

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

3980

Resolució de la presidència 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 del CEIP els Molins, s'Arracó (T.M. Andratx) (Exp 27a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 18 d'abril de 2024, 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 i reforma del CEIP els Molins, s'Arracó (T.M. Andratx), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2 del Decret legislatiu:

13. Equipaments sanitaris, docents i esportius no prevists al plantejament urbanístic amb una ocupació de parcel·la inferior als 2.700 m².

El projecte d'ampliació i reforma del CEIP els Molins, no previst al planejament, tindrà una ocupació de parcel·la de 806,65 m² (401 m² de l'edifici existent i 405,05 m² de l'ampliació).

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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. 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 CEIP els Molins de S'Arracó es va construir el 1995 com un centre incomplet d'una unitat d'educació infantil i dues unitats de primària. Per atendre les demandes d'escolarització, a més de l'edifici principal, el centre compte amb tres aules i dos banys modulars. S'han anat esmenant les necessitats del centre mitjançant l'ús de construccions prefabricades temporals a la mateixa parcel·la.

El projecte consisteix en l'ampliació del CEIP «Es Molins» ubicat en el camí des Castellàs 18, polígon 14, parcel·la 603 del nucli de s'Arracó en el municipi d'Andratx. Les obres consistiran en la construcció d'un pavelló exempt de l'edifici existent.

La parcel·la té una superfície cadastral total de 5.963,73 m² i el projecte d'ampliació i reforma del CEIP els Molins tindrà una ocupació de parcel·la de 806,65 m² (401 m² de l'edifici existent i 405,05 m² de l'ampliació). Les zones enjardinades ocuparan 3.0903,75 m².

Serveis necessaris:

- Xarxa elèctrica: l'abastiment de l'edifici serà tant de fonts renovables (panells fotovoltaics) com per connexió a la xarxa elèctrica.
- Xarxa de subministrament d'aigua potable: connexió a la xarxa d'abastament.
- Xarxa de residuals i pluvials: es projecte un nou pou de bloqueig en el camí des Castellàs per a l'escomesa de la nova edificació.

No existeix xarxa separativa, tot i això, s'han projectat dues xarxes independents per fecals i pluvials. Les pluvials s'evacuaran cap a un aljub soterrat i l'aigua s'aprofitarà per a reg.

Generació de residus: el municipi compte amb separació selectiva dels residus. Presenten un pla de gestió de residus d'obres i estimen:

- Residus procedents de demolició: 7,1000 t.
- Residus procedents de construcció: 17,2944 t.

- Quantitat total de residus generats a l'obra 24,3944 t.

La forma de l'edifici en planta és de forma rectangular i s'estructura en planta baixa. Consisteix en quatre aules interiors acotades per uns accessos exteriors semicoberts i la zona d'esplai de cada aula.

La coberta serà plana, per tal de permetre ampliació en alçada en un futur. El programa consisteix en 4 aules, tres per a ús infantil amb el seu bany independent i una quarta per a ús d'activitats de psicomotricitat-menjador amb espai per a cuina i manipulació d'aliments.

El Pressupost d'Execució Material és de 594.044,36 €.

Segons el PTIM la parcel·la d'actuació té classificació de Sòl Rústic Protegit, zona classificada com a Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP), segons 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 (LEN). D'acord amb l'IDEIB, no afecta cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000). No es troba afectat per domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud, policia), ni per zones inundables o potencialment inundables. Tot i això, limita a uns 130 metres a l'Est del Torrentó de Can Marc Bordoi.

Quant a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1801M3 «Sant Elm», aquífer poc profund amb bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu. La vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers és moderada. L'àmbit d'actuació no està afectat per cap perímetre de protecció de pous de proveïment urbà. No està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs).

Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 2587), a l'àmbit d'actuació es troba una espècie catalogada no amenaçada: el Garballó «Chamaerops humilis».

Segons l'estudi ambiental l'àrea afectada per la nova construcció està totalment antropitzada, pràcticament sense vegetació on es poden esperar espècies de fauna pròpies de l'entorn agrícola on s'ubica la parcel·la. S'indiquen les espècies citades al Bioatles, de les quals la única protegida és Chamaerops humilis. Després de la visita realitzada a la zona es comprova que no hi ha presència d'aquesta espècie a la parcel·la.

Segons la informació disponible al Servei de Protecció d'Espècies, a la zona on s'ubica la parcel·la hi ha constància de la presència de Garballó, Chamaerops humilis, espècie inclosa en el catàleg balear en la categoria d'Especial Protecció (Decret 75/2005). No hi ha constància de la presència de cap niu de rapinyaires a la zona que es pugui veure afectat pel projecte.

Dins l'àmbit del projecte no s'hi localitza cap Hàbitat d'Importància Comunitària (HIC), segons consulta al visor de la IDEIB.

D'acord amb el document ambiental, a l'àmbit d'actuació ni en el seu entorn immediat, no existeix cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat.

Referent al Paisatge, l'entorn de la parcel·la on se situa el centre educatiu es troba molt antropitzat.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Els impactes generats a la fase d'execució són majoritàriament puntuals i, una vegada finalitzades les obres desapareixeran, retornant a l'espai les condicions naturals. Referent a l'ocupació permanent del sòl (405,05 m²) es tracta d'un impacte inevitable i inherent al projecte que es veurà compensat quan es recuperi el sòl ocupat pels contenidors dels edificis prefabricats que actualment funcionen com a aules i es retirin de la parcel·la.

El projecte d'ampliació i reforma del CEIP els Molins, d'acord amb el projecte aportat, no suposa un increment de l'activitat existent, per la qual cosa no suposarà canvis representatius en la producció de residus, consums d'aigua, producció d'aigües residuals, increment de sorolls i trànsit rodat. Per altra banda, s'incorporen energies renovables que reduiran els consums energètics actuals i la captació de les aigües pluvials que permetran el reg de zones enjardinades ocupades per espècies autòctones de baix requeriment hídric.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

- En data 27 de febrer de 2024 té entrada sol·licitud per part de l'Òrgan Substantiu sol·licitant que s'apliqui 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, per tal de formular directament l'informe ambiental sense fase de consultes. Es considera que no és d'aplicació per tractar-se d'un ARIP.

- En data 12 i 13 de març de 2024 la CMAIB sol·licita, segons l'article 46.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i segons l'article 8 de la llei 4/2010, 16 de juny, informe que s'ha d'emetre en el termini de 10 dies per haver estat declarada inversió d'interès autonòmic, a les següents administracions afectades:



Ajuntament d'Andratx.

Consell de Mallorca:

- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge del Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

Govern de les Illes Balears (GOIB):

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria del Mari i Cicle de l'Aigua.
- Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut.
- Servei de protecció d'Espècies de la Direcció General i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i medi Natural.

A continuació es resumeix el contingut dels informes rebuts per la CMAIB:

- Informe de data 03/04/2024 del Servei de Protecció d'Espècies que informa favorablement sobre el projecte i estudi d'impacte ambiental de l'ampliació del CEIP els Molins, Polígon 14, parcel·la 603, S'Arracó, Andratx.
- Informe de data 08/04/2024 del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera que no preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius amb condicionants: «Ús de materials sostenibles i de baix impacte, preferentment d'origen local per la construcció de la nova edificació per reduir la petjada de carboni. Augment de superfícies verdes i renaturalització dels patis escolars per aconseguir que la qualitat de l'aire de l'entorn sigui òptima per els alumnes i a més, aconseguir la disminució de l'efecte illa de calor ja que la plantació de vegetació és un mecanisme per afavorir el confort tèrmic.

Incorporar la reutilització de les aigües grises per les cisternes dels sanitaris.»

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 l'ampliació del CEIP «Es Molins» ubicat en el camí des Castellàs 18, polígon 14, parcel·la 603 del nucli de s'Arracó en el municipi d'Andratx. Les obres consistiran en la construcció d'un pavelló exempt de l'edifici existent. La parcel·la té una superfície cadastral total de 5.963,73 m² i el projecte d'ampliació i reforma del CEIP els Molins tindrà una ocupació de parcel·la de 806,65 m² (401 m² de l'edifici existent i 405,05 m² de l'ampliació). Les zones enjardinades ocuparan 3.0903,75 m².

2. **Ubicació del projecte:** ubicat en el camí des Castellàs 18, polígon 14, parcel·la 603 del nucli de s'Arracó en el municipi d'Andratx. Segons el PTIM la parcel·la d'actuació té classificació de Sòl Rústic Protegit, zona classificada com a Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (ARIP), segons 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 (LEN). D'acord amb l'IDEIB, no afecta cap dels espais de rellevància ambiental definits en la Llei 5/2005, de 26 de maig LECO (ENP i XN2000). No es troba afectat per domini públic hidràulic de les aigües superficials, ni per les seves zones de protecció (servitud, policia), ni per zones inundables o potencialment inundables. Tot i això, limita a uns 130 metres a l'Est del Torrentó de Can Marc Bordoí. Quant a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1801M3 «Sant Elm», aquífer poc profund amb bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu. La vulnerabilitat a la contaminació d'aquífers és moderada. L'àmbit d'actuació no està afectat per cap perímetre de protecció de pous de proveïment urbà ni per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs).

Segons el Bioatles (quadricula 1x1, codi 2587), a l'àmbit d'actuació es troba una espècie catalogada no amenaçada: el Garballó «Chamaerops humilis».

Dins l'àmbit del projecte no s'hi localitza cap Hàbitat d'Importància Comunitària (HIC), ni cap element d'interès cultural catalogat que es pugui veure afectat. Referent al Paisatge, l'entorn de la parcel·la on se situa el centre educatiu es troba molt antropitzat.

3. **Característiques del potencial impacte:** els impactes generats a la fase d'execució són majoritàriament puntuals i, una vegada finalitzades les obres desapareixeran, retornant a l'espai les condicions naturals. Referent a l'ocupació permanent del sòl (405,05 m²) es tracta d'un impacte inevitable i inherent al projecte que es veurà compensat quan es recuperi el sòl ocupat pels contenidors dels edificis prefabricats que actualment funcionen com a aules i es retirin de la parcel·la. A la fase de funcionament, d'acord amb el projecte aportat, no suposa un increment de l'activitat existent, per la qual cosa no suposarà canvis representatius en la producció de residus, consums d'aigua, producció



d'aigües residuals, increment de sorolls i trànsit rodar. Per altra banda, s'incorporen energies renovables que reduiran els consums energètics actuals i la captació de les aigües pluvials que permetran el reg de zones enjardinades ocupades per espècies autòctones de baix requeriment hídric.

Ateses les característiques del projecte, si s'apliquen adientment les mesures preventives i correctores i els condicions de l'apartat 6 de conclusions del present informe d'impacte ambiental, no s'espera que hi hagi impactes significatius.

6. Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el «**projecte d'ampliació i reforma del CEIP els Molins, s'Arracó (T.M. Andratx)**», 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, sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores proposades en el document ambiental redactat en febrer de 2024 per la geògrafa Neus Llitas Reche i l'ambientòloga Ana Delgado Nuñez, i les següents condicions:

1. Durant la fase d'obres, per disminuir els impactes sobre l'atmosfera, s'hauran de tenir en compte bones pràctiques:

http://www.caib.es/sites/atmosferalca/dlguia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.

2. Cal mantenir la permeabilitat del sòl a les zones no edificades, o fer ús de SUDS (Sistemes urbans de drenatge sostenible).

3. S'hauran d'incloure mesures de reducció del consum i l'augment de l'eficiència energètica (per exemple tecnologia LED, sensors de presència i interruptors temporals, colors clars en les aules, manteniment periòdic dels equips de climatització i comprovar les possibles pèrdues de refrigerant, regular la temperatura de climatització, etc.), el sistema de generació d'energia de plaques fotovoltaïques projectat a la coberta de l'edificació haurà de cobrir la demanda energètica anual de la nova infraestructura.

4. S'hauran d'incloure mesures de reducció del consum hídric (per exemple doble polsador o polsador amb interrupció de la descàrrega a les cisternes dels vàters, i mesures d'estalvi a lavabos, reductors del cabal d'aigua en aixetes i dutxes, etc.), 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 les aigües pluvials netes recollides a la mateixa instal·lació.

Cal incorporar la reutilització de les aigües grises per les cisternes dels sanitaris.

5. S'haurà de compensar la vegetació afectada per les obres replantant la mateixa superfície amb espècies autòctones i de baix requeriment hídric. Caldrà augmentar les superfícies verdes i la renaturalització dels patis escolars per aconseguir que la qualitat de l'aire de l'entorn sigui òptima per els alumnes i a més, aconseguir la disminució de l'efecte illa de calor ja que la plantació de vegetació és un mecanisme per afavorir el confort tèrmic.

6. 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.

Es recorda que:

- Les futures ampliacions estaran subjectes a l'avaluació ambiental que pertoqui, d'acord amb la legislació vigent en el moment que es tramitin.
- S'haurà d'implementar l'ús de materials sostenibles i de baix impacte, preferentment d'origen local per la construcció de la nova edificació per reduir la petjada de carboni. Es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears que es pot consultar en el següent enllaç: https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1

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 comitè 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 47.5 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'aprovació.

(Signat electrònicament: 23 d'abril de 2024)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)