



Document d'abast de l'avantprojecte del mercat nou al costat del parc de la Pau. T.M. Eivissa

Documentació

1. En data 09 de novembre de 2023 té entrada a la CMAIB ofici de l'Ajuntament d'Eivissa de sol·licitud de document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental (EIA) del «*Anteproyecto del mercado nuevo junto al parque de la paz*» - promotor Ajuntament d'Eivissa -, d'acord amb l'establert a l'art 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (RE SAA 769).

La tramesa, en format digital, inclou:

- Document d'inici, signat per la Sra. Neu Lliteras Rocha, geògrafa, i per la Sra. Ana Delgado Núñez, ambientòlega, amb data d'11 d'octubre de 2022.

- Memòria justificativa i memòria tècnica (setembre 2023) i plànols (octubre 2023), documentació signada per l'arquitecte municipal Rafael García Lozano.

2. En data 14 de novembre de 2023, l'òrgan ambiental sol·licita informe de les següents administracions, previsiblement afectades pel projecte, i entitats interessades, per a l'elaboració del document d'abast:

- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.

- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.

- Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.

- Servei d'Ordenació del Territori del Departament de Territori, ordenació Turística, Mobilitat i Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme del Consell insular d'Eivissa.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es



- GOB.
- Amics de la Terra.

3. En data 01 de desembre de 2023 té entrada a la CMAIB informe del Servei de Protecció d'Espècies de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal, de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural. (RE VALIB 250155).
4. En data 27 de desembre de 2023 tenen entrada a la CMAIB ofici i informes del departament de medi ambient, Territori i Patrimoni del Consell d'Eivissa (RE SAA 870).
5. En data 27 de desembre de 2023 té entrada a la CMAIB ofici i informe del Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. (RE VALIB 256330).
6. En data 29 de gener de 2024 té entrada a la CMAIB ofici i informe del Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. (RE VALIB 263197).

MOTIU DE LA SOL·LICITUD I TRAMITACIÓ

D'acord amb la sol·licitud d'inici del promotor: "El projecte s'inclou al grup 11 – Altres projectes, apartat 3 de l'Annex 1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost: «*Equipaments comercials no prevists en el planejament urbanístic amb una superfície construïda superior a 400 m²*», raó per la qual està subjecte al procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària, segons l'art. 13.1.b del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020."

Per una banda, es recorda que en el cas que l'equipament comercial no es trobi previst en el planejament urbanístic caldrà fer una modificació puntual del planejament, la qual caldrà tramitar-la com una avaluació ambiental estratègica simplificada, ja que està inclosa dins els supòsits establerts a l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i a la lletra a de l'apartat 3 de l'article 12 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost. La tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei 21/2013.

Per altra banda, una vegada aprovada la modificació puntual, el projecte no estarà subjecte a Avaluació d'Impacte Ambiental, perquè ja estarà previst en el planejament.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





G
O
B



No obstant l'anterior, el promotor sol·licita a l'òrgan ambiental, amb anterioritat a l'inici del procediment d'una Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària, que elabori un document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental, tal com s'estableix a l'article 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

Per a aquest projecte durant la fase de consultes a les administracions i persones interessades afectades que preveu l'article 34.3 de la Llei 21/2013, s'han consultat els organismes i entitats següents:

- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Ordenació del Territori del Departament de Territori, ordenació Turística, Mobilitat i Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme del Consell insular d'Eivissa.
- Amics de la Terra.
- GOB.

Amb data d'avui, dels organismes i entitats consultats s'han rebut els següents informes o oficis de resposta:

- Informe del Servei de Canvi Climàtic

Conclou:

«1. En relació amb la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental i l'afecció al canvi climàtic i per poder donar compliment a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, l'Estudi d'Impacte Ambiental ha d'especificar els punts següents, a més de fer referència a la documentació.

2. L'EIA ha d'avaluar la qüestió de l'obsolescència dels edificis municipals i el projecte ha d'incloure un pla d'usos de l'edifici vell del mercat amb una proposta de reutilització o desmantellament.

3. L'EIA ha de valorar les alternatives de projecte quant al disseny i, sens perjudici d'altres elements valorar:

-Reduir les places d'aparcament de vehicle privat o justificar suficientment que van vinculades a peatonitzar i pacificar la ciutat.

-Dissenys de façana diferents de tota de vidre per a la vulnerabilitat davant del canvi climàtic

- Incloure elements propis de la mobilitat sostenible.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

3

<https://vd.caib.es/1707217611735-791834333-424259257481768427>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1707217611735-791834333-424259257481768427>

CSV: 1707217611735-791834333-424259257481768427



GOIB



4. El projecte i l'EIA han de tenir en compte totes les mesures de foment incloses en la Llei 10/2019 i especialment els articles 3, 12, 14, 15, 20, 21, 22, 31, 32, 36, 38, 42, 45, 60, 62, 64, 65, 66, 68, 70,71. Igualment, ha de valorar els següents aspectes de disseny, o bé justificar la solució tècnica adoptada en termes de perspectiva climàtica:

- El PACES en vigor amb els objectius de reducció de GEH.
- Generació d'energia renovable i mesures d'eficiència energètica per obtenir un edifici de consum energètic quasi nul.
- Introduir proteccions solars als edificis i vegetació a l'exterior per baixar la temperatura.
- Captació i ús de l'aigua pluvial de l'edifici sistemes urbans de drenatge sostenible en la parcel·la no edificada.
- Instal·lacions pròpies de la prevenció i gestió de residus i valorar d'incloure una estació de tractament de la matèria orgànica.
- Valorar la introducció d'elements propis dels refugis climàtics.

5. L'EIA ha d'incloure l'estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic, fent referència també al PACES i documents associats en vigor.»

- Informe del Servei de Protecció d'Espècies:

Conclou: «recomanem la incorporació de les següents consideracions:

1. Per tal d'evitar la col·lisió mortal d'aus contra les superfícies de vidre de l'edifici a projectar, cal implantar sistemes anticol·lisió. Quan no sigui possible planificar els edificis i altres elements arquitectònics sense vidre cal utilitzar vidre corrugat, imprès, serigrafiat, esmaltat o qualsevol altre amb el mínim reflex possible (<15%). Recomanem la consulta del manual (Edificaciones, cristales y aves) disponible al següent enllaç:

https://seo.org/wp-content/uploads/2018/07/Edificacionescristales-y-aves_2018.pdf

2. Vista la presència de serps invasores a la zona, cal instal·lar i gestionar trampes per a la seva captura. Per altra banda, es coneix que a les zones urbanes poden sobreviure poblacions de sargantanes (*Podarcis pityusensis*). Per tal de contribuir amb la conservació de l'espècie, a les zones enjardinades del projecte s'han de mantenir i afavorir hàbitats-refugi (han de ser llocs protegits del vent, amb bona insolació, amb presència de rocalla i pedra seca i plantes herbàcies d'espècies autòctones de l'illa).»

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





- Informe del Servei d'Estudis i Planificació

Indica que des d'un punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, informem favorablement l'avantprojecte, amb les següents condicions:

- 1. D'acord amb l'article 47 del PHLB2022 el projecte ha de preveure la instal·lació d'aixetes o aixeteries amb temporitzadors, o que l'obertura i tancament es realitzi mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.*
- 2. D'acord amb l'article 51.3 del PHLB2022, el projecte ha de preveure la recollida, emmagatzemament i utilització de les pluvials si és viable.*
- 3. D'acord amb l'article 51.6. les superfícies al voltant de l'edifici adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i al seu torn permetin l'emmagatzematge per al seu ús posterior o la seva reincorporació al medi.*
- 4. D'acord amb 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».*

- Informe del Servei de Territori del Consell d'Eivissa

Conclou:

Vist que el projecte es refereix a un edifici d'equipaments situat en sòl urbà, no afecta les competències del Servei de Territori del Consell Insular d'Eivissa; no obstant això, s'hauran de tenir en compte les observacions que realitzin les seccions de Medi Ambient i Patrimoni d'aquest Consell.

- Informe del Servei de Medi Ambient del Consell d'Eivissa

Indica que es considera important incorporar al futur Estudi d'Impacte Ambiental Ordinari les següents consideracions:

-Consum de recursos:

Es considera important calcular els consums energètics en fase de construcció i posterior fase de funcionament, per tal de contemplar potencials mesures minimitzadores com és la incorporació de panells fotovoltaics a cobertes, eficiència energètica del nou edifici, aigües sanitàries mitjançant panells solars, tèrmics, etc. Incorporar a la diagnosi del EIA els consums d'aigua estimats especialment a la fase de funcionament per tal de concretar les potencials mesures de minimització d'aquests consums. També estudiar la possibilitat d'executar instal·lacions de recollida d'aigües pluvials aprofitant les superfícies impermeabilitzades i cobertes.

-Mobilitat:

Donat que el projecte contempla un important aparcament soterrani quant a places disponibles, es considera important elaborar un apartat que estudi la possible afecció

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





GOIB

sobre la mobilitat d'aquest sector de la ciutat, tenint en compte l'increment de les places d'aparcament (es passa de les 100 places actuals a 287 futures).

- *Generació de residus:*

El Ple del Consell insular d'Eivissa, en sessió extraordinària celebrada el 22 de juny de 2020, va aprovar el Pla Director Sectorial de Prevenció i Gestió de Residus no perillosos de l'illa d'Eivissa (PDSPIGRE) (publicat al BOIB núm. 116 de 3010712020) que té entre els seus objectius de prevenció i ús eficient dels recursos. Per aquest motiu, es consideren les següents recomanacions de bones pràctiques ambientals per aquest projecte:

** Prioritzar la reutilització de materials disponibles in situ.*

** Sempre que la disponibilitat del material ho permeti, substituir el balast (zahorra) artificial per àrid reciclat de construcció o combinacions d'aquests amb àrids naturals o artificials.*

** S'optimitzarà la compra de materials per evitar excedents i generació innecessària de residus.*

** Els residus generats es destinaran preferentment i per aquest ordre, a operacions prevenció, reutilització, reciclat i altres formes de valorització.*

** Els residus perillosos, si n'hi ha, es gestionaran d'acord amb la reglamentació vigent per al seu correcte tractament mitjançant gestors autoritzats.*

** Es preservarà i adequarà l'espai per la ubicació dels contenidors i apilaments necessaris.*

** Durant la fase d'execució del projecte se separaran els residus en origen i es mantendran en correctes condicions, per tal de garantir la seva correcta gestió i evitar possibles danys ambientals o per la salut humana.*

** Els residus de construcció i demolició (RCD) que es produeixin, i altres inerts assimilables, es portaran bé a planta de triatge bé a pedreres en fase de restauració autoritzades.*

- *Mesures de potenciació de fauna urbana:*

Com a mesura compensatòria es recomana la instal·lació de caixes refugis-nius de quiròpters (ratpenats) per incrementar la biodiversitat de l'espai a més amb un grup faunístic utilitzat per la contenció biològica de plagues com les de moscards.

Per al disseny i fabricació de les esmenades estructures i instal·lació de caixes refugis-nius de ratpenats es considera necessari la intervenció de tècnic especialitzat.

- *Informe del Servei de Patrimoni del Consell d'Eivissa*

S'informa favorablement, amb la condició que, de manera prèvia, el solar afectat pel nou mercat sigui estudiat i investigat, als efectes de protecció del Patrimoni, tramitant-se la corresponent sol·licitud d'intervenció arqueològica davant el Consell d'Eivissa (Dept. de Patrimoni).

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1707217611735-791834333-424259257481768427>





Antecedents

Característiques i justificació del projecte del Mercat Nou d'Eivissa:

La finalitat del projecte consisteix en el trasllat i la nova construcció del Mercat Nou en dues parcel·les urbanes d'ús esportiu existents al costat del parc de la Pau i molt properes al vell Mercat Nou del municipi d'Eivissa.

Segons el document ambiental inicial, donada l'actual situació del Mercat Nou es justifica aquest projecte de construcció d'un nou mercat atès que cal un nou mercat modern que assimili totes les noves tecnologies i que produeixi una atracció per a una clientela no només dels residents a l'eixample de la ciutat sinó també dels de tota l'illa que en els darrers anys han deixat de venir per a les seves compres diàries.

Així, el projecte tracta d'emprendre la construcció d'un nou mercat el més a prop possible de l'actual per a la rehabilitació i regeneració de tot el barri.

El nou edifici es projecta ubicar a les dues parcel·les adjuntes al parc de la Pau entre els carrers Canàries 7-9 i les Balears, 8-10 que juntes tenen una superfície de 3.800 m², el qual en l'actualitat disposa d'instal·lacions esportives i té la qualificació d'equipament segons la recentment aprovada Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana.

El Mercat Nou actual disposa d'una planta semisoterrani d'aparcament (100 places), una planta baixa elevada 1,5 metres respecte el nivell de la voravia on es desenvolupa l'activitat de mercat i una planta d'altells de reduïda àrea. La superfície construïda total és de 8.000 m², dels quals 2.900 m² pertanyen al mercat.

Aquest avantprojecte defineix un nou mercat que substituirà el descrit. Comptarà amb tres plantes soterrànies de 3.800 m² cadascuna, amb 287 places d'aparcament, amb les cambres frigorífiques i la zona de descàrrega que ja no quedaria al carrer. La planta baixa a nivell amb les voreres i el parc de La Paz tindria 3.500 m² per a mercat (parades i locals). A més, disposareu d'uns altells per als locals de 400 m² i dues plantes, primera i segona per a activitats complementàries del mercat amb 5.820 m². La superfície total construïda serà de 21.000 m².

El projecte contempla dues fases, la primera consisteix en la construcció del mercat amb un termini d'execució de dos anys. La segona fase és la demolició de l'actual mercat i la construcció d'un aparcament soterrat de tres plantes, una plaça sense edificacions sobre rasant, ampliant-se la zona verda del parc de La Paz. Aquesta segona fase contempla també dos anys més d'execució i s'iniciaria una vegada executat la construcció del nou edifici i efectuat el trasllat dels comerciants. D'acord amb el document inicial, es tracta d'una intervenció en dues fases cadascuna amb projectes i tramitació independent.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





GOIB
/

Descripció del projecte

El projecte consisteix bàsicament en la construcció d'una nova edificació destinada a mercat que haurà de substituir a l'actual "Mercat Nou", en dues parcel·les confrontants amb el Parc de la Pau, que juntes tenen una superfície de 3.800 m².

L'edifici tindrà 4 plantes d'altura més 3 plantes soterrànies, amb una superfície construïda total de 10.386 m² sobre rasant i 10.334 m² sota rasant. D'aquesta superfície, uns 3.500 m² estaran destinats al mercat.

La superfície de venda s'ubicarà en una planta de doble altura a nivell de carrer, i comptarà amb 75 parades i 10 locals amb terrasses obertes cap al parc. Per damunt hi haurà una planta entresol amb un altell per a cada local i un espai per a les oficines del mercat.

A la planta primera s'ubicarà un hipermercat de 1.800 m² i dos restaurants amb terrassa. La planta segona allotjarà unes oficines municipals, serveis, i un tercer restaurant.

Les tres plantes soterrànies estaran destinades a aparcament, amb una capacitat de 287 places, i a serveis complementaris del mercat: vestuaris, zona de gestió de residus, contenidors de fems, aljub, instal·lacions, obrador, magatzems, cambres frigorífiques i zona de càrrega i descàrrega.

S'estima un cost estimat de 40.000.000 euros.

Es preveuen les alternatives següents:

- Alternativa 0, suposaria la no execució. Es descarta, ateses les deficiències de l'edifici actual, i a més, per tractar-se d'un mercat que no s'adapta als nous usos comercials.
- Alternativa 1: Mantenir el mateix emplaçament per a construir el nou Mercat Nou. Opció descartada atès que suposa la construcció d'un mercat provisional i suposaria no poder executar les obres fins que s'acabi la pròrroga de l'actual concessió l'any 2028, a més dels costos i impactes ambientals.
- Alternativa 2: (seleccionada) Traslladar el nou Mercat Nou a un altre emplaçament. S'indica que és la millor opció perquè permetrà la construcció d'un mercat més modern, més eficient ambientalment i adaptat a les necessitats actuals de les parades i locals, a més, de permetre avançar en la regeneració i rehabilitació del barri. Per altra banda, garantirà acabar les obres abans que finalitzi l'actual concessió (2028) i permetrà en una segona fase, el desmantellament del mercat actual permetent la construcció d'un altre aparcament soterrani de 700 places i l'ampliació de les zones verdes.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es



- Alternativa 3: Reforma i rehabilitació de l'edifici actual. Es descarta perquè l'edifici no té cap valor històric o arquitectònic i no funciona correctament.

Informe tècnic

El present document d'abast té per objecte determinar l'amplitud i el nivell de detall de l'estudi d'impacte ambiental d'acord amb l'article 34 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

El present projecte s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental (AIA) ordinària i el seu estudi d'impacte ambiental ha d'incloure com a mínim, la informació següent, recollida a l'article 35 en els termes desenvolupats a l'annex VI de la Llei 21/2013:

- Descripció general del projecte i previsions en el temps sobre la utilització del sòl i d'altres recursos naturals. Estimació dels tipus i les quantitats dels residus abocats i emissions de matèria o energia resultants.*
- Exposició de les principals alternatives estudiades, inclosa l'alternativa zero, o de no realització del projecte, i una justificació de les principals raons de la solució adoptada, tenint en compte els efectes ambientals.*
- Avaluació i, si és procedent, quantificació dels efectes previsibles directes o indirectes, acumulatius i sinèrgics del projecte sobre la població, la salut humana, la flora, la fauna, la biodiversitat, la geodiversitat, el sòl, el subsòl, l'aire, l'aigua, els factors climàtics, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats, durant les fases d'execució, explotació i, si s'escau, durant la demolició o l'abandonament del projecte. Quan el projecte pugui afectar directament o indirectament els espais Xarxa Natura 2000, s'hi ha d'incloure un apartat específic per a l'avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació de l'espai.*
- Mesures que permetin prevenir, corregir i, si s'escau, compensar els efectes adversos sobre el medi ambient.*
- Programa de vigilància ambiental.*
- Resum de l'estudi i conclusions en termes fàcilment comprensibles.*

També, d'acord amb l'article 21, apartat 2, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, els EIA han d'incloure a més del contingut mínim establert a la llei bàsica estatal, un annex

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





G
O
I
B
/

d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament, i, si escau, mesures protectores, correctores i compensatòries, i un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic, fent referència també al Pla d'acció pel Clima i l'Energia Sostenible (PACES) i documents associats en vigor.

I el contingut indicat a l'article 27.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020: «L'avaluació d'impacte ambiental prendrà en consideració la vulnerabilitat dels projectes davant accidents greus o catàstrofes i el risc que es produeixin, així com les implicacions eventuais d'efectes adversos significatius per al medi ambient».

Així mateix, l'EIA haurà de tenir en compte les consideracions següents:

1. Anàlisi multicriteri de les alternatives proposades, per a la justificació de la solució adoptada, tenint en compte els efectes del projecte sobre el medi ambient. També caldrà avaluar diferents alternatives de disseny i tècniques de construcció.
2. Cal analitzar, per a totes les fases del projecte, els diferents consums: energètics, aigua, residus. A més, s'hauran d'implementar mesures correctores i preventives per tal de minimitzar l'impacte.
3. Haurà d'incloure un estudi de generació de residus en el qual es detallen:
 - L'estimació de la quantitat de residus de construcció i demolició que es generen a la fase d'obra.
 - Mesures de prevenció de residus a l'obra.
 - Operacions de reutilització, valorització o eliminació a què es destinaran els residus que es generin a l'obra.
 - Mesures per separar els residus a l'obra.
 - Estimació dels residus a generar.
 - Desmantellament: fases, estimació del volum de residus i pressupost de desmantellament.
4. La substitució del mercat actual per un de nou, tot i que amplien superfícies no ha de suposar un increment significatiu de la demanda hídrica, per tant, per tal d'assegurar la correcta gestió del recurs hídric que es pretén destinar a

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

10

<https://vd.caib.es/1707217611735-791834333-424259257481768427>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1707217611735-791834333-424259257481768427>

CSV: 1707217611735-791834333-424259257481768427

ús comercial i la protecció del medi ambient, caldrà implementar les mesures proposades a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació.

5. Referent a la perspectiva climàtica, cal analitzar les consideracions tècniques de l'informe emès pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
6. Cal avaluar com afectarà a la venda de producte local i de productes de km 0 que es realitza a les parades i locals del mercat actual amb la instal·lació d'un hipermercat de 1.800 m².
7. Mesures de protecció per a la fauna, cal que s'avalui incloure mesures per evitar col·lisions d'aus contra les superfícies de vidre del nou edifici, afavorir hàbitats-refugi per sargantanes a les zones enjardinades i mesures de potenciació de fauna urbana com la instal·lació de caixes refugi-niu per a quiròpters i, finalment mesures per evitar la presència de serps invasores.
8. Atès que es preveu l'increment de places d'aparcament soterrani (100 actuals a 287 futures), a la primera fase del projecte; i de 700 més a la segona part del projecte (fora d'aquesta tramitació). Cal avaluar com s'afectarà la mobilitat de l'àmbit del projecte.
9. Atès que es tracta d'una zona que se situa en zona de cautela arqueològica segons disposicions del nou PGOU del municipi d'Eivissa i que, tal com indica l'informe tècnic del Servei de Patrimoni del Consell, es tracta d'una zona rica en vestigis arqueològics, caldrà avaluar les possibles afeccions patrimonials.
10. Programa de vigilància ambiental (PVA) pressupostat, amb establiment d'indicadors i llindars, i previsió d'actuacions en cas d'incompliment d'aquests. El pressupost del PVA haurà d'incloure el cost de les mesures, del seu seguiment ambiental i de la contractació de l'auditoria ambiental, atès que el pressupost del projecte supera el milió d'euros, tal com s'estableix a l'art. 33 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020.
11. L'EIA haurà de tenir especialment en compte l'informe realitzat pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de 30 de novembre de 2023, així com, el de l'Administració Hidràulica, i, també, els altres informes de les administracions que s'han sol·licitat durant aquesta fase prèvia. De tots aquests informes es lliuraran còpies que s'adjuntaran amb el Document d'Abast o es trametran posteriorment des de la CMAIB, a l'Ajuntament d'Eivissa, una vegada aquest Document s'hagi signat.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





G
O
I
B
/

D'acord amb l'article 39.1 de la Llei 21/2013, dintre del procediment substantiu d'autorització del projecte, el promotor presentarà davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'impacte ambiental ordinària, juntament amb la documentació següent:

- El document tècnic del projecte.
- L'Estudi d'Impacte Ambiental.
- Les al·legacions i informes rebuts en el tràmit d'exposició pública i de consultes a les Administracions afectades i a les persones interessades.
- Si escau, les observacions que l'òrgan substantiu consideri.

D'acord amb l'article 16.2 del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual es desenvolupa el procediment d'avaluació ambiental, el document d'abast dins el procediment d'avaluació d'impacte ambiental servirà de guia per a la redacció de l'estudi ambiental definitiu.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013, l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'impacte ambiental a informació pública per un termini no inferior a trenta dies hàbils, mitjançant la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seva seu electrònica.

A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera necessari consultar a la relació següent d'administracions i entitats, les quals inclouen aquelles ja consultades en fase prèvia en virtut de l'article 34:

- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Ordenació del Territori del Departament de Territori, ordenació Turística, Mobilitat i Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme del Consell insular d'Eivissa.
- Amics de la Terra.
- GOB.
- Servei de Salut Ambiental (DG de Salut Pública), de la Conselleria de Salut.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





G
O
I
B
/

Per acabar, cal fer menció a l'article 38, de la mateixa Llei el qual exposa que l'òrgan substantiu remetrà al promotor els informes i les al·legacions rebudes durant la fase d'informació pública per la seva consideració, si escau redacció de la nova versió del projecte i de l'estudi d'impacte ambiental.

El tècnic de la CMAIB	Vist i plau
	La cap de Servei d'Assessorament Ambiental
Guillermo Giner Adrover	Margalida Femenia Riutort

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

13

<https://vd.caib.es/1707217611735-791834333-424259257481768427>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1707217611735-791834333-424259257481768427>

CSV: 1707217611735-791834333-424259257481768427



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1707217611735-791834333-424259257481768427

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1707217611735-791834333-424259257481768427>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARGARITA MARIANA FEMENIA RIUTORT

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 06-Feb-2024 12:39:41 PM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

GUILLERMO GINER ADROVER

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 06-Feb-2024 12:09:07 PM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Document_d_abast.pdf

Data captura: 06-Feb-2024 12:40:00 PM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 14



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1707217611735-791834333-424259257481768427>

CSV: 1707217611735-791834333-424259257481768427