

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11497

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 d'ampliació bàsic i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament al carrer Antoni Planas Juan s/n, TM Marratxí (83a/2022)»

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 4 d'octubre de 2022, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental sobre el «Projecte d'ampliació bàsic i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament al carrer Antoni Planas Juan s/n (TM Marratxí)», 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 bàsic i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament al carrer Antoni Planas Juan s/n de Marratxí (TM Marratxí)» - promotor INVERSIONES MÜLLER S.L., 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 l'ampliació de l'activitat comercial de l'establiment «Müller» existent a la parcel·la amb referència cadastral 7268802DD7876N0001IP, UR SECTOR 4-2-1 de Marratxí.

La parcel·la té al PTMA qualificació de sòl industrial i classificació urbà, i a les NNSS del TM de Marratxí qualificació de sòl industrial denominació EQ_CU_EQ_CI_SO_S42, SAU RT 6.4 Equipament Cívic Social. La parcel·la està delimitada pel viari Antoni Planas Juan.

L'edifici és un edifici aïllat que consta de planta baixa, altell i aparcament en superfície per a 20 places. L'augment de l'activitat consisteix en l'ampliació de la superfície comercial de 699,27 m² a 785,57 m² (12,3%), sense modificar la volumetria de l'establiment comercial ni la configuració de l'aparcament.

El document d'avaluació d'impacte ambiental simplificada explica que la modificació consisteix en el desplaçament la separació amb el magatzem per incloure part d'aquest com a zona de venda de perfumeria i elements d'higiene. La modificació no suposa afecció a l'estructura de l'edificació, així com tampoc a la il·luminació ni a la climatització de l'espai ja que el magatzem ja comptava amb aquestes instal·lacions.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase de construcció, únicament es consideren com a efecte advers, de caire molt baix o nul, només l'augment puntual de la generació de residus per l'esbucament de la paret de construcció lleugera de separació entre el magatzem i l'àrea comercial de venda, i, per tant, no preveu mesures per a minimitzar i corregir cap altra tipus d'impacte. No han fet una anàlisi dels efectes i les mesures a implementar pel fet de la inclusió del centre com a gran establiment comercial amb l'augment de la superfície de venda.

La disposició addicional tercera de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, inclou els centres generadors de mobilitat prevists a la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, els establiments definits com a gran establiment comercial. La modificació inclou a aquest centre a la classificació de gran establiment comercial, per la qual cosa resta sotmès a les especificacions ambientals del PDSECMa i la resta de legislació ambiental que sigui d'aplicació.

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. Ubicació del projecte: El projecte consisteix en l'ampliació de l'activitat comercial de l'establiment «Müller» existent a la parcel·la amb referència cadastral 7268802DD7876N0001IP, UR SECTOR 4-2-1 de Marratxí.

La parcel·la té al Pla Territorial Insular de Mallorca qualificació de sòl industrial i classificació urbà, i a les només subsidiàries del terme municipal de Marratxí qualificació industrial amb la denominació EQ_CU_EQ_CI_SO_S42, SAU RT 6.4 Equipament Cívica Social. La parcel·la està delimitat pel viari Antoni Planas Juan.

2. Característiques del projecte: L'edifici és un edifici aïllat que consta de planta baixa i altell amb aparcament en superfície per a 20 places. L'augment de l'activitat consisteix en l'ampliació de la superfície comercial de 699,27 m² a 785,57 m² (12,3%), sense modificar la volumetria de l'establiment comercial ni la configuració de l'aparcament.

El document d'avaluació d'impacte ambiental simplificada explica que la modificació consisteix en el desplaçament de la separació amb el magatzem per incloure part d'aquest com a zona de venda de perfumeria i elements d'higiene. La modificació no suposa afecció a l'estructura de l'edificació, així com tampoc a la il·luminació ni a la climatització de l'espai ja que el magatzem ja comptava amb aquestes instal·lacions.

El projecte se situa dins la Unitat de Paisatge 6 (UP-6 Badia de Palma i Pla de Sant Jordi), a Polígon d'Equipament Cívica Social Marratxí, a un entorn urbà on destaquen principalment elements antròpics. 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. 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. La zona d'estudi es troba damunt la massa subterrània 1818M1 «Pont d'Inca», aquífer poc profund en mal estat, amb bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, en risc de contaminació moderada per Nitrats, Clorurs i Sulfats. Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 8.527) a la parcel·la no hi ha presència de cap espècie catalogada ni amenaçada.

3. Característiques del potencial impacte: durant la fase de construcció, únicament es considera com a efecte advers, de caire molt baix o nul, l'augment puntual de la generació de residus per l'esbucament de la pared de construcció lleugera de separació entre el magatzem i l'àrea comercial de venda, i, per tant, no preveu mesures per a minimitzar i corregir cap altra tipus d'impacte. No han fet una anàlisi dels impactes i de les mesures a implementar pel fet de la inclusió del centre com a gran establiment comercial amb l'augment de la superfície de venda.

La disposició addicional tercera de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, inclou els centres generadors de mobilitat prevists a la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears, els establiments definits com a gran establiment comercial. La modificació inclou a aquest centre a la classificació de gran establiment comercial, per la qual cosa resta sotmès a les especificacions ambientals del PDSECMa i la resta de legislació ambiental que sigui d'aplicació.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Projecte bàsic i executiu d'edifici comercial per a supermercat i aparcament al carrer Antoni Planas Juan s/nº. TM de Marratxí» sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental, redactat per l'enginyer industrial Pere Buñola Sansó, de l'entitat Ingenieria ~Consulting S.L.- promotor INVERSIONES MÜLLER S.L.-, com a la resta de documentació tècnica que acompanya el projecte, i els condicionants següents:

1. L'establiment haurà de comptar o instal·lar un sistema de generació d'energia mitjançant plaques fotovoltaiques que assoleixi el percentatge mínim del 50% de generació per autoconsum, així com un sistema que generi un mínim del 70% de la generació d'aigua calenta sanitària mitjançant plaques fotovoltaiques, o energies renovables alternatives.

2. L'establiment haurà de comptar o instal·lar mesures de reducció de consum energètic (ús de tecnologia LED, el control automàtic de la il·luminació com són la programació de les alumineries, regulació de la intensitat per detecció de llum natural, reutilització de la calor generada als sistemes de refrigeració, etc).
3. L'establiment haurà de disposar o instal·lar mínim 1 plaça d'aparcament amb punt de recàrrega per a vehicles elèctrics, situats en zones properes als accessos.
4. L'establiment haurà de comptar o instal·lar un aparcament de bicicletes, situat a les proximitats dels accessos, amb una dotació mínima de cinc places o les que resultin de l'estudi de mobilitat generada.
5. L'establiment haurà de comptar o incorporar un element d'arbratge per cada quatre places d'aparcament en superfície, que es traduiria en 5 elements arboris d'espècies autòctones i de baix règim hídric. El seu reg s'haurà de dur a terme preferentment mitjançant aigües pluvials netes recollides a la mateixa instal·lació i durant les hores de menor insolació.
6. L'establiment haurà de comptar o instal·lar un sistema de drenatge sostenible que minimitzi l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge, i que, a la vegada, permetin l'emmagatzematge per al seu ús posterior per a reg, neteja o la seva reincorporació al medi.
7. L'establiment haurà de complir o modificar l'aparcament per complir amb l'obligació del percentatge mínim de superfície permeable.
8. L'establiment haurà de comptar o instal·lar reductors del cabal d'aigua en aixetes i lavabos, així com dobles polsadors a les cisternes dels WC, per tal d'estalviar aigua.
9. L'establiment ha de complir amb l'obligació de separació de residus en origen i comptar amb de recipients adients per a garantir la separació selectiva dels residus que es generin a l'establiment comercial, els quals hauran de ser entregats a gestors autoritzats, sense perjudici que l'Ajuntament pugui establir la recollida d'aquests residus mitjançant els serveis municipals.
10. Atès que la zona es troba damunt la massa subterrània en mal estat, amb vulnerabilitat de contaminació per Nitrats, 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, així com la seva neteja si es produís una contaminació del sòl per un abocament accidental.

Per un altra banda, es recorda:

1. L'obligació de realitzar un estudi de mobilitat generada, d'acord amb les condicions i especificacions de l'article 59 i l'annex II Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (en endavant PDSECMa), i la Disposició adicional tercera de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears, si aquell no ha estat inclòs amb l'instrument de planejament urbanístic corresponent.
2. L'obligació que l'establiment compleixi amb les disposicions la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears i l'article 56 del PDSECMa,
3. L'obligació que l'establiment compleixi amb les disposicions del 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.
4. L'obligació que l'establiment compleixi amb el CTE (Codi Tècnic de l'Edificació) i en concret el DB-HE 3 d'eficiència d'instal·lacions lumíniques, així d'incloure mesures d'estalvi en consonància amb els principis de l'article 56 del PDSECMa, sobre contaminació lumínica, i les mesures d'aplicació de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.
5. S'ha de complir amb la resta de les especificacions ambientals que li sigui d'aplicació del PDSECMa.

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.

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 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta proposta de 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: 21 de novembre de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

