

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

8405

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 d'edificació i activitat de local comercial aïllat en ronda Carles V núm. 48» d'implantació de gran establiment comercial, TM Lluçmajor (39a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 19 de juliol de 2022, i d'acord amb l'article 8.1 a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte bàsic d'edificació i activitat de local comercial aïllat en ronda Carles V núm. 48» d'implantació de gran establiment comercial (TM Lluçmajor), 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 bàsic d'edificació i activitat de local comercial aïllat en ronda Carles V núm. 48 d'implantació de gran establiment comercial (TM Lluçmajor)», 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 a construir té una superfície de 3.303,28 m² del terme municipal de Lluçmajor amb referència cadastral núm. 1110144DD9711S0001AB, amb classificació, d'acord sòl urbà al Pla Territorial Insular de Mallorca (en endavant PTIMA) i la certificació de l'ajuntament de Lluçmajor, de solar a sòl urbà amb ús residencial intensiu que permet l'ús comercial. La parcel·la està limitada pels viaris Ronda Carlos V, carrer Monestir i carrer Ramon Llull. Tindrà dos accessos, un d'entrada pel Viari Ronda Carlos V, i un de sortida pel carrer Ramon Llull.

En el projecte d'activitat es descriu la construcció amb únic edifici que serà de 1.726,68 m² de la parcel·la (1.655,25 m² de local comercial i 71,43 m² de porxada). La superfície construïda total de les àrees de circulació i aparcament sobre el terreny seran de 1.772,26 m². La construcció del local comercial serà d'un subterrani de la mateixa superfície que el local comercial, planta baixa d'ocupació en superfície de 1.655,25 m² amb altura màxima de 4 m, porxada de 71,43 m² i altell de 250 m² amb una altura màxima de 4,50 m, sent així la superfície útil interior de 1.905,25 m², i el total edificat de 1.976,68 m². Dins l'edificació, la memòria tècnica, identifica la zona comercial en 1.237,75 m², sent inferior al màxim permès per a la zonificació tipus 4 (amb un màxim de 1.500 m²) que estableix el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (en endavant PECMa) en el plànol 26 per l'àmbit de Lluçmajor. Al subterrani es disposarà aljub i espai per a maquinària de pressió necessaris per a l'edifici comercial.

El document ambiental contempla la construcció d'un aparcament en superfície de 57 places, de les quals 4 estaran adaptades segons l'eliminació de barreres arquitectòniques, amb aparcament de bicicletes i un punt de recàrrega per a cotxes elèctrics.

En el document tècnic es fa referència a la permeabilitat de la construcció s'especifica «es disposarà d'una superfície permeable de 547,4 m² a les zones de placa d'aparcament, complint el 10% de la superfície del solar».

En relació amb el consum energètic, el document tècnic preveu la instal·lació un sistema fotovoltaic, per panells solars disposats a la coberta



amb 4 onduladors de 35 kw cadascun, i un total de 704 plaques solars de 315 wp. El sistema disposarà d'una potència pic de 121,7 kwp, sent el càlcul de la potència anual generada de 283.958 kw/h, corresponent així al 52,70% del consum anual, superior al 50% exigint per normativa. Així mateix, pel subministrament d'aigua calenta sanitària, contempla la instal·lació d'un sistema de producció d'ACS de plaques solars de tipus termosifó per a la producció

No afecta a 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, ni cap Hàbitat d'Interès Comunitari.

Quan al subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent, compten amb un aljub per acumular l'aigua potable i contraincendis amb un volum de 40 m³. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per extraure les aigües residuals.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1821M1 «Marina de Lluçmajor», és un aquífer profund que, segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA, es troba en estat quantitatiu bo i qualitatiu dolent. Presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aquífers, amb risc de contaminació per nitrats i clorurs.

Segons el Bioatles (quadricula 5x5, codi 403), a l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. 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.

A l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat. Quan al Paisatge, es tracta d'una zona de transició urbana perquè encara queden algunes parcel·les sense edificar.

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, ocupació de sòl urbà i l'eliminació de vegetació amb baix valor biològic.

Durant la fase de funcionament, es preveuen com a principals impactes negatius l'increment de les emissions acústiques i el consum d'aigua i energia, i la generació de residus. Per a reduir el consum d'energia proposen la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques i impulsar mesures d'estalvi i eficiència energètica.

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, i s'incorporin els condicionants, si n'hagués, i les mesures previstes 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

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: al document ambiental i la memòria tècnica del projecte d'activitat es descriu la construcció amb únic edifici que serà de 1.726,68 m² de la parcel·la (1.655,25 m² de local comercial i 71,43 m² de porxada). La superfície construïda total de les àrees de circulació, enjardinament i i aparcament serà de 1.772,26 m².

La construcció del local comercial constarà d'un subterrani de la mateixa superfície que la planta baixa, planta baixa d'ocupació en superfície de 1.655,25 m², porxada de 71,43 m² i altell de 250 m², sent així la superfície útil interior de 1.905,25 m², i el total edificat de 1.976,68 m².



Dins l'edificació, la memòria tècnica, identifica la zona comercial serà de 1.237,75 m², sent inferior al màxim permès per a la zonificació tipus 4 (amb un màxim de 1.500m²) que estableix el PECMa en el plànol 26 per l'àmbit de Lluçmajor. Al subterrani es disposarà aljub i espai per a maquinària de pressió necessaris per a l'edifici comercial.

La memòria tècnica del projecte i el document ambiental contemplen la construcció d'un aparcament en superfície de 57 places. La superfície construïda de les àrees de circulació, enjardinament i aparcament sobre el terreny seran de 1.772,26 m².

El subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent, compten amb un aljub per acumular l'aigua potable i contraincendis. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per extraure les aigües residuals.

En relació amb el consum energètic, el document tècnic preveu la instal·lació d'un sistema fotovoltaic que produirà més del 50% del consum del local. Així mateix, pel subministrament d'aigua calenta sanitària, contempla la instal·lació d'un sistema de producció d'ACS de plaques solars.

2. Ubicació del projecte: l'edifici a construir s'ubica a la parcel·la amb referència cadastral 1110144DD9711S0001AB. Es troba limitada pels viaris Ronda Carlos V, carrer Monestir i carrer Ramon Llull del TM de Lluçmajor.

D'acord amb el PTIMA, la parcel·la es troba qualificada com a sòl urbà amb ús residencial intensiu que permet l'ús comercial. Està situada fora d'Àrees de Prevenció de Riscos i situades en la Unitat de Paisatge UP7 Migjorn.

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, ni cap Hàbitat d'Interès Comunitari.

El projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) «Marina de Lluçmajor»

A l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat, ni espècies catalogades ni amenaçades que es puguin veure afectades. Quan al Paisatge, es tracta d'una zona de transició urbana perquè encara queden algunes parcel·les sense edificar.

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 bàsic d'edificació i activitat de local comercial aïllat en ronda Carles V núm. 48 d'implantació de gran establiment comercial (TM Lluçmajor)», signat, amb data febrer de 2021, per l'enginyer industrial núm. col·legiat 441 Francesc Xavier Mestre Mestre, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental i memòria tècnica - promotor CECOSA SUPERMERCADOS SL -, i els condicionants següents:

1. 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».
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Es recorda, relació amb l'emissió de sorolls, s'haurà de complir el Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, per el que se desenvolupa la Llei 1/2003, de 17 de novembre, de soroll, i l'Ordenança reguladora per a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions del municipi, i es prendran les mesures correctores necessàries.

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 47.5 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.

(Signat electrònicament: 12 de setembre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

