la nova construcció que no serà visible des d'aquesta. A més, com actualment ja existeixen construccions, no consideren hi hagi impacte paisatgístic respecte a la situació actual.

Respecte a les aigües superficials, forma part de la conca hidrogràfica del Torrent des Gorg. La parcel·la objecte d'estudi no se situen dins una zona potencialment inundable, ni zona de risc potencial significatiu d'inundació ARPSI.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1901M1 «Maó» la qual segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA es troba es tracta d'un aquífer superficial en estat quantitatiu dolent, i qualitatiu bo, a una zona de risc de contaminació per nitrats, clorurs i sulfats.

Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 7536), a l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. Tampoc està situada en ZEPA. D'acord amb el document ambiental, el projecte s'executa a sòl urbà proper a altres parcel·les ja edificades amb ocupació completa, no s'esperen afeccions sobre la fauna, composta d'espècies tolerants a la presència humana. Referent a la flora, es tracta d'una superfície asfaltada sense coberta vegetal, amb un únic exemplar de palma canaria (*Phoenix canariensis*).

D'acord amb el document ambiental, a l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat.

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.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de «Projecte d'implantació de gran establiment comercial al carrer Capifort 11 POIMA, (TM Maó)» signat, amb data desembre de 2019, per l'enginyer industrial Jordi Mula i Casagran, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data gener de 2020, pel Sr. Àngel Pomar i Gomar, i Sra. Calra Fuertes Salom - promotor ALDI MASQUEFA SUPERMERCADOS S.L. -, i els condicionants següents:

1. Respecte a l'esbucament de les estructures prèvies existents a la parcel·la, que no han estat inclosos al document d'avaluació ambiental s'han de complir els requisits establerts en el Reial decret 105/2008 pel qual es regula la producció i gestió dels residus de demolició quant a les obligacions del productor i posseïdor, i si n'és el cas, del gestor d'aquest tipus de residu.

Durant la fase d'esbucament, per disminuir els impactes sobre l'atmosfera, els acopis de materials s'hauran de ruixar amb aigua; engravar les zones d'entrada i sortida de camions, regar la zona per disminuir l'emissió de pols i els dies amb vent fort aturar les activitats de les obres que puguin donar lloc a l'emissió de pols o partícules. Les tasques que generin renou es duran a terme en horari diürn, en dies laborables i sense sobrepassar els límits de renou legalment establerts. A més, es farà servir la maquinària a certes hores, quan les molèsties siguin menors, amb un manteniment de la maquinària en bon estat i amb limitacions de la velocitat.

S'aplicaran aquests mateixos principis i legislació a la fase de construcció.

2. Es plantaran preferentment amb espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric i es regaran durant les hores de menor insolació



amb aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament, segons estableix l'article 63.1 de la Resolució de la directora general de Recursos Hídrics mitjançant la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial decret 51/2019, de 8 de febrer (BOIB núm. 43 de 4 d'abril de 2019).

3. S'adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, i que permetin l'emmagatzematge per a un ús posterior o la reincorporació al medi. Per a l'ús d'aigües regenerades s'haurà de complir amb el RD 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

4. Atès que la zona presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aqüífers, 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».

5. S'adoptaran les mesures necessàries per complir els límits de contaminació acústica de la llei 37/2003, de 17 de novembre, de soroll, i l'Ordenança reguladora durant la fase d'execució del projecte.

6. 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 energètic i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

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 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.

(Signat electrònicament: 13 de setembre de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

