

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

140

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 de modificación de un proyecto autorizado y ejecutado: proyecto ejecutivo de obra y actividad de un establecimiento comercial para uso de supermercado, TM de Son Servera (21a/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 28 de julio de 2022, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 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 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de modificación de un proyecto autorizado y ejecutado: proyecto ejecutivo de obra y actividad de un establecimiento comercial para uso de supermercado. (TM de Son Servera) , 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, 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 de referencia 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, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto consiste en la ampliación de la superficie de venta de un establecimiento autorizado y existente, pasando de 700 a 1.200 m², tratándose, por lo tanto, de un gran establecimiento comercial. Esta ampliación de superficie de venta se consigue con el rediseño interior, sin modificar las superficies construidas.

El establecimiento existente se sitúa a las parcelas 2840106ED3823N0001ML y 2840127ED3823N0001BL, ubicadas al núcleo de Cala Millor (Son Servera), en suelo urbano, en la Unidad de Actuación UA-C4, en una zona cualificada como RE_IP_12 y espacio libre público. La edificación destinada a supermercado y la zona de aparcamiento asociada se ubican en la zona intensiva, donde se permite, además de los usos residenciales, el uso comercial, de acuerdo con el planeamiento vigente. El espacio libre privado se destina al acceso al establecimiento.

El emplazamiento del proyecto con relación al PECMa, se encuentra en la zona comercial Nivel 3, de acuerdo con el artículo 17, se establece un límite máximo de equipación comercial de 4000 m² de superficie comercial. La superficie comercial del proyecto es de 1.195 m², por lo tanto, se cumple con el establecido al PECMa para las zonas de nivel 3. El edificio existente se trata de un único edificio en planta baja de 1.827,5 m², que no representa la ocupación máxima que permite la normativa urbanística. La ampliación de la superficie comercial se consigue mediante una redistribución interior, sin modificación de las superficies construidas.

El proyecto se diseñó para dar cumplimiento a la normativa municipal, el PECMa y la Ley de Comercio de las Islas Baleares:

- Superficie permeable: el proyecto previó, para dar cumplimiento en el artículo 53 del PECMa, un 20% de suelo permeable con superficies ajardinadas y pavimento permeable.
- Aparcamientos: cuenta con 97 plazas de aparcamiento, de las cuales 4 son para vehículos eléctricos y 4 plazas son adaptadas. Los aparcamientos cumplen con la normativa municipal y el Decreto 110/2010. También cuentan con 17 plazas para bicicletas.
- El suministro de agua potable del supermercado es mediante conexión directa con la red municipal existente y cubrirá las



necesidades de funcionamiento de la actividad (WC y limpieza de las instalaciones), la cual no dispondrá de servicio de carnicería al corte, ni pescadería. Por otro lado, el edificio dispone de red separativa para la evacuación de las aguas pluviales y residuales.

- En cuanto al suministro energético para la actividad, para cubrir las necesidades derivadas del consumo eléctrico (alumbrado y climatización del establecimiento, producción de frío industrial y funcionamiento del horno, ACS y vehículos eléctricos) se estima un consumo anual de 470.000 kWh. De acuerdo con el documento ambiental, la cubierta de la edificación comercial dispone de placas fotovoltaicas, permitiendo cubrir el 50% del consumo energético y una placa solar térmica con un acumulador de 100 litros para dar servicio al consumo de ACS.
- En lo referente a la gestión de residuos, el proyecto se dimensionó para poder dar servicio al establecimiento comercial, los residuos se separan en fracciones para facilitar su gestión.
- Movilidad: presentan un estudio de movilidad que concluye que el sector afectado por el establecimiento comercial tiene capacidad para absorber de manera sostenible la movilidad generada para su funcionamiento.
- Ruidos y Vibraciones: de acuerdo con el estudio de ruidos y vibraciones presentado, el funcionamiento de la actividad, tanto en horario diurno como en horario nocturno, cumple y cumplirá con la normativa reguladora de ruidos y vibraciones del municipio.
- Políticas de sostenibilidad y medio ambiente: la empresa fomenta y contribuye el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible de las Naciones Unidas.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Se trata de un proyecto ejecutado que amplía la superficie de venta con el rediseño interior, sin modificar las superficies construidas, por lo tanto, no se espera ningún efecto sobre el medio ambiente en la fase de ejecución.

Durante la fase de funcionamiento, se prevén como principales impactos negativos el incremento de las emisiones acústicas y el consumo de agua y energía. Para reducir el consumo de energía se han instalado placas solares fotovoltaicas e impulsan medidas de ahorro y eficiencia energética. No se proponen medidas para el ahorro de agua por no considerarse un incremento significativo y las emisiones acústicas para la actividad serán inferiores a los que establece la normativa municipal.

No se prevén impactos significativos en la generación de residuos, ni en el paisaje, ni en la movilidad, ni afecciones sobre elementos patrimoniales, ni nuevo consumo de suelo, ni efectos sobre el factor biótico.

Atendida la naturaleza de la actividad a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras contenidas al documento ambiental.

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 ejecutado en una área de suelo urbano consolidado, 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 ampliación de la superficie de venta de un establecimiento autorizado y existente, pasando de 700 a 1.200 m², tratándose, por lo tanto, de un gran establecimiento comercial. Esta ampliación de superficie de venta se consigue con el rediseño interior, sin modificar las superficies construidas.

El proyecto se diseñó para dar cumplimiento a la normativa municipal, el PECMa y la Ley de Comercio de las Islas Baleares.

2. Ubicación del proyecto: El establecimiento existente se sitúa a las parcelas 2840106ED3823N0001ML y 2840127ED3823N0001BL, ubicadas al núcleo de Cala Millor (Son Servera), en suelo urbano, en la Unidad de Actuación UA-C4, en una zona cualificada como RE_IP_I2 y espacio libre público. La edificación destinada a supermercado y la zona de aparcamiento asociada se ubican en la zona intensiva, donde se permite, además de los usos residenciales, el uso comercial, de acuerdo con el planeamiento vigente. El espacio libre privado se destina al acceso al establecimiento.

El emplazamiento del proyecto con relación al PECMa, se encuentra en la zona comercial Nivel 3, de acuerdo con el artículo 17, se establece un límite máximo de equipación comercial de 4000 m² de superficie comercial. La superficie comercial del proyecto es de 1.195 m², por lo tanto, se cumple con el establecido al PECMa para las zonas de nivel 3.



La parcela objeto de estudio no se encuentra 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. Se sitúa dentro de la Unidad de Paisaje 6 (UP-6 Levante) y fuera de ninguna área de protección de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de desprendimiento o de incendio

El proyecto se desarrolla sobre la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1820M3 «Porto Cristo», es un acuífero poco profundo que, según los PHIB 2019 y los objetivos de la DMA, se encuentra en estado cuantitativo malo y cualitativo malo. Presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos. No tiene afección sobre aguas superficiales (zona de policía del torrente o potencialmente inundable). En lo referente a la vegetación y la fauna y paisaje, se trata de un proyecto ejecutado en una parcela urbana transformada y acondicionada. En cuanto al Patrimonio, en el ámbito de actuación no existe ningún elemento de interés cultural catalogado que se pueda ver afectado.

3. Características del potencial impacto: ninguno de los impactos del proyecto se consideran severos o críticos. Para aquellos impactos de signo negativo y compatibles, se han previsto medidas correctoras.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «proyecto de modificación de un proyecto autorizado y ejecutado: proyecto ejecutivo de obra y actividad de un establecimiento comercial para uso de supermercado. (TM de Son Servera)», siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado, con fecha de junio de 2022, por el Sr. Àngel Maria Pomar y Gomà, biólogo y consultor ambiental, y por la Sra. Clara Fuertes Salom, ambientóloga y consultora ambiental - promotor ALDI SUPERMERCADOS S.L. -, y los condicionantes siguientes:

1. El alumbrado exterior de la instalación tendrá que seguir los principios de racionalidad ambiental de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares.

2. Para ahorrar agua se tendrán que instalar reductores del caudal de agua en grifos y lavabos, así como dobles pulsadores a las cisternas de los WC.

3. El Plan de Vigilancia Ambiental tendrá que clarificar qué indicadores de seguimiento se utilizarán, y las medidas a adoptar, en caso de incumplimiento.

4. El documento ambiental no ha incluido la evaluación de la fase de desmantelamiento, solo indica que se desarrollará de acuerdo con la legislación vigente del momento, por lo cual se recuerda:

- Dado que la zona presenta vulnerabilidad moderada a la contaminación de acuíferos, se atenderá al que dispone el artículo 2 punto 1 c) del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «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».
- Durante la fase de obras, para disminuir los impactos sobre la atmósfera, los acopios de materiales se tendrán que rociar con agua; engravar las zonas de entrada y salida de camiones, regar la zona para disminuir la emisión de polvo y los días con viento fuerte pararán las actividades de las obras que puedan dar lugar a la emisión de polvo o partículas. Las tareas que generen ruido se llevarán a cabo en horario diurno, en días laborables y sin sobrepasar los límites de ruido legalmente establecidos. Además, se usará la maquinaria en ciertas horas, cuando las molestias sean menores, con un mantenimiento de la maquinaria en buen estado y con limitaciones de la velocidad.
- Se tienen que cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 105/2008 por el cual se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en cuanto a las obligaciones del productor y poseedor, y si es el caso, del gestor de este tipo de residuo.

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 47.5 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: 21 de noviembre de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

