



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

584

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 gran establiment comercial al carrer Uruguai 4, parcel·la 9623069DD6892C del TM de Palma (112a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 28 de setembre 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 de gran establiment comercial al carrer Uruguai 4, parcel·la 9623069DD6892C del 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 del Decret Legislatiu, 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 de referència 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 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 consisteix en la construcció d'un gran establiment comercial per al seu ús com a supermercat al carrer Uruguai 4 del TM de Palma, a la parcel·la 9623069DD6892C, ubicada a la unitat d'execució UE/46-01 Can Domenge, a sòl urbà consolidat, a una zona qualificada com a RE-EP-E4a.

L'equipament comercial se situa a una parcel·la amb forma trapezoidal de 4.616 m², la proposta edificatòria consisteix en la implantació d'un edifici en planta baixa de 1.589,7 m² (no representa l'ocupació màxima permesa a la normativa urbanística), l'espai no ocupat per l'edificació es destina a aparcament en superfície, espais de maniobra i circulació i zones enjardinades.

L'emplaçament del projecte amb relació al PECMa, es troba a la zona comercial Nivell 1, d'acord amb l'article 17, s'estableix un límit màxim d'equipament comercial de 40.000 m² de superfície comercial. La superfície comercial del projecte és de 1.192 m², per tant, es compleix amb l'establert al PECMa per a les zones de nivell 1.

El projecte es va dissenyar per donar compliment a la normativa municipal, el PECMa i la Llei de Comerç de les Illes Balears:

- Superfície permeable: el projecte va preveure, per donar compliment a l'article 50.3 del PECMa, un 13,7% de sòl permeable (632 m²) amb 85 m² de superfícies enjardinades i 546,6 m² de paviment permeable.
- Aparcaments: compta amb 83 places d'aparcament, de les quals 9 són per vehicles elèctrics i 4 places són adaptades. Els aparcaments compleixen amb la normativa municipal i el Decret 110/2010. A més, indiquen que se sembrarà un arbre per cada quatre places d'aparcament.
- El subministrament d'aigua potable del supermercat és mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent i cobrirà les necessitats de funcionament de l'activitat (WC i neteja de les instal·lacions), la qual no disposarà de servei de carnisseria al tall, ni



peixateria. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per a l'evacuació de les aigües pluvials i residuals. Preveuen recollir les aigües pluvials per utilitzar-les per a reg de la zona enjardinada mitjançant un sistema de reg per degoteig i un altre per aspersors i difusors.

-Quant al subministrament energètic per a l'activitat, per cobrir les necessitats derivades del consum elèctric (enllumenat i climatització de l'establiment, producció de fred industrial i funcionament del forn, ACS i vehicles elèctrics) s'estima un consum anual de 400.000 kWh. D'acord amb el document ambiental, la coberta de l'edificació comercial disposa de plaques fotovoltaiques, permetent cobrir el 50% del consum energètic i una placa solar tèrmica amb un acumulador de 100 litres per donar servei al consum d'ACS.

-Referent a la gestió de residus, a la fase d'obres estimen de residus total general de 208,38 m3. A la fase de funcionament els residus se separen en fraccions per facilitar la seva gestió.

-Mobilitat: presenten un estudi de mobilitat que conclou que el sector afectat per l'establiment comercial té capacitat per absorbir de manera sostenible la mobilitat generada per al seu funcionament.

-Renous i Vibracions: d'acord amb l'estudi de renous i vibracions presentat, el funcionament de l'activitat, tant en horari diürn com en horari nocturn, compleix i complirà amb la normativa reguladora de renous i vibracions del municipi.

-Polítiques de sostenibilitat i medi ambient: l'empresa fomenta i contribueix al compliment dels objectius de desenvolupament sostenible de les Nacions Unides.

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. El projecte no se situa dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi, ni es troben afectats per cap àrea de protecció territorial (APT) de carreteres.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M3 «Pont d'Inca» la qual segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA es troba en estat prorrogable, amb un estat qualitatiu dolent (hi ha contaminació per nitrats i clorurs, i s'han detectat substàncies prioritàries). El seu estat quantitatiu és bo i és un aquífer superficial. És una Zona Vulnerable per contaminació per nitrats. Presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aquífers. Referent a la vegetació i la fauna i paisatge, es tracta d'un projecte que s'executa a una parcel·la urbana. Referent al Patrimoni, a l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat. La parcel·la està afectada per una servitud aeronàutica.

3. Avaluació dels efectes previsibles

A la fase de construcció els principals impactes són: 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 (àrea urbana consolidada) 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 acústiques i el consum d'aigua i energia. Per a reduir el consum d'energia s'han instal·lat plaques solars fotovoltaiques i impulsen mesures d'estalvi i eficiència energètica. No es proposen mesures per a l'estalvi d'aigua per no considerar-se un increment significatiu, però sí que recolliran l'aigua de pluja per utilitzar-la posteriorment per regar les zones enjardinades. Les emissions acústiques per a l'activitat seran inferiors als que estableix la normativa municipal.

No es preveuen impactes significatius en la generació de residus, ni en el paisatge, ni en la mobilitat, ni afeccions sobre elements patrimonials, ni nou consum de sòl, ni efectes sobre el factor biòtic.

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 a una àrea de sòl urbà consolidat, 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 per al seu ús com a supermercat al

carrer Uruguai 4 del TM de Palma. La proposta edificatòria consisteix en la implantació d'un edifici en planta baixa de 1.589,7 m², dins una parcel·la amb forma trapezoidal de 4.616 m², l'espai no ocupat per l'edificació es destina a aparcament en superfície, espais de maniobra i circulació i zones enjardinades

El projecte es va dissenyar per donar compliment a la normativa municipal, el PECMa i la Llei de Comerç de les Illes Balears.

2. Ubicació del projecte: Se situa al carrer Uruguai 4 del TM de Palma, a la parcel·la 9623069DD6892C, ubicada a la unitat d'execució UE/46-01 Can Domenge, a sòl urbà consolidat, a una zona qualificada com a RE-EP-E4a. Dins la Unitat de Paisatge UP4, Badia de Palma i Pla de sant Jordi.

L'emplaçament del projecte amb relació al PECMa, es troba a la zona comercial Nivell 1, d'acord amb l'article 17, s'estableix un límit màxim d'equipament comercial de 40.000 m² de superfície comercial. La superfície comercial del projecte és de 1.192 m², per tant, es compleix amb l'establert al PECMa per a les zones de nivell 1.

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. El projecte no se situa dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi, ni es troben afectats per cap àrea de protecció territorial (APT) de carreteres. 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 i presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aqüífers. Referent a la vegetació i la fauna i paisatge, es tracta d'un projecte que s'executa a una parcel·la urbana. Quant al Patrimoni, a l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat. 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 de gran establiment comercial al carrer Uruguai 4, parcel·la 9623069DD6892C del TM de Palma», sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data de desembre de 2019, pel Sr. Àngel Maria Pomar i Gomà, biòleg i consultor ambiental, i per la Sra. Clara Fuertes Salom, ambientòloga i consultora ambiental - promotor MEDIATELCO SL-, 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 400.000 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 duiguin a terme a les Illes Balears de recuperació, protecció o gestió d'ecosistemes, activitats agràries o altres projectes d'absorció de CO₂.

3. Per tal d'estalviar aigua s'hauran d'instal·lar reductors del cabal d'aigua en aixetes i lavabos, així com dobles polsadors a les cisternes dels WC.

4. El reg de les zones enjardinades previstes 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.

5. Atès que la zona presenta vulnerabilitat moderada i alta a la contaminació d'aqüífers, s'atindrà 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».

6. 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.

7. 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 47.5 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: 21 de novembre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias