

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

361

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 modificació i ampliació d'edifici comercial per a supermercat al carrer Quartó de Portmany 12-14, TM Eivissa (100a/2022)»

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 9 de setembre 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 de modificació i ampliació d'edifici comercial per a supermercat al carrer Quartó de Portmany 12-14 (TM Eivissa)», 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 modificació i ampliació d'edifici comercial per a supermercat al carrer Quartó de Portmany 12-14 (TM Eivissa)» - promotor CECOSA SUPERMERCADOS -, 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 redistribució d'un establiment comercial mitjà d'ús com a supermercat per augmentar la superfície comercial en 409,70 m² (29,91%), passant de 960,30 a 1.370 m². La remodelació no amplia la volumetria, superfície o estructura del local, ja que s'actua sobre la distribució i separacions internes, i tampoc afecta la classificació de l'edifici on es troba, ja que l'ús permès és residencial plurifamiliar amb locals comercials a la planta baixa.

El document d'avaluació d'impacte ambiental no inclou l'existència de places d'aparcament. Al ser un comerç situat a l'interior de la planta baixa d'un edifici plurifamiliar, no existeix zona enjardinada.

L'establiment comercial es localitza a planta baixa de l'edifici plurifamiliar situat a la parcel·la amb referència cadastral 2 974701CD6027S0121ZD amb classificació al Pla Territorial d'Eivissa sòl urbà i al Pla general d'ordenació urbana d'Eivissa (PGOU de 1987) com a sòl urbà SU5 (zona urbana núm. 5 denominada "Semi-Intensiva") de zona centre. L'edifici està delimitat pels vials carrer de Sa Guerreria, carrer Quarto de Portmany i Avda. de Sant Jordi.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Durant la fase de construcció, es consideren com a efectes adversos més significatius: les emissions de gasos d'efecte hivernacle i sonores (maquinària, demolició i moviments de materials) i la generació de pols i partícules en suspensió. No hi ha afecció sobre el medi biòtic (fauna i flora) ni impactes paisatgístics per situar-se dins un edifici plurifamiliar ja finalitzat.

Per altra banda, no s'avaluen els impactes durant la fase de funcionament, ja que s'han descrit com a impactes ambientals existents prèviament a la modificació.

Al DAIA es preveuen mesures per a minimitzar i corregir els efectes negatius durant la fase d'execució (control i reposició de les possibles pèrdues d'oli o combustible de la maquinària, optimització de viatges de maquinària i camions, compliment de l'horari de treball, maquinària amb compliment de la legislació de nivell sonor i el manteniment exigit, aplicació de les mesures de les auditories energètiques, etc)

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: projecte consisteix en la redistribució d'un establiment comercial mitjà d'ús com a supermercat per augmentar la superfície comercial en 409,70 m², passant de 960,30 a 1.370 m² (29.91%). La remodelació no amplia la volumetria, superfície o estructura del local, ja que s'actua sobre la distribució i separacions internes. Tampoc afecta a la classificació de l'edifici on es troba, ja que l'ús permès és residencial plurifamiliar amb locals comercials a la planta baixa, ni la classificació del comerç com a gran establiment comercial al PGOU d'Eivissa (PGOU de 1987).

El document d'avaluació d'impacte ambiental no inclou l'existència de places d'aparcament. Al ser un comerç situat a l'interior de la planta baixa d'un edifici plurifamiliar, no existeix zona enjardinada.

2. Ubicació del projecte: l'establiment comercial es localitza a planta baixa de l'edifici plurifamiliar situat a la parcel·la amb referència a cadastral 2974701CD6027S0121ZD amb classificació al Pla Territorial d'Eivissa sòl urbà i al Pla general d'ordenació urbana d'Eivissa (PGOU de 1987) com a sòl urbà SU5 (zona urbana núm. 5 denominada "Semi-Intensiva") de zona centre. L'edifici està delimitat pels vials carrer de Sa Guerreria, carrer Quarto de Portmany i Avda. de Sant Jordi.

El projecte se situa dins la Unitat de Paisatge 5 (Entorn d'Eivissa), a una parcel·la completament urbanitzada sense coberta vegetal. 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 1 2006M2 «Jesus», aquífer poc profund en mal estat, amb mal estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, amb de en risc moderat de contaminació per Clorurs. Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 9122) a la parcel·la no es troba dins la distribució de cap espècies catalogada o amenaçada.

3. Característiques del potencial impacte: a la fase de construcció es consideren com a efectes adversos més significatius: les emissions de gasos d'efecte hivernacle i sonores (maquinària, demolició i moviments de materials) i la generació de pols i partícules en suspensió. No hi ha afecció sobre el medi biòtic (fauna i flora) ni impactes paisatgístics per situar-se dins un edifici plurifamiliar ja finalitzat.

Per altra banda, no s'avaluen els impactes durant la fase de funcionament, ja es tracta d'un supermercat actualment en funcionament.

Al DAIA es preveuen mesures per a minimitzar i corregir els efectes negatius durant la fase d'execució (control i reposició de les possibles pèrdues d'oli o combustible de la maquinària, optimització de viatges de maquinària i camions, compliment de l'horari de treball, maquinària amb compliment de la legislació de nivell sonor i amb el manteniment exigit, aplicació de les mesures de les auditories energètiques, etc)

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.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «Projecte de modificació i ampliació d'edifici comercial per a supermercat al carrer Quartó de Portmany 12-14 (TM Eivissa)» sempre que es compleixin les mesures proposades tant al Document Ambiental, redactat amb data de novembre de 2021 per l'enginyer industrial Guillermo Montoya Vidal (núm. col. 472) - promotor CECOSA SUPERMERCADOS-, com a la resta de documentació tècnica que acompanya el projecte, i els condicionants següents:



1. L'establiment haurà de comptar o instal·lar mesures de reducció de consum energètic (per exemple ús de tecnologia LED, 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).
2. L'establiment haurà de comptar o instal·lar reductors del cabal d'aigua en aixetes i lavabos, així com dobles pulsadors a les cisternes dels WC, per tal d'estalviar aigua.
3. 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.
4. 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.
5. 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 s'ha de complir amb les disposicions la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats.

Es recorda que s'ha de complir amb les disposicions del CTE (Codi Tècnic de l'Edificiació) i en concret el DB-HE 3 d'eficiència d'instal·lacions lumíniques, així com mesures d'aplicació de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn 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.

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

