

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

#### **10263** *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe de impacto ambiental del Proyecto de centro docente Arimunani, polígono 32 parcela 28 en el término municipal de Palma, promovido por Arimunani S.L. (Exp. 120a/2016)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 24 de agosto de 2016, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio ambiente de las Illes Balears (adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 11/14/2015), RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental, del Proyecto de centro docente Arimunani, polígono 32 parcela 28 en el término municipal de Palma, promovido por Arimunani S.L. en los siguientes términos:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El proyecto está incluido en el anexo II de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas de las Illes Balears, grupo 7 Otros proyectos apartado p) Equipamientos sanitarios y docentes no previstos en el planeamiento urbanístico con una ocupación de parcela inferior a 2.700 m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, como proyecto incluido en el Anexo II de la Ley 11/2006, de acuerdo a lo indicado en la Circular del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca sobre tramitación de las evaluaciones ambientales, se debe seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2<sup>a</sup> de la Ley 21/2013.

#### 2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es la transformación de la actividad de una vivienda unifamiliar aislada en un centro docente. La instalación se encuentra situada en el polígono 32 parcela 28 de Palma de Mallorca y tiene una superficie de 13.826 m<sup>2</sup>, de los cuales 850 m<sup>2</sup> están edificadas. La escuela plantea el uso de metodologías pedagógicas abiertas muy cercanas a sistemas tipo Montessori, Waldorf o escuelas bosque, éstas requieren un acercamiento de los alumnos a la naturaleza y, por tanto, la necesidad de su ubicación en suelo rústico.

La actividad se desarrolla en suelo clasificado como suelo rústico AT de Armonización de acuerdo con el PTI de Mallorca, fuera de espacio natural protegido, fuera de RN2000 y fuera de áreas de protección territorial. La parcela se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada.

#### 3. Evaluación de los efectos previstos

Dada la naturaleza de la actividad a desarrollar se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras del estudio de impacto ambiental

#### 4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se han consultado las siguientes administraciones: Ayuntamiento de Palma el cual realizó un informe favorable en fecha de 12 de agosto de 2016 (RE de la CMAAiP núm. 17955 de 08.19.2016).

#### 5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 de AA por sí se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

a) Por las características del proyecto, se desarrolla en una parcela de 13.826m<sup>2</sup>. Las edificaciones numeradas en la memoria ambiental tienen una superficie aproximada de 850 m<sup>2</sup> construidos ya existentes, sin incluir los aparcamientos y los caminos. Las obras de acondicionamiento son de pequeña entidad sobre todo en el interior de las edificaciones.

b) El proyecto se desarrollará en suelo rústico AT de armonización, fuera de espacio natural protegido, fuera de RN2000 y fuera de áreas de



protección territorial. La parcela se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada.

c) Por las características del proyecto no parece que afecte al medio natural, ni al patrimonio histórico-cultural.

d) El proyecto no tiene efectos transfronterizos, se evalúan los impactos y no se prevé que implique impactos significativos dadas las características y ubicación de la actividad.

#### Conclusiones del Informe de impacto ambiental

Primero. No Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto "Proyecto de centro docente Arimunani, polígono 32 parcela 28 en el término municipal de Palma", dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y con las medidas correctoras contenidas en el documento ambiental presentado, con los siguientes condicionantes:

La instalación de agua caliente sanitaria deberá cumplir con los requisitos mínimos de aportación solar establecidos en el DB HE 4 del Código Técnico de la Edificación. Además, se estudiará la posibilidad de sustituir la actual caldera de gasóleo por algún sistema más limpio como una caldera de biomasa.

El uso del efluente de las aguas residuales para riego sólo se podrá llevar a cabo si el fabricante de la fosa séptica certifica que este efluente cumple con las condiciones físico-químicas adecuadas para este uso.

Las aguas pluviales de las edificaciones existentes se deberán recoger para su reaprovechamiento en la propia instalación para el riego del huerto y la vegetación ornamental.

De acuerdo con el informe del Ayuntamiento de Palma, se deberán tomar medidas para reducir el tráfico rodado generado por la actividad. También se recomienda la previsión de un sistema de aprovechamiento de las aguas grises.

Se recuerda que se deberá tramitar ante la DG de Recursos Hídricos el cambio de uso y la ampliación del volumen anual de extracción del pozo existente.

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al Subcomité de AIA.

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante del acto, en su caso, de autorización de proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución 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, 25 de Agosto de 2016

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

