

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

10826

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 a la carretera de Felanitx, TM Manacor (45a/2022)»

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 24 d'Agost 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 a la carretera de Felanitx (TM Manacor)», 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 i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament a la carretera de Felanitx (TM Manacor) - promotor MERCADONA S.A., 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 la construcció d'un gran establiment comercial i aparcament, per al seu ús com a supermercat al solar resultant de l'agrupació de les parcel·les amb les referències cadastrals 7991027ED1779S0001MT i 7991028ED1779S0001OT aprovada en data 20/09/2021 (resolució 3101/2021 amb número d'expedient 15298/2021) amb una superfície total de 4.425,69 m². La parcel·la té PTIMA qualificació industrial i classificació de sòl urbanitzable, i a les només subsidiàries del terme municipal de Manacor (provades en la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 22/12/2022, BOIB núm. 1 de 01/01/2022) té condició de solar i forma part del Polígon industrial agroalimentari MANACOR_1_26_1. El solar es troba delimitat pels vials carretera de Felanitx, Ronda des Port i del carrer Camp de Na Serra.

L'edificació constarà de dos soterranis, planta baixa i primera planta amb una altura màxima de 8 metres, superfície total construïda de 7.648,48 m² i útil de 7.088,32 m². La superfície comercial serà de 1.973,38 m². El solar presenta un desnivell aproximat de 3 metres o 6% entre la Ronda des Port i la inferior del Carrer del Camp de Na Serra, que permetrà que el volum de material a excavar sigui significativament menor a l'excavació dels soterranis. L'accés de vianants bicicletes es projecta a la Ronda des Port, i la de vehicles rodats pel carrer del Camp de Na Serra, sent independent l'accés de vehicles de subministrament.

L'activitat comercial es desenvoluparà a la planta baixa i primer pis, mentre que als soterranis es projecten un total de 140 places que es distribueixen entre 43 places d'aparcament interiors al primer soterrani i 97 places al segon soterrani, d'aquestes 41 seran descobertes amb paviment permeable.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: 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 del sòl i afecció de la seva



qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl i compactació), 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 medi biòtic (fauna i flora) i paisatgístic ho classifiquen com a baixa al tractar-se d'una zona industrial amb cobertura vegetal herbàcia anual de caire artificial.

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).

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, etc)

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 en la construcció d'un gran establiment comercial i aparcament, per al seu ús com a supermercat. L'edificació constarà de dos soterranis, planta baixa i primera planta amb una altura màxima de 8 metres, superfície total construïda de 7.648,48 m² i útil de 7.088,32 m², la superfície comercial serà de 1.973,38 m². El solar presenta un desnivell aproximat de 3 metres o 6% entre la Ronda des Port i la inferior del Carrer del Camp de Na Serra, que permetrà que el volum de material a excavar sigui significativament menor a l'excavació dels soterranis. L'accés de vianants bicicletes es projecta a la Ronda des Port, i la de vehicles rodats pel carrer del Camp de Na Serra, sent independent l'accés de vehicles de subministrament.

L'activitat comercial es desenvoluparà a la planta baixa i primer pis, mentre que als soterranis es projecten un total de 140 places que es distribueixen entre 43 places d'aparcament interiors al primer soterrani i 97 places al segon soterrani, d'aquestes 41 seran descobertes amb paviment permeable.

2. Ubicació del projecte: el nou establiment comercial es localitza al solar resultant de l'agrupació de les parcel·les amb les referències cadastrals 7991027ED1779S0001MT i 7991028ED1779S0001OT aprovada en data 20/09/2021 (resolució 3101/2021 amb número d'expedient 15298/2021) amb una superfície total de 4.425,69 m². La parcel·la té al Pla Territorial Insular de Mallorca qualificació industrial i classificació de sòl urbanitzable, i a les només subsidiàries del terme municipal de Manacor (provades en la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 22/12/2022, BOIB núm. 1 de 01/01/2022) forma part del Polígon industrial agroalimentari MANACOR_1_26_1. El solar es troba delimitat pels vials carretera de Felanitx, Ronda des Port i del carrer Camp de Na Serra.

El projecte se situa dins la Unitat de Paisatge 6 (UP-6 Llevant), al Polígon industrial agroalimentari de Manacor, a un entorn urbà on destaquen principalment elements antròpics. D'acord amb l'IDEIB i el document ambiental, no existeix cap element patrimonial catalogat dins l'àmbit d'actuació, ni a les seves proximitats. 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 1818M1 «Son Talent», aquífer poc profund en mal estat, amb mal estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, en risc de contaminació per Nitrats.

Segons el Bioatles (quadricules 1x1, codi 4.207 i 4.217) la parcel·la forma part de la distribució de tres espècies catalogades (el coleòpter *Banyarriquer Cerambyx cerdo mirbeckii*, la serp de garriga *Macroprotodon mauritanicus*, i el cirerer de Betlem *Ruscus aculeatus*), i d'una espècie amenaçada (Ratapinyada de ferradura grossa *Rhinolophus ferrumequinum*), però per la situació, característiques i coberta vegetal de la parcel·la, és poc probable que es trobi cap d'aquestes espècies.

3. Característiques del potencial impacte: a la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: 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), 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 medi biòtic (fauna i flora) i paisatgístic ho classifiquen com a baixa al tractar-se d'una zona industrial amb cobertura vegetal herbàcia anual de caire artificial.

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).

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, etc)

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 el «Projecte bàsic i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament a la carretera de Felanitx (TM Manacor)» sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental, redactat amb data d'octubre de 2021 per la geòloga Eva Bernat Trias i la tècnica M^a del Mar Buades Feliu de l'entitat Tandem Ecoserveis i G eotecnia S.L.- promotor MERCADONA, S.A.-, com a la resta de documentació tècnica que acompanya el projecte, i els condicionants següents:

1. A les zones enjardinades s'hauran d'utilitzar 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 i durant les hores de menor insolació.
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 pel seu ús posterior o reincorporació al medi.
3. Atès que la zona es troba damunt la massa subterrània en mal estat, amb vulnerabilitat de contaminació per Nitrats, 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, així com la seva neteja si es produís una contaminació del sòl per un abocament accidental.
4. 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 s'ha de complir amb el Real decreto 1367/2007, de 19 d'octubre, per el que es desenvolupa la Llei /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.

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.

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 47.5 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

