

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

**8772**

*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 i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament, TM Santa Margalida (71a/2022)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 21 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 i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament (TM de Santa Margalida), 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 «Edifici Comercial per a Supermercat i Aparcament a la ctra. Artà-Alcúdia s/n, Can Picafort, TM Santa Margalida)», 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, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li sigui d'aplicació.

#### 2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en l'eliminació de l'actual edifici comercial i la construcció d'un nou edifici, destinat a supermercat d'alimentació, i aparcament vinculat a l'activitat principal. El nou edifici comercial constarà de planta subterrània, planta baixa i planta primera, amb una superfície útil comercial de 2.822,93 m<sup>2</sup>, i una superfície planta de construcció de 1.521,45 m<sup>2</sup>. L'aparcament tindrà una de 2.937,18 m<sup>2</sup> amb 116 aparcaments per a vehicles motoritzats i 20 de bicicletes, amb 2 places destinades a persones de mobilitat reduïda i 6 de recàrrega elèctrica gratuïta. La zona enjardinada cobreix 2.381,15 m<sup>2</sup>.

El nou establiment comercial es localitza al solar amb ref. cadastral 2815952EE1021N0001QT amb una superfície, segons cadastre, de 5959 m<sup>2</sup>, delimitat pels vials carretera Artà-Alcúdia, carrer Aladern, i carrer Carritxó, a Ca'n Picafort (TM de Santa Margalida). D'acord amb el PTM, la zona d'estudi es troba qualificada com a sòl urbà i urbanitzable, i segons les NNSS vigents de Ca'n Picafort, la parcel·la referida es troba classificada com a Zona Residencial Extensiva, on es permet l'ús comercial, actualment ocupada per un establiment de les mateixes característiques.

L'establiment comercial disposarà de tres accessos a peu per als clients i tres accessos d'entrada-sortida per als vehicles, un d'ells destinat exclusivament als vehicles de proveïment del centre. La instal·lació disposarà també a les marquesines de l'aparcament de plaques fotovoltaiques, i sistema separatiu d'evacuació d'aigües pluvials i residuals.

#### 3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: les emissions sonores (maquinària, demolició, excavació i moviments de materials) i de gasos d'efecte hivernacle a causa de l'ús de maquinària, la generació de pols i partícules en suspensió, el risc de contaminació del sòl i de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants, i l'impacte

paisatgístic. L'afecció sobre el sol es considera moderat o assumible (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl i compactació) ja que actualment la parcel·la està urbanitzada i dins un ambient urbà. Així mateix, l'impacte paisatgístic, pel mateix motiu, es considera baix.

Per altra banda, durant la fase de funcionament, s'han descrit com a impactes ambientals negatius més rellevants, les emissions sonores (no obstant això, els nivells sonors estimats a l'estudi de simulació acústica per a l'activitat seran inferiors als que estableix la normativa vigent), emissions de gasos d'efecte hivernacle, i la generació de residus (residus orgànics, cartons, plàstics i fluorescents), augment de les demandes energètiques i hídriques i aigües residuals. Respecte a l'impacte paisatgístic, la modificació de l'edificació preveu una reducció de la volumetria (de 3.613 m<sup>3</sup> a 1.521,45 m<sup>2</sup>), i les seves façanes inclouran les especificacions municipals d'integració, encara que significarà un augment de les marquesines a l'aparcament.

Al DAIA es preveuen mesures per a minimitzar i corregir els efectes negatius durant la fase d'execució i funcionament (reutilització de materials de l'excavació, control i reposició de les possibles pèrdues d'oli o combustible de la maquinària, optimització de viatges de maquinària i camions, retirada de vies d'accés del material, reg de les zones d'excavació i accessos, compliment de l'horari de treball de la maquinària, maquinària amb compliment de la legislació de nivell sonor, manteniment de maquinària, aplicació de les mesures de les auditories energètiques, sembra del mateix número d'individus de *Pinus halepensis* talats, etc)

Entre els efectes positius, es preveu, una millora de la mobilitat a l'àmbit, així com la creació de llocs de feina i la implantació d'una oferta millorada de serveis.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin assumibles si s'apliquen les mesures preventives i correctores contingudes al document ambiental i a la resta de documentació tècnica (generació d'energia per fotovoltaiques, estudi de simulació acústica, estudi de mobilitat...).

#### **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 consisteix l'eliminació de l'actual edifici comercial i la construcció d'un nou edifici, destinat a supermercat d'alimentació, i aparcament vinculat a l'activitat principal. El nou edifici comercial constarà de planta subterrània, planta baixa i planta primera, amb una superfície útil comercial total de 2.822,93 m<sup>2</sup>, i una superfície planta de construcció de 1.521,45 m<sup>2</sup>. L'aparcament tindrà una de 2.937,18 m<sup>2</sup> amb 116 aparcaments per a vehicles motoritzats i 20 de bicicletes, amb 2 places destinades a persones de mobilitat reduïda i 6 de recàrrega elèctrica gratuïta. La zona enjardinada cobreix 2.381,15 m<sup>2</sup>. L'establiment comercial disposarà de tres accessos a peu per als clients i tres accessos d'entrada-sortida per als vehicles, un d'ells destinat exclusivament als vehicles de proveïment del centre. La instal·lació disposarà també a les marquesines de l'aparcament de plaques fotovoltaiques, i sistema separatiu d'evacuació d'aigües pluvials i residuals.
2. Ubicació del projecte: el nou establiment comercial es localitza al solar amb ref. cadastral 2815952EE1021N0001QT amb una superfície, segons cadastre, de 5.959 m<sup>2</sup>, delimitat pels vials carretera Artà-Alcudia, carrer Aladern, i carrer Carritxó, a Ca'n Picafort (TM de Santa Margalida). D'acord amb el PTM, la zona d'estudi es troba qualificada com a sòl urbà i urbanitzable, i segons les NNSS vigents de Ca'n Picafort, la parcel·la referida es troba classificada com a Zona Residencial Extensiva, on es permet l'ús comercial, actualment ocupada per un establiment de les mateixes característiques.

El projecte es situa dins la Unitat de Paisatge 3 (UP-3 Badies del Nord), a un entorn urbà amb poc desnivell on destaquen principalment com a elements antròpics la ctra. carretera Artà-Alcudia i altres vies secundàries, així com cartelleria diversa, lluminàries i senyalització viària. La zona d'estudi no es localitza 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, ni dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi. Tampoc es troba afectat per cap àrea de risc potencial significatiu per inundació (ARPSI), ni àrea de protecció territorial (APT) de carreteres. La zona d'estudi es troba damunt la massa subterrània 1816M2 «Son Real», és un aqüífer poc profund que,

segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA, es troba en estat quantitatiu dolent i qualitatiu dolent. Presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aqüífers, amb risc de contaminació per nitrats, clorurs i sulfurs. Segons el Bioatles (cuadrícula 1x1, codi 2.846), no hi figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. D'altra banda, a l'entorn més pròxim a l'àmbit d'actuació no figura cap element patrimonial catalogat.

3. Característiques del potencial impacte: a la fase de construcció es consideren com a efectes adversos més significatius: l'afecció del sol, les emissions sonores (maquinària, demolició, excavació i moviments de materials) i de gasos d'efecte hivernacle a causa de l'ús de maquinària, la generació de pols i partícules en suspensió, el risc de contaminació del sòl i de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants, i l'impacte paisatgístic.

Per altra banda, durant la fase de funcionament, s'han descrit com a impactes ambientals negatius més rellevants, les emissions sonores, emissions de gasos d'efecte hivernacle, i la generació de residus (residus orgànics, cartons, plàstics i fluorescents), augment de les demandes energètiques i hídriques i aigües residuals. L'afecció sobre el sol es considera moderat o assumible (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl i compactació) ja que actualment la parcel·la està urbanitzada i dins un ambient urbà. Així mateix, l'impacte paisatgístic, pel mateix motiu, es considera baix.

Al DAIA es preveuen mesures per a minimitzar i corregir els efectes negatius durant la fase d'execució i funcionament (reutilització de materials de l'excavació, control i reposició de les possibles pèrdues d'oli o combustible de la maquinària, optimització de viatges de maquinària i camions, retirada de vies d'accés del material, reg de les zones d'excavació i accessos, compliment de l'horari de treball de la maquinària, maquinària amb compliment de la legislació de nivell sonor, manteniment de maquinària, aplicació de les mesures de les auditories energètiques, sembra del mateix nombre d'individus de *Pinus halepensis* talats, etc)

Entre els efectes positius, es preveu, una millora de la mobilitat a l'àmbit, així com la creació de llocs de feina i la implantació d'una oferta millorada de serveis.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin assumibles si s'apliquen les mesures preventives i correctores contingudes al document ambiental i a la resta de documentació tècnica (generació d'energia per fotovoltaiques, estudi de simulació acústica, estudi de mobilitat...).

### Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

**Primer.** No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària l'«Edifici Comercial per a Supermercat i Aparcament a la ctra. Artá-Alcúdia s/n, Can Picafort, TM Santa Margalida» - (RE SAA 380).», sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental, redactat amb data signat el 29 de juliol de 2021 per la geòloga Eva Bernat Trias i la tècnica M<sup>a</sup> del Mar Buades Feliu de l'entitat Tandem Ecoserveis i Geotecnia S.L., - promotor MERCADONA, S.A.-, com a la resta de documentació tècnica que acompanya el projecte, i els condicionants següents:

1. L'inici de l'activitat no es pot dur a terme fins que no s'hagin modificat els següents extrems:

1.1 S'ha d'ajustar el projecte de l'aparcament (places i accessos) per mantenir la totalitat dels arbres de l'espècie *Pinus halepensis* existents de la zona lliure privada. Aquests arbres formaran part del 40% obligatori de zones enjardinades.

1.2 S'ha d'assolir el 20% de superfície permeable de la parcel·la.

1.3 Les espècies vegetals hauran de ser autòctones i de baix requeriments hídrics i el seu reg, d'acord amb el PHIB, s'haurà de dur a terme preferentment mitjançant aigües pluvials netes recollides a la mateixa instal·lació. S'ha d'instal·lar un sistema de recogida i emmagatzematge d'aigües pluvials.

1.4 S'ha de modificar el projecte per augmentar la producció d'energia renovables per tal d'assolir el 50% de generació d'energia per autoconsum, i incloure sistemes per assolir el mínim del 70 % de l'aigua calenta sanitària consumida, d'acord amb el PDSECMa.

1.6 El Pla de Vigilància Ambiental haurà de clarificar quins indicadors de seguiment s'utilitzaran, i les mesures a adoptar, en cas d'incompliment.

Es recorda que 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.

Es recorda que, si el projecte supera 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.

2. No s'ha inclòs al document d'avaluació d'impacte ambiental simplificat l'avaluació de la fase d'esbucament de l'edifici que existeix



actualment a la parcel·la, per la qual cosa es recorda:

2.1 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».

2.2 Durant la fase d'obres, 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.

2.3 S'han de complir els requisits establerts en el Reial decret 105/2008 pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició quant a les obligacions del productor i posseïdor, i si n'és el cas, del gestor d'aquest tipus de residu.

**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 d'octubre de 2022)*

**El president de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

