



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

4598

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de reforma y ampliación de supermercado existente en la C/ Manacor, T.M. Palma (29a/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 24 de mayo de 2022, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que 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 reforma y ampliación de supermercado existente en la C/ Manacor (T.M. Palma), en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El promotor del proyecto solicita el inicio de evaluación de impacto ambiental simplificada, dado que este se encuentra dentro del grupo 4, apartado 3, del anexo II del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares: «Grandes establecimientos comerciales según 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.»

Sin embargo, en el emplazamiento señalado existe en la actualidad un supermercado en funcionamiento, por lo que se entiende que el proyecto presentado se considera una modificación de un proyecto en ejecución y no un proyecto nuevo.

De acuerdo con el artículo 13, apartado 2, letra d, del Decreto Legislativo 1/2020, será objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada «Cualquier modificación de las características de un proyecto sometido a evaluación ambiental por la normativa básica estatal o por los anexos 1 o 2 de esta ley, diferente de las modificaciones descritas en el apartado 1.e) anterior, que sea posterior a la declaración de impacto ambiental o el informe ambiental, o de un proyecto ya autorizado, ejecutado o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entiende que una modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando representa:

- I. Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
- II. Un incremento significativo de los vertidos en cauces públicos o en el litoral.
- III. Un incremento significativo de la generación de residuos.
- IV. Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
- V. Una afección apreciable en espacios protegidos Red Natura 2000.
- VI. Una afección significativa al patrimonio cultural.»

Por lo tanto, en todo caso, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en 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, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben 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 pretende describir y valorar las obras necesarias para la ejecución de la ampliación y reforma del local comercial dedicado a supermercado y aparcamiento, situado en los bajos comerciales de los edificios que conforman la isla delimitada por las calles Manacor, Joan Alcover, Fratrín y Tomás Forteza (T.M. Palma), y con fachada en cada una de ellas.

La ampliación consiste en la adición de tres locales comerciales actualmente vacíos, con ref. catastrales 0904002DD7800D0002FZ, 0904001DD7800D0001RB y 0904001DD7800D0001RB, y la reforma del supermercado de alimentación actual y del espacio resultante por



la adición de los locales, principalmente en cuanto a acabados. De este modo, se amplía la superficie construida en 374,25 m² y el reordenamiento de los espacios para conseguir una mayor superficie comercial, que se incrementa en 109,90 m², hasta un total de 1.850,23 m².

Se prevé también dejar preparada la instalación a fin de cubrir en el futuro un punto de recarga de vehículos eléctricos hasta lograr un total de 6 plazas de aparcamiento.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, los impactos ambientales principales se localizan principalmente durante la fase de construcción: generación de residuos, incremento de ruidos, polvo en suspensión y emisión de gases contaminantes. Por otro lado, el proyecto supone una mejora en la eficiencia energética, respecto de las instalaciones actuales.

Considerando la naturaleza del proyecto se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas ambientales propuestas en el 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 el Decreto Legislativo 1/2020, «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 prevé la ampliación y reforma del local comercial dedicado a supermercado y aparcamiento, situado en los bajos comerciales de los edificios que conforman la isla delimitada por las calles de Manacor, Joan Alcover, Fratín y Tomás Forteza (TM de Palma), y con fachada en cada una de ellas. Se amplía la superficie construida en 374,25 m² y el reordenamiento de los espacios para conseguir una mayor superficie comercial, que se incrementa en 109,90 m², hasta un total de 1.850,23 m².

2. Ubicación del proyecto: el ámbito de actuación se encuentra calificado como suelo urbano, en una zona consolidada. De acuerdo con el documento ambiental, el uso principal de los edificios donde se localiza el supermercado en sus bajos es el de residencial plurifamiliar, estando permitido el comercial y tipo de edificación AVV-MC.V.

No se encuentra afectado por ningún espacio natural, ni por ninguna área de prevención de riesgos (APR) de inundación, de desprendimientos o de erosión. Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares (2015-2024) se corresponde con una zona sin riesgo de incendio forestal.

La zona de estudio se sitúa sobre la masa subterránea 1814M2 «Sant Jordi», acuífero superficial en mal estado cualitativo y buen estado cuantitativo y moderada vulnerabilidad a la contaminación.

3. Características del potencial impacto: los impactos derivados de la reforma y ampliación del supermercado existente serán nulos o compatibles, una vez adoptadas las medidas ambientales propuestas.

En todo caso, de la documentación aportada por el promotor, no se desprende que la modificación del proyecto de supermercado existente pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios del artículo 13, apartado 2, letra d, del Decreto Legislativo 1/2020, por lo que se entiende que no sería necesaria su tramitación como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «Proyecto de reforma y ampliación de supermercado existente en C/ Manacor (T.M. Palma)», siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado por la Sra. Eva Bernat Trías, geóloga, y por la Sra. M^a de Mar Buades Feliu, técnica, de la consultora Tandem Ecoserveis y Geotecnia S.L., con fecha 31 de diciembre de 2021.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo 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 (EIA).

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 lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo 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: 30 de mayo de 2022)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

