

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

3273

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el proyecto Nuevo CEIP 3 + 6 de Caimari, TM Selva (210A/2019)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 30 de marzo de 2022,

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto Nuevo CEIP 3 + 6 de Caimari, TM Selva debe ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria, de acuerdo con el artículo 14, apartado 1, letra a) de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares, en relación con los proyectos consignados en su punto 2 del grupo 11 del anexo I: «Equipaciones sanitarias, docentes y deportivas no previstas en el planeamiento urbanístico con una ocupación de parcela superior a 2.700 m²».

El EIA se expuso al público el 3 de octubre de 2019 (BOIB n.º 135), y la tramitación a seguir es la establecida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la Ley 12/2016.

Por lo que, después de haber sido sometida a evaluación de impacto ambiental ordinaria, con carácter previo a su autorización administrativa, es procedente formular su declaración de impacto ambiental de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 21/2013.

1. Antecedentes

El proyecto nace de la necesidad de mejorar las infraestructuras y los equipamientos de uso educativo del municipio de Selva, suponiendo un incremento de 225 plazas escolares distribuidas entre educación infantil de segundo ciclo y educación primaria (3 líneas de educación infantil y 6 de educación primaria), que permitiría dar cumplimiento a las carteras de servicios educativos que se deben prestar de acuerdo con el marco normativo vigente, mejorar la calidad del servicio en el municipio y adecuar la red pública de equipamientos a las demandas de servicios y prestaciones que exige la nueva realidad social derivada de los cambios demográficos, económicos y sociales que se han producido en los últimos años.

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno del 3 de febrero de 2018 (BOIB n.º 16), se declaró la nueva escuela de Caimari como «Inversión de Interés Autónomo», pasando a considerarse como «Sistema General de Equipamiento Público Docente en Suelo Rústico»

Mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Selva, en sesión de día 13 de junio de 2018 y ratificado mediante certificado con fecha 20 de junio de 2018, se puso a disposición de la Conselleria de Educación, Cultura y Universidad (ahora Conselleria de Educación y Formación Profesional), terreno de titularidad municipal para la nueva infraestructura. El Ayuntamiento se comprometió a asumir la dotación del terreno con los servicios de agua, electricidad y alcantarillado necesarios y suficientes, así como también los accesos adecuados para la utilización del centro.

2. Información del proyecto

El objeto del proyecto es dotar de una nueva escuela de infantil y primaria de una línea (3 unidades de infantil de segundo ciclo y 6 unidades de primaria) en el TM de Selva, que se ubicará en el polígono 13, formando parte de la parcela catastral 1922201DE9012S0001HJ y de la finca registral número 8.444, localizada dentro de la zona rústica del municipio conocida como «Ses Deveres», en el suroeste del núcleo de Caimari. Las nuevas instalaciones proyectadas ocuparán aproximadamente 4.070 m² (2.013,55 m² de superficie construida), de los 5.250 m² de superficie total de la parcela.

Con esta nueva instalación el Ayuntamiento pretende lograr los objetivos específicos siguientes:

- Mejorar la red de equipamientos públicos de uso educativo del municipio de Selva.
- Atender la demanda creciente de servicios y prestaciones en el ámbito educativo.
- Ejecutar las obras previstas en el Plan de Infraestructuras Educativas 2016-2023, de la Conselleria de Educación y Universidad y resolver las carencias identificadas en el núcleo poblacional de Caimari, en el municipio de Selva
- Ubicar el nuevo centro escolar en una parcela municipal que reúna las condiciones de seguridad y requisitos técnicos establecidos



por normativa (Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento “DB-HR Protección versus el ruido” del Código Técnico de la Edificación.

- Dotar al municipio de Selva de un centro educativo funcional, en línea con la legislación sobre accesibilidad, ahorro de recursos, reciclaje y sostenibilidad, según los criterios de la DG de Planificación, Ordenación y Centros especificados por la Consejería de Educación y Universidad.

Actualmente, en la parcela referida figura el Parque Etnológico de Caimari, equipamiento de titularidad municipal que deberá ser desmontado previamente para poder llevar a cabo las obras. También, se hace referencia a la existencia de un punto limpio, pero parece que actualmente este ya no se encuentra en la ubicación referida. Las otras actuaciones previstas en el proyecto, previas a la construcción del nuevo equipamiento, serán las siguientes:

- 1.Preparación del terreno, incluyendo la limpieza y desbroce, con el objeto de dejar el terreno totalmente libre de obstáculos, árboles, muros, escombros y cualquier otro material que pueda obstaculizar las tareas de excavación y nivelación del terreno.
- 2.Remodelación topográfica y movimiento de tierras, incluyendo la nivelación del terreno, excavaciones y transportes de tierra.
- 3.Cimentación e impermeabilización del suelo, con disposición de una capa de hormigón sobre el terreno.
- 4.Construcción del sistema de drenaje. Se prevé la construcción de arquetas, con el objetivo de eliminar las aguas pluviales hacia el exterior de la parcela, de acuerdo con el proyecto técnico.

Haciendo deslinde con la finca hay una zona de aparcamiento asfaltado, que actualmente se utiliza como aparcamiento para unos equipamientos deportivos municipales, situados al lado, y que también servirá como aparcamiento para los profesores del nuevo centro educativo. La zona referida está dotada de alumbrado, agua potable y saneamiento.

La finca objeto de estudio está delimitada con pared de fontanería respecto al polideportivo y por un murete muy bajo de fontanería respecto al aparcamiento. En cambio, en cuanto al camino rural, la parcela está parcialmente cerrada con un bloque de marés. En cuanto a la separación de la finca de la servidumbre de paso, no hay ninguna separación física que delimite el cerramiento.

El edificio proyectado se dispone alejado del límite del solar que hace deslinde con el aparcamiento para poder ejecutar una acera bastante ancha para los usuarios y para poder ampliar el vial con un vial-aparcamiento. Tendrá una forma alargada, adaptada a la geometría de la parcela y compuesta por dos bloques:

- Un primer bloque principal, paralelo al aparcamiento existente, que consta de planta baja y planta piso, y que contiene una zona administrativa, el aula de infantil en la planta baja y el de primaria en la planta piso.
- Un segundo bloque, destinado a un uso de gimnasio, vestuarios, cocina, comedor e instalaciones, todo en planta baja, y situado junto al patio de primaria y de la pista descubierta y junto a la pista descubierta existente en la zona polideportiva municipal.

Cuadro de superficies (m2)	
Superficie útil total	1.361,40
Superficie construida total	2.013,55
Superficie construida planta baja	1.179,23
Superficie construida planta piso 1	707,68
Superficie porches planta baja (50%)	100,36
Superficie porches planta primera (50%)	26,28
Superficie parcelas	4.050,00
Ocupación edificación	1.379,85
Distancia a viales	0 m
Distancia a lindes	>3 m
Superficie pavimentada patio de primaria y pistas	900,00
Superficie pavimentada extensiones de aula	264,45
Total superficies exteriores no pavimentadas	865,81

Relación de superficies de la nueva escuela. Fuente: EIA.

Respecto a los espacios exteriores, estos tienen diferentes usos y acabados:

- Patio de educación infantil totalmente ajardinado donde se mantiene el arbolado y el carácter rústico y con acceso desde las extensiones de aula.
- Patio de educación primaria y pistas polideportivas de baloncesto y voleibol pavimentado como las extensiones de aula con solera de hormigón.
- Plaza acceso: en esta se mantendrá el arbolado existente, se ejecutarán unos escalones y una rampa que como la plaza se pavimentará con pavimento prefabricado de exteriores con acabado tipo piedra picada.

En cambio en la zona ajardinada prevista se mantendrá el terreno natural y todo el arbolado existente - olivos (*Olea europaea*), algarrobos (*Ceratonia siliqua*), pinos (*Pinus halepensis*) y almendros (*Prunus dulcis*) -, y se colocarán unos merenderos de madera.

Respecto a los cerramientos del terreno se plantea que el propio edificio sirva como cierre en alguna zona y en el resto se resolverá con un muro de bloque de hormigón de 20 cm forrado con piedra del lugar o de marés de 1 m de altura con un reja galvanizada con acabado plastificado blanco o verde color sense de un metro de altura.

Además también se plantea la utilización de piedra de masonería o de marés para forrar los bajos del edificio que confrontan con el vial y los muros que limitan las extensiones de aula y el muro que separa el patio de infantil del patio de primaria. Se prevé forrar además los bajos del gimnasio y la sala instalaciones con piedra de marés.

En cuanto al tratamiento de las fachadas del nuevo edificio, se prevé la combinación de zócalos de forro de piedra de masonería o de marés del lugar, con persianas y carpintería de aluminio en color tipo verde oliva o color arena y con cerramientos lisos acabados aterracados con colores arena u ocre. Respecto del acabado de las cubiertas, se usarán:

- Cubierta inclinada de teja árabe envejecida para resolver las dependencias que dan a la calle.
- Cubierta de baja pendiente tipo cubierta deck para resolver el gimnasio, acabada con teja autoprottegida.
- Cubiertas resueltas con llanura enladrillada. Sobre la cubierta plana más alta se prevé colocar todas las instalaciones necesarias para dar cumplimiento a la normativa actual, incluyendo 60 placas fotovoltaicas, de 300 W de potencia unitaria.
- Cubiertas resueltas con cubierta plana acabada en gravas. Sobre estas cubiertas proyectadas sobre el techo de planta baja no se tiene previsto colocar instalaciones.

El acceso principal a la parcela se realiza desde el camino de Ses Deveres, que conecta con la carretera Ma-2130 (Inca – Lluc) y el Camí vell de Lluc. También hay un acceso para peatones que sale desde la misma iglesia, en la Plaza Mayor.

El presupuesto de la ejecución del proyecto asciende a 2.670.665,21 euros, incluidos los gastos generales y el beneficio industrial.

3. Elementos ambientales significativos del entorno del proyecto

El ámbito de actuación se localiza en suelo rústico general (SRG), dentro de la unidad paisajística 8 (UA-8) «Raiguer», en una parcela de uso eminentemente agrícola. Se ubica alejada de espacios de relevancia ambiental o espacios definidos por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, y no se encuentra afectada por ningún hábitat de interés comunitario (HIC). Tampoco se localiza en área de protección de riesgos (APR) de inundación, de erosión o de deslizamiento, ni en área de protección territorial (APT). Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024, corresponde a una zona sin riesgo de incendio forestal.

Según el EIA, los terrenos objeto de estudio presentan un relieve plano sin ningún tipo de vegetación, salvo algunos ejemplares de especies frutales de secano, como el algarrobo (*Ceratonia siliqua*), el almendro (*Prunus dulcis*) o el olivo (*Olea europaea*). Con todo, la zona ocupada de la parcela por el parque etnológico acoge algunas de las construcciones más representativas de los antiguos oficios que caracterizan Caimari y, en general a toda la Serra de Tramuntana, como el silo, el horno de cal o las casas de nieve. Además de estos elementos etnológicos, se trata de un espacio con numerosas especies vegetales, matorrales bajos y algunos árboles.

La zona de estudio se sitúa sobre la masa de agua subterránea 1810M1 «Caimari», acuífero poco profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. Según el EIA, los torrentes más próximos a la ubicación de la nueva escuela (< 1 km) son el Torrent des Pont d'en Blai y el Torrent de Cometa Negra, ambos de régimen estacional.

De acuerdo con el BIOATLAS (cuadrículas 1x1, códigos 1.071 y 1.081), en la parcela afectada por el proyecto encontramos las siguientes especies catalogadas: murciélago de bordes claros (*Pipistrellus kuhlii*), palmito (*Chamaerops humilis*), brusco (*Ruscus aculeatus*), arrayán (*Myrtus communis*), aladierno (*Rhamnus alaternus*), capricornio de las encinas (*Cerambyx cerdo mirbeckii*) y culebra de cogulla (*Macroprotodon mauritanicus*). Según la cuadrícula 5x5 (código 103), encontramos las siguientes especies de avifauna catalogadas: águila calzada (*Aquila pennata*), cuco común (*Cuculus canorus*), halcón (*Falco peregrinus*), así como el milano real (*Milvus milvus*), como especie catalogada y amenazada.

4. Resumen del proceso de evaluación



4.1 Fase de información pública y de consultas

En el BOIB n.º n.º 135, de 3 de octubre de 2019, se publica que el EIA y el proyecto se someten a información pública durante un plazo de treinta días. También se publica anuncio en la sede electrónica municipal.

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se llevaron a cabo las consultas siguientes a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas:

- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Consell de Mallorca:

Se concluye que:

Atendiendo las consideraciones formuladas en el apartado anterior, desde el punto de vista de la ordenación de territorio y paisaje, se informa la propuesta favorablemente con las siguientes observaciones:

2. Sería conveniente que el cerramiento propuesto de parcela se ajustara a las condiciones de integración paisajística y ambiental recogidas en la norma 22 del PTIM, para mejorar la integración paisajística del nuevo CEIP.

3. Sería conveniente estudiar la posibilidad de aumentar la superficie de fachada con revestimiento de piedra, para mejorar la integración paisajística del conjunto.

4. Sería conveniente estudiar la modificación del color de la solera de hormigón de los patios de educación primaria y las pistas polideportivas, en colores de la gamma de los ocres-tierra, para minimizar el impacto negativo y aumentar la integración paisajística del conjunto.

5. Sería conveniente modificar el color del pavimento prefabricado de la plaza de acceso, en colores de la gama de los ocres-tierra, para minimizar el impacto negativo y aumentar la integración paisajística del conjunto, así como estudiar la posibilidad de incorporar un tipo de pavimento más permeable.

6. Sería conveniente densificar el arbolado existente en el límite oeste de la parcela con el camino de acceso de Ses Deveres, y en el límite sur de la parcela, a base de especies arbóreas y arbustivas de bajo requerimiento hídrico, autóctonas, preferentemente existentes en el entorno próximo, para minimizar el impacto paisajístico del nuevo CEIP.

7. Sería conveniente estudiar la posibilidad de trasladar la plantación propuesta en la fachada norte del camino asfaltado con la parcela 105, teniendo en cuenta que según la documentación analizada ya existen algunos elementos arbóreos, para minimizar el impacto paisajístico del nuevo CEIP desde las fincas rústicas del entorno.

8. Sería conveniente estudiar la posibilidad de modificar la ubicación de los paneles solares de la cubierta del edificio principal, en una zona de la cubierta más alejada de la fachada, o la sustitución de la barandilla metálica perimetral por un alféizar macizo de cubierta, para reducir la visibilidad de los paneles desde el entorno más próximo.

- Dirección Insular de Urbanismo, del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Movilidad, del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras, del Consell de Mallorca:

Vista la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Selva, en fecha 28 de febrero de 2020, informamos que de acuerdo con lo que disponen los artículos 30.1 y 31.2 de la Ley 5/90 de Carreteras de la CAIB, aunque el Plan Director Sectorial de Carreteras determina que hay reserva sobre esta carretera, no es preceptiva la autorización de este Departamento, dado que la actuación que se pretende realizar se encuentra a una distancia mayor de 50 metros de la arista exterior de la carretera.

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, de la DG de Energía y Cambio Climático

El informe transcribe los art. 20, 23, 31, 32, 36, 38, 42, 53, 54, 61, 64 y 65 de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, como condicionantes a tener en cuenta en relación con el proyecto.

En particular se considera que:

- El proyecto debería calcular las emisiones de CO generadas tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, y proponer un sistema de compensación de estas emisiones.
- Algunas medidas que se podrían considerar (en relación con la adaptación a los efectos del cambio climático) serían limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante más arbolado, ajardinado, o cubiertas vegetales... Los jardines deben favorecer especies vegetales





presentes en el entorno...

- El camino que enlazará el centro educativo con el pueblo debería estar dotado de sombra, bien sea natural, bien sea por ejemplo con pérgolas de paneles fotovoltaicos, bien sea algún sistema mixto.
- Es necesaria la recuperación del agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez. En este sentido se consideran medidas adecuadas: obligación que el diseño de edificios incluya la captura y utilización de las aguas pluviales y la pregestión de aguas grises...
- No se presenta un estudio de movilidad, cuando es obligatorio, tanto en cuanto a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, como por la Ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible de las Islas Baleares.
- DG de Salud Pública y Participación:

Se informa favorablemente respecto al impacto ambiental condicionado a:

1. Para evitar la producción de partículas en suspensión durante la ejecución de la obra de construcción se tomarán las siguientes medidas preventivas:
 - a. Los riegos de acopios, caminos, etc se realizarán preferentemente con agua regenerada.
 - b. Los vehículos que transporten materiales susceptibles de emitir partículas circularán protegidos con lonas para evitar su dispersión al aire.
 - c. En ningún caso se evacuarán escombros lanzándolos libremente desde puntos elevados sobre el terreno; en caso de tener que evacuar escombros desde puntos elevados, se usarán mangas de vertido o similares para evitar riesgos a las personas y dispersión de partículas.
2. Se considera necesario realizar el estudio de movilidad durante la fase de proyecto y no una vez iniciada la actividad, momento en el que queda poco margen para tomar medidas preventivas ante los posibles riesgos.
3. Se considera necesario incluir en el estudio de impacto ambiental los riesgos que suponen el desmantelamiento del punto limpio que actualmente existe en la parcela en la que se construirá el nuevo CEIP.

Se recuerda que el proyecto deberá cumplir con la normativa vigente en lo referente a las aguas de consumo humano:

1. Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
2. Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Por otro lado, se recibe también informe del Servicio de Energías Renovables y Eficiencia Energética, de la DG de Energía y Cambio Climático:

Se concluye que:

1. El anexo III «Estudio sobre el impacto y la vulnerabilidad frente al cambio climático del proyecto de construcción de la nueva escuela de Caimari», que forma parte de la EIA, no tiene el contenido mínimo que le es exigible según la Ley 10/2019 de Cambio Climático.

No aporta información suficientemente detallada sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases invernadero.

Copia la memoria constructiva del Proyecto básico sin definir ni cualitativa ni cuantitativamente el consumo energético del edificio, su punta de demanda energética o sus emisiones de gases con efecto invernadero.

Únicamente se nombra una instalación de 60 placas fotovoltaicas sin definir la potencia pico ni la producción anual estimada.

2. El Proyecto básico, en la memoria urbanística, indica que actualmente el terreno no cumple las condiciones de solar y que se debe ejecutar un proyecto de dotación de servicios. Sería interesante que se evaluaran ambientalmente conjuntamente los dos proyectos y no fraccionados.

Se especifica que es de aplicación al proyecto el CTE, pero al tratarse de un proyecto básico no hay detalles de la justificación del cumplimiento del DB-HE «Ahorro de energía». El cumplimiento del DB-HE es un mínimo de obligado cumplimiento.

A la definición de las prestaciones del edificio, se indica que no proceden prestaciones que superen el CTE en proyecto. Concretamente las de ahorro de energía del DB-HE.

En la memoria constructiva, se define un sistema envolvente muy aislado, para cumplir la limitación de la demanda energética de la sección

DB-HE 1 de la CTA. Pero no se definen las características de las instalaciones que permitirán cumplir con las otras secciones de este documento básico. Sin olvidar que los objetivos de la Ley 10/2019 de cambio climático son mucho más exigentes que los de la CTA.

El proyecto reserva un espacio en cubierta para la instalación de placas fotovoltaicas pero no define las prestaciones de esta instalación ni si formará parte, o no, del proyecto de ejecución.

Los edificios educativos como este son grandes consumidores de energía, por su demanda de calefacción, refrigeración, ventilación, ACS e iluminación, con alta intensidad de uso durante muchas horas.

Con la información aportada, no se puede decir que el impacto sobre el consumo energético del proyecto será limitado.

3. De acuerdo con el artículo 51 de la Ley 10/2019 de cambio climático: «Las nuevas edificaciones o las que tengan un cambio de uso en suelo rústico deben cubrir la totalidad de su consumo eléctrico mediante generación de energía renovable de autoconsumo siempre que no exista previamente conexión disponible en la red eléctrica». Esto se debería justificar en el proyecto.

4. De acuerdo con el artículo 59 de la Ley 10/2019 de cambio climático: «Las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente la energía de origen renovable. En los proyectos o memorias técnicas de las que tengan que utilizar combustibles fósiles se debe justificar debidamente esta circunstancia. Se debe priorizar el uso del gas natural ante otras fuentes de origen fósil». Esto se debería justificar en el proyecto.

5. De acuerdo con el artículo 66 de la Ley 10/2019 de cambio climático: «Los aparcamientos en edificios no residenciales de nueva construcción donde se realice una reforma integral y con más de 10 plazas de estacionamiento, deben disponer de al menos un punto recarga de vehículo eléctrico, y, además de cumplir con el requisito del párrafo anterior, deberán prever la infraestructura necesaria que posibilite la instalación futura de un punto de recarga de vehículos eléctricos por cada 5 plazas». Esto se debería justificar, si las plazas de estacionamiento forman parte del proyecto.

5. Análisis técnico del expediente

5.1 Alternativas

En la EIA se plantean las siguientes alternativas:

La alternativa 0 (no ejecución del proyecto). Según el EIA, actualmente el casco urbano de Caimari dispone de un colegio de educación primaria que durante los últimos meses no ha podido afrontar el incremento en el número de alumnos. De hecho, la situación de partida, según el Plan de Infraestructuras Educativas (2016-2023) era de un déficit acusado de infraestructuras educativas para dar respuesta a las necesidades de escolarización. Por este motivo y desde el 2017, 73 alumnos del CEIP Ses Roques dan clase en un edificio modular provisional, indicador también de que se trata de una zona de actuación preferente.

El emplazamiento seleccionado, es una parcela de titularidad pública que, a pesar de ser en suelo rústico, es apta para la construcción del nuevo centro puesto que no afecta a ningún espacio protegido ni se ubica en una zona ambientalmente sensible, siendo la única que cumple con los requisitos y condiciones establecidas por normativa.

Por lo expuesto en este punto, se considera que el impacto ambiental que se pueda generar por la no realización del proyecto a pesar de ser un impacto muy bajo, no permite dar los servicios necesarios ni cumplir con la normativa general. Por lo tanto, se descarta la alternativa cero.

La alternativa 1 (seleccionada), consiste en la ejecución del proyecto al polígono 13, con la referencia catastral 1922201DE9012S0001HJ. La parcela dispone de una superficie suficiente para la construcción de una escuela que cumpla con todas las especificaciones técnicas establecidas por normativa. Además, tiene una buena ubicación puesto que es de fácil acceso por carretera y se encuentra a menos de 500 m del centro urbano de Caimari. Los terrenos, de titularidad municipal, se encuentran sobre un área de transición, declarados como zona de interés general para la construcción de este equipamiento escolar. Por lo tanto, se considera la alternativa más adecuada en cuanto al cumplimiento de los requisitos técnicos, urbanísticos y ambientales establecidos por la normativa de aplicación.

La alternativa 2 plantea la posibilidad de buscar ubicaciones diferentes en la parcela propuesta. Sin embargo, existen dificultades para encontrar unos terrenos adecuados que cumplan todos los requisitos técnicos y urbanísticos para poder llevar a cabo la construcción de este nuevo equipamiento. De este modo, la única parcela de titularidad municipal en suelo rústico que cumple las condiciones requeridas para la ejecución del proyecto es la referida a la alternativa 1.

5.2 Principales impactos de la alternativa escogida y su corrección

Los impactos negativos del proyecto sobre los factores abióticos y bióticos se valoran globalmente como compatibles y de extensión reducida, durante las fases de ejecución y funcionamiento y desmantelamiento del proyecto.

Los principales impactos serán los siguientes:

a) Suelo y subsuelo

La ejecución del proyecto no requiere alterar sustancialmente la morfología original del terreno, a pesar de que será necesario retirar las instalaciones que hay actualmente (parque etnológico). Con todo, se retirará una cantidad no muy elevada del volumen del terreno para nivelarlo y modificar ligeramente la pendiente, actuación necesaria para dar estabilidad a la estructura, por lo que se considera que el impacto no será significativo.

Durante la fase de desmantelamiento, se prevé incidir sobre el suelo, puesto que implicará llevar a cabo actuaciones para devolver los terrenos a su estado natural.

Por otro lado, aunque existe riesgo de contaminación del suelo y subsuelo por vertido accidental de sustancias contaminantes durante las obras y eventual desmantelamiento de la infraestructura (aceites de maquinaria, depósitos de almacenaje de hidrocarburos...), este impacto se considera poco significativo, considerando las características de las instalaciones.

b) Emisiones

Durante la fase de ejecución y eventual desmantelamiento del proyecto, se producirá una emisión de partículas en suspensión, principalmente polvo, y de gases contaminantes a la atmósfera, a causa de los movimientos de tierra, a las prácticas de nivelación del terreno y las maniobras de la maquinaria, carga y descarga de tierras y/o residuos, circulación de camiones.... En cualquier caso, se considera un impacto temporal y no significativo, teniendo en cuenta las medidas correctoras y preventivas propuestas en la EIA.

Por otro lado, se prevé un aumento temporal de los niveles de presión sonora alrededor de la parcela, que se localiza en una zona urbana con viviendas relativamente próximas, aproximadamente a 100 o 200 metros. Estas emisiones acústicas estarán principalmente asociadas a los movimientos de tierra, transporte de materiales, movimientos de maquinaria y el incremento del tráfico de vehículos, durante la fase de obras. Según el EIA, el nivel sonoro producido por la maquinaria en el peor escenario a una distancia de 200 m (58,9 dB(A)), sería inferior al que se encuentra en un vial de cualquier ciudad en un día laborable (70 dB(A)), considerando este impacto como moderado. En todo caso, las obras solo se llevarán a cabo en periodo diurno y se comprobará el estado de la maquinaria para que el ruido generado sea el mínimo posible.

Durante la fase de funcionamiento, considerando las estimaciones de consumo energético de la nueva escuela basadas en centros en funcionamiento de características parecidas en superficie y número de plazas, las emisiones previstas serían de 12,5 t CO₂ / año (50.000 kWh / año, con un valor del mix eléctrico de 2021 de 0,25 Kg CO₂ / kWh, según los datos publicados por el CNMC).

c) Movilidad

Durante la fase de funcionamiento del proyecto, se prevé un incremento de la afluencia de vehículos a motor en la zona y el entorno más próximo. Se debe tener en cuenta que la vía de acceso a la escuela (Ma-2130 y camino de Ses Deveres) es uno de los principales puntos de conexión entre Caimari y Selva y por tanto el número de vehículos en la zona actualmente ya es bastante elevado.

De acuerdo con el estudio de movilidad generado aportado, asumiendo los ratios mínimos de generación de viajes (Decreto 344/2006, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada), la nueva escuela se consideraría un equipamiento, con un ratio de 20 viajes /día por cada 100 m² de suelo edificado (total de 403 viajes / día, por una superficie construida de 2.013,55 m²). Por lo tanto, el estudio considera que habrá un incremento notable del número de viajes diarios en la zona.

Sin embargo, se prevén las medidas correctoras siguientes para minimizar este impacto:

- Limitación de la velocidad de circulación a 30 Km/h en todo el Camino de Ses Deveres.
- Presencia de un agente de la Policía Local para regular el tráfico en el cruce entre la carretera Ma-2130 y el Camino de Ses Deveres.
- Durante el horario de entrada y salida del centro (7:30 – 9:30 y 12:30 – 14:00) la circulación en el Camino de Ses Deveres será de un único sentido (dirección Inca hasta la intersección con la Ma-2131).
- Fomentar el uso de la bicicleta u otras formas de movilidad sostenible (vehículo compartido). Incorporar aparcamientos para bicicletas.
- Destinar un porcentaje de las plazas de aparcamiento a puntos de carga de vehículo eléctrico.
- Construcción de un vial para peatones para conectar el núcleo de Caimari con la escuela por el camino de Ses Deveres.



d) Flora

El proyecto prevé mantener el arbolado de las zonas ajardinadas. Las emisiones de partículas de polvo durante el movimiento de tierras puede provocar el deterioro de la vegetación localizada en el entorno próximo de la escuela, debido a la deposición de partículas sobre la superficie de las hojas. Este impacto se puede considerar como negativo, temporal y reversible, teniendo en cuenta además que se aplicarán medidas correctoras para minimizar la generación de polvo. Por lo tanto, según el EIA, se puede concluir que el impacto no es significativo.

e) Fauna

Las actuaciones del proyecto con posible incidencia sobre la fauna existente durante la fase de obras son principalmente la ocupación física del terreno, el movimiento de maquinaria y los movimientos de tierras. Los impactos que se producirán durante las obras serán, en general, el desplazamiento de los individuos como consecuencia de la ocupación del terreno por el incremento temporal del nivel sonoro, aumento de partículas, emisiones de polvo y la presencia de personas en la zona. Sin embargo, el desplazamiento tendrá un carácter temporal donde, una vez finalizadas las obras, las especies podrán volver a ocupar el territorio. En todo caso, teniendo en cuenta las medidas correctoras propuestas en cuanto a la fauna y los hábitats más vulnerables, se considera que el impacto de este proyecto se puede calificar como no significativo.

f) Residuos

Durante las fases de obras y de desmantelamiento, se prevé una generación significativa de residuos. En todo caso, se supervisará su separación y gestión, de acuerdo con la normativa, haciendo especial mención a aquellos considerados peligrosos.

Durante la fase de funcionamiento, el uso de las instalaciones por parte de los niños, equipo docente y del resto de trabajadores del centro podría comportar la generación de una cantidad relativamente significativa de residuos urbanos. Aun así, se procuran medidas de corrección para minimizar este impacto. Por las características ambientales de la zona de estudio, descritas en apartados anteriores, y teniendo en cuenta las medidas correctoras propuestas, se considera un impacto no significativo.

g) Energía

Según la documentación técnica, el proyecto propone la instalación de 60 paneles fotovoltaicos, con una potencia unitaria de 300 W, que permitirá cubrir totalmente la demanda energética anual de la nueva infraestructura (electricidad y calentamiento de agua), teniendo en cuenta aprox. una media de 9 horas de sol al día (50.000 kWh / año). Por otro lado, en cuanto a los elementos constructivos, se siguen criterios de eficiencia energética.

h) Recursos hídricos

Durante la fase de funcionamiento, se prevé que la demanda de agua no sea relevante. En cuanto a los elementos constructivos, se siguen criterios de eficiencia en el uso del agua para asegurar el ahorro y el buen uso de este recurso. Se prevé la captación y reutilización del agua de lluvia.

i) Paisaje

Durante la fase de construcción, el paisaje se podrá ver potencialmente afectado. Sin embargo, estas actuaciones son de carácter temporal por lo que se limitan solo en los meses que durarán las obras y al área de actuación, considerando el impacto, con las medidas correctoras propuestas, como no significativo.

Según el anexo de incidencia paisajística, la visibilidad de la finca Ses Deveres y parcelas adyacentes, debido a su ubicación, no se considera muy destacable. La exposición visual de la nueva escuela respecto al entorno es muy poco significativa, siendo únicamente visible cuando se llega al mismo lugar, o desde la lejanía. Así mismo, la visibilidad desde la carretera principal (Ma-2130) es prácticamente nula. Por otro lado, en el entorno de la escuela ya existen actualmente otras infraestructuras significativas.

Se prevé incorporar como medida correctora la plantación de especies arbóreas, tanto en la fachada norte (donde se localiza el aparcamiento) como la fachada sur de la nueva escuela, considerando actualmente estas zonas como las más vulnerables desde el punto de vista visual. Además, se debe tener en cuenta que la nueva escuela seguirá la misma línea arquitectónica y cromática de las viviendas de la zona, con elementos típicos de la cultura tradicional mallorquina como tejas arábicas y persianas y manteniendo una gama cromática clara.

j) Actividades económicas

Durante la fase de construcción y desmantelamiento, los lugares de trabajo generados serán tanto directos como indirectos, aunque



temporales y estacionarios. También se prevé un efecto positivo en el volumen de trabajo de las empresas del sector que se puedan ver implicadas en la ejecución del proyecto.

Durante la fase de funcionamiento, se prevé la creación de puestos de trabajo, considerando este impacto como positivo y directo sobre la población del entorno.

5.3 Seguimiento ambiental:

Se presenta un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) donde se indica que se realizará el seguimiento de las medidas ambientales propuestas para minimizar los impactos, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, y las actuaciones en caso de incumplimiento de los indicadores seleccionados (relativos a la vigilancia y control de la ocupación del terreno o el control de la contaminación acústica, entre otros).

6. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable a la realización del proyecto “Nuevo CEIP 3 + 6 de Caimari – Selva”, firmado por el Sr. Rodrigo Aníbal González González, arquitecto, con fecha octubre de 2021, al concluirse que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos, siempre que se cumplan todas las medidas preventivas y correctoras propuestas en el EIA, el anexo de incidencia paisajística, el anexo sobre el impacto y la vulnerabilidad sobre el cambio climático, y el estudio de movilidad generada, documentación redactada por el Sr. Pere Soberats March, biólogo, con fecha 17 de enero de 2020, y además se cumplan los condicionantes siguientes:

1. De acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje:

- El cerramiento de parcela propuesto se deberá ajustar a las condiciones de integración paisajística y ambiental recogidas en la norma 22 del PTIM, para mejorar la integración paisajística del nuevo CEIP.
- La solera de hormigón de los patios de educación primaria y las pistas polideportivas debe ser de colores de la gama de los ocres-tierra, para minimizar el impacto negativo y aumentar la integración paisajística del conjunto.
- El pavimento prefabricado de la plaza de acceso debe ser de tipo permeable y de colores de la gama de los ocres-tierra, para minimizar el impacto negativo y aumentar la integración paisajística del conjunto.
- Se debe densificar el arbolado existente en el límite oeste de la parcela con el camino de acceso de Ses Deveres, y en el límite sur de la parcela, a base de especies arbóreas y arbustivas de bajo requerimiento hídrico, autóctonas, preferentemente existentes en el entorno próximo, para minimizar el impacto paisajístico del nuevo CEIP.

2. Según la DG de Salud Pública y Participación, para evitar la producción de partículas en suspensión durante la ejecución de la obra de construcción se tomarán las siguientes medidas preventivas:

- Los riegos de acopios, caminos, etc se realizarán preferentemente con agua regenerada.
- Los vehículos que transporten materiales susceptibles de emitir partículas circularán protegidos con lonas para evitar su dispersión al aire.
- En ningún caso se evacuarán escombros lanzándolos libremente desde puntos elevados sobre el terreno; en caso de tener que evacuar escombros desde puntos elevados, se usarán mangas de vertido o similares para evitar riesgos a las personas y dispersión de partículas.

3. De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, el camino que enlaza el centro educativo con el pueblo debería estar dotado de sombra, bien sea natural, bien sea por ejemplo con pérgolas de paneles fotovoltaicos, bien sea cualquier sistema mixto.

4. Dado que el ámbito de actuación se localiza sobre acuífero con moderada vulnerabilidad a la contaminación, se atenderá a lo que dispone el art. 2, letra c, del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

5. Las aguas pluviales deberán ser recogidas en la nueva infraestructura y aprovechadas para el riego de los ajardinamientos y barreras vegetales previstas.

6. Si se prevé la incorporación de grupos electrógenos de emergencia, para el abastecimiento energético del centro, estos deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos por la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y, en caso de que corresponda, cumplir con las prescripciones del Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, de instalaciones de combustión medianas.

7. En caso de una eventual fase de desmantelamiento del proyecto, se deberá proceder a la restauración del terreno afectado a su estado natural y a la retirada y entrega de los residuos generados a gestor autorizado.





Así mismo, se recomienda:

- De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, se recomienda limitar al máximo aquellos elementos que generan la burbuja urbana y fomentar mecanismos naturales de control de la temperatura, como la evapotranspiración, mediante más arbolado, ajardinamiento con especies vegetales presentes en el entorno, o cubiertas vegetales, entre otros.
- De acuerdo con la Dirección Insular de Territorio y Paisaje:

1. Aumentar la superficie de fachada con revestimiento de piedra, para mejorar la integración paisajística del conjunto.
2. Trasladar la plantación propuesta en la fachada norte del camino asfaltado con la parcela 105, teniendo en cuenta que según la documentación analizada ya existen algunos elementos arbóreos, para minimizar el impacto paisajístico del nuevo CEIP desde las fincas rústicas del entorno.

Modificar la ubicación de los paneles solares de la cubierta del edificio principal, en una zona de la cubierta más alejada de la fachada, para reducir la visibilidad de los paneles desde el entorno más próximo.

Así mismo, se recuerda que, según la DG de Salud Pública y Participación, se deberá cumplir con la normativa vigente en lo referente a las aguas de consumo humano:

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Esta DIA 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 obtención de la autorización.

Palma, en el día de la firma electrónica (*26 de abril de 2022*)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

