



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

3980

*Resolución de la presidencia de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins, s'Arracó (T.M. Andratx) (Exp. 27a-2024)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 18 de abril de 2024, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

#### RESUELVO FORMULAR

**El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins, s'Arracó (T.M. Andratx), en los siguientes términos:**

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

De acuerdo con el artículo 13.2 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada proyectos incluidos en el anexo II de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2 del Decreto legislativo:

13. Equipamientos sanitarios, docentes y deportivos no previstos en el planteamiento urbanístico con una ocupación de parcela inferior a los 2.700 m<sup>2</sup>.

El proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins, no previsto en el planeamiento, tendrá una ocupación de parcela de 806,65 m<sup>2</sup> (401 m<sup>2</sup> del edificio existente y 405,05 m<sup>2</sup> de la ampliación).

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

##### 2. Descripción y ubicación del proyecto

El CEIP los Molins de S'Arracó se construyó en 1995 como un centro incompleto de una unidad de educación infantil y dos unidades de primaria. Para atender a las demandas de escolarización, además del edificio principal, el centro cuenta con tres aulas y dos baños modulares. Se han ido subsanando las necesidades del centro mediante el uso de construcciones prefabricadas temporales en la misma parcela.

El proyecto consiste en la ampliación del CEIP "Es Molins" ubicado en el camino des Castellàs 18, polígono 14, parcela 603 del núcleo de s'Arracó en el municipio de Andratx. Las obras consistirán en la construcción de un pabellón exento del edificio existente.

La parcela tiene una superficie catastral total de 5.963,73 m<sup>2</sup> y el proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins tendrá una ocupación de parcela de 806,65 m<sup>2</sup> (401 m<sup>2</sup> del edificio existente y 405,05 m<sup>2</sup> de la ampliación). Las zonas ajardinadas ocuparán 3.0903,75 m<sup>2</sup>.

Servicios necesarios:

- Red eléctrica: el abastecimiento del edificio será tanto de fuentes renovables (paneles fotovoltaicos) como por conexión a la red eléctrica.
- Red de suministro de agua potable: conexión a la red de abastecimiento.
- Red de residuales y pluviales: se proyecta un nuevo pozo de bloqueo en el camino de Es Castellàs para la acometida de la nueva edificación.

No existe red separativa, sin embargo, se han proyectado dos redes independientes para fecales y pluviales. Las pluviales se evacuarán hacia un aljibe enterrado y el agua se aprovechará para riego.





- Generación de residuos: el municipio cuenta con separación selectiva de los residuos. Presentan un plan de gestión de residuos de obras y estiman:

- Residuos procedentes de demolición: 7,1000 t.
- Residuos procedentes de construcción: 17,2944 t.
- Cantidad total de residuos generados en la obra 24,3944 t.

La forma del edificio en planta es de forma rectangular y se estructura en planta baja. Consiste en cuatro aulas interiores acotadas por unos accesos exteriores semicubiertos y la zona de recreo de cada aula.

La cubierta será plana, a fin de permitir ampliación en altura en un futuro. El programa consiste en 4 aulas, tres para uso infantil con su baño independiente y una cuarta para uso de actividades de psicomotricidad-comedor con espacio para cocina y manipulación de alimentos.

El Presupuesto de Ejecución Material es de 594.044,36€.

Según el PTIM la parcela de actuación tiene clasificación de Suelo Rústico Protegido, zona clasificada como Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP), según 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 (LEN). De acuerdo con el IDEIB, no afecta a ninguno de los espacios de relevancia ambiental definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO (ENP y XN2000). No está afectado por dominio público hidráulico de las aguas superficiales, ni por sus zonas de protección (servidumbre, policía), ni por zonas inundables o potencialmente inundables. Sin embargo, limita a unos 130 metros al Este del Torrentó de Can Marc Bordoí.

En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se desarrolla sobre la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1801M3 «Sant Elm», acuífero poco profundo con buen estado cuantitativo y mal estado cualitativo. La vulnerabilidad en la contaminación de acuíferos es moderada. El ámbito de actuación no está afectado por ningún perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano. No está afectado por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs).

Según el Bioatlas (cuadrícula 1x1, código 2587), en el ámbito de actuación se encuentra una especie catalogada no amenazada: el Garballó "Chamaerops humilis".

Según el estudio ambiental, el área afectada por la nueva construcción está totalmente antropizada, prácticamente sin vegetación donde se pueden esperar especies de fauna propias del entorno agrícola donde se ubica la parcela. Se indican las especies citadas en el Bioatlas, cuya única protegida es Chamaerops humilis. Después de la visita realizada a la zona se comprueba que no existe presencia de esta especie en la parcela.

Según la información disponible en el Servicio de Protección de Especies, en la zona donde se ubica la parcela hay constancia de la presencia de Garballó, Chamaerops humilis, especie incluida en el catálogo balear en la categoría de Especial Protección (Decreto 75/2005). No hay constancia de la presencia de ningún nido de rapaces en la zona que pueda verse afectado por el proyecto.

Dentro del ámbito del proyecto no se localiza ningún Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC), según consulta en el visor de la IDEIB.

De acuerdo con el documento ambiental, en el ámbito de actuación ni en su entorno inmediato, no existe ningún elemento de interés cultural catalogado que pueda verse afectado.

Referente al Paisaje, el entorno de la parcela donde se ubica el centro educativo se encuentra muy antropizado.

### 3. Evaluación de los efectos previsibles

Los impactos generados en la fase de ejecución son mayoritariamente puntuales y, una vez finalizadas las obras desaparecerán, devolviendo el espacio a las condiciones naturales. Referente a la ocupación permanente del suelo (405,05 m<sup>2</sup>) se trata de un impacto inevitable e inherente del proyecto que se verá compensado cuando se recupere el suelo ocupado por los contenedores de los edificios prefabricados que actualmente funcionan como aulas y se retiren de la parcela.

El proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins, de acuerdo con el proyecto aportado, no supone un incremento de la actividad existente, por lo que no supondrá cambios representativos en la producción de residuos, consumos de agua, producción de aguas residuales, incremento de ruidos y tráfico rodado. Por otra parte, se incorporan energías renovables que reducirán los actuales consumos energéticos y la captación de las aguas pluviales que permitirán el riego de zonas ajardinadas ocupadas por especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico.

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

En fecha 27 de febrero de 2024 tiene entrada solicitud por parte del Órgano Sustantivo solicitando que se aplique el artículo 22.7 del Texto

Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, a fin de formular directamente el informe ambiental sin fase de consultas. Se considera que no es de aplicación por tratarse de un ARIP.

- En fecha 12 y 13 de marzo de 2024 la CMAIB solicita, según el artículo 46.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y según el artículo 8 de la ley 4/2010, 16 de junio, informe que debe emitirse en el plazo de 10 días por haber sido declarada inversión de interés autonómico, a las siguientes administraciones afectadas:

#### **Ayuntamiento de Andratx.**

#### **Consell de Mallorca:**

- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.

#### **Gobierno de las Islas Baleares (GOIB):**

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y Ciclo del Agua.
- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud.
- Servicio de protección de Especies de la Dirección General y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Pesca y medio Natural.

A continuación se resume el contenido de los informes recibidos por la CMAIB:

- Informe de fecha 03/04/2024 del Servicio de Protección de Especies que informa favorablemente sobre el proyecto y estudio de impacto ambiental de la ampliación del CEIP Els Molins, Polígono 14, parcela 603, S'Arracó, Andratx .
- Informe de fecha 08/04/2024 del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera que no prevé que el proyecto pueda causar efectos ambientales significativos con condicionantes: «Uso de materiales sostenibles y de bajo impacto, preferentemente de origen local por la construcción de la nueva edificación para reducir la huella de carbono. Aumento de superficies verdes y renaturalización de los patios escolares para conseguir que la calidad del aire del entorno sea óptima para los alumnos y además, conseguir la disminución del efecto isla de calor ya que la plantación de vegetación es un mecanismo para favorecer el confort térmico.

Incorporar la reutilización de las aguas grises por las cisternas de los sanitarios.»

#### **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 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. **Características del proyecto:** El proyecto consiste en la ampliación del CEIP «Es Molins» ubicado en el camino des Castellàs 18, polígono 14, parcela 603 del núcleo de s'Arracó en el municipio de Andratx. Las obras consistirán en la construcción de un pabellón exento del edificio existente. La parcela tiene una superficie catastral total de 5.963,73 m<sup>2</sup> y el proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins tendrá una ocupación de parcela de 806,65 m<sup>2</sup> (401 m<sup>2</sup> del edificio existente y 405,05 m<sup>2</sup> de la ampliación). Las zonas ajardinadas ocuparán 3.0903,75 m<sup>2</sup>.

2. **Ubicación del proyecto:** ubicado en el camino de Es Castellàs 18, polígono 14, parcela 603 del núcleo de s'Arracó en el municipio de Andratx. Según el PTIM la parcela de actuación tiene clasificación de Suelo Rústico Protegido, zona clasificada como Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP), según 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 (LEN). De acuerdo con el IDEIB, no afecta a ninguno de los espacios de relevancia ambiental definidos en la Ley 5/2005, de 26 de mayo LECO (ENP y XN2000). No está afectado por dominio público hidráulico de las aguas superficiales, ni por sus zonas de protección (servidumbre, policía), ni por zonas inundables o potencialmente inundables. Sin embargo, limita a unos 130 metros al Este del Torrentó de Can Marc Bordoí. En cuanto a la protección de las aguas subterráneas, el proyecto se desarrolla sobre la Masa de Agua Subterránea (MAS) 1801M3 "Sant Elm", acuífero poco profundo con buen estado cuantitativo y mal estado cualitativo. La vulnerabilidad en la contaminación de acuíferos es moderada. El ámbito de actuación no está afectado por ningún perímetro de protección de pozos de abastecimiento urbano ni por Áreas de Prevención de Riesgos (APRs).

Según el Bioatles (cuadrícula 1x1, código 2587), en el ámbito de actuación se encuentra una especie catalogada no amenazada: el Garballó "Chamaerops humilis".

Dentro del ámbito del proyecto no se localiza ningún Hábitat de Importancia Comunitaria (HIC), ni ningún elemento de interés cultural catalogado que pueda verse afectado. Referente al Paisaje, el entorno de la parcela donde se ubica el centro educativo se encuentra muy antropizado.

**3. Características del potencial impacto:** los impactos generados en la fase de ejecución son mayoritariamente puntuales y, una vez finalizadas las obras desaparecerán, devolviendo el espacio a las condiciones naturales. Referente a la ocupación permanente del suelo (405,05 m<sup>2</sup>) se trata de un impacto inevitable e inherente del proyecto que se verá compensado cuando se recupere el suelo ocupado por los contenedores de los edificios prefabricados que actualmente funcionan como aulas y se retiren de la parcela. En la fase de funcionamiento, de acuerdo con el proyecto aportado, no supone un incremento de la actividad existente, por lo que no supondrá cambios representativos en la producción de residuos, consumos de agua, producción de aguas residuales, incremento de ruidos y tráfico rodado. Por otra parte, se incorporan energías renovables que reducirán los consumos energéticos actuales y la captación de las aguas pluviales que permitirán el riego de zonas ajardinadas ocupadas por especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico.

Dadas las características del proyecto, si se aplican adecuadamente las medidas preventivas y correctoras y las condiciones del apartado 6 de conclusiones del presente informe de impacto ambiental, no se espera que existan impactos significativos.

## 6. Conclusiones del informe de impacto ambiental

**Primero.** No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el «**proyecto de ampliación y reforma del CEIP Els Molins, s'Arracó (T.M. Andratx)**», 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, siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental redactado en febrero de 2024 por la geógrafa Neus Lliteras Reche y la ambientóloga Ana Delgado Nuñez, y las siguientes condiciones :

1. Durante la fase de obras, para disminuir los impactos sobre la atmósfera, se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas:

[http://www.caib.es/sites/atmosferalca/dlguia\\_pel\\_control\\_de\\_les\\_emissions\\_de\\_pols\\_de\\_la\\_construccio\\_i\\_demolicio-30632/](http://www.caib.es/sites/atmosferalca/dlguia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/).

2. Es necesario mantener la permeabilidad del suelo en las zonas no edificadas, o hacer uso de SUDS (Sistemas urbanos de drenaje sostenible).

3. Deberán incluirse medidas de reducción del consumo y el aumento de la eficiencia energética (por ejemplo tecnología LED, sensores de presencia e interruptores temporales, colores claros en las aulas, mantenimiento periódico de los equipos de climatización y comprobar las posibles pérdidas de refrigerante, regular la temperatura de climatización, etc.), el sistema de generación de energía de placas fotovoltaicas proyectado la cubierta de la edificación deberá cubrir la demanda energética anual de la nueva infraestructura.

4. Deberán incluirse medidas de reducción del consumo hídrico (por ejemplo doble pulsador o pulsador con interrupción de la descarga en las cisternas de los inodoros, y medidas de ahorro en lavabos, reductores del caudal de agua en grifos y duchas, etc.), las zonas ajardinadas previstas en el proyecto deberán diseñarse con especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico. Su riego deberá llevarse a cabo preferentemente mediante las aguas pluviales limpias recogidas en la propia instalación.

Es necesario incorporar la reutilización de las aguas grises por las cisternas de los sanitarios.

5. Se tendrá que compensar la vegetación afectada por las obras replantando la misma superficie con especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico. Habrá que aumentar las superficies verdes y la renaturalización de los patios escolares para conseguir que la calidad del aire del entorno sea óptima para los alumnos y además, conseguir la disminución del efecto isla de calor ya que la plantación de vegetación es un mecanismo para favorecer el confort térmico.

6. El alumbrado exterior de la instalación deberá seguir los principios de racionalidad ambiental de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares.

### Se recuerda que:

- Las futuras ampliaciones estarán sujetas a la evaluación ambiental que corresponda, de acuerdo con la legislación vigente en el momento en que se tramiten.
- Se deberá implementar el uso de materiales sostenibles y de bajo impacto, preferentemente de origen local por la construcción de la nueva edificación para reducir la huella de carbono. Se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares que se puede consultar en el siguiente enlace:  
[https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria\\_EPSU1002.pdf?sequence=1](https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1)

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta en el Pleno de la CMAIB y en el comité técnico





de Evaluación de Impacto Ambiental (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 aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.** El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 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 su aprobación.

*(Firmado electrónicamente: 23 de abril de 2024)*

**La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística**

María Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

