

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

10361

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 d'edifici comercial per supermercat i aparcament en Camí dels Reis, Carrer de l'Alimentació i Carrer Maquinària (TM de Palma)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 03 d'agost 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 d'edifici comercial per supermercat i aparcament en Camí dels Reis, Carrer de l'Alimentació i Carrer Maquinària (TM de Palma), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, 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, el projecte «d'edifici comercial per supermercat i aparcament en Camí dels Reis, Carrer de l'Alimentació i Carrer Maquinària» per les seves característiques 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. A més, s'han de complir les prescripcions de l'article 21 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte pretén descriure i valorar les obres necessàries per a l'execució d'un edifici comercial destinat a supermercat i aparcament en dues parcel·les del polígon de Son Valentí. L'obra de nova planta es projecta en el solar delimitat per les vies urbanes: Camí dels Reis, Carrer de l'Alimentació i Carrer de la Maquinària. Es forma per la unió de les parcel·les cadastrals amb referència 8627402DD6882H i 8627401DD6882H amb una superfície de 3299 m² i 2278 m² respectivament. La parcel·la està classificada com a sòl urbanitzable programat, forma part de la SUP_32-01_SON_VALENTI.

Les superfícies edificades:

Planta	S. Útil (m2)	S. CONST. (m2)
Total Planta Soterrani	3.657,2	3.816,45
Total Planta Baixa	2.980,67	3.254,54
Total Planta Primera	294,67	375,98

Les superfícies exteriors:

Superfície Exterior	S. Útil (m2)
Àrea d'aparcament, vial i rampes de garatge	1.794,21
Àrea enjardinada	709,17



Les places d'aparcament estan situades:

- 17 en planta baixa, a peu de carrer.
- 133 al soterrani.

De les 150 places d'aparcament: 6 per PMR i 8 destinades a vehicles elèctrics (dues d'elles per a PMR). La instal·lació estarà preparada per addicionar en el futur 30 places de recàrrega. A més, es preveuen 10 places d'aparcament de bicicletes confrontants a l'accés a la tenda. Es destinen 709,17 m2 de superfície a l'enjardinament, un 32,2% de la superfície no edificada. Se sembraran com a mínim una espècie arbòria per cada 4 places d'aparcament. La planta coberta comptarà amb 726 mòduls de 300 Wp de plaques fotovoltaïques que generaran una potència anual de 314739 kWh.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, els impactes ambientals principals es localitzen principalment durant la fase de construcció: generació de residus, increment de renous, pols en suspensió i emissió de gasos contaminants, ocupació de sòl i canvi d'ús, risc de contaminació del sòl per vessaments, afeccions a flora i fauna i a la població. Ateses les característiques ambientals i territorials de la zona d'implantació (polígon industrial) i de la tipologia i extensió del propi projecte, no es preveuen impactes significatius.

Per altra banda, durant la fase de funcionament, es preveuen com a principals impactes negatius l'increment de les emissions a l'atmosfera, renous, producció de residus i el consum d'aigua i energia.

Atesa la naturalesa del projecte es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims si s'apliquen les mesures ambientals proposades al document ambiental.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la realització del projecte a: Direcció Insular de Territori i Paisatge, Direcció Insular d'Urbanisme i a la Direcció General de Salut Pública i Participació.

El dia d'avui dins l'expedient consten els informes següents:

- Dia 30 de maig de 2022 tenen entrada (VALIB 104857) ofici i informe per part de la Direcció General de Salut Pública informant: «no s'observen riscos per a la salut pública sempre que es compleixin les condicions i mesures preventives i correctores establertes a l'EIA simplificat, i al compliment de la normativa vigent referent a l'aigua de consum humà, prevenció i control de la legionel·losi i seguretat alimentària d'aplicació. Es recomana que l'aigua utilitzada pel reg d'obra pel control d'emissions de partícules es realitzi amb aigua regenerada.»

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 pretén descriure i valorar les obres necessàries per a l'execució d'un nou edifici comercial destinat a supermercat i aparcament en dues parcel·les del polígon de Son Valentí.

Les superfícies edificades:

Planta	S. Útil (m2)	S. CONST. (m2)
Total Planta Soterrani	3.657,2	3.816,45
Total Planta Baixa	2.980,67	3.254,54
Total Planta Primera	294,67	375,98

Les superfícies exteriors:

Superfície Exterior	S. Útil (m2)
Àrea d'aparcament, vial i rampes de garatge	1.794,21
Àrea enjardinada	709,17



Compten amb 150 places d'aparcament:

- 17 en planta baixa, a peu de carrer.
- 133 al soterrani.

De les quals, 6 per PMR i 8 destinades a vehicles elèctrics (dues d'elles per a PMR). La instal·lació estarà preparada per addicionar en el futur 30 places de recàrrega. A més, es preveuen 10 places d'aparcament de bicicletes confrontants a l'accés a la tenda.

Es destinen 709,17 m² de superfície a l'enjardinament, un 32,2% de la superfície no edificada. Se sembraran com a mínim una espècie arbòria per cada 4 places d'aparcament. La planta coberta comptarà amb 726 mòduls de 300 Wp de plaques fotovoltaïques que generaran una potència anual de 314739 kWh.

2. Ubicació del projecte: Es tracta d'una obra de nova planta en el solar delimitat per les vies urbanes: Camí dels Reis, Carrer de l'Alimentació i Carrer de la Maquinària. Es forma per la unió de les parcel·les cadastrals amb referència 8627402DD6882H i 8627401DD6882H amb una superfície de 3299 m² i 2278 m² respectivament. La parcel·la està classificada com a sòl urbanitzable programat, forma part de la SUP_32-01_SON_VALENTI.

La parcel·la objecte d'estudi 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. Tampoc se situa dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'essllavissament o d'incendi, ni es troben afectats per cap àrea de protecció territorial (APT) de carreteres. No té afecció sobre aigües superficials (zona de policia del torrent o potencialment inundable). Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M3 «Pont d'Inca». És una Zona Vulnerable per contaminació per nitrats. Presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aqüífers.

Quan al paisatge, l'àrea es correspon amb un polígon industrial i de serveis.

La parcel·la està afectada per una servitud aeronàutica.

3. Característiques del potencial impacte: els impactes derivats de la construcció del nou establiment seran nuls o compatibles, una vegada adoptades les mesures ambientals proposades al document ambiental.

Referent als impactes de la fase de funcionament, 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 els condicionants que s'inclouran a l'apartat de conclusions del present informe ambiental.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «projecte d'edifici comercial per supermercat i aparcament en Camí dels Reis, Carrer de l'Alimentació i Carrer Maquinària (TM de Palma)», sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat amb data 03 d'octubre de 2021, per la Sra. Eva Bernat Trías, geòloga, i per la Sra. M^a del Mar Buades Feliu, tècnica, de la consultora Tandem Ecoserveis i Geotecnica S.L., -promotor Mercadona S.A-, i els condicionants següents:

1. Durant la fase d'obres, per disminuir els impactes sobre l'atmosfera, els acopis de materials s'hauran de ruixar amb aigua regenerada, excepte per raons de salut pública degudament acreditades; 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. S'haurà de reduir el consum anual d'energia (estimat en 854.966,56 kWh) a un consum quasi nul, per això, la instal·lació fotovoltaica projectada a la coberta de la instal·lació haurà d'utilitzar la millor tecnologia disponible en el moment de l'execució del projecte. En el cas que tècnicament no sigui possible reduir el consum estimat anual d'energia a un consum quasi nul, s'hauran de compensar les emissions mitjançant la participació o l'aportació a projectes que es duguin a terme a les Illes Balears de recuperació, protecció o gestió d'ecosistemes, activitats agràries o altres projectes d'absorció de CO₂.
3. 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 del PHIB vigent.



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. Es compliran 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.

6. 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.

7. 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 Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost.

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

Per altra banda, es recorda que:

- D'acord amb la DG de Comerç, s'haurà de tramitar la sol·licitud d'autorització autonòmica de gran establiment comercial davant aquest organisme.
- 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.
- 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.
- Previ a l'execució de les obres s'haurà d'obtenir l'acord favorable de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

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

