

# PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI SINGULAR DE BELLAVISTA

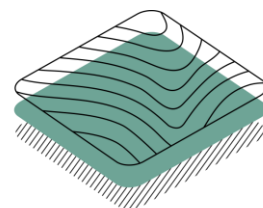
**Polígon 56, parcel·la 359 (Felanitx)**

---

Avaluació d'impacte ambiental simplificada

DOCUMENT AMBIENTAL

Novembre 2025



**GAAT**

Urbanisme, territori i mediambient

## EQUIP REDACTOR

Aina Soler Crespí, *arquitecta directora de l'equip*

Alejandro Pílares García, *geògraf*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Pedro Flexas Argandoña, *geògraf*



### **Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial**

Plaça del Comtat del Rosselló, 4, entresòl  
07002 Palma

Tel. 971 22 77 91 – Mòb. 636 50 09 72

[info@gaat.es](mailto:info@gaat.es)

[www.gaat.es](http://www.gaat.es)



### **Ajuntament de Felanitx**

Plaça de la Constitució, 1  
07200 Felanitx

Tel. 971 58 00 51

[www.felanitx.org](http://www.felanitx.org)

## Índex

<b>1</b>	<b>ASPECTES INTRODUCTORIS .....</b>	<b>4</b>
1.1	SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL SIMPLIFICADA	4
1.2	PROCEDIMENT	5
1.3	CONTINGUT	7
<b>2</b>	<b>DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROJECTE.....</b>	<b>8</b>
2.1	ANTECEDENTS I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	8
2.2	PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE	9
2.3	SERVEIS URBANÍSTICS	11
2.4	TRACTAMENT DE RESIDUS	11
<b>3</b>	<b>ESTUDI D'ALTERNATIVES.....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT .....</b>	<b>13</b>
4.1	LOCALITZACIÓ	13
4.2	MEDI FÍSIC	14
4.3	RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	19
4.4	MEDI BIÒTIC I ESPAIS PROTEGITS	21
4.5	MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS	24
4.6	MEDI SOCIOECONÒMIC	24
4.7	SERVEIS I CONSUM DE RECURSOS	27
<b>5</b>	<b>IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS.....</b>	<b>29</b>
5.1	ACCIONS	30
5.2	EFECTES ESPERATS	31
5.3	EFECTES EN CAS D'ACCIDENTS GREUS O CATÀSTROFES	34
<b>6</b>	<b>MESURES PROPOSADES .....</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL .....</b>	<b>36</b>
7.1	FASE DE CONSTRUCCIÓ	37
7.2	FASE DE FUNCIONAMENT	39
<b>8</b>	<b>CONCLUSIONS .....</b>	<b>39</b>
	<b>ANNEX I. ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC.....</b>	<b>41</b>
	<b>ANNEX II. ESTUDI DELS EFECTES SOBRE EL CONSUM ENERGÈTIC I EL CANVI CLIMÀTIC .....</b>	<b>44</b>

## 1 ASPECTES INTRODUCTORIS

### 1.1 SUBJECCIÓ A AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL SIMPLIFICADA

L'avaluació d'impacte ambiental (en endavant AIA) és un procediment administratiu instrumental d'obligat compliment per a l'aprovació o adopció de projectes, així com les seves revisions o modificacions.

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental constitueix la legislació bàsica estatal en aquesta matèria. A les Illes Balears, s'ha concretat aquesta normativa mitjançant el Decret 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020). L'article 13 d'aquest Decret estableix l'àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental:

#### **Article 13. Àmbit d'aplicació de l'avaluació d'impacte ambiental**

*Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental els projectes inclosos en els apartats següents, que hagin de ser adoptats, aprovats o autoritzats per les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, o que siguin objecte de declaració responsable o comunicació prèvia davant d'aquestes.*

1. *Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes següents:*

- a) *Els projectes en què així ho exigeixi la normativa bàsica estatal sobre avaluació ambiental.*
- b) *Els projectes que figurin en l'annex 1 d'aquesta llei.*
- c) *Els projectes que es presentin fraccionats i assoleixin els llindars previstos en els apartats a) i b) anteriors per l'acumulació de les magnituds o les dimensions de cadascun.*
- d) *Els projectes que hagin estat sotmesos a avaluació ambiental simplificada quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe d'impacte ambiental d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- e) *Qualsevol modificació de les característiques d'un projecte consignat en els apartats anteriors, quan aquesta modificació compleixi els llindars que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental, o l'annex 1 d'aquesta llei.*
- f) *Els projectes subjectes a avaluació d'impacte ambiental simplificada quan el promotor sol·liciti que es tramiti per mitjà d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària.*

2. *Han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes següents:*

- a) *Els projectes en què així ho exigeixi la normativa bàsica estatal sobre avaluació ambiental.*
- b) *Els projectes que figurin en l'annex 2 d'aquesta llei.*
- c) *Els projectes no inclosos en els apartats anteriors però que poden afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.*
- d) *Qualsevol modificació de les característiques d'un projecte sotmès a avaluació ambiental per la normativa bàsica estatal o pels annexos 1 o 2 d'aquesta llei, diferent de les modificacions*

descrites en l'apartat 1.e) anterior, que sigui posterior a la declaració d'impacte ambiental o l'informe ambiental, o d'un projecte ja autoritzat, executat o en procés d'execució, que pugui tenir efectes adversos significatius sobre el medi ambient. S'entén que una modificació pot tenir efectes adversos significatius sobre el medi ambient quan representa:

- I. Un increment significatiu de les emissions a l'atmosfera.
- II. Un increment significatiu dels abocaments a llits públics o al litoral.
- III. Un increment significatiu de la generació de residus.
- IV. Un increment significatiu en la utilització de recursos naturals.
- V. Una afecció apreciable en espais protegits Xarxa Natura 2000.
- VI. Una afecció significativa al patrimoni cultural.

En el cas de modificacions de projectes sotmesos a avaluació ambiental, l'òrgan substantiu haurà de valorar, mitjançant un informe tècnic que es trobarà a l'expedient, si la modificació pot tenir efectes adversos significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris anteriors, i, en conseqüència, si està o no subjecte a avaluació d'impacte ambiental.

e) Els projectes que es presentin fraccionats i assoleixin els límits previstos en la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental o de l'annex 2 d'aquesta llei mitjançant l'acumulació de les magnituds o les dimensions de cadascun.

f) Els projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental ordinària per la normativa bàsica estatal o per l'annex 1 d'aquesta llei que serveixen exclusivament o principalment per desenvolupar o assajar nous mètodes o productes, sempre que la durada del projecte no sigui superior a dos anys.

El projecte en qüestió s'inclou al Grup 7 de l'Annex II del DL 1/2020:

**Annex II.** Projectes sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

Grup 7. Altres projectes.

13. Equipaments sanitaris, docents, esportius i recreatius a sòl rústic amb una ocupació de parcel·la igual o inferior a 2.700 m<sup>2</sup>, exceptuant-ne els previstos en el planejament urbanístic i els equipaments públics docents o sanitaris situats a àrees de transició."

Per tant, el projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista a Felanitx, situat en sòl rústic àrea de transició (AT) i destinat a un ús educatiu-ambiental (centre d'interpretació), d'acord amb el l'Annex II del Decret Legislatiu 1/2020, s'ha de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental simplificada.

## 1.2 PROCEDIMENT

El procediment a seguir en els projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental simplificada és l'establert a l'article 45 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Es diferencien les següents fases:

### **Fase 1. Sol·licitud d'inici d'avaluació d'impacte ambiental simplificada.**

Dins del procediment substantiu d'autorització del projecte, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'impacte ambiental simplificada, acompanyada del document ambiental corresponent, amb el contingut mínim de l'article 45.

Actualment ens trobem en aquesta fase i aquest document constitueix el Document Ambiental que acompanya el projecte per a la tramitació ambiental.

### **Fase 2. Informació pública i consulta a les administracions públiques afectades i a les persones interessades.**

L'òrgan ambiental ha de consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades, i posar a la seva disposició el document ambiental del projecte proposat.

Les administracions públiques afectades i les persones interessades consultades s'han de pronunciar en el termini màxim de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi rebut el pronunciament, el procediment continua si l'òrgan ambiental disposa dels elements de judici suficients per formular l'informe d'impacte ambiental. En aquest cas, no s'han de tenir en compte els pronunciaments abans esmentats que es rebin posteriorment.

Si l'òrgan ambiental no té els elements de judici suficients -bé perquè no s'han rebut els informes de les administracions públiques afectades que siguin rellevants o bé perquè, tot i haver-los rebut, aquests són insuficients- ha de requerir personalment al titular de l'òrgan jeràrquicament superior d'aquell que hauria d'emetre l'informe perquè en el termini de deu dies hàbils, comptats a partir de la recepció del requeriment, ordeni a l'òrgan competent el lliurament de l'informe corresponent en el termini de deu dies hàbils, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer el responsable de la demora. El requeriment efectuat s'ha de comunicar a l'òrgan substantiu i al promotor, i suspèn el termini.

### **Fase 3. Informe d'impacte ambiental.**

L'òrgan ambiental ha de realitzar l'anàlisi tècnica del projecte i formular l'informe d'impacte ambiental en el termini de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet.

L'òrgan ambiental, tenint en compte la informació facilitada pel promotor, el resultat de les consultes realitzades i, en el seu cas, els resultats de verificacions preliminars o avaluacions dels efectes mediambientals realitzats d'acord amb altra legislació, resoldrà mitjançant l'emissió de l'informe d'impacte ambiental, que podrà determinar, de forma motivada d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, que:

a) El projecte s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental ordinària perquè pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient. En aquest cas el promotor elaborarà l'estudi d'impacte ambiental conforme amb l'article 35. En aquest cas, el promotor podrà sol·licitar a l'òrgan ambiental el document d'abast de l'estudi d'impacte ambiental en els termes de l'article 34.

b) El projecte no té efectes adversos significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe d'impacte ambiental, que indicarà almenys, les característiques del projecte i les mesures

previstes per a prevenir el que, d'una altra manera, podrien haver suposat efectes adversos significatius pel medi ambient.

Una vegada formulat l'informe d'impacte ambiental, l'òrgan ambiental l'ha de remetre per a la seva publicació en el termini de quinze dies hàbils al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, sense perjudici de la publicació a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

### 1.3 CONTINGUT

Tal com es desprèn de l'article 45 de la Llei 21/2013, dins el procediment substantiu d'autorització del projecte, cal presentar una sol·licitud d'inici de l'avaluació de l'impacte ambiental simplificada, acompanyada del document ambiental.

D'acord amb aquest article, el document ambiental tindrà, com a mínim, el següent contingut:

- a) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació de l'impacte ambiental simplificada.
- b) La definició, les característiques i la ubicació del projecte, que incloguin la descripció de les característiques físiques del projecte en les seves tres fases: construcció, funcionament i cessament, així com, la descripció de la ubicació del projecte, en particular pel que fa al caràcter sensible mediambientalment de les àrees geogràfiques que puguin veure's afectades.
- c) Una exposició de les principals alternatives estudiades, inclosa l'alternativa zero, i una justificació de les principals raons de la solució adoptada, tenint en compte els efectes ambientals.
- d) Una descripció dels aspectes ambientals que es poden veure afectats significativament pel projecte.
- e) Una descripció i avaluació de tots els possibles efectes previsibles directes o indirectes, acumulatius i sinèrgics, així com les relacions recíproques entre elles, del projecte sobre el medi ambient.

A més, quan el projecte pugui afectar directament o indirecta als espais Xarxa Natura 2000, s'inclourà un apartat específic per a l'avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació de l'espai.

- f) Un apartat específic que inclogui la identificació i valoració dels efectes esperats sobre el medi ambient derivats de la vulnerabilitat del projecte davant el risc d'accidents greus o catàstrofes.
- g) Les mesures que permetin prevenir, reduir i compensar i, en la mesura del possible, corregir, qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'execució del projecte.
- h) La forma de realitzar el seguiment que garanteixi el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes en el document ambiental.

A més, cal tenir en compte també l'article 21.2 del Decret legislatiu 1/2020, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que estableix:

2. Els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental:

a) Un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries.

b) Un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic.

## 2 DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROJECTE

### 2.1 ANTECEDENTS I OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

L'edifici de Bellavista, està situat a escassos metres a l'est de l'Oratori del Sant Crist del Calvari, al terme municipal de Felanitx, al polígon 56 de la parcel·la 359. Actualment es troba en un estat de conservació deficient i en desús des de finals del segle passat.



Figura 1. Estat actual de l'edificació de Bellavista, a Felanitx. Font: Street view, Google Maps 2018.

Segons consta en una inscripció a la façana principal, la construcció data de 1851, tot i que la data que consta en el cadastre és 1920.

Anteriorment era propietat de les *Germanes de la caritat de Sant Vicenç de Paül*, i es destinava a la realització de retirs i trobades de la comunitat. A principis del 2023, la Federació d'associacions de veïns de Felanitx instà l'Ajuntament a comprar l'edifici, conegut com a "Bellavista". A principis del 2024, s'elaborà un Informe tècnic per a la compra de l'edifici.

Actualment, l'edifici és de propietat municipal i s'hi proposa una intervenció consistent en la rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista, actualment en desús, per poder adaptar-lo a un ús de protecció i educació ambiental. Es tracta d'un ús admès segons el planejament vigent de Felanitx, mentre que, d'acord amb el Pla Territorial Insular de Mallorca, és un ús condicionat que requereix l'obtenció de la declaració d'interès general.

## 2.2 PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE

A continuació es descriuen els principals objectius i actuacions previstes del projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista per poder-lo adaptar a un ús de protecció i educació ambiental.

### En relació amb els aspectes de la intervenció

Es mantindrà l'arquitectura original de l'edifici i les característiques i acabats originals, en la mesura del possible. Es realitzarà una intervenció que permeti usos polivalents de l'edifici: possibles trobades en relació a la natura i oci, de caràcter lúdic i educatiu, actualitzant les instal·lacions necessàries per a l'ús previst. Es millorarà l'accés a l'edifici, per mitjà d'un camí paral·lel, des de la plaça existent davant l'Oratori del Calvari.

### En relació amb el funcionament de l'edifici

El paviment exterior, front a la façana principal, també s'arranjarà amb la intervenció. La planta baixa, respectant les traces principals de la disposició actual, disposarà de 4 estances, un bany adaptat i un espai cuina-office.

La planta primera, que també respectarà la distribució existent, disposa de 3 sales o estances, un espai de distribuïdor i dues zones de serveis amb banys.

L'espai situat al damunt del sostre dels serveis de la planta primera es planteja com un altell, que pot ser utilitzat per albergar-hi instal·lacions o com a traster-magatzem.

Annexa a la façana sud-est de l'edifici es realitzarà una nova escala que connectarà la planta baixa amb el terreny limítrof, situat a una cota inferior.

### En relació amb les intervencions

Es mantindrà la volumetria original i es rehabilitarà l'acabat exterior amb revestiment continu de morter o estuc de calç i substituint les fusteries de fusta en mal estat per fusta d'aspecte tradicional i persianes mallorquines. Es revisarà l'estat de l'estructura de fusta i s'intervindrà puntualment en les zones que estiguin en mal estat. On sigui necessari, es realitzarà una capa de compressió, se substituiran elements o s'incorporaran reforços.

Es rehabilitarà la coberta inclinada de teules ceràmiques i s'hi instal·laran plaques solars fotovoltaïques a la zona menys visible des del terreny, per abastir l'edifici d'electricitat de manera autònoma. Es preveu la incorporació d'una nova impermeabilització i aïllament tèrmic a les dues cobertes.

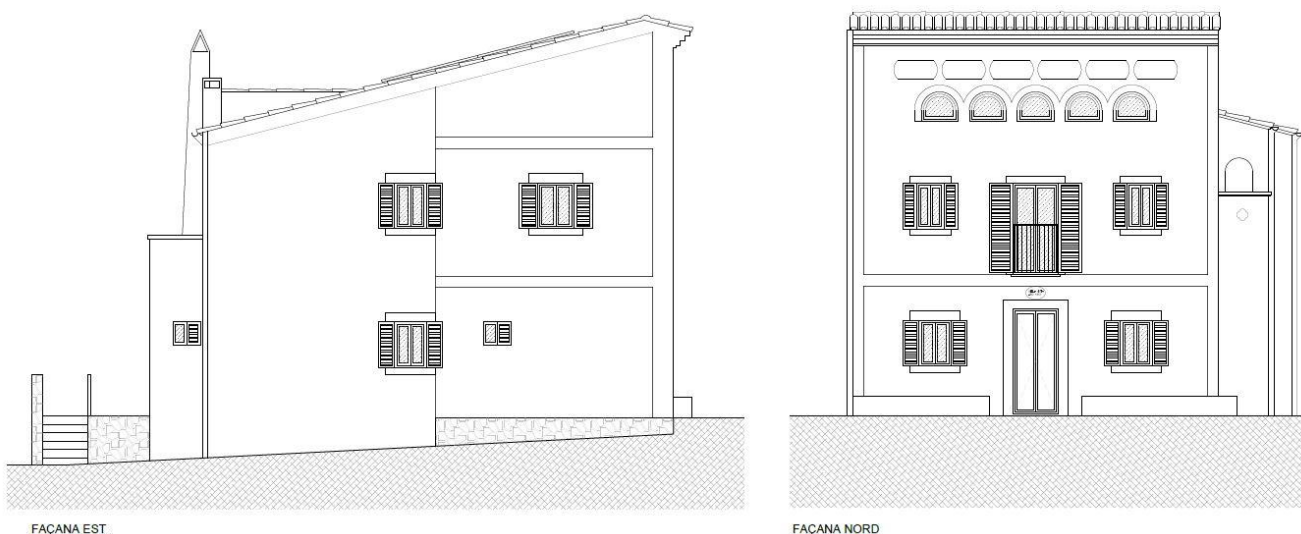
A l'interior de l'edificació, es mantindran els elements i paviments que es trobin en bon estat i que siguin adequats per al nou ús. Els acabats interiors dels murs de fàbrica també seran en base de calç.

### Quadre de superfícies útils i construïdes

PLANTA BAIXA		
dependència	Superfície útil (m²)	Superfície construïda (m²)
VESTÍBUL	3.30	
SALA 1	10.96	
SALA 2	14.73	
CUINA	10.52	
BANY 1	5.61	
SALA 3	4.37	
SALA 4	17.73	
INSTAL·LACIONS	4.00	
<b>Total planta BAIXA</b>	<b>71.22</b>	<b>101.15</b>
PLANTA PRIMERA		
dependència	Superfície útil (m²)	Superfície construïda (m²)
DISTRIBUÏDOR	10.39	
SALA 5	14.33	
SALA 6	13.80	
SALA 7	10.83	
SERVEIS 1	7.90	
SERVEIS 2	7.90	
<b>Total planta PRIMERA</b>	<b>65.15</b>	<b>90.65</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIES</b>	<b>136.37</b>	<b>191.80</b>

Taula 1. Proposta de les superfícies. Font: Projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista. BAM Arquitectes.

### Estat final dels acabats del projecte



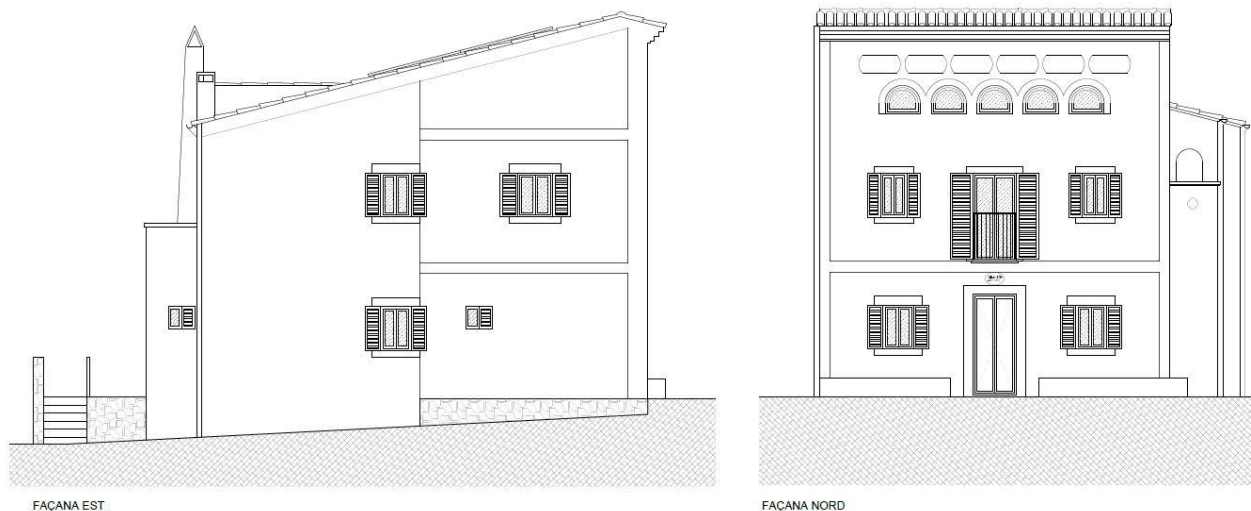


Figura 2. Estat final rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista. Font: Projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista. BAM Arquitectes.

### 2.3 SERVEIS URBANÍSTICS

Atès que l'edifici de Bellavista s'ubica en el sòl rústic, no és obligatori el compliment de les disposicions relatives als serveis urbanístics bàsics establertes a l'article 22 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

Així, a causa de la seva ubicació en sòl rústic, l'edificació no disposa de connexió amb les xarxes de serveis urbanístics. Per poder garantir els sistemes de condicionament i instal·lacions, el projecte de rehabilitació preveu diverses actuacions:

- Instal·lar plaques solar fotovoltaïques a la coberta, amb tot l'equipament i instal·lació corresponent, per a l'autoconsum d'electricitat.
- Instal·lar dos nous dipòsits o aljubs, adjacents a l'edifici, situats a la part posterior (sud-est), per garantir l'abastiment d'aigua potable. Es preveu també l'aprofitament de l'aigua de pluja per abastir els dipòsits.
- Instal·lar una nova fossa sèptica, que substituirà l'existent, per resoldre el sanejament de l'edifici.

### 2.4 TRACTAMENT DE RESIDUS

La gestió dels residus derivats de l'execució del projecte es realitzarà en compliment de la normativa autonòmica i estatal d'aplicació.

Específicament durant la fase d'execució i finalització de les obres, es tendran en compte els següents reglaments:

- CTE DB HS 2 Salubritat. Recollida i evacuació de residus.
- Reglament per a l'execució de la Llei Bàsica de residus tòxics i peril·losos.
- Llei de residus i sòls contaminants estatal.
- Pla director sectorial de residus no peril·losos de l'illa de Mallorca.
- Llei de residus i sòls contaminants de les Illes Balears.
- Producció i gestió de residus de construcció i demolició.

El projecte preveu la generació de residus de diverses fraccions com formigó, teules i materials ceràmics, fusta, vidre, plàstic, metalls, guix, àrids... També es proposen nombroses mesures de prevenció de residus així com actuacions de reutilització i valoració a la mateixa obra.

### 3 ESTUDI D'ALTERNATIVES

D'acord amb les determinacions de la Llei 21/2013, es realitza l'estudi d'alternatives mitjançant un anàlisi multicriteri on s'han d'integrar, a més dels factors ambientals, criteris o aspectes de caire social i econòmic.

El present projecte de *rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista*, pretén donar a l'edificació existent un nou ús comunitari. L'objectiu principal és conservar, restaurar, consolidar i rehabilitar l'edificació, que es troba actualment en un estat de conservació molt deficient, amb la presència de certes lesions en l'estructura i coberta, per poder adaptar-lo a l'ús de protecció i educació ambiental en sòl rústic.

Atès que es tracta d'una edificació ja existent i de titularitat pública, no es poden considerar alternatives d'ubicació. Per això, les úniques alternatives considerades són:

- **Alternativa 0.** No realitzar el projecte de rehabilitació i mantenir les condicions existents de la parcel·la. Això suposa mantenir l'edificació en un estat molt deficient.
- **Alternativa 1.** Reformar l'actual edificació per tal de conservar, restaurar i rehabilitar l'antic edifici, amb la finalitat de crear un espai d'oci enfocat a la trobada d'excursionistes i famílies, per a usos lúdics i educatius.

A continuació es presenta la valoració ambiental de les diferents alternatives considerades, avaluant-ne l'afectació sobre els factors contemplats a l'inventari ambiental, en un rang de -3 a +3 (de molt negatiu a molt positiu).

		Alternatives	
		0	1
[Factor ambiental]	Medi físic	0	-1
	Riscos	-1	0
	Medi biòtic i espais protegits	0	0
	Medi perceptual	-1	+1
	Medi socioeconòmic	0	0
	Infraestructures i consum de recursos	0	+1
<b>Aptitud</b>		<b>-2</b>	<b>+1</b>

Taula 2. Anàlisi ambiental de les alternatives considerades.

L'alternativa 0, amb la no realització del projecte, implica mantenir l'edificació en mal estat de conservació, sense cap ús. Això pot donar lloc a un cert perill d'esfondrament i pèrdua del valor patrimonial de l'edifici. A més, l'estat d'abandonament actual podria afavorir l'acumulació de possibles residus i material vegetal al voltant de l'edificació, incrementant el risc d'incendi. Tot això implica un augment del perill per a la seguretat pública i l'entorn. Tot i que no està catalogat, es tracta d'un edifici singular que forma part de l'essència del patrimoni felanitxer. Així, l'alternativa 1 té efectes negatius sobre els riscos i el medi perceptual.

L'alternativa 1, pretén rehabilitar l'edificació existent, perllongant-li la vida útil i conservant l'edifici de caràcter singular, amb l'objectiu de fomentar l'increment d'espais per a usos lúdics i educatius en un entorn natural. Durant la fase d'obres, el medi físic es podria veure alterat, tot i que aquest efecte seria molt poc rellevant, atès que es tracta d'una reforma d'una edificació existent i el projecte no suposa la transformació de sòl. Alguns exemples d'aquests efectes negatius sobre el medi físic derivats de la fase d'obres són els renous i les emissions de pols i partícules. Amb l'eliminació de la vegetació que s'ha estès a la zona es redueix la vulnerabilitat front al risc d'incendis.

Tot i que l'edifici se situa en sòl rústic, no és de grans dimensions. No està connectat a la xarxa de serveis, però es pretén la instal·lació dels elements necessaris per a l'autoconsum (plaques solars fotovoltaïques i aljubs).

Per tot això, **l'alternativa escollida és l'Alternativa I.**

## 4 SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

### 4.1 LOCALITZACIÓ

Felanitx és un municipi situat al sud-est de l'illa de Mallorca. Limita en sentit horari, amb els municipis de Vilafranca de Bonany, Manacor, Santanyí, Campos i Porreres. El municipi ocupa una extensió de 171,67 km<sup>2</sup>. Compta amb 18.886 habitants (INE, 2024) i una densitat de població de 110,01 hab/km<sup>2</sup>.

El projecte abasta una parcel·la de titularitat pública ubicada al sud-est del nucli urbà de Felanitx. Aquesta parcel·la, annexa a l'església del Calvari i ubicada al sòl rústic, és la parcel·la 359 del polígon 56 i té una superfície de 2.903 m<sup>2</sup>. Els terrenys es caracteritzen per tenir una forta pendent i gran presència de vegetació arbrada, amb l'edifici singular Bellavista ubicat al límit nord-est de la parcel·la.

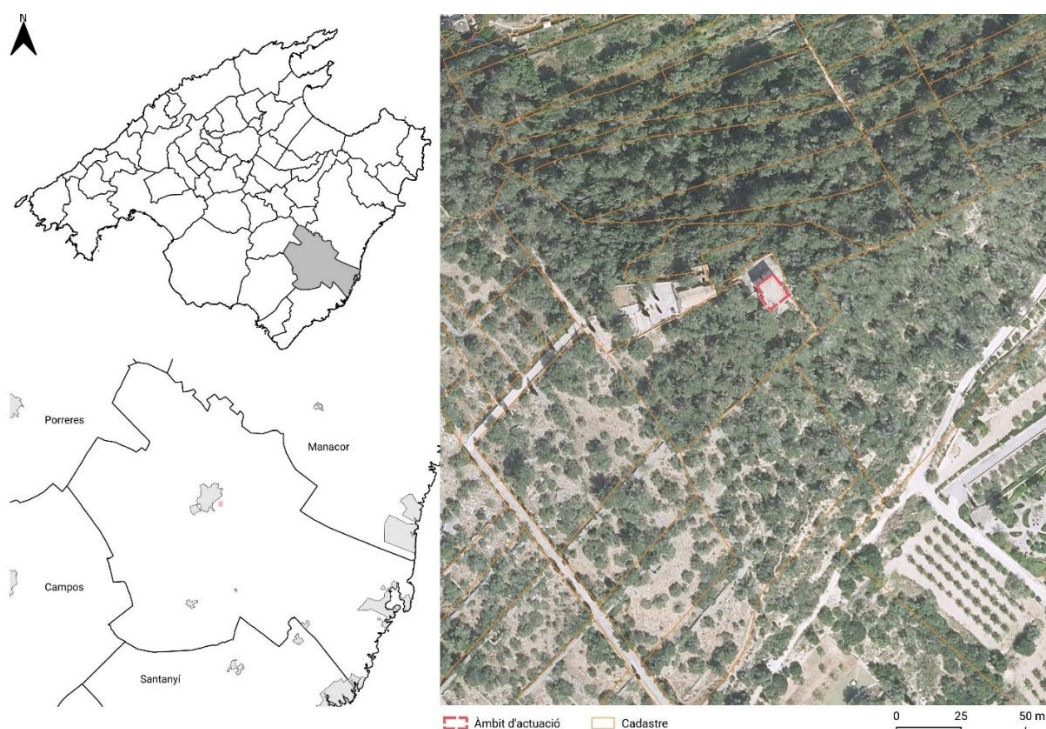


Figura 3. Àmbit del projecte.

## 4.2 MEDI FÍSIC

### 4.2.1 Topografia i geologia

Felanitx es caracteritza per tenir un relleu relativament pla, tot i que els grans cims es localitzen conjuntament al centre del municipi. L'altitud del relleu oscil·la entre els 0 i 497 msnm, amb una altitud mitjana de 108 metres. En relació al pendent, els valors se situen entre els 8,54° i els 89,25°, amb un pendent mitjà de 5,38°.

Tot i que hi ha una gran quantitat de cims, com poden ser el Puig de Sa Vinyassa, Puig de Ses Mamelles, Puig d'en Coscoll, Puig des Hams, Puig de ses Donardes, Puig de sa Figuera, Puig des Pou i Sa Mola de Felanitx, els més destacables en relació a l'altitud són el Puig de Sant Salvador (497m), Sa Comuna (429m), el Castell de Santueri (408m), el Puig de s'Envestida (402m) i el Puig de sa Coma (366m).

La parcel·la que alberga l'edificació objecte de rehabilitació s'ubica entre els 208 i 218 metres, en un entorn de relleu relativament abrupte. El pendent se situa entre els 0,45° i els 41°, amb una mitjana de 9,68°.



Figura 4. Topografia de l'àmbit d'estudi. Font: IDEIB

Per a l'estudi de la geologia i la litologia s'ha consultat el *Mapa Geològic d'Espanya* escala 1: 50.000 de l'*Institut Geològic i Miner* (IGME), així com les dades disponibles al visor de l'IDEIB. Així, l'àmbit d'estudi està conformat per *roques calcàries, margues i gresos del Paleògen* (Terciari).

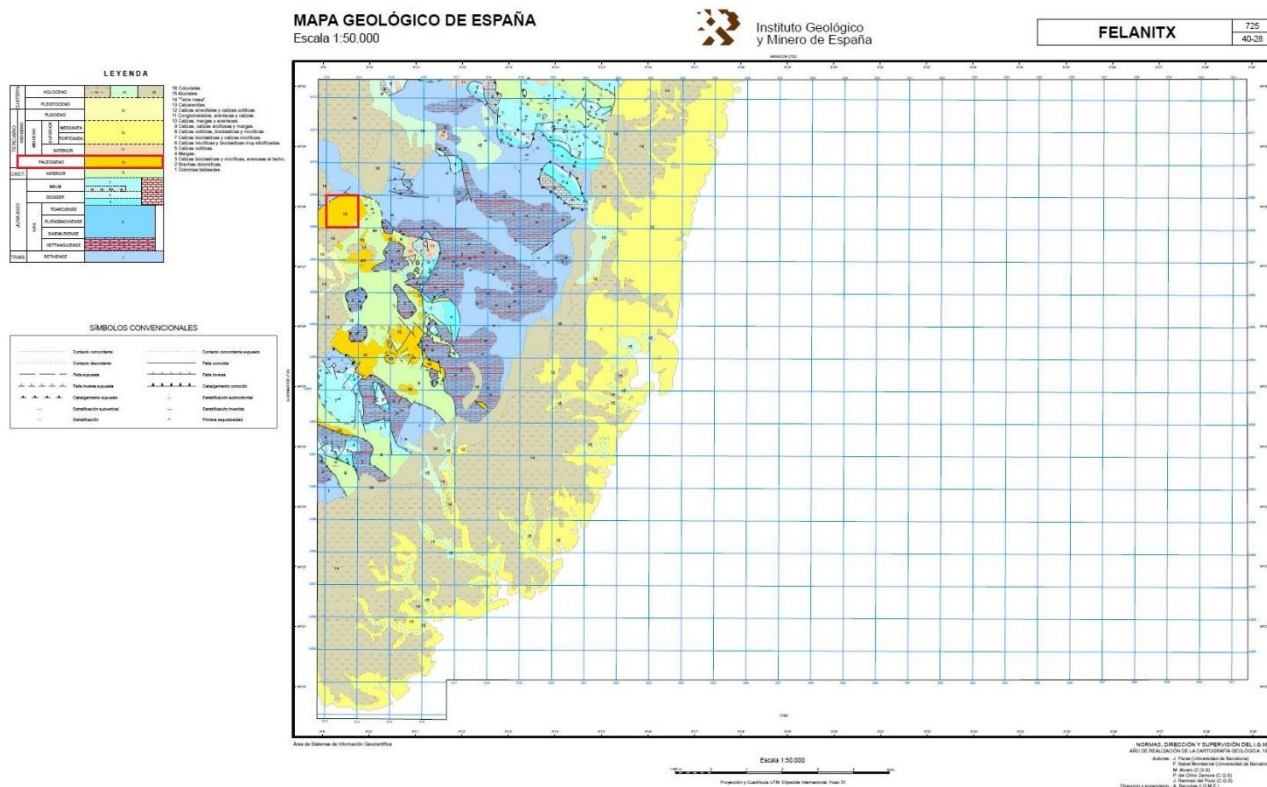


Figura 5. Litologia de l'àmbit d'estudi. Font: Full 725 40-28 del mapa Geològic d'Espanya (IGME) 1:50.000.

#### 4.2.2 Climatologia

La situació geogràfica de Mallorca en la Mediterrània occidental condiona un tipus de clima que es veu afectat per dos tipus dominants de circulació atmosfèrica: aquella que prové dels vents de ponent, característica de les latituds mitjanes com la nostra, amb la successió de fronts nuvolosos; i la que prové de la zona subtropical, amb altes pressions i escasses precipitacions i normalment de caràcter convectiu.

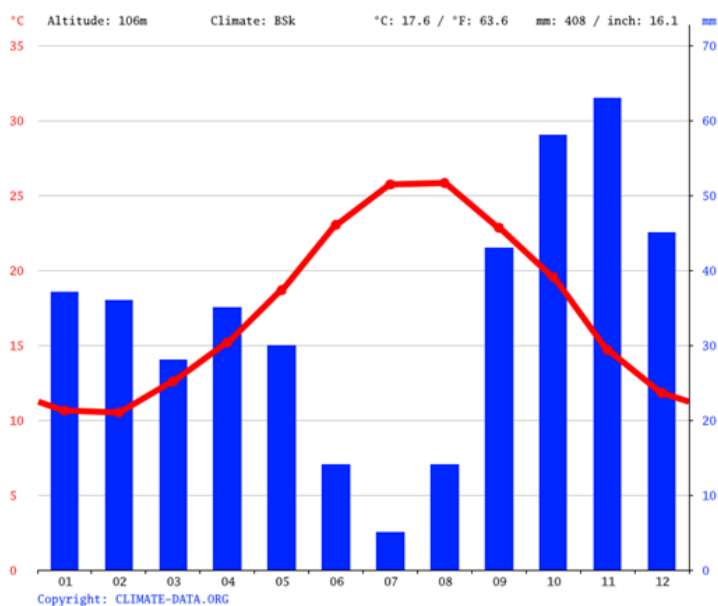


Figura 6. Climograma de Felanitx, mitjana entre el 1991 i 2021. Font: Climate-data.

	Gen.	Feb.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Des.
T. mitjana (°C)	10,6 °C	10,5 °C	12,6 °C	15,2 °C	18,7 °C	23 °C	25,7 °C	25,8 °C	22,8 °C	19,5 °C	14,7 °C	11,8 °C
T. mín. (°C)	7,8 °C	7,5 °C	9 °C	11,4 °C	14,5 °C	18,5 °C	21,3 °C	21,9 °C	19,6 °C	16,7 °C	12,3 °C	9,3 °C
T. màx. (°C)	13,7 °C	13,8 °C	16,5 °C	19,3 °C	23 °C	27,8 °C	30,5 °C	30,4 °C	26,6 °C	22,9 °C	17,4 °C	14,6 °C
Precip. (mm)	37	36	28	35	30	14	5	14	43	58	63	45
Humitat (%)	76%	72%	69%	67%	64%	60%	60%	63%	68%	73%	74%	76%

Taula 3. Principals dades climàtiques de Felanitx, mitjana entre el 1991-2021. Font: Climate-data.

El clima de Felanitx és mediterrani i de tipus BSk, segons la classificació de Köpper-Geiger, caracteritzat per ser un clima semiàrid a l'estiu amb hiverns suaus. La majoria de les precipitacions es donen en forma de pluja i només una petita part es dona en forma de calabruix o neu. Quasi sempre les precipitacions són de forma moderada al llarg de l'any, encara que a finals de l'estiu poden ser torrencials. La temperatura i precipitació mitjana anual és de 17,6°C i 408 mm, com estableix el climograma anterior.

### Temperatures

El municipi de Felanitx registra una temperatura mitjana anual de 17,6°C. Durant els mesos d'hivern, les mitjanes se situen entorn dels 10 i 11°C, mentre que a l'estiu es registren mitjanes d'entre 29 i 30°C. Les altes temperatures i la forta evapotranspiració durant els mesos estivals accentuen l'aridesa pròpia dels climes mediterranis, ja que coincideixen amb l'estació més seca. El mes més càlid és juliol, amb una temperatura de 30,5°C. Les temperatures més baixes es registren al febrer, amb una temperatura de 7,5°C. A partir de les temperatures mensuals mitjanes, l'amplitud tèrmica és de 23°C; tret característic dels climes temperats.

### Precipitacions

La precipitació mitjana anual és de 408 mm. La distribució d'aquestes precipitacions al llarg de l'any és molt desigual i mostra una forta estacionalitat. Els valors màxims es registren el mes de novembre, amb 63 mm de mitjana. El segueixen la resta de mesos de la tardor, que és l'estació més plujosa, seguida de l'hivern i de la primavera. Com s'ha comentat, la principal característica ve donada per l'aridesa estival, intrínseca del clima mediterrani. Així, el mínim anual es dona durant el mes de juliol, amb una mitjana de 5 mm.

### Vents

Entre els mesos d'abril i octubre a Mallorca predomina el règim autòcton de l'embat. A la resta de mesos la Serra de Tramuntana i la Serra de Llevant redistribueixen el vent, fent que sobre el Raiguer i la zona més propera del Pla predominin els vents paral·lels a les Serres: el NE (gregal) i el SW (llebeig).

Els vents predominants a la ubicació del projecte són els provinents del sud-oest i del nord-est. Els vents més forts que se solen registrar a la zona són els de sud-oest.

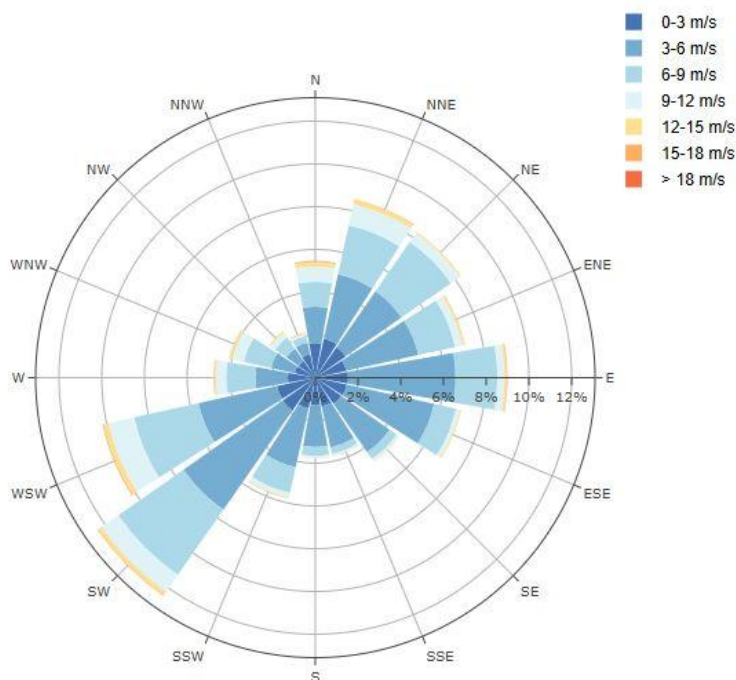


Figura 7. Direcció i força del vent de l'àmbit del projecte (mitjana 1989-2020). Font: Mapa Ibérico Eólico.

### 4.2.3 Hidrologia superficial i subterrània

#### Hidrologia superficial

Cal tenir en compte que l'aridesa del clima, els pendents i la naturalesa calcària del terreny dificulten l'existència d'una xarxa fluvial superficial diferenciada. La massa d'aigua superficial més propera és la Bassa de Son Suau (estany), situat a uns 900 metres en direcció est de l'àmbit.

Els altres elements més notables són el Pou de Sa Teulera i la Síquia de la Vila, d'aproximadament 2 km de longitud, ubicada a 1,5km en direcció nordoest de l'àmbit. El naixement de la Síquia de la Vila prové de les Llacunes de Son Navata – Es Clot (nord del municipi) i desemboca al nord del nucli urbà de Felanitx.

Les síquies són conductes llargs i estrets que tenen la funció de recollir l'aigua d'altres llocs de captació i distribuir-la fins a altres poblacions o camps de conreu. Actualment, la seva funció principal es troba en desús i sovint només reconduïxen l'aigua dels torrents. D'aquesta manera, les síquies són de caràcter més secundari, molts d'elles trobant-se amb un alt grau de vegetació naturalitzada.

L'àmbit del projecte no és troba afectat per cap curs d'aigua superficial. Segons la modificació del PG de Felanitx, de 24 de juliol del 2002 (BOIB Núm. 97 de 13 d'agost de 2002), relativa al sòl rústic, l'àmbit del projecte no està afectat per cap torrent ni zona de policia (plànol núm. 10.3, ZPR d'inundació).

#### Hidrologia subterrània

Pel que fa a la hidrologia subterrània, al municipi de Felanitx es troben cinc masses d'aigua subterrània: Sant Salvador (1819M1), Cas Concos (1819M2), Cala d'Or (1820M2), Pla de campos (1821M2) i Son Mesquida (1821M3).

Tot i que el Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent és el corresponent al tercer cicle de planificació 2022-2027 (en endavant, PHIB 2022); recentment s'ha actualitzat l'estat de les masses d'aigua mitjançant la publicació dels Documents Inicials que incien la revisió per al quart cicle de planificació hidrològica (2028-2033). Segons aquests documents, l'estat de les masses en qüestió és el següent:

Codi	Nom	Estat químic	Estat quantitatiu	Estat global
1819M1	Sant Salvador	Mal estat (clorurs i nitrats)	Mal estat (explotació 87%)	Mal estat
1819M2	Cas Concos	Mal estat (clorurs)	Mal estat (explotació 100%)	Mal estat
1820M2	Cala d'Or	Mal estat (clorurs)	Mal estat (explotació 86%)	Mal estat
1821M2	Pla de Campos	Mal estat (clorurs i nitrats)	Mal estat (explotació 87%)	Mal estat
1821M3	Son Mesquida	Bon estat	Bon estat	Bon estat

Taula 4. Estat de les masses subterrànies. Font: Documents Inicials de la revisió de quart cicle del PHIB.

Cal destacar que l'edificació Bellavista se situa adjacent al nucli urbà de Felanitx, sobre la massa 1819M1 Sant Salvador.

### Vulnerabilitat d'aqüífers

Relacionat amb les aigües subterrànies, s'ha de fer menció a la vulnerabilitat davant el risc de contaminació dels aquífers. Aquesta variable està íntimament relacionada amb la litologia del voltant, ja que els materials més permeables permeten la filtració d'elements químics contaminants.

D'acord amb la capa de vulnerabilitat davant la contaminació dels aquífers de les Illes Balears proporcionada pel ICGIB-GOIB, la zona presenta una vulnerabilitat moderada davant el risc de contaminació d'aqüífers.

#### 4.2.4 Usos del sòl

D'acord amb el projecte europeu Corine Land Cover (CLC) d'ocupació del sòl de l'any 2018, la major part de la superfície del terme està ocupada per zones agrícoles heterogènies (31%), seguit de les terres de labor (28%) i cultius permanents (19%). Tot aquesta superfície s'ubica principalment a la plana nordoest i sudest municipal.

El mosaic de cultius permanents presents al municipi estan compostos generalment per la vinya, l'olivera i altres arbres fruiters, com l'ametler i la figuera. Per altra banda, a la zona central hi destaca la presència de boscos i vegetació arbustiva, de caràcter natural i espontani.

L'edifici Bellavista objecte del projecte de rehabilitació se situa en sòl rústic, dintre de zones compostes per espais forestals i agrícoles en procés d'abandonament i vegetació naturalitzada. De fet, la zona presenta un cert nivell de rurubanització, amb presència d'edificacions residencials aïllades.

#### 4.2.5 Ambient atmosfèric

La Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic del Govern de les Illes Balears disposa d'una zonificació i de diverses estacions de control per a l'avaluació de la qualitat de l'aire. El municipi de Felanitx s'inclou a la zona ES0413 Resta de Mallorca.

No es disposa de cap estació de control de la qualitat de l'aire a l'entorn més proper de l'àmbit. D'acord amb la informació disponible del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic (MITECO) i la CAIB, l'estació de control més propera és l'estació de Sa Pobla, ubicada aproximadament a 35 km al nord del sector.

Aquesta estació mesura el diòxid de sofre (SO<sub>2</sub>), diòxid de nitrogen (NO<sub>2</sub>), partícules (PM10) i ozó (O<sub>3</sub>). Tenint en compte les dades registrades per aquesta estació durant els darrers 366 dies, el 71% dels dies s'han registrat valors raonablement bons, el 23% bons, el 4% regulars i el 2% foren desfavorables, presentant en general una qualitat de l'aire bona o raonablement bona durant el 94% dels dies de l'últim any.

### 4.3 RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

El Pla Territorial Insular de Mallorca, en endavant PTIM, delimita les Àrees de Protecció Territorial (APT) de costes i de carreteres, així com les Àrees de Prevenció de Riscos (APR) d'esllavissament, d'erosió, d'incendi i d'inundació. En aquest sentit, s'ha considerat la cartografia més actualitzada del PTI, corresponent a la Modificació número 3, d'11 de maig de 2023 (BOIB Núm. 73 del 03 de juny de 2023). A més, també s'ha contemplat la modificació de la normativa del PG de Felanitx, relativa al sòl rústic, de 24 de juliol del 2002 (BOIB Núm. 97 de 13 d'agost de 2002).

#### Esllavissament

Segons el PTIM, l'àmbit no està afectat per cap APR d'esllavissament. L'APR d'esllavissament més proper es situa a 1,6 Km direcció nordoest.

En canvi, segons la normativa municipal relativa al sòl rústic, l'àmbit del projecte es situa sobre una zona amb risc d'esllavissament elevat.

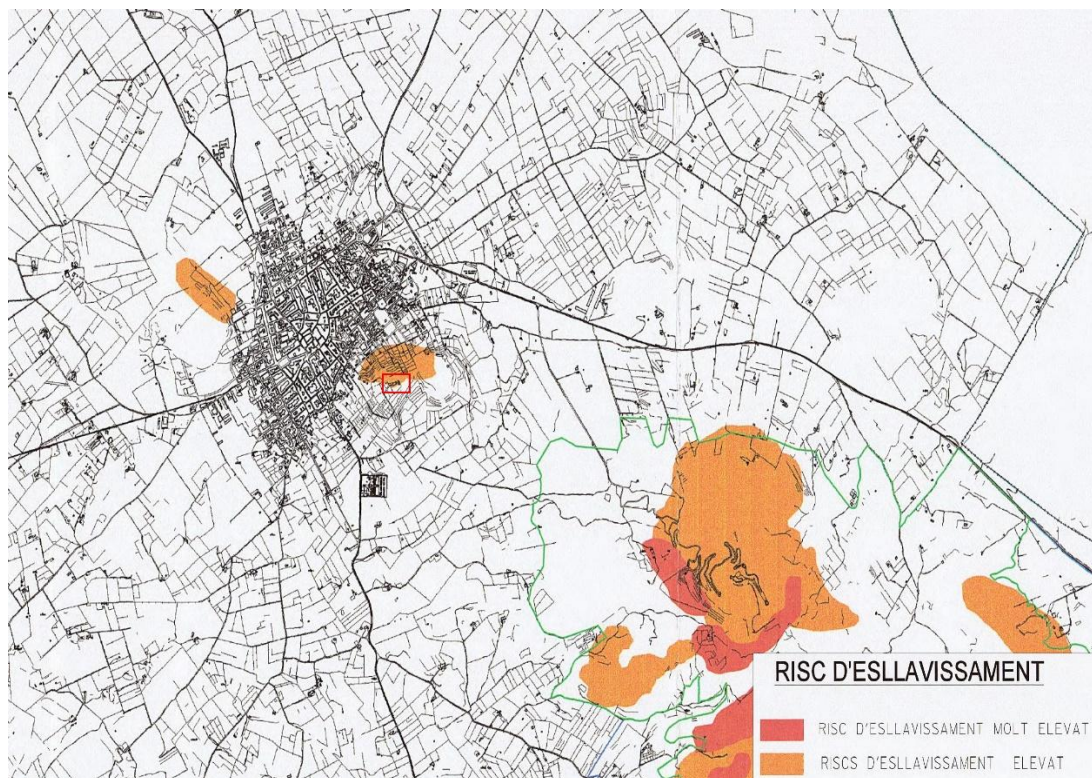


Figura 8. Zones de prevenció de risc d'esllavissament. Font: Plànol 12. MD 2002 del PG de Felanitx.

## Erosió

Segons el PTIM, l'àmbit no està afectat per cap APR d'erosió. L'APR d'erosió més proper es situa a 1,1 Km direcció sudest.

En canvi, segons la normativa municipal relativa al sòl rústic, l'àmbit del projecte es situa sobre una zona amb risc d'erosió elevat.

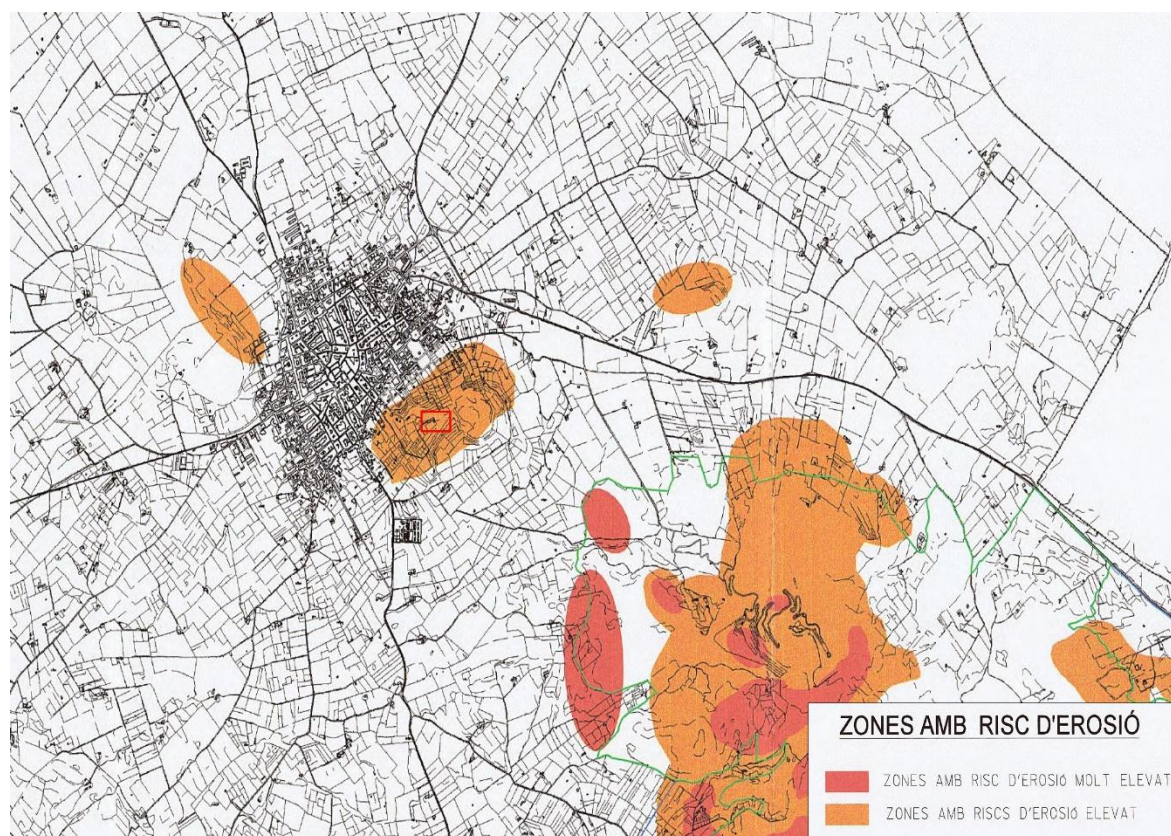


Figura 9. Zones de prevenció de risc d'erosió. Font: Plànol 13. MD 2002 del PG de Felanitx.

## Inundació

Segons el PTIM, l'àmbit no està afectat per cap APR d'inundació. Tampoc hi ha presència de cap zona inundable ni potencialment inundable delimitada per l'administració hidràulica. L'APR d'inundació i ARPSI més proper és el mateix, situat a 5,5 Km direcció nord.

Segons la normativa municipal relativa al sòl rústic, l'àmbit del projecte no està afectat per cap zona inundable (plànol núm. 10.3, ZPR d'inundació).

## Incendi

Segons el PTIM, tot i que no està afectat pel risc d'incendi, l'àmbit es troba limítrof i pràcticament envoltat per APR d'incendi. Aquest espai presenta un risc d'incendi molt alt.

Segons la normativa municipal relativa al sòl rústic, l'àmbit del projecte se situa sobre una zona amb un risc d'incendi moderat.

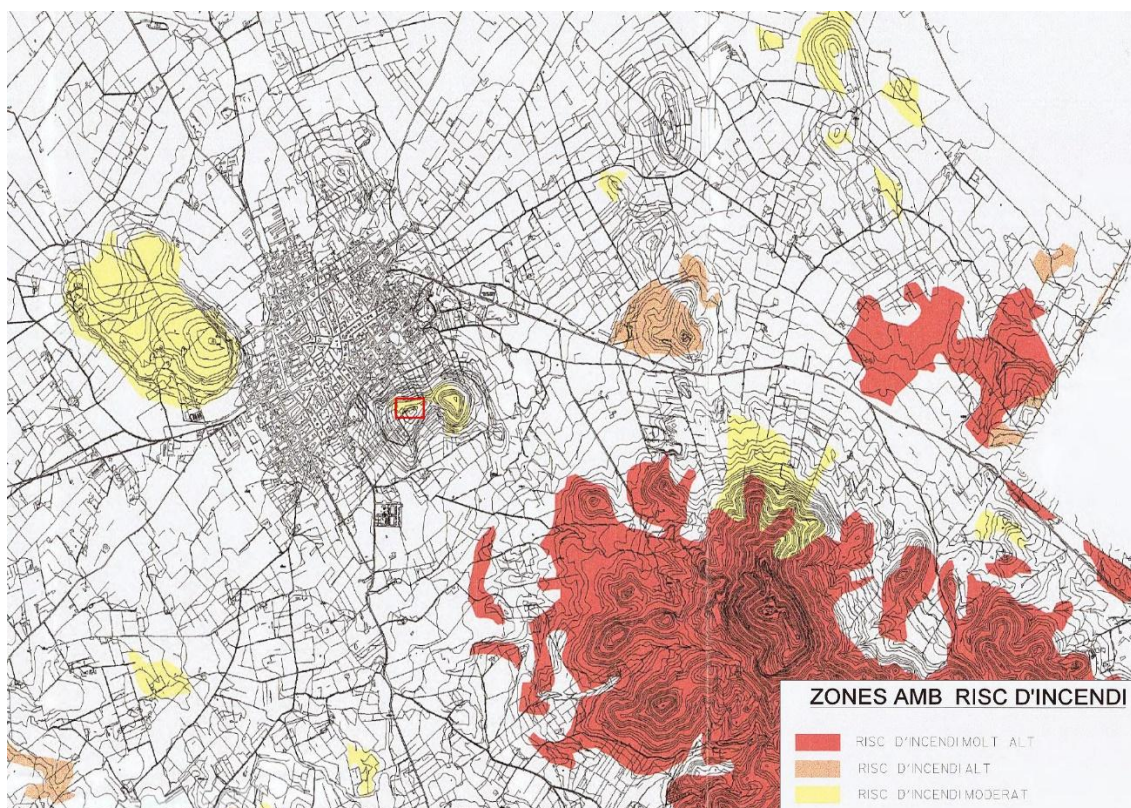


Figura 10. Zones de risc d'incendi. Font: Plànol 11. MD 2002 del PG de Felanitx.

### APT

Segons el PTIM, l'àmbit no està afectat per cap APT de carreteres. La carretera més propera és la Ma-14, en el tram entre els nuclis de Felanitx i Cas Concos, que circula a més de 700 metres al sud-oest de l'edifici Bellavista.

## 4.4 MEDI BIÒTIC I ESPAIS PROTEGITS

### Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC)

La Directiva Hàbitats (92/43/CEE), juntament amb la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservació de les aus silvestres (coneguda com el Conveni de Berna), és l'instrument més important d'aplicació a tota la Unió Europea per a la conservació dels hàbitats naturals, les diferents espècies i la biodiversitat del territori.

Els Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) són comunitats vegetals que destaquen per la seva singularitat, raresa o nivell d'amenaça. Els prioritaris són, a la vegada, els que estan seriosament amenaçats de desaparèixer, motiu pel qual preservar-los implica una responsabilitat per part de la Unió Europea. A les Illes Balears, el servei cartogràfic de l'IDEIB disposa d'una cartografia corresponent als hàbitats majoritaris a les Illes Balears, actualitzada per a l'any 2022.

A escala municipal destaquen els Hàbitats d'Interès Comunitari relatius a Matolls termomediterranis i predesèrtics (46%) i Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (43%). L'àmbit d'estudi es troba sobre l'àrea relativa als Matolls termomediterranis i predesèrtics (codi 5330) i limítrof a l'àrea relativa a Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics (codi 9540).

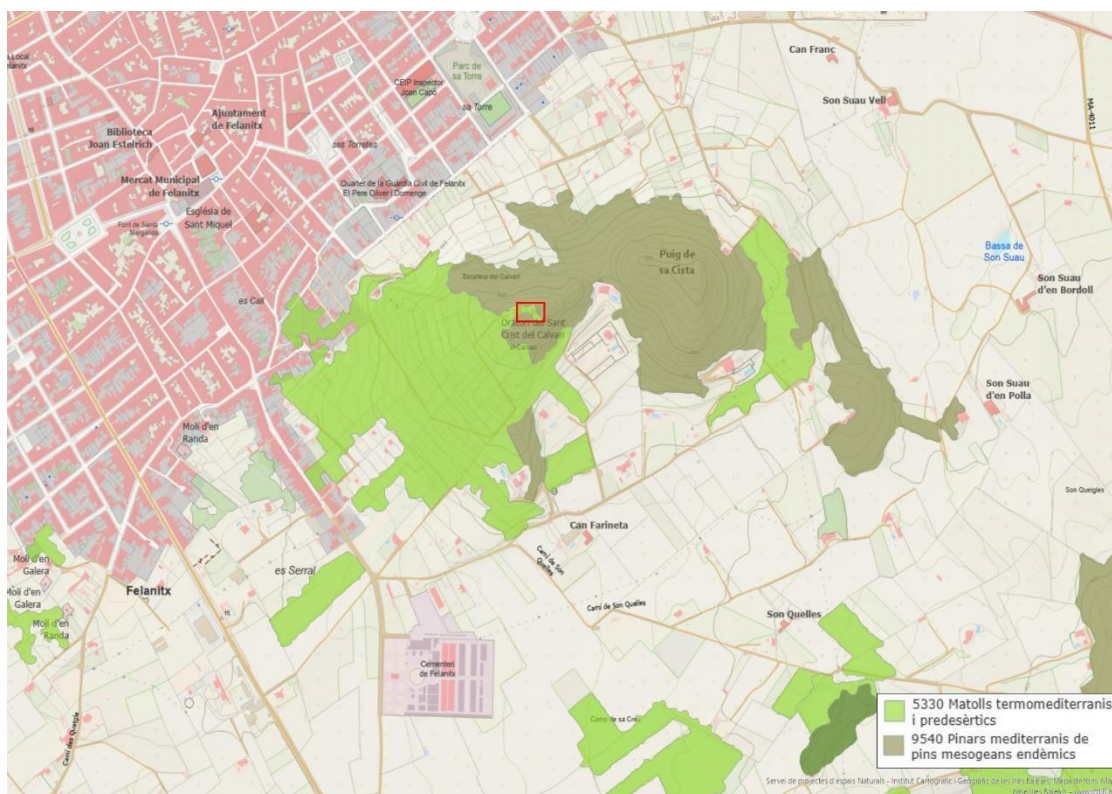


Figura 11. Hàbitats d'Interès Comunitari. Font: IDEIB.

Els matolls termomediterranis i predesèrtics (5330) són formacions establertes per arbusts i mates que són característiques de la zona termomediterrània i són les majors representacions en aquesta zona en concret. Malgrat l'elevada diversitat local, poden considerar-se com una variant occidental de la Mediterrània oriental pel seu aspecte fisonòmic, atenent a la singularitat estructural. En aquest cas, el subtipus de l'àmbit d'estudi és el número 6, que correspon a ullastrars i matars no arborescents (5330-6).

Aquest subtipus inclou la major part de la vegetació no arborescent en la qual dominen la mata (*Pistacia lentiscus*) i l'ullastre (*Olea europaea* subsp. *sylvestris*). Es comporta com a comunitat edafoixeròfila en zones amb ombroclima subhúmit o sec (semiàrid). La composició florística és complexa, encara que són clarament predominants els arbusts, als quals acompanya una reduïda representació d'herbàcies.

### Xarxa Natura 2000

La Xarxa Natura 2000 és el principal instrument que té per objectiu la conservació de la natura de la Unió Europea i representa la diversitat ecològica de tots els països que en formen part. Està formada per dos tipus de figures de protecció:

- Llocs d'Importància Comunitària (LIC). Una vegada tenen el seu pla de gestió aprovat, passen a denominar-se Zones Especials de Conservació (ZEC).
- Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA).

Al municipi de Felanitx s'inclouen diverses àrees relatives a les Zones d'Especial de Conservació (ZEC): Costa de Llevant (ES5310030), Cova dels Ases (ES5310043), Cova des Coll (ES5310044), Cova d'en Passol (ES5310045), Portocolom (ES5310099) i Punta des Ras (ES5310100).

Ara bé, l'àmbit no està afectat per cap figura de la Xarxa Natura 2000, que s'ubiquen a la zona costanera i a la mar.

### Àrees d'alzinar protegit

El Decret 130/2001, de 23 de novembre, pel qual s'aprova la delimitació de les àrees d'alzinar protegit té com a objectiu la conservació i protecció dels espais forestals poblats de manera dominant o significativa per l'alzina (*Quercus ilex*).

En relació al Decret, l'àmbit del projecte no està afectat per cap delimitació d'àrees d'alzinar protegit. Les delimitacions més properes es troben a 3,7 km direcció nord-est. Segons la normativa municipal relativa al sòl rústic, l'àmbit del projecte tampoc està afectat per cap àrea d'alzinar (plànol núm. 15, AANP Alzinars).

### Ullastrars

La normativa municipal relativa al sòl rústic també delimita àrees d'ullastrars per a la conservació. L'àmbit no està afectat per cap d'aquestes àrees (plànol núm. 16, AANP Ullastrars).

### Espais naturals i de règim urbanístic de les Àrees d'Espacial Protecció

La Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais naturals i de règim urbanístic de les Àrees d'espacial protecció de les Illes Balears, classifica de la següent manera les Àrees d'Espacial Protecció d'Interès:

- Àrea Natural d'Espacial Interès (ANEI): aquells espais que pels seus singulars valors naturals, es declaren com a tals en aquesta llei.
- Àrees Rurals d'interès Paisatgístic (ARIP): aquells espais transformats majoritàriament per activitats tradicionals i que, pels seus valors paisatgístics, es declaren com a tals en aquesta llei.
- Àrees d'Assentament dins Paisatge d'Interès (AAPI en rústic): aquells espais destinats a usos i activitats de naturalesa urbana que suposin una transformació intensa i que es declarin com a tals en aquesta llei pels seus singulars valors paisatgístics o per la seva situació.

El municipi de Felanitx presenta diverses zones delimitades com a Àrees Naturals Especials d'Interès (ANEI) i Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP), que en conjunt ocupen una extensió municipal d'aproximadament del 18%. Ara bé, l'àmbit objecte del projecte no està afectat per aquestes figures de protecció. De fet, l'ANEI més proper es troba a 1,3 km en direcció sud-est.

Tot i això, cal esmentar que la zona es troba en Sòl Rústic Protegit Municipal (SRPMUN), en concret sobre un espai delimitat com un Àrea d'Alt Valor Natural (AAVN).

### Flora i fauna

Analitzant la informació disponible al Bioatles, corresponent a la quadrícula 5013 d'1 x 1km, aquest espai disposa d'un llistat de registre d'espècies tant de fauna com de flora presents dintre de l'àmbit del projecte i als voltants. Així, s'hi troben les següents espècies de fauna: moscard tigre (*Stegomyia albopictus*) i cadenera (*Carduelis carduelis*). Les espècies de flora registrades són: carxofeta de muntanya (*Leuzea conifera*), alzina (*Quercus ilex* subsp. *ilex*), pi blanc (*Pinus halepensis* var. *halepensis*) i bolletes del bon Jesús (*Withania somnifera*). Cap d'elles és endèmica, està amenaçada ni està catalogada.

## 4.5 MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS

El paisatge pot considerar-se com una síntesi visual del territori. Cal remarcar que es fa referència al paisatge entès en termes naturals i ambientals, i per tant no s'avalua el paisatge segons els valors humans. Els factors més influents són la disposició dels relleus i els pendents, ja que és a les zones amb major altura i pendent on es mantenen els usos naturals. Aquest fet és doblement positiu, tant des del punt de vista del paisatge intrínsec com de la intervisibilitat.

El Pla Territorial Insular de Mallorca vigent delimita nou unitats d'integració paisatgística i ambiental, és a dir, grans zones de territori amb característiques homogènies.

Felanitx està afectat principalment per les unitats UP6 (Llevant) i UP2 (Xorrigo, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany). També hi ha una petita part de la superfície municipal inclosa a la UP 7 (Migjorn) i a la UP9 (Pla).

L'àmbit d'actuació del present projecte es troba a la Unitat Paisatgística 6 (Llevant). El PTIM defineix aquesta unitat de la següent manera: aquesta unitat recull tota la costa est i la part de les Serres de Llevant (amb menys altura) no inclosa en altres unitats. També inclou una franja més interior de terra amb cultius que limita amb el Pla de Mallorca. L'àmbit es classifica dintre la categoria de pobles i entorns rurals que inclou la franja interior.

En relació al patrimoni, el Consell Insular de Mallorca va realitzar l'acord d'aprovació definitiva amb prescripcions del Catàleg de protecció del Patrimoni històric del municipi de Felanitx, en data de 17 de juny de 2016 (BOIB núm. 78 de 21 de juny de 2016).

L'edificació de Bellavista no es troba inclosa al Catàleg de Patrimoni vigent a Felanitx. Tot i que l'edificació no està catalogada, sí que presenta un estil i característiques singulars, mereixedores de conservació. Els elements catalogats més propers, ubicats a unes decenes de metres, són: la capella del Calvari (codi FE-E-40), l'Escala i Camí del Calvari (codi FE-P-08), Sa Cova dels Vents (codi V5-A-02) i finalment, la Cova dels Moixons (codi V5-A-03).

## 4.6 MEDI SOCIOECONÒMIC

### 4.6.1 Població

El municipi de Felanitx, segons l'Institut Nacional d'Estadística (INE), a dia 1 de gener de 2024 tenia 18.886 habitants, amb una densitat de població de 110,01 hab/km<sup>2</sup>. Felanitx és el vuitè municipi amb més població de l'illa de Mallorca, per darrera de Palma, Calvià, Manacor, Marratxí, Lluçmajor, Inca i Alcúdia.

Al següent gràfic, es representa l'evolució de la població del municipi de Felanitx des de l'any 1998 fins a l'any 2024:

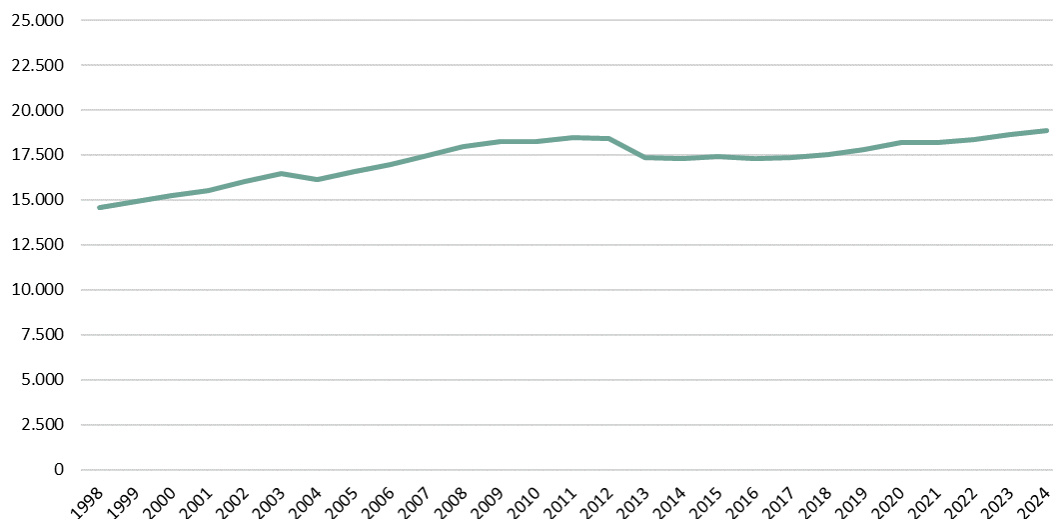


Figura 12. Evolució de la població al municipi de Felanitx (1998 - 2024). Font: INE i IBESTAT.

L'evolució de la població del municipi ha anat augmentant de forma progressiva. Per començar, es detecta un considerable creixement constant entre els anys 2006 fins el 2012, els habitants passen de 16.948 a 18.388 (increment del 27%). Posteriorment, es registra un lleuger decreixement, entre els anys 2013 i 2017, els habitants passen de 17.359 a 17.333 (increment del 18,62%). Entre el 2018 i el 2024 el creixement és pronunciat, passant de 17.497 a 18.886 habitants (increment del 25,40%).

L'any amb un major augment d'habitants va ser del 2023 al 2024 amb 250 habitants nous residents; i l'any amb un descens major d'habitants va ser del 1998 al 1999 amb una reducció de 300 habitants.

La població de Felanitx presenta una estructura equilibrada amb un cert envelliment. El gruix de la població es concentra entre les edats que van dels 30 als 69 anys els quals representen el 54,10% de la població total. El grup d'edat de més de 70 anys representa 13,75% de la població total. Finalment, els grups d'edat dels infants, adolescents i joves de 0 a 29 anys representen el 32,15% de població total.

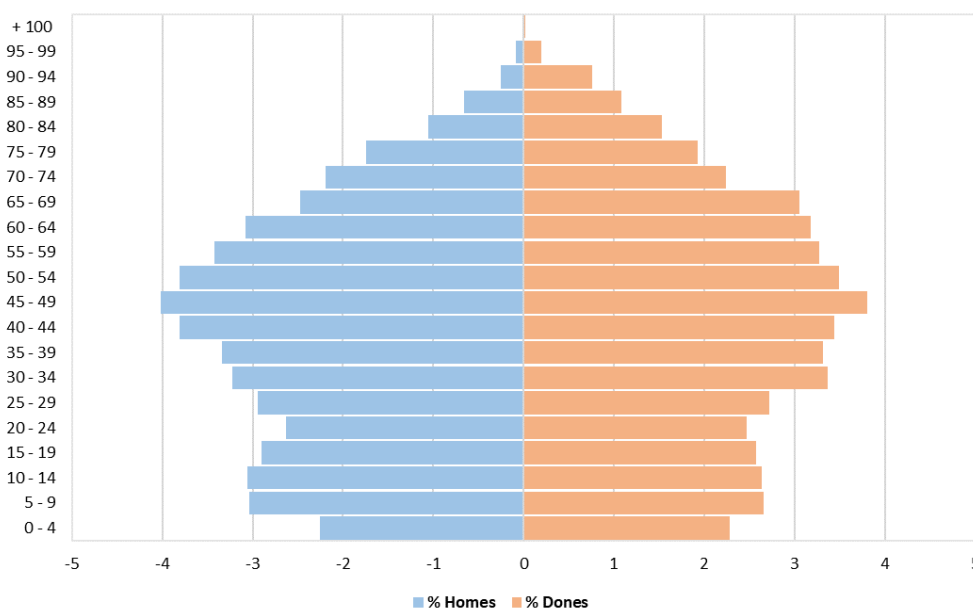


Figura 13. Piràmide de població d'homes (esquerra) i dones (dreta) per grups d'edat de Felanitx Font: IBESTAT, 2024.

#### 4.6.2 Economia

D'acord amb la informació disponible a l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT) de l'any 2024, el pes de l'economia de Felanitx recau principalment en el sector terciari (serveis) que representa el 45,01% dels afiliats a la Seguretat Social. El segueix la construcció i hostaleria amb el 40,76% dels afiliats; la indústria amb un 7,86% dels afiliats; l'agricultura i ramaderia i educació amb un 6,37% dels afiliats.

	Percentatge d'afiliats (%)
Agricultura, ramaderia i pesca	2,90
Educació	3,47
Indústria	7,86
Comerç	9,73
Hosteleria	19,19
Construcció	21,57
Resta serveis	35,29
Total	100

Taula 5. Nombre d'afiliats a la Seguretat Social per sector econòmic del municipi de Felanitx, al quart trimestre de 2024. Font: IBESTAT.

Cal especificar que a la "resta de serveis", s'inclouen els serveis de transport i d'emmagatzematge, d'informació i de comunicacions, d'activitats financeres i de segurs, d'activitats immobiliàries, d'activitats professionals, científiques i tècniques, d'activitats administratives, d'activitats sanitàries, d'activitats artístiques recreatives i d'entreteniment, i finalment, les activitats relatives a les llars.

Quant a l'activitat turística, d'acord amb el Registre d'empreses, activitats i establiments turístics del Consell de Mallorca, el municipi presenta un total d'11.548 places turístiques (l'equivalent al 2,8% del total insular). La major part d'aquestes places corresponen a allotjaments turístics en habitatges (ETH i VT), amb el 47% del total de places. A continuació es troben els hotels, amb el 27% de les places. La resta de places significatives són els hotels apartaments (11%) i els apartaments turístics (10%), ubicats a les zones costaneres. La resta de places són de diversos tipus d'allotjaments, sense una importància significativa: agroturismes, hotels rurals, hostal residència, hostatgeria, hostal i turisme d'interior.

#### 4.6.3 Xarxa viària i mobilitat

Les principals infraestructures viàries presents al municipi de Felanitx són:

- **MA-5120:** xarxa principal que connecta els nuclis de Felanitx amb Campos, de 13 km de longitud.
- **MA-4010:** xarxa principal que connecta els nuclis de Felanitx amb Portocolom, de 11,4 km de longitud.
- **MA-5100:** xarxa secundària que connecta els nuclis de Felanitx amb el nucli de Porreres de 12 km de longitud.
- **MA-5110:** xarxa secundària que connecta el nucli de Felanitx amb MA-15 (Palma-Manacor), de 12 km de longitud.
- **MA-5111** xarxa secundària que connecta els nuclis de Felanitx amb Vilafranca de Bonany, de 7,25 km de longitud.

- **MA-14** xarxa secundària que connecta els nuclis de Felanitx amb Santanyí i Cas Concos, de 15 km de longitud. I aquesta mateixa xarxa MA-14 connecta els nuclis de Felanitx amb Manacor, de 12 km de longitud.
- **MA-4011** xarxa secundària que connecta la MA-4010 amb el Puig de Sant Salvador amb una longitud de 5 km.
- **MA-4012** xarxa secundària que connecta el nucli de s'Horta amb la MA-4010 de 4,37 km de longitud.
- **MA-4016** xarxa secundària que connecta el nucli de Es Carritxó amb la MA-14 de 5 km de longitud.
- Altres camins rurals en sòl rústic.

L'àmbit d'actuació no té accés per vial rodat, així que l'accés és estrictament peatonal. Com bé es descriu al projecte, s'habilitarà un petit camí, d'uns 28 metres de longitud, per l'interior de la pròpia parcel·la, limítrof al mur de pedra que la separa aquesta de la plaça de l'Oratori del Sant Crist del Calvari.

El camí per accedir a l'Oratori és l'Escala i Camí del Calvari (codi Catàleg municipal FE-P-08). Aquest vial, únicament peatonal, s'inicia al carrer des Call (sud-est del nucli urbà de Felanitx) i finalitza a la plaça de l'Oratori, amb una longitud d'uns 800 metres.

## 4.7 SERVEIS I CONSUM DE RECURSOS

### Abastament

Els nuclis urbans de Felanitx estan abastits d'aigua potable per part de diferents gestors i des de diverses captacions, però sempre amb aigua d'origen subterrani. Només el nucli de Felanitx està gestionat directament per l'administració municipal. La resta de nuclis són abastits mitjançant empreses privades que disposen de la concessió administrativa per al servei de subministrament d'aigua potable. Les extraccions d'aigua subterrània per l'abastiment urbà, als principals nuclis de Felanitx, provenen de tres masses d'aigua subterrània.

Nuclis abastits	Número de pous que extreuen de cada massa		
	1819M1 Sant Salvador	1819M2 Cas Concos	1820M2 Cala d'Or
Felanitx	4	0	0
Portocolom i Cala Ferrera-Cala Serena (també abasteix el nucli de Cala d'Or de Santanyí)	14 (i 2 pous més fora d'ús)	0	2
S'Horta	1	0	0
Cas Concos	0	1	0

Taula 6. Origen de l'abastiment dels nuclis abastits. Font: Avaluació ambiental estratègica de l'aprovació inicial del nou PG de Felanitx.

Tanmateix, l'abastiment d'aigua de l'edifici de Bellavista es farà a partir de camions i aigua de pluja, per tractar-se d'una edificació en sòl rústic, que no està connectada a les xarxa de serveis municipals.

### Sanejament

La depuració de les aigües residuals urbanes la realitza l'empresa pública ABAQUA, mitjançant un conveni de col·laboració signat amb l'ajuntament.

La xarxa de sanejament municipal recull les aigües residuals dels nuclis urbans del municipi i les transporta a l'estació depuradora d'aigua residual (EDAR) corresponent.

Les depuradores que tracten les aigües de cada nucli urbà són:

- EDAR Felanitx, que tracta les aigües residuals del nucli de Felanitx.
- EDAR Cas Concos, que tracta només les aigües d'aquest nucli.
- EDAR Cala Ferrera, que tracta les aigües residuals de Cala Ferrera, Cala Serena i S'Horta.
- EDAR Portocolom, que tracta només les aigües d'aquest nucli.

Per estar en sòl rústic i no connectat a la xarxa de sanejament municipal, l'aigua residual de l'edificació Bellavista compta amb una fossa sèptica per a la depuració de les aigües residuals generades a la mateixa edificació. El projecte de rehabilitació preveu la instal·lació d'una nova fossa sèptica, per substituir l'existent, que doni compliment a la normativa.

### Xarxa elèctrica

La gestió de l'energia es pot considerar un indicador des del punt de vista de la sostenibilitat d'un territori. El valor corresponent al consum total d'energia posa de manifest el consum de recursos energètics per tipus de combustible, per sector econòmic i per càpita.

Pel que fa al consum energètic (MWh) per municipi i sector, segons les dades disponibles al Portal energètic del Govern de les Illes Balears, segons les estadístiques energètiques de 2023, Felanitx presenta els següents consums energètics:

Sector (any 2023)	MWh	%
Producció i distribució elèctrica	11,3	0,01
Transport terrestre	3.014,08	3,53
Sector primari	3.117,78	3,65
Indústria	5.895,14	6,91
Serveis públics	6.187,03	7,25
Comerç i serveis	21.643,7	25,36
Usos domèstics	45.461,29	53,28
TOTAL	85.330,34	100

Taula 7. Consum energètic al municipi de Felanitx, per sectors, al 2023. Font: Portal energètic del Consell de Mallorca.

Observant la taula del consum energètic per sectors corresponent, es pot analitzar que la major demanda és la relativa als usos domèstics (53,28%) i comercials/terciaris (25,36%), seguits amb molta diferència pels serveis públics (7,25%) i la indústria (6,91%).

Pel que fa a la producció d'energia renovable a l'àmbit municipal, es varen dur a terme instal·lacions als alguns edificis municipals, degut als seus alts consums. Els principals edificis municipals varen ser el CEIP Joan Capó, el Ceip Reina Sofia, el Centre Cívic de Portocolom i el Poliesportiu.

En relació amb el sistema de distribució d'energia de Felanitx, cal destacar les subestacions des Bessons i de Portocolom. Per dins el terme municipal recorren dues línies d'alta tensió de 66 kV que connecten les subestacions de Santanyí i es Bessons amb la de Portocolom.

El subministrament d'energia elèctrica arriba als consumidors finals a través d'una xarxa de distribució aèria que, a partir de diverses estacions transformadores, alimenta els nuclis urbans del terme.

L'àmbit del projecte està situat en sòl rústic i està desconnectat de la xarxa elèctrica municipal. Per aquest motiu, es preveu la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques a la coberta de l'edificació, a la part menys visible, per a l'autoconsum de l'edifici.

### Gestió de residus

El municipi de Felanitx al 2024 va proposar realitzar una millora en la gestió dels residus de recollida de porta a porta. Aquest tipus de recollida es basa en un calendari setmanal preestablert de recollida de les diferents fraccions de residus. La finalitat és avançar cap a un model de consum i producció basat en la reducció de la generació de residus, la seva reutilització i, finalment, el seu reciclatge.

L'objectiu és oferir un millor servei, més proper i més adaptat a cada zona del municipi però també assolint les obligacions ambientals de reducció i reciclatge de residus. S'implantarà de forma progressiva el sistema de recollida porta a porta, que ha demostrat grans millores en les xifres de recollida separada allà on ha estat implantat, i que permetrà donar compliment als objectius de reciclatge de tots els marcs legals vigents.

El Consell de Mallorca disposa de les dades relatives a la quantitat de residus. Així doncs, el municipi de Felanitx presenta les següents dades de residus recollits els anys 2023 i 2024 (any en què ja va entrar en funcionament la recollida selectiva porta a porta):

Fracció	2023		2024	
	tones	%	tones	%
Envasos	305,20	2,70%	996,76	10,70%
Paper	555,24	4,91%	826,89	8,88%
Vidre	546,28	4,83%	777,33	8,35%
FORM	0,00	0,00%	2.611,72	28,04%
Rebuig	9.902,00	87,56%	4.100,07	44,03%
Total	11.308,72	100%		100%

Taula 8. Tipus de residus, en tones, per al municipi de Felanitx (2023). Font: Consell de Mallorca.

Observant la taula anterior, es pot observar que la posada en marxa de la recollida porta a porta implica un canvi molt significatiu en les ràtios de reciclatge. Mentre que l'any 2023 només es reciclava el 12,44% del total de residus generats, aquest percentatge de reciclatge augmenta fins al 56% l'any següent.

El projecte de rehabilitació ha d'emfatitzar en la correcta depositació, classificació i gestió dels residus que es puguin generar dia a dia. Com que es tracta d'una edificació de petites dimensions, amb un màxim d'ocupació puntual de 32 individus, s'espera que no es generi una gran quantitat de residus.

## 5 IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

A partir de l'anàlisi de les característiques pròpies del projecte i de la informació ambiental de l'àmbit d'estudi, s'han identificat les diferents accions del projecte susceptibles de generar efectes sobre el

medi ambient. Aquestes accions es classifiquen en funció del moment en què es produeixen, diferenciant la fase d'execució (fase de construcció) i la fase de funcionament.

Per a la identificació i valoració dels potencials efectes sobre el medi ambient derivats de la proposta, s'ha seguit la metodologia següent:

- Identificació i descripció de les accions derivades de l'execució i el funcionament del projecte.
- Relació dels factors ambientals afectats per les accions identificades.
- Identificació dels efectes esperats sobre el medi ambient.
- Descripció dels efectes detectats. Caracterització dels efectes d'acord amb les tipologies establertes a la legislació estatal d'avaluació ambiental:

Tipologia		Definició
1.	Directe	L'efecte incideix sobre un factor ambiental determinat a partir d'una primera acció causant.
	Indirecte	L'efecte es manifesta a través d'un seguit de relacions causa-efecte encadenades.
2.	Permanent	Alteració de durada indefinida en el temps.
	Temporal	Alteració de durada limitada en el temps.
3.	Simple	Efecte que es manifesta individualment sobre el factor ambiental.
	Acumulatiu	Efecte que, en perllongar-se en el temps, s'intensifica progressivament mentre es manté la causa que el provoca.
	Sinèrgic	Efecte que es manifesta quan l'efecte conjunt de l'acció de diversos agents implica un increment dels efectes respecte del que suposarien per separat. Efecte que indueix, amb el temps, l'aparició d'altres efectes.
4.	A curt termini	Efecte que es manifesta abans d'un any des de l'execució.
	A mig termini	Efecte que es manifesta abans de 5 anys des de l'execució.
	A llarg termini	Efecte que es manifesta després d'un període de 5 anys des de l'execució.
5.	Periòdic	Efecte que es manifesta de manera intermitent en el temps, seguint una cadència regular.
	Irregular	Efecte que es manifesta de manera imprevisible i no regular en el temps.

Taula 9. Caracterització dels efectes derivats.

- A partir de la descripció i la caracterització, s'estima la magnitud dels efectes en un rang de -5 a +5, sent -5 un impacte molt negatiu i +5 un impacte molt positiu.

## 5.1 ACCIONS

A partir de l'anàlisi de la proposta, s'han identificat les diferents accions susceptibles de generar efectes sobre el medi ambient. Aquestes accions es classifiquen en funció del moment en què es produeixen, diferenciant la fase d'execució (fase de construcció) i la fase de funcionament.

### 5.1.1 Fase d'execució

Les principals accions derivades de la fase d'execució de la proposta són les següents:

- Adequació del terreny: neteja de la zona, eliminació dels creixements vegetals de les àrees pavimentades, desbrossament de l'àmbit del camí, excavació i moviment de terres.

- Feines d'obra: substitució de bigues i reforç d'altres elements estructurals puntuals, eliminació d'elements impropis, rehabilitació de la coberta, renovació de les instal·lacions dels serveis, eliminació de la humitat i les esquerdes dels murs, rehabilitació de paviments deteriorats, rehabilitació del reversiment exterior de les façanes, substitució de fusteries, acabats interiors a base de calç, dotació de mobiliari.
- Transport de materials i residus i trànsit de vehicles i treballadors.

### 5.1.2 Fase de funcionament

Les principals accions derivades de la fase d'execució de la proposta són:

- Funcionament i manteniment de l'edifici.
- Trànsit de persones.

### 5.1.3 Relació accions - factors ambientals

Les accions derivades de l'execució i funcionament del projecte es relacionen amb els diferents factors ambientals analitzats, produint efectes sobre aquests, siguin positius o negatius.

La taula següent presenta la interacció entre les accions i els factors ambientals.

		Fase d'execució			Fase de funcionament	
		Adequació del terreny	Feines d'obra	Trasport i trànsit	Funcionament i manteniment	Trànsit de persones
Medi físic	Topografia i geologia					
	Climatologia					
	Hidrologia					
	Usos del sòl		X			
	Ambient atmosfèric	X	X	X	X	
Riscos i àrees de protecció territorial						
Medi biòtic i espais naturals		X				
Medi perceptual			X		X	
Medi socio-econòmic	Economia					
	Població				X	
	Xarxa viària i mobilitat					
Serveis i consum de recursos			X		X	

Taula 10. Accions derivades del projecte i factors ambientals que es poden veure afectats.

## 5.2 EFECTES ESPERATS

### 5.2.1 Fase d'execució

Factor, subfactor	Medi físic: ambient atmosfèric
Acció	Adequació del terreny
Efecte	Alteració de la qualitat de l'aire i l'ambient atmosfèric.

Descripció, caracterització i magnitud	Les tasques d'adequació del terreny, amb l'ús de maquinària, poden provocar emissions de partícules i pols en suspensió, així com generar renous. Tot això minva la qualitat de l'ambient atmosfèric, augmentant la contaminació. Aquest efecte, que depèn en gran manera de les operacions realitzades, té una capacitat d'abast limitada i una durada concreta.
	Indirecte, temporal, simple, a curt termini e irregular.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Medi biòtic i espais protegits
Acció	Adequació del terreny
Efecte	Eliminació de vegetació .
Descripció, caracterització i magnitud	Actualment, la parcel·la de l'àmbit d'actuació presenta un elevat grau de degradació i presenta espais envaïts per vegetació espontània i mala herba que s'ha escampat a causa de l'abandonament de l'edificació. A més d'aquesta vegetació, també es preveu l'eliminació de la vegetació necessària per a l'habilitació d'un nou espai de pas paral·lel al camí existent.
	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Usos del sòl
Acció	Feines d'obra
Efecte	Canvi d'ús del sòl de l'àmbit del nou camí.
Descripció, caracterització i magnitud	Es transformarà el sòl on s'implanti el nou espai d'accés, paral·lel al camí existent. Això implicarà la pèrdua d'un espai natural, amb la corresponent pavimentació i transformació del sòl. Tanmateix, es preveu que la superfície alterada sigui molt petita i poc rellevant a l'entorn.
	Directe, permanent, simple, a curt termini i irregular.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Medi físic: ambient atmosfèric
Acció	Feines d'obra
Efecte	Alteració de la qualitat de l'aire i l'ambient atmosfèric.
Descripció, caracterització i magnitud	Totes les operacions de manipulació i utilització de materials poden produir emissions de petites partícules i de pols, que minven la qualitat de l'aire, augmentant la contaminació.
	La utilització de maquinària pot produir emissions de partícules i gasos contaminants, així com generar renous i vibracions en l'entorn. Tot això, que depèn en gran part de les operacions realitzades i la maquinària utilitzada, té una capacitat d'abast limitat i una durada concreta.
	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i irregular.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Medi perceptual
Acció	Feines d'obra
Efecte	Alteració de les visuals durant les tasques d'obra.
Descripció, caracterització i magnitud	Les operacions derivades del projecte, la presència de materials, maquinària, residus i personal treballador suposen una alteració de la qualitat visual de la zona. Això té una durada determinada, durant les operacions d'obres de la rehabilitació.
	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i periòdic.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Medi socioeconòmic: economia
Acció	Feines d'obra
Efecte	Generació de llocs de feina.
	La fase d'execució requereix treballadors especialitzats i, per tant, implica la contractació d'una o diverses empreses encarregades per executar les

Descripció, caracterització i magnitud	infraestructures necessàries, sempre en compliment de la legislació de contractes de les administracions públiques.
	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i periòdic.
	+1 Positiu
Factor, subfactor	Infraestructures i consum de recursos
Acció	Feines d'obra
Efecte	Generació de residus derivats de la fase d'execució.
Descripció, caracterització i magnitud	Durant les tasques d'obra es poden generar residus de diverses fraccions com formigó, teules i materials ceràmics, fusta, vidre, plàstic, metalls, guix, àrids... En finalitzar les obres poden quedar restes de residus en el terreny que afectin la qualitat ambiental i visual del terreny i contaminin l'ecosistema.
	Directe, temporal, simple, a curt termini i irregular.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Medi físic: ambient atmosfèric
Acció	Transport de materials i residus i trànsit de vehicles i treballadors
Efecte	Alteració de la qualitat de l'aire i l'ambient atmosfèric.
Descripció, caracterització i magnitud	Durant les tasques d'obra s'haurà de transportar materials i residus, a més del trasllat dels treballadors. Així, el trànsit de vehicles i maquinària associada pot generar sorolls, emissions en pols i partícules en suspensió, i alliberar contaminants gasosos que minven la qualitat de l'aire. Tot això, que depèn en gran part de com es realitzi el transport, té una capacitat d'abast limitat i una durada concreta.
	Indirecte, temporal, simple, a curt termini i irregular.
	-1 Compatible

Taula 11. Identificació i caracterització dels efectes derivats de la fase d'execució.

### 5.2.2 Fase de funcionament

Factor, subfactor	Medi físic: ambient atmosfèric
Acció	Funcionament i manteniment
Efecte	Alteració de l'ambient atmosfèric per contaminació lumínica i acústica.
Descripció, caracterització i magnitud	El funcionament de l'edificació implicarà un lleuger increment de la contaminació acústica i lumínica de l'entorn. Tanmateix, aquest efecte serà quasi imperceptible, considerant que l'edificació no és de grans dimensions i queda parcialment amagat pel seu voltant.
	Indirecte, permanent, simple, a mig termini i periòdic.
	-1 Compatible
Factor, subfactor	Medi perceptual
Acció	Funcionament i manteniment
Efecte	Rehabilitació i ús d'un edifici singular de Felanitx
Descripció, caracterització i magnitud	L'actual edificació objecte de rehabilitació no és un element present al Catàleg del Patrimoni històric de Felanitx tot i que, per les característiques estructurals i la seva història, es tracta d'una edificació singular de titularitat pública. Actualment es troba en desús i en un considerable mal estat de conservació. Així, la rehabilitació permetrà conservar, restaurar i consolidar l'edificació, i l'habilitarà per a un ús educatiu ambiental.
	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
	+1 Positiu
Factor, subfactor	Medi socioeconòmic: població
Acció	Funcionament i manteniment
Efecte	Obtenció d'un nou espai per a usos públics i educatius

Descripció, caracterització i magnitud	El projecte de rehabilitació permetrà habilitar l'antiga edificació coneguda com Bellavista per a un ús actiu i públic, del qual podrà gaudir la població. Es destinarà a usos de protecció i educació ambiental.
	Directe, permanent, simple, a curt termini i periòdic.
	+1 Positiu
Factor, subfactor	Infraestructures i consum de recursos
Acció	Funcionament i manteniment
Efecte	Augment del consum de recursos i de la generació de residus.
Descripció, caracterització i magnitud	L'ús d'aquesta edificació suposarà un cert consum d'energia i aigua, així com la generació de residus. S'espera que aquest consum no sigui gaire elvat, donat les dimensions i l'aforament màxim de l'edifici, Ara bé, el projecte inclou la instal·lació de plaques fotovoltaïques a la coberta i la instal·lació de dos dipòsits per a aigua potable que s'abastiran de camions i també captaran les aigües pluvials, a fi de garantir l'autoabastiment de l'edifici. També s'instal·larà una nova fossa sèptica per al tractament de les aigües residuals.
	Indirecte, permanent, acumulatiu, a curt termini i periòdic.
	-1 Compatible

Taula 12. Identificació i caracterització dels efectes derivats de la fase de funcionament.

### 5.3 EFECTES EN CAS D'ACCIDENTS GREUS O CATÀSTROFES

D'acord amb l'apartat f) de l'article 45 de la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental:

*"S'inclourà un apartat específic que inclogui la identificació, descripció, anàlisi i, si escau, quantificació dels efectes esperats sobre els factors enumerats a la lletra e), derivats de la vulnerabilitat del projecte davant de riscos d'accidents greus o de catàstrofes, sobre el risc que es produeixin aquests accidents o catàstrofes, i sobre els probables efectes adversos significatius sobre el medi ambient, en cas d'ocurrència d'aquests, o bé informe justificatiu sobre la no-aplicació d'aquest apartat al projecte.*

*El promotor podrà utilitzar la informació rellevant obtinguda a través de les avaluacions de risc realitzades de conformitat amb altres normes, com la normativa relativa al control dels riscos inherents als accidents greus en què intervinguin substàncies perilloses, així com la normativa que regula la seguretat nuclear de les instal·lacions nuclears."*

El projecte proposat no correspon a cap activitat industrial, energètica, ni implica ús ni emmagatzematge de materials combustibles o substàncies perilloses, determinats per la normativa SEVESO III. Per tant, el projecte no es pot considerar generador de riscos d'accidents greus ni catàstrofes.

Segons el PTIM, la parcel·la se situa en un entorn afectat per APR d'incendi. En aquest sentit, el projecte de rehabilitació, en compliment del CTE, avalua la seguretat de l'edifici en cas d'incendi. S'analitzen el número de sortides i recorregut d'evacuació així com el dimensionat de les sortides i es preveu la senyalització necessària dels mitjans d'evacuació. La instal·lació comptarà amb extintors portàtils d'eficàcia 21<sup>a</sup>-113B situats a 15m de recorregut en cada planta des de tot origen d'evacuació així com en zones de risc especial, en cas d'haver-n'hi. A més, l'edificació també disposarà d'un sistema de protecció davant llamps.

En relació amb la seva vulnerabilitat davant de catàstrofes, a més del risc d'incendi, cal destacar el següent:

- Segons el mapa de perillositat sísmica d'Espanya (IGN, 2015), el projecte se situa en una zona de baixa sismicitat, amb una acceleració sísmica per sota de 0,04 g.
- El funcionament de la nova infraestructura no implica un risc significatiu d'abocaments o emissions perilloses a l'atmosfera ni al subsòl.

## 6 MESURES PROPOSADES

A continuació s'estableixen tota una sèrie de mesures que permeten executar el projecte evitant, en la mesura que sigui possible, els efectes negatius prèviament identificats.

Per assegurar el compliment de les mesures és necessària la supervisió per part d'un encarregat durant les tasques de construcció del projecte, que comprovarà que les mesures s'apliquen de forma adequada. En cas que sigui necessari, l'aparició d'efectes no prevists en el present estudi pot exigir el plantejament de noves mesures preventives o correctores, així com la modificació de les proposades, si aquestes no resulten prou eficaces.

### **Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi físic:**

- Irrigació periòdica de la zona treballada i dels materials per evitar-ne la dispersió per l'aire.
- Utilitzar la maquinària i els equips adequats per a cada feina, que hauran de disposar de sistemes silenciadors de renous i hauran de ser de baixes emissions contaminants.
- Tota la maquinària ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants.
- Cobrir les caixes posteriors dels vehicles que transportin qualsevol tipus de terra o materials de construcció, amb malles o lones.
- Realitzar una correcta manipulació dels materials: càrrega i descàrrega en una zona protegida del vent, caiguda de poca altura en el moment de descàrrega, deixar el material guardat ben cobert, etc.
- Els punts de llum exteriors han de dirigir adequadament l'emissió de llum cap a terra, per evitar la contaminació lumínica.
- Ocupar només el sòl estrictament necessari per a l'actuació, evitant utilitzar espais veïnats i alterar el seu estat. Ha d'evitar-se totalment el desbordament dels treballs fora de la franja requerida per a ubicar la nova infraestructura. Si s'escau, s'han de rehabilitar aquelles zones que s'hagin ocupat temporalment i que no estaven previstes.
- Durant la fase d'obres s'aplicaran bones pràctiques que minimitzin l'emissió de contaminants. A l'apartat Documents d'interès (Qualitat de l'aire) de la Secció d'atmosfera, del portal web de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es troben disponibles diverses guies de bones pràctiques relatives a la construcció.
- Sempre que sigui possible, utilitzar paviments drenants per al nou camí d'accés.

### **Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi biòtic:**

- Minimitzar l'eliminació de la vegetació i conservar els exemplars arboris, sempre que sigui possible.
- En cas de sembra de vegetació per a jardineria, aquesta ha de ser autòctona i de baixos requeriments hídrics i que s'integri amb la vegetació de l'entorn.

### **Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi perceptual:**

- S'ha realitzar una adequada rehabilitació de l'edificació, mantenint la volumetria i característiques originals, sempre que sigui possible. Cal preservar els elements rellevants i en termes generals, s'ha de posar atenció als colors dels acabats i als materials utilitzats, minimitzant l'alteració dels valors estètics de l'edificació.
- S'ha de soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- L'aparcament de maquinària i la zona d'emmagatzematge de materials de construcció, sempre que sigui possible, en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat.
- En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, se n'ha de procedir a la retirada i adequada gestió.

### **Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre els serveis i consum de recursos:**

- Reutilització in-situ dels residus generats, sempre que sigui possible.
- Realitzar una correcta gestió dels residus d'obra generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació.
- S'ha de realitzar la recollida de les aigües pluvials caigudes sobre la coberta de l'edificació. Aquestes aigües hauran de dirigir-se a als dipòsits enterrats, per a l'emmagatzematge i l'ús de l'aigua per a consum i/o reg, amb els tractaments previs que correspongui.
- S'han d'instal·lar aixetes amb temporitzadors o que l'obertura i el tancament es realitzi mitjançant sensors de presències o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua, en compliment de l'article 47 del PHIB 2022. sistemes de reducció.
- Utilitzar lluminàries de baix consum per a l'ús de l'enllumenat, preferiblement de tecnologia LED.

## **7 PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL**

L'objectiu del Pla de Vigilància Ambiental (PVA) és garantir el compliment de les indicacions i mesures contingudes en la documentació ambiental. S'haurà de vigilar i avaluar el compliment de les mesures que es descriuen a l'apartat anterior, de manera que es puguin corregir errades amb la suficient antelació com per evitar danys sobre el medi ambient i la qualitat del paisatge urbà.

El PVA ha de permetre el control de certs efectes, la predicció dels quals resulta difícil de realitzar durant la fase de projecte i, per tant, durant l'elaboració del document ambiental, així com articular noves mesures correctores en el cas que les ja aplicades no siguin suficients.

El programa s'ha d'articular temporalment en diverses fases, les quals es troben íntimament relacionades amb el progrés de l'execució del projecte. Es diferencia, per tant, entre la fase d'execució i la fase de funcionament.

La manca d'inspecció ambiental augmenta la possibilitat d'ocurrència d'impactes ambientals. L'objectiu perseguit pel programa de seguiment és garantir el mínim dany ambiental evitant, en la mesura del possible, que es provoquin efectes ambientals residuals imputables al projecte. Per a això s'hauran de determinar les tasques a executar en cada moment per corregir o minimitzar les alteracions que puguin produir-se.

Durant la fase de funcionament, un cop finalitzades les obres, el programa de seguiment ambiental no té una limitació temporal, ja que s'ha de considerar com un element més del manteniment ordinari. Per tant, són els encarregats del manteniment i supervisió habituals de la ciutat qui realitzarà les tasques que corresponguin.

Per a totes les tasques de seguiment previstes es tindrà en compte la legislació aplicable vigent a nivell autonòmic, estatal i internacional.

Per a garantir aquests objectius, l'Ajuntament ha de comptar amb un responsable a l'àrea de medi ambient o d'urbanisme amb formació adequada, o haurà d'assignar un responsable competent, que realitzarà els controls pertinents.

## 7.1 FASE DE CONSTRUCCIÓ

Se celebraran reunions periòdiques de seguiment, en les que participaran els responsables de l'obra. A la primera d'aquestes reunions s'han de lliurar les especificacions ambientals que inclouran les mesures preventives i correctores. S'ha de realitzar un control permanent de les obres per part dels encarregats de l'empresa concessionària i per part del supervisor ambiental del projecte.

Els principals punts de control en aquesta fase són:

1. Obtenció dels permisos previs a la construcció.
2. Control de les empreses contractistes.
3. Tancament de la zona d'obres.
4. Control de les excavacions, dipòsit i manteniment de sòls i afectacions a la vegetació.
5. Gestió dels residus.
6. Control de les afeccions a la propietat privada i pública.
7. Protecció de la qualitat de l'aire.
8. Tractaments en cas de contaminació.

El desenvolupament del programa durant la fase d'obres conduirà a l'elaboració d'un informe inicial, informes de periodicitat mensual i un informe final.

L'informe inicial ha d'incloure els estudis, mostrejos i anàlisis efectuades abans de l'inici d'obres. També s'han de detallar les zones a tancar i els exemplars arboris a conservar així com altres possibles afeccions no detectades anteriorment.

En els informes mensuals s'han de considerar els següents aspectes:

1. Seguiment general de l'obra:

- Estat del sistema de tancament de la zona d'obres.
- Resultat del control de les instal·lacions auxiliars.
- Resultat de les inspeccions de moviment de maquinària.
- Resultat de les inspeccions als dipòsits de terra i de sòls.

2. Seguiment de les mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi físic:

- Resultat de la inspecció per al control de les afeccions de les emissions de pols.
- Resultat de la verificació de les característiques tècniques i la revisió de la Inspecció Tècnica de Vehicles de la maquinària utilitzada durant la fase d'obres.
- Resultat dels mesuraments periòdics del nivell de les emissions sonores a la zona d'obres.
- Resultat de la verificació de l'aplicació de bones pràctiques a les obres en matèria de contaminació atmosfèrica.
- Incidències relatives a la contaminació de sòl: ubicació, àrea afectada, tipus de contaminant i mesures adoptades.

3. Seguiment de les mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi biòtic i perceptual:

- Alteracions imprevistes de l'entorn natural més immediat.
- Resultat del manteniment dels valors singulars i patrimonials de l'edificació i de la integració paisatgística de les façanes.
- Advertències i queixes formulades per escrit de la incidència de les obres i mesures adoptades.
- Incidències relatives a l'eliminació de vegetació i alteracions sobre exemplars rellevants de flora i fauna.

4. Seguiment de les mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre les infraestructures i els vectors ambientals:

- Resultat de la verificació de les mesures i operacions per a la correcta gestió dels residus generats.
- Resultat de la verificació de la instal·lació de les lluminàries adequades.
- Resultat de la verificació de la instal·lació de fontaneria de baix consum i de la recollida i emmagatzematge de pluvials.

Abans de finalitzar l'obra s'efectuarà una revisió completa i exhaustiva del projecte.

Per a l'informe final es farà un resum de tots els aspectes i incidències plantejats en el programa durant la fase d'obres. S'ha de fer especial incidència a les conclusions finals de la reposició dels serveis afectats i a la inspecció final per a verificar la neteja de la zona d'obres i de l'entorn immediat.

## 7.2 FASE DE FUNCIONAMENT

Un any després de la finalització de les obres es redactarà un informe en el qual es recolliran les revisions i l'eficàcia de les mesures correctores dutes a terme. Si es considerés necessari, es podria optar per repetir l'informe de forma anual.

La realització d'un seguiment durant aquesta fase és molt important ja que permet detectar i quantificar de forma adequada els efectes de les obres després d'haver aplicat les mesures correctores i així com aquelles afeccions no previstes inicialment. En cas necessari, s'hauran de plantejar i adoptar mesures correctores complementàries que serveixin per minimitzar definitivament els impactes sobrevinguts.

## 8 CONCLUSIONS

L'objecte d'aquest projecte és executar la rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista. Així, l'ús final de l'edificació serà de protecció i educació-ambiental, amb una capacitat màxima de 33 persones.

L'antiga edificació es troba en desús des de fa temps i presenta un estat de conservació deficient. De fet, l'edificació presenta nombroses patologies: fissures i esquerdes, coberta en mal estat, problemes puntuals en bigues de fusta, humitats i desprendiments, etc. A més, s'estan produint creixements vegetals a causa de l'abandonament, provocant així un major risc d'incendi. Per tant, la rehabilitació permetrà conservar, restaurar i consolidar l'edificació de caràcter singular, i l'habilitarà per un ús actiu i públic, tot mantenint l'arquitectura i les característiques estructurals i estètiques originals de l'edifici.

La parcel·la està ubicada al polígon 56 de la parcel·la 359 del terme municipal de Felanitx, concretament situat a uns 320 metres en direcció sud-est del propi nucli urbà de Felanitx, i limítrof a l'Oratori del Sant Crist del Calvari.

El projecte pretén rehabilitar l'edificació existent, perllongant-li la vida útil i conservant l'edifici, que ja és de titularitat municipal, donant-li un ús de protecció i educació ambiental enfocat a tot tipus d'usuari, ja siguin excursionistes, familiars, educatius, etc. Amb això s'obté un espai d'ús públic en un entorn privilegiat, millorant els serveis per a la població.

Pel fet de tractar-se d'una edificació existent, la major part dels efectes negatius del projecte es relacionen amb la fase d'execució de les obres i molts són de caràcter temporal. Durant la fase de funcionament els efectes previstos es relacionen principalment amb el consum de recursos i la generació de residus.

Cal destacar, però, la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques a la coberta, així com una un sistema de captació d'aigües pluvials i una nova fossa sèptica, tot dirigit a garantir al màxim l'autosuficiència de l'edificació.

Per a evitar o minimitzar els efectes negatius, el present document proposa una sèrie de mesures i un programa de seguiment per a garantir que aquestes s'apliquen de manera adequada i que són suficients.

Per tot això, es considera que els efectes negatius són assumibles, que les mesures proposades seran suficients per evitar-los o corregir-los.

Aquest document constitueix el document ambiental que acompanya el projecte de rehabilitació per a la tramitació de l'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

---

El Document Ambiental del projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista a Felanitx, ha estat redactat per l'equip de **GAAT. Estudi d'urbanisme, territori i medi ambient.**

Palma, novembre de 2025

Aina Soler Crespí, arquitecta

En representació de l'equip redactor

## ANNEX I. ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

### INTRODUCCIÓ

L'article 21.2 a) del Decret legislatiu 1/2020, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix:

*2. Els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental:*

*a) Un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries.*

(...)

Per tant, d'acord amb les determinacions de la normativa ambiental vigent, el present document constitueix l'estudi d'incidència paisatgística del projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista a Felanitx.

L'estructura del present estudi d'incidència paisatgística s'ha establert prenent com a base els criteris establerts a la bibliografia sobre paisatge existent i consultant altres estudis paisatgístics disponibles. A més, el contingut s'adequa a les determinacions que figuren al PTIM i a les estratègies de paisatge del Consell.

### DIAGNOSI DE L'ESTAT ACTUAL DEL PAISATGE

El projecte afecta uns terrenys ubicats al polígon 56, parcel·la 359 del terme municipal de Felanitx, concretament a uns 320 metres en direcció sud-est del propi nucli urbà de Felanitx, i limítrof a l'Oratori del Sant Crist del Calvari (edifici catalogat).

L'àmbit d'actuació del present projecte es troba a la Unitat Paisatgística 6 (Llevant). Aquesta unitat recull tota la costa est i la part de les Serres de Llevant (amb menys altura) no inclosa en altres unitats. També inclou una franja més interior de terra amb cultius que limita amb el Pla de Mallorca. L'àmbit es classifica dintre la categoria de pobles i entorns rurals que inclou la franja interior.

En l'actualitat és una zona amb una qualitat paisatgística poc rellevant i no es preveuen alteracions significatives que puguin afectar la configuració actual del paisatge de la zona, per tractar-se de la rehabilitació d'una edificació ja existent.

#### **Elements estructurals del paisatge i usos de l'àmbit**

L'àmbit és un espai antropitzat, pavimentat i impermeabilitzat. L'edificació, tot i no estar catalogada, té uns valors singulars que en justifiquen l'adquisició per part de l'administració municipal i la rehabilitació i conservació. Actualment, l'edifici es troba en desús des de fa temps i presenta un estat de conservació deficient, amb nombroses patologies: fissures i esquerdes, coberta en mal estat, problemes puntuals en bigues de fusta, humitats i desprendiments, etc.

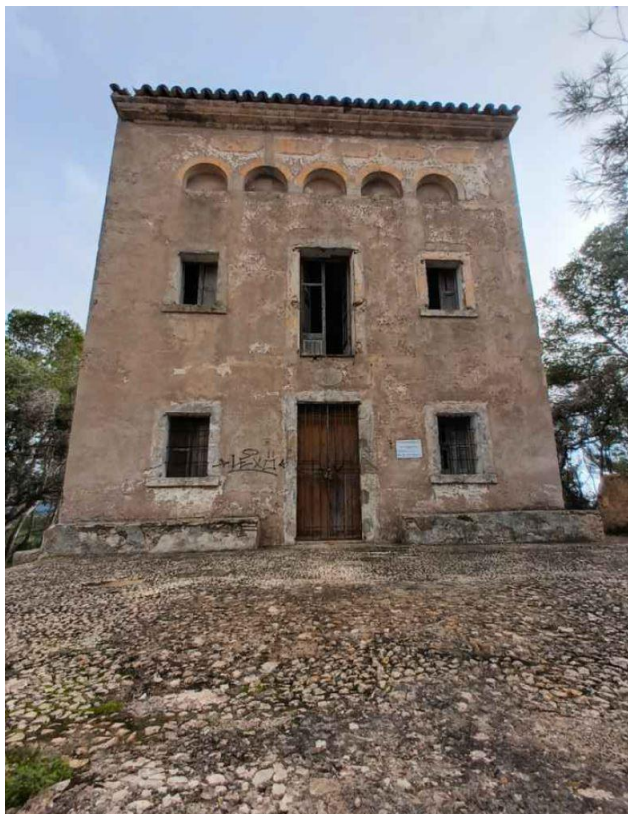


Figura 14. Estat actual de l'edificació.

S'ubica pràcticament a la part més elevada del turó on es situa, annexat a poques decenes de metres de l'edificació catalogada anomenada Oratori del Sant Crist del Calvari. L'accés es durà a terme des de l'oratori anomenat anteriorment i serà estrictament peatonal.

Els terrenys de l'àmbit no tenen cap ús actualment. La vegetació natural, de caràcter espontani, ha anat conquerint l'espai més proper. En trets generals, la vegetació està composta principalment per pi lanc (*Pinus halepensis*), mata (*Pistacia lentiscus*), alguna cactàcia i herbàcies.

### **Valors naturals i patrimonials**

No s'identifica cap hàbitat d'interès comunitari dels inclosos a la Directiva 92/43/CEE ni a l'àmbit de la modificació ni a l'entorn immediat. Segons el Bioatles, tampoc s'hi troba cap espècie catalogada, protegida o amenaçada.

Dintre de l'àmbit no es localitza cap element patrimonial catalogat ni cap element construït destacable, tot i que l'edificació té característiques que la fan singular. A l'entorn més proper s'hi localitza l'Oratori del Calvari (codi FE-E-40), l'Escala i Camí del Calvari (codi FE-P-08), Sa Cova dels Vents (codi V5-A-02) i finalment, la Cova dels Moixons (codi V5-A-03). S'ha de mencionar que cap de d'aquests elements es veurà afectat per la rehabilitació de l'edifici Bellavista.

### **Característiques principals del projecte**

Les característiques detallades del projecte es descriuen a l'apartat 2 del present document ambiental.

## AVALUACIÓ D'EFECTES SOBRE EL PAISATGE

A partir de la diagnosi actual de les característiques i accions previstes al projecte de rehabilitació, es considera que no es generaran efectes rellevants sobre el paisatge, ja que només es prevue la rehabilitació d'una edificació existent i amb valors singulars, conservant-ne la volumetria i característiques estructurals i estètiques originals.

Durant la fase d'execució, les operacions de construcció, la presència de materials, maquinària, residus i personal treballador suposen una alteració de la qualitat visual de la zona. Això té una durada determinada, durant les operacions d'obres de la rehabilitació. També és probable la presència de pols en suspensió durant certes operacions.

Per contra, el projecte suposa un gran efecte positiu: la conservació del patrimoni històric de Felanitx.

Així doncs, el projecte no suposa efectes rellevants sobre el paisatge, ja que es tracta d'una reforma d'una edificació existent, mantenint així les característiques volumètriques principals i sense fer-hi ampliacions o alteracions rellevants, tant a l'interior com a l'exterior. A més, l'edificació se situa a una cota relativament inferior que l'Oratori del Calvari i està envoltada de vegetació de gran alçada, cosa que en redueix la intervisibilitat.

## MESURES PREVENTIVES I CORRECTORES

Al tractar-se de la rehabilitació d'una edificació ja existent i es manté la volumetria existent, no es preveuen mesures correctores a nivell estructural. No obstant això, cal tenir en compte les següents mesures:

- Cal preservar els elements rellevants i en termes generals, s'ha de posar atenció als colors dels acabats i als materials utilitzats, minimitzant l'alteració dels valors estètics de l'edificació.
- S'ha de soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- L'aparcament de maquinària i la zona d'emmagatzematge de materials de construcció, sempre que sigui possible, en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat.
- En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, se n'ha de procedir a la retirada i adequada gestió.

## CONCLUSIONS DE L'ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC

S'han analitzat els possibles efectes sobre el paisatge que es poden derivar de les actuacions previstes al projecte. Cal destacar que tots els efectes negatius esperats són de caràcter lleu i bona part d'aquests són temporals, produïts durant la fase d'execució, atès que el projecte consisteix en la rehabilitació d'un edifici existent i singular.

El projecte proposat suposa un efecte positiu sobre el paisatge i el patrimoni municipal. L'edificació singular es troba en desús i en un considerable mal estat de conservació. Així, la rehabilitació permetrà conservar, restaurar i consolidar l'edificació, i l'habilitarà per un ús de protecció i educació ambiental.

## ANNEX II. ESTUDI DELS EFECTES SOBRE EL CONSUM ENERGÈTIC I EL CANVI CLIMÀTIC

### INTRODUCCIÓ

Les nombroses publicacions del Grup Intergovernamental d'Experts en Canvi Climàtic (IPCC) confirmen l'evidència dels canvis en el clima i la correlació directa d'aquests amb l'activitat humana a causa, fonamentalment, de les emissions de gasos d'efecte hivernacle. Aquestes emissions estan principalment vinculades amb l'ús de combustibles fòssils. D'aquesta manera, el canvi climàtic és una de les principals problemàtiques ambientals de l'actualitat que provoca impactes negatius en el medi ambient, els recursos naturals, l'economia i la salut humana.

La Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears estableix uns objectius a aconseguir tant en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle com en la millora de l'eficiència energètica i la penetració d'energies renovables.

En el marc de l'ordenació urbana, la Llei introdueix el terme perspectiva climàtica com la consideració de l'impacte directe i indirecte de plans, programes, projectes o iniciatives sobre el consum energètic, les emissions de gasos o la vulnerabilitat al canvi climàtic.

Aquest concepte s'ha traslladat a la normativa autonòmica d'avaluació ambiental. Així, l'article 21.2 a) del Decret legislatiu 1/2020, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix que:

*"2. Els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental:*

*a) (...)*

*b) Un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte hivernacle, i també la vulnerabilitat davant el canvi climàtic."*

Per tant, d'acord amb les determinacions de la normativa ambiental vigent, el present document constitueix l'estudi sobre el consum energètic i les emissions de gasos d'efecte hivernacle del projecte de rehabilitació de l'edifici singular de Bellavista a Felanitx.

### CONSUM ENERGÈTIC I EMISSIONS DE GASOS AMB EFECTE HIVERNACLE

Per tractar-se d'una infraestructura ubicada en sòl tústic, aquesta no està connectada a la xarxa de serveis municipal sinó que l'edifici s'abastirà únicament de la instal·lació de plaques fotovoltaïques a la coberta.



Figura 15. Instal·lació fotovoltaica a la coberta sud.

La calculadora de la petjada de carboni dels nous planejament urbanístics, creada per la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, està dirigida a quantificar les emissions de CO<sub>2</sub> derivades de la implantació de nous planejament urbanístics. En aquest cas, atès que es tracta d'un projecte de rehabilitació d'un edifici existent, no es considera adequat l'ús d'aquesta eina i no es valora el consum energètic i les emissions.

Cal tenir en compte que l'edificació serà totalment autosuficient en termes de consum energètic i, per tant, no es produiran emissions de gasos d'efecte hivernacle associades al consum d'energia elèctrica de la xarxa. El projecte preveu la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques a la coberta menys visible (almenys una dotzena de panells). Així, s'hauran d'instal·lar les bateries i equip corresponent per garantir el correcte funcionament de l'edifici.

De la mateixa manera, no es preveuen emissions associades a la gestió de l'aigua, ja que l'edifici comptarà amb dipòsits que s'ompliran amb aigua pluvial i, si és necessari, amb aigua de camions, per a l'abastiment d'aigua potable. Finalment, també s'instal·larà una nova fossa sèptica pròpia per al tractament de les aigües residuals.

### VULNERABILITAT DAVANT EL CANVI CLIMÀTIC

Es pot definir la vulnerabilitat com la susceptibilitat del territori, sistema o sector davant un perill o risc a causa d'un impacte climàtic concret, és a dir, la seva propensió o predisposició a ser afectat negativament. La vulnerabilitat depèn de factors natural i socioeconòmics i es defineix en funció de l'exposició, la sensibilitat i la capacitat adaptativa.

$$\text{Vulnerabilitat} = E \times S - R$$

- Exposició (E): presència de persones, mitjans de subsistència, béns i serveis ambientals, infraestructures, i actius econòmics, socials, ambientals o culturals en llocs que podrien estar afectats negativament pels impactes del canvi climàtic.

- Sensibilitat (S): grau en què un sistema o sector és afectat, ja sigui adversament o beneficiosament, per estímuls relacionats amb el clima.

- Capacitat adaptativa (R): capacitat inherent d'un territori, sistema o sector socioeconòmic per adaptar-se als impactes del canvi climàtic, moderar els danys potencials, aprofitar les oportunitats i enfrontar-se a les conseqüències.

L'any 2018 es va redactar i publicar el document Anàlisi de la vulnerabilitat sectorial al canvi climàtic als municipis de Catalunya i les Illes Balears. Aquesta projecte analitza la vulnerabilitat sectorial dels municipis davant diferents riscos climàtics, generant tota una sèrie d'indicadors de vulnerabilitat.

En el cas de Felanitx, els indicadors que presentaven una vulnerabilitat alta són els següents:

- AGR01. Increment de les necessitats de reg en l'agricultura i ramaderia
- AIG02. Disminució de la disponibilitat d'aigua
- FOR01. Major risc d'incendi en l'àmbit de la gestió forestal

Realment, el projecte de rehabilitació no suposa una alteració important de cap dels indicadors anteriors. No suposarà una gran demanda en relació a les necessitats de reg, ja que la vegetació present limítrof al voltant de l'edificació, de creixement natural espontani en una zona forestal i antigament agrícola, està ben assentada i és d'estil mediterrani, adaptada a les fortes sequeres estivals. Per altra banda, tampoc suposarà un gran consum d'aigua, ja que es preveuen un màxim de 33 individus i sistemes per maximitzar l'autoabastiment d'aigua. En relació al risc d'incendi, es recomana dur a terme una adequada gestió de la massa vegetal de l'entorn de l'àmbit. A més, el projecte preveu el dimensionat de les sortides, la senyalització necessària dels mitjans d'evacuació, la instal·lació d'extintors portàtils i un sistema de protecció davant llamps.

Per tant, considerant els indicadors de vulnerabilitat alta de Felanitx, el projecte no implica un increment de la vulnerabilitat de la zona davant els efectes del canvi climàtic.