

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

9895

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 reforma i ampliació de supermercat existent a l'Avinguda Joan Miró 4, El Terreno, TM Palma (28a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 11 d'Agost 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 reforma i ampliació de supermercat existent a l'Avinguda Joan Miró 4, El Terreno, (TM Palma)», 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, el «Projecte de reforma i ampliació de supermercat existent a l'Avinguda Joan Miró 4, El Terreno, (TM Palma)», 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 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, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la demolició de les plantes primera i segona i la reordenació per la millora de les superfícies i volums existents a l'actual centre comercial destinat a supermercat d'alimentació i aparcament vinculat a l'activitat principal, al solar amb ref. cadastral 8101011DD6880A0001DD, amb una superfície de 3.985,00 m² delimitat pels viaris Avinguda Joan Miró i carrer de la Rosa (vial amb servitud de pas a la parcel·la superior però propietat del Promotor), i dues parcel·les confrontades construïdes. L'accés de vianants és per Avinguda Joan Miró i del tràfic rodat pel carrer de la Rosa. D'acord amb el PTMa, la zona d'estudi es troba qualificada d'àrea de desenvolupament: sòl urbà i urbanitzable. D'altra banda, segons el PGOU de Palma, la parcel·la referida es troba classificada com a RE_EP_E4a (Plurifamiliar aïllada). Amb l'aprovació del Pla General d'Ordenació Urbana de 1998, la parcel·la de projecte passà a tenir classificació d'ús residencial plurifamiliar on l'ús comercial es compatible en planta baixa.

La reforma consisteix en la demolició de les plantes primera i segona i la reordenació per la millora de les superfícies i volums existents de forma que s'augmenta la superfície comercial. L'edifici actual ocupa soterrani, planta baixa, primera i segona planta. Amb la modificació, la suma de superfícies construïdes es redueix de 4.425,63 m² a 4.180,12 m², mentre que la superfície comercial augmenta de 1.242,97 m² a 1.565,10 m². L'edifici actualment ocupa una superfície de planta de construcció de 1.701,04 m², que excedeix l'ocupació permesa (aquesta àrea té un màxim d'edificabilitat del 40% de la superfície de la parcel·la, que sobre 3.985,00 m² serien 1.594,00 m²), que es reduiria amb el projecte a 1.569,89 m² complint la normativa municipal de la zona.

L'activitat econòmica es desenvoluparà a planta al soterrani i planta baixa connectats per una rampa. A la primera planta i primer pis es distribuïran el magatzem, obrador, espais per al personal i altres dependències annexes. La superfície edificada de la segona planta, es destina a dependències del personal, altres dependències i instal·lacions, quedant el resta de la superfície lliure com a habitatge descobert i aparcament. A planta baixa i segona planta s'instal·larà l'aparcament de 75 places.



3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: les emissions sonores (maquinària, demolició, excavació i moviments de materials) i de gasos d'efecte hivernacle a causa de l'ús de maquinària, la generació de pols i partícules en suspensió, el risc de contaminació del sòl i de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants, i l'impacte paisatgístic. L'afecció sobre el sol es considera moderat o assumible (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl i compactació) ja que actualment la parcel·la està urbanitzada i dins un ambient urbà. Així mateix, l'impacte paisatgístic, pel mateix motiu, es considera baix.

Per altra banda, durant la fase de funcionament, s'han descrit com a impactes ambientals negatius més rellevants, les emissions sonores, emissions de gasos d'efecte hivernacle, i la generació de residus (residus orgànics, cartons, plàstics i fluorescents). Respecte a l'impacte paisatgístic, la modificació de l'edificació preveu una reducció de la volumetria (de 1.701,04 a 1.569,89 m²), i les seves façanes inclouran les especificacions municipals d'integració, encara que significarà un augment de les marquesines a l'aparcament.

Al DAIA es preveuen mesures per a minimitzar i corregir els efectes negatius durant la fase d'execució i funcionament (reutilització de materials de l'excavació, control i reposició de les possibles pèrdues d'oli o combustible de la maquinària, optimització de viatges de maquinària i camions, retirada de vies d'accés del material, reg de les zones d'excavació i accessos, compliment de l'horari de treball de la maquinària, maquinària amb compliment de la legislació de nivell sonor, manteniment de maquinària, aplicació de les mesures de les auditories energètiques, etc.)

Entre els efectes positius, es preveu, una reducció de la demanda energètica i d'emissions sonores.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin assumibles si s'apliquen les mesures preventives i correctores contingudes al document ambiental i a la resta de documentació tècnica (generació d'energia per fotovoltaiques, estudi de simulació acústica, estudi de mobilitat...).

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 d'ampliació d'una superfície comercial existent dins zona urbana consolidada, 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 la demolició de les plantes primera i segona i la reordenació per la millora de les superfícies i volums existents a l'actual centre comercial de forma que s'augmenta la superfície comercial. L'edifici actual ocupa soterrani, planta baixa, primera i segona planta amb activitat de supermercat. Amb la modificació, la suma de superfícies construïdes es redueix de 4.425,63 m² a 4.180,12 m², mentre que la superfície comercial augmenta de 1.242,97 m² a 1.565,10 m². L'edifici actualment ocupa una superfície de planta de construcció de 1.701,04 m², que excedeix l'ocupació permesa (aquesta àrea té un màxim d'edificabilitat del 40% de la superfície de la parcel·la, que sobre 3.985,00 m² serien 1.594,00 m²), que es reduiria amb el projecte a 1.569,89 m² complint la normativa municipal de la zona.

L'activitat econòmica es desenvoluparà a planta al soterrani i planta baixa connectats per una rampa. A la primera planta i primer pis es distribuïran el magatzem, obrador, espais per al personal i altres dependències annexes. La superfície edificada de la segona planta, es destina a dependències del personal, altres dependències i instal·lacions, quedant el resta de la superfície lliure com a habitatge descobert i aparcament. A planta baixa i segona planta s'instal·larà l'aparcament de 75 places.

2. Ubicació del projecte: es localitza al solar amb ref. cadastral ref. cadastral 8101011DD6880A0001DD, amb una superfície de 3.985,00 m² delimitat pels viaris Avinguda Joan Miró i carrer de la Rosa (vial amb servitud de pas a la parcel·la superior però propietat del Promotor), i dues parcel·les confrontades construïdes. L'accés de vianants és per Avinguda Joan Miró i del tràfic rodat pel carrer de la Rosa. D'acord amb el PTMa, la zona d'estudi es troba qualificada d'àrea de desenvolupament: sòl urbà i urbanitzable. D'altra banda, segons el PGOU de Palma, la parcel·la referida es troba classificada com a RE_EP_E4a (Plurifamiliar aïllada). Amb l'aprovació del Pla General d'Ordenació Urbana de 1998, la parcel·la de projecte passà a tenir classificació d'ús residencial plurifamiliar on l'ús comercial és compatible en planta baixa.

El projecte se situa dins la Unitat de Paisatge 4 (UP-4 Badia de Palma i Pla de Sant Jordi), el Districte 2, Ponent, al barri de Son



Armadans, a un entorn urbà amb poc desnivell on destaquen principalment elements antròpics. La zona d'estudi no es localitza 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, ni dins cap àrea de protecció de riscos (APR) d'inundació, d'erosió, d'esllavissament o d'incendi. Tampoc es troba afectat per cap àrea de risc potencial significatiu per inundació (ARPSI), ni àrea de protecció territorial (APT) de carreteres. 1814M3 «Pont d'Inca», aquífer poc profund en mal estat, amb bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, amb moderada vulnerabilitat de contaminació per Nitrats, Clorurs i Substàncies Prior. Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 3.708) no hi figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. D'acord amb l'IDEIB i el document ambiental, no existeix cap element patrimonial catalogat dins l'àmbit d'actuació, ni a les seves proximitats.

3. Característiques del potencial impacte: a la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: les emissions sonores (maquinària, demolició, excavació i moviments de materials) i de gasos d'efecte hivernacle a causa de l'ús de maquinària, la generació de pols i partícules en suspensió, el risc de contaminació del sòl i de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants, i l'impacte paisatgístic. L'afecció sobre el sol es considera moderat o assumible (canvis en la morfologia original del terreny, pèrdua de sòls, barreja de capes edàfiques, canvis en l'estructura en l'estructura del sòl i afecció de la seva qualitat, destrucció d'hàbitats faunístics del sòl, impermeabilització del sòl i compactació) ja que actualment la parcel·la està urbanitzada i dins un ambient urbà. Així mateix, l'impacte paisatgístic, pel mateix motiu, es considera baix.

Per altra banda, durant la fase de funcionament, s'han descrit com a impactes ambientals negatius més rellevants, les emissions sonores, emissions de gasos d'efecte hivernacle, i la generació de residus (residus orgànics, cartons, plàstics i fluorescents). Respecte a l'impacte paisatgístic, la modificació de l'edificació preveu una reducció de la volumetria (de 1.701,04 a 1.569,89 m²), i les seves façanes inclouran les especificacions municipals d'integració, encara que significarà un augment de les marquesines a l'aparcament.

Al DAIA es preveuen mesures per a minimitzar i corregir els efectes negatius durant la fase d'execució i funcionament (reutilització de materials de l'excavació, control i reposició de les possibles pèrdues d'oli o combustible de la maquinària, optimització de viatges de maquinària i camions, retirada de vies d'accés del material, reg de les zones d'excavació i accessos, compliment de l'horari de treball de la maquinària, maquinària amb compliment de la legislació de nivell sonor, manteniment de maquinària, aplicació de les mesures de les auditories energètiques, etc)

Entre els efectes positius, es preveu, una reducció de la demanda energètica i d'emissions sonores.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin assumibles si s'apliquen les mesures preventives i correctores contingudes al document ambiental i a la resta de documentació tècnica (generació d'energia per fotovoltaiques, estudi de simulació acústica, estudi de mobilitat...).

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Projecte de reforma i ampliació de supermercat existent a l'Avinguda Joan Miró 4, El Terreno, (TM Palma)» sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental, redactat amb data 27 gener de 2022 per la geòloga Eva Bernat Trías i la tècnica M^a del Mar Buades Feliu de l'entitat Tandem Ecoserveis i Geotecnica S.- promotor MERCADONA, S.A.-, com a la resta de documentació tècnica que acompanya el projecte, i els condicionants següents:

1. A les zones d'aparcament s'ha de complir la previsió d'infraestructura que possibiliti la instal·lació futura d'un punt de recàrrega de vehicles elèctrics per cada 5 places, així com 20 aparcaments per a bicicletes.
2. Les zones lliures de la parcel·la no ocupades per l'edificació o aparcaments s'hauran d'enjardinar.
3. S'ha d'assolir com a mínim la superfície mínima permeable de la parcel·la exigida a la normativa.
4. Les espècies vegetals hauran de ser autòctones i de baix requisits hídrics i el seu reg, d'acord amb el PHIB, s'haurà de dur a terme preferentment mitjançant aigües pluvials netes recollides a la mateixa instal·lació. S'ha d'instal·lar un sistema de recogida i emmagatzematge d'aigües pluvials.
5. S'ha de modificar el projecte per augmentar la producció d'energies renovables per tal d'assolir el 50% de generació d'energia per autoconsum, i incloure sistemes per assolir el mínim del 70% de l'aigua calenta sanitària consumida, d'acord amb el PDSECMA.
6. El Pla de Vigilància Ambiental haurà de clarificar quins indicadors de seguiment s'utilitzaran, i les mesures a adoptar, en cas d'incompliment.

Es recorda que s'ha de complir amb el Real decreto 1367/2007, de 19 d'octubre, per el que es desenvolupa la Llei /2003, de 17 de novembre, de soroll, i l'Ordenança reguladora per a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions del municipi, i es prendran les mesures correctores necessàries.

Es recorda que 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 energètica i de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

Es recorda que, si el projecte supera el milió d'euros, el promotor haurà de designar un auditor ambiental, el qual serà responsable de vigilar



que es compleixin el conjunt de mesures preventives i correctores a aplicar, d'acord amb l'art. 33.1 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.

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 47.6 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, 13 de setembre de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

