



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

10263

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la que es formula l'informe d'impacte ambiental del Projecte de centre docent Arimunani, polígon 32 parcel·la 28 en el terme municipal de Palma, promogut per Arimunani S.L. (Exp. 120a/2016)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 24 d'agost de 2016, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015), RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental, del Projecte de centre docent Arimunani, polígon 32 parcel·la 28 en el terme municipal de Palma, promogut per Arimunani S.L. en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El projecte està inclòs en l'annex II de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques de les Illes Balears, grup 7 Altres projectes apartat p) Equipaments sanitaris i docents no prevists en el planejament urbanístic amb una ocupació de parcel·la inferior a 2.700 m².

Per tant, com a projecte inclòs a l'Annex II de la Llei 11/2006, d'acord al que s'indica a la Circular del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre tramitació de les avaluacions ambientals, s'ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2^a de la Llei 21/2013.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és la transformació de l'activitat d'una vivenda unifamiliar aïllada a un centre docent. La instal·lació es troba situada al polígon 32 parcel·la 28 de Palma de Mallorca i té una superfície de 13.826 m², dels quals 850 m² estan edificats. L'escola planteja l'ús de metodologies pedagògiques obertes molt properes a sistemes tipus Montessori, Waldorf o escoles bosc, aquestes requereixen un apropament dels alumnes a la natura i, per tant, la necessitat de la seva ubicació a sòl rústic.

L'activitat es desenvolupa a sòl classificat com a sòl rústic AT d'Harmonització d'acord amb el PTI de Mallorca, fora d'espai natural protegit, fora de XN2000 i fora d'àrees de protecció territorial. La parcel·la es troba a zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada.

3. Avaluació dels efectes previstos

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 de l'estudi d'impacte ambiental

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 46 de la Llei 21/2013, s'han consultat les següents administracions: Ajuntament de Palma el qual va realitzar un informe favorable en data de 12 d'agost de 2016 (RE de la CMAAiP núm. 17955 de 19/08/2016).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat el criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 d'AA per sí es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

a) Per les característiques del projecte, es desenvolupa a una parcel·la de 13.826m². Les edificacions numerades a la memòria ambiental tenen una superfície aproximada de 850 m² construïts ja existents, sense incloure els aparcaments i els camins. Les obres de condicionament són de petita entitat sobre tot a l'interior de les edificacions.

b) El projecte es desenvoluparà a sòl rústic AT d'harmonització, fora d'espai natural protegit, fora de XN2000 i fora d'àrees de protecció territorial. La parcel·la es troba a zona de vulnerabilitat d'aqüífers moderada.



c) Per les característiques del projecte no sembla que s'afecti al medi natural, ni al patrimoni històric-cultural.

d) El projecte no té efectes transfronterers, s'avaluen els impactes i no es preveu que impliqui impactes significatius ateses les característiques i la ubicació de l'activitat.

Conclusions de l'Informe d'impacte ambiental

Primer. No Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte "Projecte de centre docent Arimunani, polígon 32 parcel·la 28 en el terme municipal de Palma", atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013 i amb les mesures correctores contingudes en el document ambiental presentat, amb els condicionants següents:

La instal·lació d'aigua calenta sanitària haurà de complir amb els requisits mínims d'aportació solar establerts al DB HE 4 del Codi Tècnic de l'Edificació. A més, s'estudiarà la possibilitat de substituir l'actual caldera de gasoli per qualche sistema més net com ara una caldera de biomassa.

L'ús de l'efluent de les aigües residuals per a reg només es podrà dur a terme si el fabricant de la fossa sèptica certifica que aquest efluent compleix amb les condicions físico-químiques adients per a aquest ús.

Les aigües pluvials de les edificacions existents s'hauran de recollir pel seu reaprofitament a la pròpia instal·lació pel reg de l'hort i la vegetació ornamental.

D'acord amb l'informe de l'Ajuntament de Palma, s'hauran de preveure mesures per tal de reduir el trànsit rodat generat per l'activitat. També es recomana la previsió d'un sistema d'aprofitament de les aigües grises.

Es recorda que s'haurà de tramitar davant de la DG de Recursos Hídrics el canvi d'ús i l'ampliació del volum anual d'extracció del pou existent.

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte ambiental a la seu electrònica de la CMAIB i 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'AA. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al Subcomitè d'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'autorització 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 serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització de 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'obtenció de l'autorització.

Palma, 25 d'Agost de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

