

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

140

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 modificació d'un projecte autoritzat i executat: projecte executiu d'obra i activitat d'un establiment comercial per a ús de supermercat, TM de Son Servera (21a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 28 de juliol de 2022, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 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. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de modificació d'un projecte autoritzat i executat: projecte executiu d'obra i activitat d'un establiment comercial per a ús de supermercat. (TM de Son Servera) , 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, 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 Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en l'ampliació de la superfície de venda d'un establiment autoritzat i existent, passant de 700 a 1.200 m², tractant-se, per tant, d'un gran establiment comercial. Aquesta ampliació de superfície de venda s'aconsegueix amb el redisseny interior, sense modificar les superfícies construïdes.

L'establiment existent se situa a les parcel·les 2840106ED3823N0001ML i 2840127ED3823N0001BL, ubicades al nucli de Cala Millor (Son Servera), a sòl urbà, a la Unitat d'Actuació UA-C4, a una zona qualificada com a RE_IP_I2 i espai lliure públic. L'edificació destinada a supermercat i la zona d'aparcament associada s'ubiquen a la zona intensiva, on es permet, a més dels usos residencials, l'ús comercial, d'acord amb el planejament vigent. L'espai lliure privat es destina a l'accés a l'establiment.

L'emplaçament del projecte amb relació al PECMa, es troba a la zona comercial Nivell 3, d'acord amb l'article 17, s'estableix un límit màxim d'equipament comercial de 4000 m² de superfície comercial. La superfície comercial del projecte és de 1.195 m², per tant, es compleix amb l'establert al PECMa per a les zones de nivell 3. L'edifici existent es tracta d'un únic edifici en planta baixa de 1.827,5 m², que no representa l'ocupació màxima que permet la normativa urbanística. L'ampliació de la superfície comercial s'aconsegueix mitjançant una redistribució interior, sense modificació de les superfícies construïdes.

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 53 del PECMa, un 20% de sòl permeable amb superfícies enjardinades i paviment permeable.
- Aparcaments: compta amb 97 places d'aparcament, de les quals 4 són per vehicles elèctrics i 4 places són adaptades. Els aparcaments compleixen amb la normativa municipal i el Decret 110/2010. També compten amb 17 places per a bicicletes.
- El subministrament d'aigua potable del supermercat es 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.

- 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 470.000 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, el projecte es va dimensionar per a poder donar servei a l'establiment comercial, 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.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Es tracta d'un projecte executat que amplia la superfície de venda amb el redisseny interior, sense modificar les superfícies construïdes, per tant, no s'espera cap efecte sobre el medi ambient a la fase d'execució.

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 i 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 executat 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 l'ampliació de la superfície de venda d'un establiment autoritzat i existent, passant de 700 a 1.200 m², tractant-se, per tant, d'un gran establiment comercial. Aquesta ampliació de superfície de venda s'aconsegueix amb el redisseny interior, sense modificar les superfícies construïdes.

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: L'establiment existent se situa a les parcel·les 2840106ED3823N0001ML i 2840127ED3823N0001BL, ubicades al nucli de Cala Millor (Son Servera), a sòl urbà, a la Unitat d'Actuació UA-C4, a una zona qualificada com a RE_IP_I2 i espai lliure públic. L'edificació destinada a supermercat i la zona d'aparcament associada s'ubiquen a la zona intensiva, on es permet, a més dels usos residencials, l'ús comercial, d'acord amb el planejament vigent. L'espai lliure privat es destina a l'accés a l'establiment.

L'emplaçament del projecte amb relació al PECMa, es troba a la zona comercial Nivell 3, d'acord amb l'article 17, s'estableix un límit màxim d'equipament comercial de 4000 m² de superfície comercial. La superfície comercial del projecte és de 1.195 m², per tant, es compleix amb l'establert al PECMa per a les zones de nivell 3.

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. Se situa dins la Unitat de Paisatge 6 (UP-6 Llevant) i fora de cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi



El projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1820M3 «Porto Cristo», 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. No té afecció sobre aigües superficials (zona de policia del torrent o potencialment inundable). Referent a la vegetació i la fauna i paisatge, es tracta d'un projecte executat a una parcel·la urbana transformada i condicionada. Quan al Patrimoni, a l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat.

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 de modificació d'un projecte autoritzat i executat: projecte executiu d'obra i activitat d'un establiment comercial per a ús de supermercat. (TM de Son Servera)», sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data de juny de 2022, pel Sr. Àngel Maria Pomar i Gomà, biòleg i consultor ambiental, i per la Sra. Clara Fuertes Salom, ambientòloga i consultora ambiental - promotor ALDI SUPERMERCADOS S.L. -, i els condicionants següents:

1. 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 energètic i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

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

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

4. El document ambiental no ha inclòs l'avaluació de la fase de desmantellament, només indica que es desenvoluparà d'acord amb la legislació vigent del moment, per la qual cosa es recorda:

- 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».
- 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.
- 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 47.5 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

