

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

10826

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el «Proyecto básico y ejecutivo de edificio comercial para supermercado y aparcamiento a la carretera de Felanitx (TM Manacor)»

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 24 d'agost de 2022 y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el «Proyecto básico y ejecutivo de edificio comercial para supermercado y aparcamiento a la carretera de Felanitx (TM Manacor)», en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, tienen que ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos al anexo 2 del Decreto Legislativo, el Proyecto básico y ejecutivo de edificio comercial para supermercado y aparcamiento a la carretera de Felanitx (TM Manacor) - promotor MERCADONA S.A., se incluye en su punto 3 del grupo 4:

Grandes establecimientos comerciales segundos la definición establecida en el artículo 12 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Islas Baleares, o la legislación que la sustituya.

Por lo tanto, el proyecto se tiene que tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido a la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013. Se tienen que cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto consiste en la construcción de un gran establecimiento comercial y aparcamiento, para su uso como supermercado en el solar resultante de la agrupación de las parcelas con las referencias catastrales 7991027ED1779S0001MT y 7991028ED1779S0001OT aprobada en fecha 20/09/2021 (resolución 3101/2021 con número de expediente 15298/2021) con una superficie total de 4.425,69 m². La parcela tiene PTIMa calificación industrial y clasificación de suelo urbanizable, y a las normas subsidiarias del término municipal de Manacor (probadas en la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 22/12/2022, BOIB n.º 1 de 01/01/2022) tiene condición de solar y forma parte del Polígono industrial agroalimentario MANACOR_1_26_1. El solar se encuentra delimitado por los viales carretera de Felanitx, Ronda des Port y de la calle Camp de Na Serra.

La edificación constará de dos sótanos, planta baja y primera planta con una altura máxima de 8 metros, superficie total construida de 7.648,48 m² y útil de 7.088,32 m². La superficie comercial será de 1.973,38 m². El solar presenta un desnivel aproximado de 3 metros o 6% entre la Ronda des Port y la inferior de la Calle del Camp de Na Serra, que permitirá que el volumen de material a excavar sea significativamente menor en la excavación de los sótanos. El acceso de peatones bicicletas se proyecta a la Ronda des Port, y la de vehículos rodados por la calle del Camp de Na Serra, siente independiente el acceso de vehículos de suministro.

La actividad comercial se desarrollará a la planta baja y primer piso, mientras que a los sótanos se proyectan un total de 140 plazas que se distribuyen entre 43 plazas de aparcamiento interiores al primer sótano y 97 plazas al segundo sótano, de estas 41 serán descubrimientos con pavimento permeable.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Durante la fase de construcción, se consideran como efectos adversos más significativos: la afección sobre el sol se considera moderado o

asumible (cambios en la morfología original del terreno, pérdida de suelos, mezcla de capas edáficas, cambios en la estructura del suelo y afección de su calidad, destrucción de hábitats faunísticos del suelo, impermeabilización del suelo y compactación), las emisiones sonoras (maquinaria, demolición, excavación y movimientos de materiales) y de gases de efecto invernadero a causa del uso de maquinaria, la generación de polvo y partículas en suspensión, el riesgo de contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes, y el impacto paisajista. La afección sobre el medio biótico (fauna y flora) y paisajista lo clasifican como baja al tratarse de una zona industrial con cobertura vegetal herbácea anual de cariz artificial.

Por otro lado, durante la fase de funcionamiento, se han descrito como impactos ambientales negativos más relevantes, las emisiones sonoras, emisiones de gases de efecto invernadero, y la generación de residuos (residuos orgánicos, cartones, plásticos y fluorescentes).

En el DAIA se prevén medidas para minimizar y corregir los efectos negativos durante la fase de ejecución y funcionamiento (reutilización de materiales de la excavación, control y reposición de las posibles pérdidas de aceite o combustible de la maquinaria, optimización de viajes de maquinaria y camiones, retirada de vías de acceso del material, riego de las zonas de excavación y accesos, cumplimiento del horario de trabajo de la maquinaria, maquinaria con cumplimiento de la legislación de nivel sonoro, mantenimiento de maquinaria, aplicación de las medidas de las auditorías energéticas, etc).

Atendida la naturaleza de la actividad a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean asumibles si se aplican las medidas preventivas y correctoras contenidas al documento ambiental y al resto de documentación técnica (generación de energía por fotovoltaicas, estudio de simulación acústica, estudio de movilidad...).

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Según el artículo 22.7 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto «Si el órgano ambiental valora que de la documentación aportada se desprende de manera inequívoca que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, podrá formular directamente el informe de impacto ambiental sin someterlo a la fase de consultas.» Dado que se trata de un proyecto de ampliación de una superficie comercial existente dentro de zona urbana consolidada, se considera de aplicación el artículo mencionado.

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El proyecto consiste en la construcción de un gran establecimiento comercial y aparcamiento, para su uso como supermercado. La edificación constará de dos sótanos, planta baja y primera planta con una altura máxima de 8 metros, superficie total construida de 7.648,48 m² y útil de 7.088,32 m², la superficie comercial será de 1.973,38 m². El solar presenta un desnivel aproximado de 3 metros o 6% entre la Ronda des Port y la inferior de la Calle del Camp de Na Serra, que permitirá que el volumen de material a excavar sea significativamente menor en la excavación de los sótanos. El acceso de peatones bicicletas se proyecta a la Ronda des Puerto, y la de vehículos rodados por la calle del Camp de Na Serra, siente independiente el acceso de vehículos de suministro.

La actividad comercial se desarrollara a la planta baja y primer piso, mientras que a los sótanos se proyectan un total de 140 plazas que se distribuyen entre 43 plazas de aparcamiento interiores al primer sótano y 97 plazas al segundo sótano, de estas 41 serán descubrimientos con pavimento permeable.

2. Ubicación del proyecto: el nuevo establecimiento comercial se localiza al solar resultante de la agrupación de las parcelas con las referencias catastrales 7991027ED1779S0001MT y 7991028ED1779S0001OT aprobada en fecha 20/09/2021 (resolución 3101/2021 con número de expediente 15298/2021) con una superficie total de 4.425,69 m². La parcela tiene en el Plan Territorial Insular de Mallorca calificación industrial y clasificación de suelo urbanizable, y a las normas subsidiarias del término municipal de Manacor (probadas en la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 22/12/2022, BOIB n.º 1 de 01/01/2022) forma parte del Polígono industrial agroalimentario MANACOR_1_26_1. El solar se encuentra delimitado por los viales carretera de Felanitx, Ronda des Puerto y de la calle Camp de Na Serra.

El proyecto se sitúa dentro de la Unidad de Paisaje 6 (UP-6 Levante), en el Polígono industrial agroalimentario de Manacor, a un entorno urbano donde destacan principalmente elementos antrópicos. De acuerdo con el IDEIB y el documento ambiental, no existe ningún elemento patrimonial catalogado dentro del ámbito de actuación, ni a sus proximidades. La zona de estudio no se localiza dentro de ningún espacio de relevancia ambiental, ni ningún espacio definido por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, ni dentro de ninguna área de protección de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de deslizamiento o de incendio. Tampoco se encuentra afectado por ninguna área de riesgo potencial significativo por inundación (ARPSI), ni área de protección territorial (APT) de carreteras. La zona de estudio se encuentra encima la masa subterránea 1818M1 «Son Talent», acuífero poco profundo en mal sido, con mal estado cuantitativo y mal estado cualitativo, en riesgo de contaminación por Nitratos. Según el Bioatles (cuadrículas 1x1, código 4.207 y 4.217) la parcela forma parte de la distribución de tres especies catalogadas (el coleóptero Banyarriquer *Cerambyx cerdo mirbeckii*, la serpiente de



chaparral *Macropododon mauritanicus*, y el cerezo de Belén *Ruscus aculeatus*), y de una especie amenazada (Murciélago de herradura gorda *Rhinolophus ferrumequinum*), pero por la situación, características y cubierta vegetal de la parcela, es poco probable que se encuentre ninguno de estas especies.

3. Características del potencial impacto: a la fase de construcción, se consideran como efectos adversos más significativos: la afección sobre el sol se considera moderado o asumible (cambios en la morfología original del terreno, pérdida de suelos, mezcla de capas edáficas, cambios en la estructura en la estructura del suelo y afección de su calidad, destrucción de hábitats faunísticos del suelo, impermeabilización del suelo y compactación), las emisiones sonoras (maquinaria, demolición, excavación y movimientos de materiales) y de gases de efecto invernadero a causa del uso de maquinaria, la generación de polvo y partículas en suspensión, el riesgo de contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes, y el impacto paisajístico. La afección sobre el medio biótico (fauna y flora) y paisajístico lo clasifican como baja al tratarse de una zona industrial con cobertura vegetal herbácea anual de cariz artificial.

Por otro lado, durante la fase de funcionamiento, se han descrito como impactos ambientales negativos más relevantes, las emisiones sonoras, emisiones de gases de efecto invernadero, y la generación de residuos (residuos orgánicos, cartones, plásticos y fluorescentes).

Al DAIA se prevén medidas para minimizar y corregir los efectos negativos durante la fase de ejecución y funcionamiento (reutilización de materiales de la excavación, control y reposición de las posibles pérdidas de aceite o combustible de la maquinaria, optimización de viajes de maquinaria y camiones, retirada de vías de acceso del material, riego de las zonas de excavación y accesos, cumplimiento del horario de trabajo de la maquinaria, maquinaria con cumplimiento de la legislación de nivel sonoro, mantenimiento de maquinaria, aplicación de las medidas de las auditorías energéticas, etc)

Atendida la naturaleza de la actividad a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean asumibles si se aplican las medidas preventivas y correctoras contenidas al documento ambiental y al resto de documentación técnica (generación de energía por fotovoltaicas, estudio de simulación acústica, estudio de movilidad...).

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto básico y ejecutivo de edificio comercial para supermercado y aparcamiento a la carretera de Felanitx (TM Manacor)» siempre que se cumplan las medidas propuestas tanto al Documento Ambiental, redactado con fecha de octubre de 2021 por la geóloga Eva Bernat Trías y la técnico M^a de Mar Buades Feliu de la entidad Tandem Ecoserveis y Geotecnia S.L.- promotor MERCADONA, S.A.-, como el resto de documentación técnica que acompaña el proyecto, y los condicionantes siguientes:

1. En las zonas ajardinadas se utilizaran especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico. Su riego debe llevarse a cabo preferentemente mediante aguas pluviales limpias recogidas a la misma instalación y durante las horas de menor insolación.
2. El proyecto tendrá que incorporar sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje, y que, a la vez, permitan el almacenamiento por su uso posterior o reincorporación al medio.
3. Dado que la zona se encuentra encima la masa subterránea en mal sido, con vulnerabilidad de contaminación por Nitratos, durante la ejecución de las obras se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias, así como su limpieza si se produjera una contaminación del suelo por un vertido accidental.
4. El Plan de Vigilancia Ambiental tendrá que clarificar qué indicadores de seguimiento se utilizarán, y las medidas a adoptar, en caso de incumplimiento.

Se recuerda que se tiene que cumplir con el Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, miedo el que se desarrolla la Ley /2003, de 17 de noviembre, de ruido, y la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones del municipio, y se tomarán las medidas correctoras necesarias.

Se recuerda que, si el proyecto supera el millón de euros, el promotor tendrá que designar un auditor ambiental, el cual será responsable de vigilar que se cumplan el conjunto de medidas preventivas y correctoras a aplicar, de acuerdo con el arte. 33.1 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.



Cuarto. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si se tercia, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si se tercia, de autorización del proyecto, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

(Firmado electrónicamente, 13 de septiembre de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

