

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

6181

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 i reforma de supermercat existent al carrer George Sand 2, prolongació del carrer Mare de Deu de Monserrat, TM Palma (27a/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 18 de maig de 2021, 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 d'ampliació i reforma de supermercat existent al carrer George Sand 2, prolongació del carrer Mare de Deu de Monserrat . (TM de PALMA) , promogut per Son Fedes S.L , 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 d'ampliació i reforma de supermercat existent al carrer George Sand 2, prolongació del carrer Mare de Deu de Monserrat . (TM de 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, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

El projecte consisteix en la reforma i ampliació d'un supermercat existent, sense canvi d'ús ni activitat. La superfície actual construïda és de 2.698,83 m², la reforma i ampliació incrementa 1.081,04 m² quedant una superfície total de 3.779,87 m². La superfície útil de venda és de 1.753,91 m² i s'ampliarà en 225,46m² arribant a 1.979,37 m². Actualment compte amb un aparcament de 169 places que s'incrementarà a un total de 228 places s'habilitaran 8 places per PMR i 46 places amb punt de recàrrega per vehicles elèctrics. Plantegen que totes les places d'aparcament exterior tinguin paviment de formigó drenant.

El supermercat a reformar se situa a una parcel·la de 8,459,08 m² amb referència cadastral 2507305DD7820H0001PK i addiciona la parcel·la amb referència cadastral 2507308DD7820H0001FK de 2.279 m² per a poder ampliar. Es troben limitades pel viari George Sand, Marie de Behen, Gaston Vuillier i Ma-3018.

L'execució del projecte es realitza a una parcel·la en sòl urbà consolidat amb la qualificació EQ2d/CO amb ús comercial. Es tracta d'una parcel·la d'ús exclusiu que manté les reculades indicades per la normativa municipal.

El nou edifici comptarà amb dues plantes sobre rasant, l'actual planta soterrani i un aljub soterrat. El quadre de superfícies una vegada executat el projecte és el següent:

PLANTA	ACTUAL		DESPRÉS DEL PROJECTE	
	S. ÚTIL (m2)	S. CONST. (m2)	S. ÚTIL (m2)	S. CONST. (m2)
TOTAL PLANTA SOTERRANI	15.36	21.43	15.36	21.43
PLANTA BAIXA	2518.42	2677.40	3056.04	3266.40
TOTAL PLANTA PRIMERA	-	-	435.68	492.04

Es preveu l'accés a peu pel carrer George Sand, i amb vehicle pel mateix carrer i des de la Ma-3018. Els accessos de sortida pel carrer George Sand y Marie Behem.

Referent a les àrees enjardinades indiquen que es sembraran arbres en tot el perímetre que sigui possible, a més d'un arbre cada dues places d'aparcament. També es crearan dues zones enjardinades al costat de l'accés per Marie Behem.

Quan al subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent, compten amb un aljub per acumular l'aigua potable i contraincendis. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per extraure les aigües residuals.

Quan al subministrament energètic per a l'activitat, el subministre d'energia es realitza en mitja tensió a partir d'un centre de transformació propi. S'ha redactat un projecte d'energia fotovoltaica d'autoconsum per alimentar la tenda i donar compliment al PECMa. Es disposarà de plaques fotovoltaïques, permetent cobrir aproximadament el 23% del consum energètic de la tenda, atès que aquest percentatge no assoleix el 50% exigint per la normativa, justifiquen que per arribar a aquesta xifra impulsaran altres mesures d'estalvi i eficiència energètica: aprofitament tèrmic, millores del fred industrial, ventilació i climatització i aïllament de l'envoltant del supermercat.

D'acord amb el PTIM, les parcel·les es troben qualificades com a sòl urbà i fora d'Àrees de Prevenció de Riscos i situades en la Unitat de Paisatge UP4, Badia de Palma i Pla de sant Jordi. Segons el visor del MUIB tenen la qualificació EQ2d/CO.

El projecte limita amb el Torrent de Sarrià o de na Barbara, es troba afectat per la zona de policia del torrent, per la zona de flux preferent i dins zona inundable o potencialment inundable. No afecta a cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000) ni la LEN (Llei 1/91, de 30 de gener). No es localitza cap espai Xarxa Natura 2000 a l'emplaçament del projecte o el seu entorn, ni cap Hàbitat d'Interès Comunitari.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M2 «Sant Jordi» la qual segons els PHIB 2019 i els objectius de la DMA es troba en estat excepcional, amb un estat qualitatiu dolent (hi ha contaminació per nitrats i clorurs, i s'han detectat substàncies prioritàries). El seu estat quantitatiu és bo i és un aquífer superficial. És una Zona Vulnerable per contaminació per nitrats. Presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aquífers.

Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 2892), a l'àmbit d'actuació no figura cap espècie catalogada, ni amenaçada. D'acord amb el document ambiental, el projecte s'executa a sòl urbà proper a altres parcel·les ja edificades amb ocupació completa, no s'esperen afeccions sobre la fauna. Referent a la flora, el document ambiental indica que les espècies vegetals identificades a l'àmbit del projecte són herbàcies espontànies sense interès botànic.

A l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat. Quan al Paisatge, es tracta d'una zona de transició urbana perquè encara queden algunes parcel·les sense edificar.

La zona està afectada per una servitud aeronàutica i una servitud radioelèctrica.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase d'obres es preveuen els següents efectes adversos sobre el medi ambient: disminució puntual de la qualitat de l'aire, renou i petites emissions de pols, risc de contaminació de les aigües subterrànies per abocaments accidentals, ocupació de sòl urbà i l'eliminació de vegetació amb baix valor biològic.

Durant la fase de funcionament, es preveuen com a principals impactes negatius l'increment de les emissions acústiques i el consum d'aigua i energia. Per a reduir el consum d'energia proposen la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques i impulsar mesures d'estalvi i eficiència energètica. També proposen mesures per a l'estalvi d'aigua.

No es preveuen impactes significatius en la generació de residus, ni en el paisatge, ni en la mobilitat, ni en el risc d'inundació en l'àmbit d'estudi, un cop s'obtingui l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics i s'incorporin els condicionants, si n'hagués, i les mesures previstes a l'estudi d'inundabilitat i al document ambiental.

Atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims si s'apliquen les mesures preventives i correctores contingudes al document ambiental.

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 reforma i ampliació d'un supermercat existent, sense canvi d'ús ni activitat. La superfície actual construïda és de 2.698,83 m², la reforma i ampliació incrementa 1.081,04 m² quedant una superfície total de 3.779,87 m². La superfície útil de venda és de 1.753,91 m² i s'ampliarà en 225,46m² arribant a 1.979,37 m². Actualment compte amb un aparcament de 169 places que s'incrementarà a un total de 228 places s'habilitaran 8 places per PMR i 46 places amb punt de recàrrega per vehicles elèctrics. Plantegen que totes les places d'aparcament exterior tinguin paviment de formigó drenant.

El subministrament d'aigua potable del supermercat serà mitjançant connexió directa amb la xarxa municipal existent, compten amb un aljub per acumular l'aigua potable i contraincendis. D'altra banda, l'edifici disposa de xarxa separativa per extraure les aigües residuals.

Quan al subministrament energètic per a l'activitat, el subministre d'energia es realitza en mitja tensió a partir d'un centre de transformació propi. S'ha redactat un projecte d'energia fotovoltaica d'autoconsum per alimentar la tenda i donar compliment al PECMa. Es disposarà de plaques fotovoltaïques, que permetran cobrir aproximadament el 23% del consum energètic de la tenda, atès que aquest percentatge no assoleix el 50% exigint per la normativa, justifiquen que per arribar a aquesta xifra impulsaran altres mesures d'estalvi i eficiència energètica: aprofitament tèrmic, millores del fred industrial, ventilació i climatització i aïllament de l'envoltant del supermercat.

2. Ubicació del projecte: l'edifici a reformar s'ubica a la parcel·la amb referència cadastral 2507305DD7820H0001PK i l'ampliació addicional a la parcel·la amb referència cadastral 2507308DD7820H0001FK. Es troben limitades pel viari George Sand, Marie de Behen, Gaston Vuillier i Ma-3018 del TM de Palma.

D'acord amb el PTIM, les parcel·les es troben qualificades com a sòl urbà i fora d'Àrees de Prevenció de Riscos i situades en la Unitat de Paisatge UP4, Badia de Palma i Pla de sant Jordi. Segons el visor del MUIB tenen la qualificació EQ2d/CO.

El projecte limita amb el Torrent de Sarrià o de na Barbara, es troba afectat per la zona de policia del torrent, per la zona de flux preferent i dins zona inundable o potencialment inundable. No afecta a cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000) ni la LEN (Llei 1/91, de 30 de gener). No es localitza cap espai Xarxa Natura 2000 a l'emplaçament del projecte o el seu entorn, ni cap Hàbitat d'Interès Comunitari.

Quan a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1814M2 «Sant Jordi».

A l'àmbit d'actuació no existeix cap element d'interès cultural catalogat, ni espècies catalogades ni amenaçades que es puguin veure afectades. Quan al Paisatge, es tracta d'una zona de transició urbana perquè encara queden algunes parcel·les sense edificar. La zona està afectada per una servitud aeronàutica i una servitud radioelèctrica.

3. Característiques del potencial impacte: cap dels impactes del projecte es consideren severos o crítics. Per aquells impactes de signe negatiu i compatibles, s'han previst mesures correctores.

Atès que l'àmbit d'actuació del projecte es localitza a la zona de policia del torrent, per la zona de flux preferent i dins zona inundable o potencialment inundable i que d'acord amb el document ambiental el promotor va fer una sol·licitud a la D.G de Recursos Hídrics per a conèixer el compliment del projecte respecte al Pla Hidrològic, així com les mesures a tenir en consideració tant en la definició del projecte com per l'execució per a minimitzar aquest risc. No obstant això, abans de l'execució del projecte s'haurà de disposar d'autorització de l'administració competent en matèria de gestió del DPH.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «projecte d'ampliació i reforma de supermercat existent al carrer George Sand 2, prolongació del carrer Mare de Deu de Monserrat . (TM de PALMA)», signat, amb data novembre de 2019, per l'enginyer industrial JULIO A. HERNÁNDEZ PASCUAL, enginyer industrial, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data desembre de 2021, per la Sra. Eva Bernat Trias, geòloga, i per la Sra. M^a DEL Mar Buades Feliu tècnica - promotor M ERCADONA S.A. -, i els condicionants següents:

1. Durant la fase d'obres, per disminuir els impactes sobre l'atmosfera, els acopis de materials s'hauran de ruixar amb aigua; engravar les zones d'entrada i sortida de camions, regar la zona per disminuir l'emissió de pols i els dies amb vent fort aturar les activitats de les obres que puguin donar lloc a l'emissió de pols o partícules. Les tasques que generin renou es duran a terme en horari diürn, en dies laborables i sense sobrepassar els límits de renou legalment establerts. A més, es farà servir la maquinària a certes hores, quan les molèsties siguin menors, amb un manteniment de la maquinària en bon estat i amb limitacions de la velocitat.



2. Les zones enjardinades del projecte hauran de complir les prescripcions del reglament tècnic de parcs i jardins de l'ajuntament de Palma, es plantaran preferentment amb espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric i es regaran durant les hores de menor insolació amb aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament, segons estableix l'article 63.1 de la Resolució de la directora general de Recursos Hídrics mitjançant la qual es disposa la publicació de les determinacions del contingut normatiu del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat mitjançant el Reial decret 51/2019, de 8 de febrer (BOIB núm. 43 de 4 d'abril de 2019).
3. S'adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, i que permetin l'emmagatzematge per a un ús posterior o la reincorporació al medi.
4. Atès que la zona presenta vulnerabilitat moderada a la contaminació d'aqüífers, s'atendrà al que disposa 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».
5. Es compliran els requisits establerts en el Reial Decret 105/2008 pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició quant a les obligacions del productor i posseïdor, i si n'és el cas, del gestor d'aquest tipus de residu.
6. Les zones enjardinades previstes al projecte hauran de dissenyar-se amb espècies autòctones i de baix requeriment hídric. El seu reg s'haurà de dur a terme preferentment mitjançant aigües pluvials netes recollides a la mateixa instal·lació, d'acord amb el PHIB, i durant les hores de menor insolació. Alternativament, es podrà fer ús d'aigües residuals regenerades, excepte per raons de salut pública degudament acreditades.
7. El projecte haurà d'incorporar sistemes de drenatge sostenible que minimitzin 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 o la seva reincorporació al medi, d'acord amb l'establert a l'art. 60, apartat 8, del PHIB vigent.
8. 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.
9. En cas que el pressupost del projecte superi 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 Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost.

Per altra banda, es recorda que:

- D'acord amb l'article 105, apartat 1, del PHIB, 2015-2021 s'haurà de disposar d'autorització de l'administració competent en matèria de gestió del DPH, atès que el projecte es localitza zona de policia del torrent, per la zona de flux preferent i dins zona inundable o potencialment inundable.
- D'acord amb la DG de Comerç, s'haurà de tramitar la sol·licitud d'autorització autonòmica de gran establiment comercial davant aquest organisme.
- Per a l'ús d'aigües regenerades s'haurà de complir amb el RD 1620/2007, de 7 de desembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.
- Previ a l'execució de les obres s'haurà d'obtenir l'acord favorable de la Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

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 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: 18 de juliol de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

