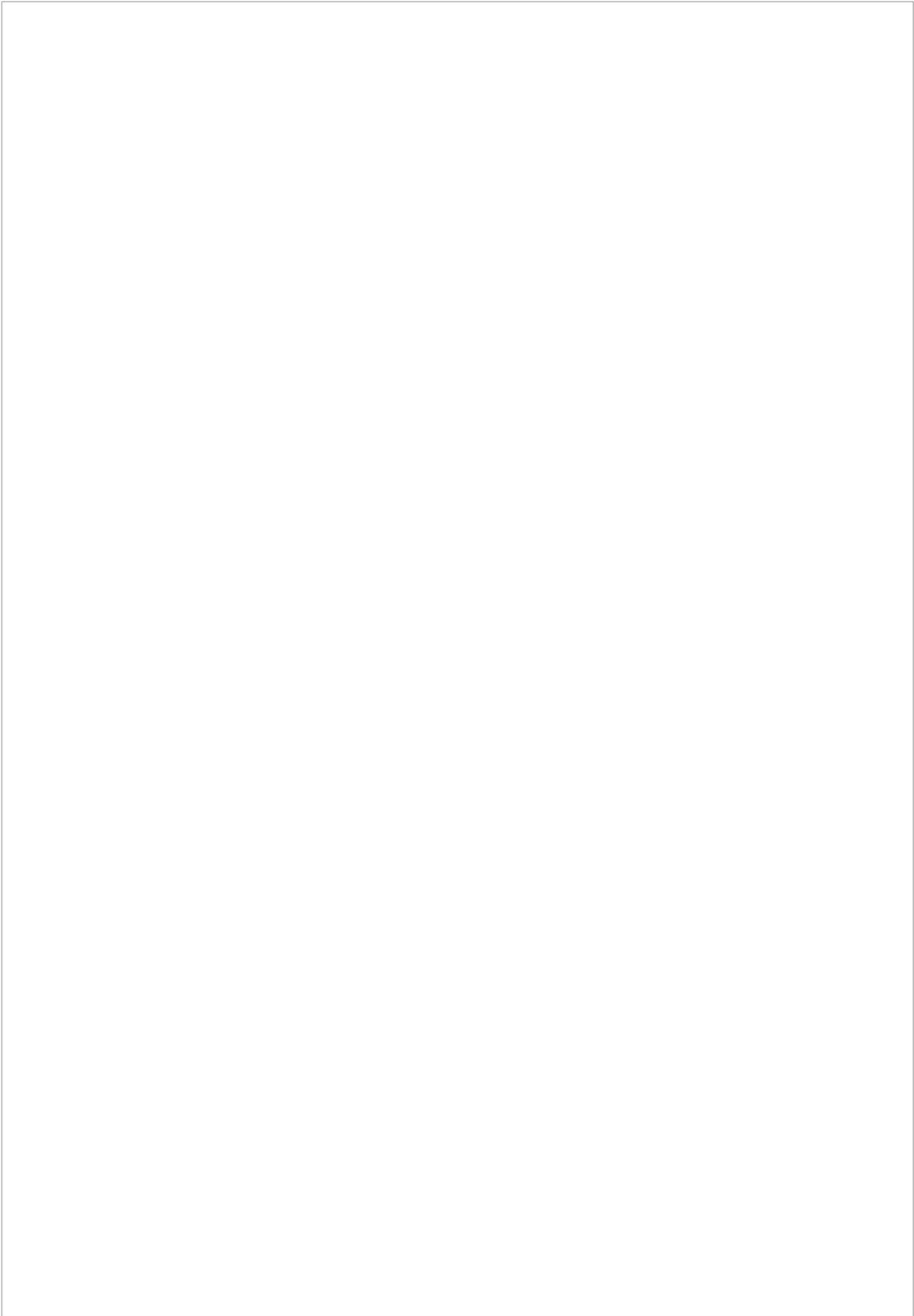




**EVALUACIÓN AMBIENTAL *SIMPPLICADA* DE PROYECTOS  
DOCUMENTO AMBIENTAL**

**PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I  
"SA CREU" DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE  
PORRERES.**

**PORRERES (MALLORCA)  
MARZO 2016**



Evaluación Ambiental Simplificada de Proyectos:  
**Documento Ambiental**

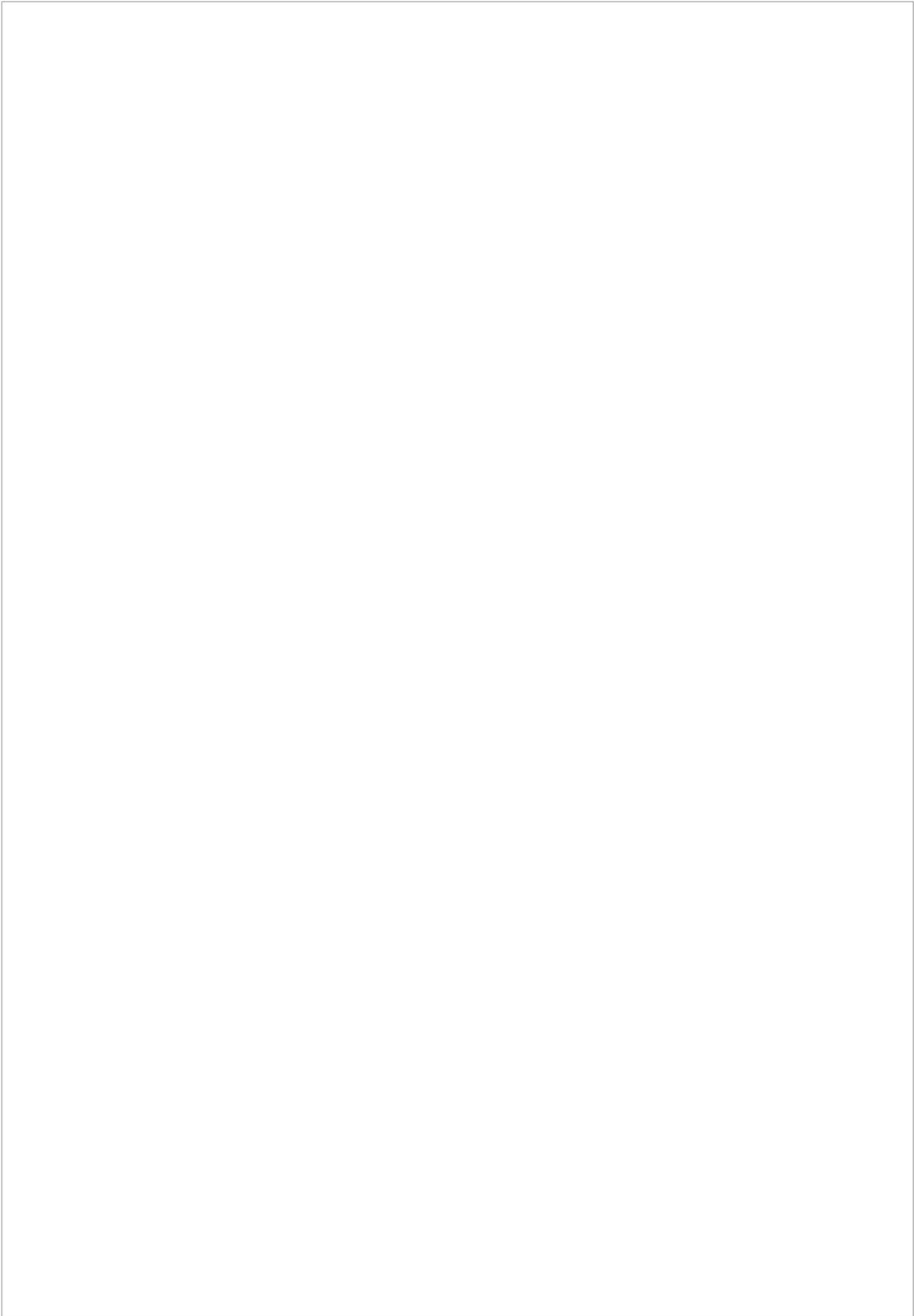
*Proyecto de Urbanización del Sector1 "Sa Creu" del Polígono  
Industrial de Porreres (Mallorca)*

Director del estudio

Àngel Maria Pomar i Gomà  
Consultor Ambiental  
Biólogo colegiado 6.047 C

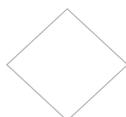
Clara Fuertes Salom  
Ambientóloga

marzo 2016



## TABLA DE CONTENIDOS

<b>I.- Introducción. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada .....</b>	<b>7</b>
Objeto del presente documento .....	7
Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Simplificada de proyectos.....	8
Marco competencial sustantivo de los Proyectos de Urbanización.....	10
Acumulación con otros proyectos y sujeción jerárquica a planes y programas evaluados ambientalmente.....	14
Contenidos y estructura del presente documento.....	15
No necesidad de evaluación de las repercusiones ambientales sobre un Lugar de la Red Natura 2000.....	16
<b>II.- Condicionantes ambientales derivados de la tramitación ambiental del planeamiento del cual el proyecto de urbanización depende jerárquicamente .....</b>	<b>17</b>
Aspectos derivados del planeamiento general .....	18
Aspectos derivados del planeamiento parcial aprobado.....	20
Aspectos relativos a las prescripciones de la CMIB a la aprobación del planeamiento parcial .....	35
Aspectos ambientales que inciden sobre el Proyecto de Urbanización derivados de los documentos ambientales anteriores .....	40
<b>III.- Descripción del Proyecto de Urbanización .....</b>	<b>43</b>
Objeto y necesidad del Proyecto de Urbanización .....	43
Emplazamiento.....	44
Caracterización del proyecto .....	45
<b>IV.- Incorporación de los aspectos ambientales derivados de las tramitaciones ambientales anteriores, de orden jerárquico superior .....</b>	<b>89</b>
<b>IV.- Estudio de Alternativas .....</b>	<b>99</b>
<b>V.- Análisis del Proyecto .....</b>	<b>103</b>
Identificación y caracterización de las acciones del proyecto .....	104
<b>VI.- Inventario ambiental .....</b>	<b>107</b>
Fotografías .....	108
Geografía .....	113
Climatología .....	115
Relieve y carácter topográfico .....	117
Geología .....	118
Hidrología.....	119
Vegetación.....	124
Fauna potencial.....	129
Especies de Interés. Bioatlas .....	130
Hábitats de la Directiva Hábitats (no existen).....	131
Usos del territorio.....	133
Economía .....	134
Población .....	135
Valores de interés .....	136
Infraestructuras y equipamientos .....	139
Riesgos ambientales y Áreas de Prevención de Riesgos .....	140
Paisaje .....	142



---

<b>VII.- Identificación y valoración de efectos ambientales .....</b>	<b>149</b>
Procedimiento de Valoración .....	149
Factores ambientales considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto .....	153
Efectos sobre la calidad del aire: ruido, polvo, humos, olores .....	154
Efectos sobre el clima .....	155
Efectos sobre el factor tierra - suelo .....	156
Efectos sobre el factor agua.....	159
Efectos sobre el factor biótico .....	164
Efectos generados sobre la población.....	167
Efectos sobre el factor economía.....	168
Efectos sobre los usos del territorio.....	170
Efectos sobre los valores de interés.....	171
Efectos generados sobre las infraestructuras y equipamientos .....	172
Efectos sobre el paisaje .....	173
Efectos sobre riesgos ambientales, salud y seguridad.....	175

---

<b>VIII.- Mejoras ambientales. Recomendaciones y medidas preventivas, correctora o compensatorias .....</b>	<b>177</b>
---	------------

---

<b>IX.- Vigilancia ambiental .....</b>	<b>179</b>
Introducción .....	179
Instrumentación .....	179
Plan de Vigilancia. Aspectos objeto de vigilancia .....	181

---

<b>X.- Conclusiones .....</b>	<b>187</b>
-------------------------------	------------

## **I.- Introducción. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada**

### ***Objeto del presente documento***

Con fecha de 12 de diciembre de 2013 entró en vigor la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental, la cual entraba en vigor en relación a la normativa autonómica de desarrollo un año después, en lo relativo a sus disposiciones derogatorias y finales séptima y novena, momento a partir del cual serían directamente aplicables los contenidos previstos por la Ley 21/2013. De acuerdo con su Disposición derogatoria única, queda derogadas todas las disposiciones de igual o rango inferior que se opongan a la Ley.

En el presente momento, dado que no se ha aprobado la legislación autonómica de desarrollo, se tienen en cuenta los aspectos relativos a la tramitación establecidos en la *Circular del Conseller de Medi Ambient*, de 4 de noviembre de 2015, donde se indica que los proyectos que deben tener tramitación ambiental, diferenciando los dos itinerarios de evaluación (ordinaria o simplificada), son los incluidos en los anexos I y II de la Ley 21/2013, ampliados por los incluidos en los anexos de la Ley 11/2006, excepto en el caso de que existieran contradicciones.

*3.1.c) Los proyectos sujetos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria son los establecidos en el artículo 7.1 y el Anexo I de la Ley Estatal 21/2013, y en el Anejo I de la Ley autonómica 11/2006.*

*3.1.d) Los proyectos sujetos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada son los previstos en el artículo 7.2 y el Anexo II de la Ley Estatal 21/2013 y en el Anejo II de la Ley autonómica 11/2006.*

El presente documento tiene como finalidad aportar la documentación necesaria para efectuar los trámites ambientales previstos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental, en relación a la determinación de la necesidad de realización de evaluación de impacto ambiental simplificada.

## ***Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Simplificada de proyectos***

### ***NECESIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SEGÚN LOS ANEXOS DE LA LEY ESTATAL 21/2013***

Un Proyecto de Urbanización de un polígono industrial es un tipo de actuación que se encuentra incluida en la relación de proyectos que requieren del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado, recogidos en el Anexo II de la Ley 21/2013.

*ANEXO II: Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.a*

*Grupo 7. Proyectos de infraestructuras.*

- a) Proyectos de urbanizaciones de polígonos industriales.*

### ***NECESIDAD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SEGÚN LOS ANEXOS DE LA LEY AUTONÓMICA 11/2006***

Un Proyecto de Urbanización de un polígono industrial se encuentra incluido en la relación de proyectos que pueden requerir de procedimiento de evaluación de impacto ambiental, a determinar por la Administración Ambiental caso a caso, al encontrarse incluido en el Anexo II de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas en las Illes Balears (anejo vigente, no derogado):

*Anejo II: Proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental, cuando así lo decida el órgano ambiental*

*Grupo 4: Proyectos de infraestructuras*

- a) Proyectos de zonas industriales.*
- b) Proyectos de urbanización, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos de vehículos.*

### **PRINCIPIO DE NO DUPLICIDAD DE EVALUACIÓN DE IMPACTO**

La Ley 21/2013, en el artículo 13, establece la relación entre los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación ambiental de proyectos.

*Artículo 13. Relación entre la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto ambiental.*

- 1. La evaluación ambiental estratégica de un plan o programa no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ellos se deriven.*

No obstante lo anterior, si bien no se encuentra expresado explícitamente en la legislación, desde nuestro punto de vista, teniendo en cuenta la relación entre ambos procedimientos, en las evaluaciones ambientales de planes, programas y proyectos, debe aplicarse el principio de no duplicidad de evaluaciones intentando no volver a analizar ni valorar ambientalmente los aspectos que forman parte de otros procedimientos ambientales a los que por jerarquía, se encuentra sometido el proyecto de urbanización analizado; todo ello en aplicación del principio de no duplicidad de evaluaciones ambientales, que se desprende de la Ley 21/2013 (Disposición adicional quinta. Concurrencia jerarquía de planes o programas).

*Disposición adicional quinta. Concurrencia y jerarquía de planes o programas.*

- 2. Cuando los planes y programas se estructuren en distintos ámbitos jerárquicos de decisión de una misma Administración pública, la evaluación ambiental en cada uno de ellos deberá realizarse teniendo en cuenta la fase del proceso de decisión en la que se encuentra el plan o programa, para evitar la duplicidad de evaluaciones.*

### ***Marco competencial sustantivo de los Proyectos de Urbanización***

Se considera conveniente aportar previamente el marco legal conceptual en cuanto al contenido y capacidades de los proyectos de urbanización, que se encuentran definidos por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el cual establece los distintos instrumentos de ordenación urbanística del suelo, incluyendo el planeamiento general, el planeamiento parcial, los planes especiales, los estudios de detalle y los proyectos de urbanización.

Entendemos de esta forma que la evaluación ambiental de cada instrumento debe hacerse en función de las competencias de cada instrumento de la planificación urbanística.

El concepto, alcance y contenidos de los proyectos de urbanización se encuentran recogidos en el capítulo VII del RPU, artículos 67, 68, 69 y 70, los cuales se transcriben más adelante.

Por otra parte, el artículo artículo 72 de la *Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo*. BOIB 43. 29 de marzo de 2014, define el objeto de los proyectos de urbanización, que también se aporta posteriormente.

#### **Transcripción articulado relacionado del Reglamento de Planeamiento**

### ***CAPÍTULO VII. DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN***

#### ***Artículo 67***

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de los Planes Generales y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, y, en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los Planes Parciales.

*También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.*

2. Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

3. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación.

4. En ningún caso tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

5. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

#### **Artículo 68**

1. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

2. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

#### **Artículo 69**

1. Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos: - Memoria descriptiva de las características de las obras. - Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano. - Planos de proyecto y de detalle.

- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios. - Mediciones. - Cuadros de precios descompuestos.

- Presupuesto. 2. No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

#### **Artículo 70**

1. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados en el apartado 1 artículo anterior, serán las siguientes: - Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres. - Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios. - Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

Red de distribución de energía eléctrica. - Red de alumbrado público. - Jardinería en el sistema de espacios libres. 2. Se incluirán en el Proyecto de Urbanización los servicios urbanísticos a que hace referencia el art. 53,2, cuando se hayan estimado necesarios en el Plan Parcial. 3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Transcripción articulado relacionado de la Ley 2/2014 de Ordenación y uso del Suelo

Como se ha mencionado anteriormente, el artículo 72 de la Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo. BOIB 43. 29 de marzo de 2014, define el objeto de los proyectos de urbanización:

*Artículo 72 Instrumentos de la ejecución*

- 1. La ejecución material de las actuaciones se llevará a cabo mediante proyectos de urbanización y proyectos de dotación de servicios o de obras ordinarias.*
- 2. Los proyectos de urbanización tienen por objeto el desarrollo integral de las obras de urbanización derivadas de las determinaciones de la ordenación detallada definida por los instrumentos de planeamiento y:*
  - a) No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación.*
  - b) Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por personal técnico competente distinto de la persona autora del proyecto.*
  - c) No podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.*
  - d) Deberán respetar las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas reguladas en la legislación sectorial.*

*.../...*

***SÍNTESIS DE LOS ASPECTOS QUE SE DERIVAN DEL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DE LA LEY DE ORDENACIÓN Y USO DEL SUELO***

De la lectura de los artículos 67 y 68 de RP y del 72 de la Ley de Ordenación y usos del suelo, que definen qué es un proyecto de urbanización, debemos señalar diferentes aspectos, los cuales definen, a nuestro entender, el marco de los aspectos del proyecto de urbanización que han de ser objeto de análisis ambiental, siempre teniendo en cuenta que, por su propia definición el proyecto de Urbanización (instrumento de ejecución) es un instrumento que ejecuta lo previsto por el planeamiento general:

- 1.- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras (artículo 67.1), no correspondiendo a un planeamiento urbanístico con capacidad de establecer ordenación alguna o de la modificación de los parámetros aprobados.
- 2.- Los proyectos de urbanización determinan las características técnicas de las obras que deben realizarse, las cuales debieron ser definidas por el planeamiento parcial o el planeamiento general, u otros instrumentos.
- 3.- Los proyectos de urbanización no pueden contener determinaciones sobre la ordenación ni modificar las previsiones del plan que desarrollen (art. 68.1), y si hubiese que hacer alteraciones de las determinaciones de la ordenación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación del plan.

En relación a lo expresado anteriormente, debe señalarse que el proyecto de urbanización no tiene capacidad, por si mismo, de modificar el planeamiento general ni el planeamiento parcial, incluyendo los aspectos de desclasificación del suelo o modificación de los usos previstos, para los cuales se requeriría de la modificación del PGOU, NNSS o Plan Parcial, lo cual no compete al Proyecto de Urbanización.

***Acumulación con otros proyectos y sujeción jerárquica a planes y programas evaluados ambientalmente***

Entendemos, de acuerdo con lo expuesto anteriormente, que un proyecto de urbanización es un instrumento de ejecución material del planeamiento urbanístico, dotando a un espacio de los servicios e infraestructuras necesarios para el buen funcionamiento, y siempre de acuerdo con lo previsto por el planeamiento urbanístico.

Tal como se ha mencionado anteriormente, un proyecto de urbanización depende jerárquicamente del planeamiento urbanístico, no teniendo capacidad para modificarlo, tratándose de proyectos técnicos de ejecución, pero siempre sujetos jerárquicamente al planeamiento.

De esta manera, en lo relativo a la acumulación con otros proyectos, entendemos que, ya que el proyecto de urbanización es un instrumento de ejecución del planeamiento, la acumulación, conceptualmente, podría plantearse en relación a lo planificado, donde el planeamiento urbanístico que desarrolla el proyecto de urbanización ya ha sido objeto de evaluación ambiental.

Por otra parte, el desarrollo urbanístico del sector, imputable conceptualmente al planeamiento urbanístico, implica completar la trama urbanística en la zona, lo cual ya ha sido objeto de evaluación ambiental en las fases anteriores, debiendo evitarse la duplicidad de evaluaciones, según lo que prevé la legislación.

No se han detectado otros aspectos acumulativos que los derivados de lo previsto por el planeamiento urbanístico.

### **Contenidos y estructura del presente documento**

#### **CONTENIDOS EXIGIDOS POR LA LEY ESTATAL 21/2013**

El artículo 45 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* establece el procedimiento de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada y los contenidos de la documentación necesaria:

- **Solicitud de inicio de la evaluación simplificada**, acompañada por el documento ambiental.
- Los contenidos del documento ambiental serán los siguientes, señalándose en qué capítulo del estudio han sido recogidos:

<b>Contenido del Documento ambiental Ley 21/2013</b>	<b>Correspondencia contenidos presente documento</b>
a) La <b>motivación</b> de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.	Capítulo introductorio
b) La definición, características y ubicación del <b>proyecto</b> .	Descripción del proyecto
c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.	Estudio de alternativas
-	Inventario ambiental
d) Una <b>evaluación</b> de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto.  Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000 se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.	Evaluación de efectos ambientales
e) Las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto.	Mejoras ambientales
f) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.	Seguimiento ambiental
-	Conclusiones

***No necesidad de evaluación de las repercusiones ambientales sobre un Lugar de la Red Natura 2000***

La Ley autonómica 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) establece en su artículo 39 que, antes de la ejecución de un plan o proyecto que no esté directamente vinculado con la gestión de un lugar de la Red Natura 2000 y que pueda afectarlo de forma apreciable, tiene que haber un informe preceptivo de la Conselleria de Medi Ambient. Igualmente, establece que los planes o proyectos deben ir acompañados de un estudio de evaluación de sus repercusiones ambientales sobre los objetivos de conservación y sus correspondientes medidas correctoras y que, cuando este proyecto se encuentre reglamentariamente sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el citado estudio debe formar parte del estudio de evaluación de impacto ambiental.

Por otra parte, el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental relativo al procedimiento de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada y los contenidos de la documentación necesaria, establece que el documento ambiental, ha de incluir:

d) *Una evaluación de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y en su caso durante la demolición o abandono del proyecto.*

*Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000 se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.*

En el presente caso, dado que el ámbito del Proyecto de Urbanización, no afecta a ningún espacio que forme parte de la Red Natura 2000, no se realiza el citado estudio de repercusiones ambientales sobre los espacios de la Red Natura 2000.

## **II.- Condicionantes ambientales derivados de la tramitación ambiental del planeamiento del cual el proyecto de urbanización depende jerárquicamente**

El Proyecto de urbanización objeto del presente documento corresponde a un instrumento de ejecución de un planeamiento urbanístico, del cual depende jerárquicamente, debiendo incorporar las diferentes condiciones relativas a dicho proyecto de urbanización impuestas en las diferentes tramitaciones ambientales o/y substantivas.

A continuación se señalan sintéticamente los instrumentos previos, ya sea planeamiento o documentos técnicos, que guardarán relación en términos ambientales, directa o indirecta, con el proyecto de urbanización:

<p><b>Planeamiento general</b>, clasificación del sector como urbanizable.                  Aprob. definitiva 25.10. 2013 (BOIB 31.10.2013)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se aprueba la clasificación como urbanizable para usos industriales y de almacén.</li> <li>• Se incluyen las normas urbanísticas, que regulan el desarrollo del sector.</li> </ul>
<p><b>Planeamiento parcial</b> 23 de marzo de 2015 (BOIB núm. 43, de 26 de marzo de 2015) con prescripciones, ambientales y de otra naturaleza.</p>	<p>Incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescripciones (a, b, c i d). Entre las prescripciones aparece el cumplimiento las condiciones del acuerdo de la Comisión Permanente del 29 de mayo de 2009 de conformidad con la memoria ambiental del Plan Parcial Sector I "Sa Creu" (TM de Porreres).</li> <li>• Ordenanzas</li> <li>• Existen aspectos generales que inciden indirectamente en el diseño del proyecto de urbanización.</li> </ul>
<p><b>Acuerdo de la Comisión Medio Ambiente</b> de 29 de mayo de 2009 de conformidad con la memoria ambiental del Plan Parcial Sector I "Sa Creu" (TM de Porreres).</p>	<p>Incluye 7 capítulos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prescripciones de la DG de Recursos Hídricos.</li> <li>2. Prescripciones del Departament de la Direcció Insular de Carreteres.</li> <li>3. Prescripciones de la CMIB de 2006 relativas a la modificación puntual de las NNSS de Porreres por la que se crea el sector urbanizable.</li> <li>4. Prescripciones para empresas en la fase de funcionamiento. [No incide proyecto de urbanización]</li> <li>5. Obligación de incorporar las medidas correctoras del Informe de Sostenibilidad Ambiental, Memoria Ambiental y Estudio de incidencia paisajística.</li> <li>6- Incorporación en las ordenanzas del PPO de lo que se establece en la Memoria Ambiental [forma parte del planeamiento parcial aprobado, sin incidencia directa en el proyecto de urbanización.]</li> <li>7. Incorporación de diferentes mejoras ambientales [algunas de estas mejoras inciden en el proyecto de urbanización.]</li> </ol>

## **Aspectos derivados del planeamiento general**

Con fecha de 25.10. 2013 (BOIB 31.10.2013) se aprobó la MP del planeamiento general, que prevé la actual situación urbanística del sector, definiendo el ámbito y usos generales (industrial y almacén), que no eran modificables por el planeamiento parcial aprobado ni son modificables por el proyecto de urbanización que se tramita.



**BOIB**  
Butlletí Oficial de les Illes Balears

**Núm. 150**  
31 de octubre de 2013  
Sec. I. - Pág. 53218

---

**Sección I. Disposiciones generales**  
CONSEJO INSULAR DE MALLORCA  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

**19872**      *Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones de la modificación puntual de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Porreres relativa al suelo urbanizable industrial*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo a la modificación puntual de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Porreres relativa al suelo urbanizable industrial, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132.3 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta Comisión Insular acuerda aprobar definitivamente la modificación mencionada con sujeción a las prescripciones siguientes:

- 1ª. El apartado referente al Polígono 2 de la Zona Industrial queda redactado de la manera siguiente: Polígono 2 (se corresponde a la fase B): 41.528 m2, quedando adscrito un sistema general de 893 m2.
- 2ª. El apartado de usos queda redactado de la siguiente manera: Usos industriales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de las Normas subsidiarias y de almacén. Los usos de almacén e industria también admitirán la venta al por mayor de los productos almacenados o fabricados. No obstante, el sistema general adscrito a los polígonos 1 y 2 podrá destinarse a espacios libres públicos e infraestructuras de acceso.
- 3ª. Las impuestas en el informe de la Dirección Insular de Carreteras de día 16 de octubre de 2013 (se adjunta como anexo).
- 4ª. Será de aplicación la limitación establecida en el apartado 2. b de la Norma 8 del Plan Territorial Insular de Mallorca, manteniendo la exigencia como mínimo del 50% del suelo lucrativo para uso industrial".

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

Suelo urbanizable

Zona industrial

Ficha de planeamiento y gestión

Clase de suelo: Urbanizable

Superficie total: 117.860,- m2, dividida en dos polígonos, según se grafía en la modificación de las NNSS.

Polígono 1 (se corresponde a la fase A): 70.624,- m2, además de un sistema general adscrito de: 5.215 m2.

Polígono 2 (se corresponde a la fase B): 41.528,- m2.

No obstante, se admitirá, en relación a las anteriores superficies delimitadas en los planos de estas NNSS, un margen de error del  $\pm 5\%$  .

Legislación local aplicable: NNSS de Porreres, ap. 10/Enero/98, y modificación puntual.

Parámetros de edificabilidad

Índice de edificabilidad bruto: 1,074 m2 techo/m2 de suelo

Porcentaje de solares edificables: 70% (Mín. 40% en edificación aislada y máx. 30% en edificación continua).

Usos

---

<http://boib.caib.es>
D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



**Núm. 150**  
31 de octubre de 2013  
Sec. I. - Pág. 53219

Usos Industriales y de Servicios, de acuerdo con el artículo 127 de las NNSS. No obstante, el sistema general adscrito al polígono 1 podrá destinarse a espacios libres públicos e infraestructuras de acceso.

**Gestión**

Mediante Plan Parcial de cada Polígono de iniciativa privada por el sistema de gestión urbanística: Compensación. El sistema general adscrito formará parte de las cesiones públicas y gratuitas y formará parte del Proyecto de Compensación.

Ejecución: Proyecto de Urbanización de cada Polígono.

Dotaciones: en cada polígono al menos las previstas en la vigente Ley del Suelo, para suelos de uso industrial o terciario.

Condiciones de conexión: a definir en los correspondientes Planes Parciales.

Condiciones de ambiente y estética: según artículo 128 de las NNSS.

Condiciones de parcelación y edificación:

Las condiciones de edificación y parcelación serán las siguientes:

- Parcela mínima: 1.000 m2., en edificación aislada y 800 m2., en edificación continua.
- Dimensiones mínima fachada/fondo: 15/30 m.
- Retranqueos mínimos a vías, áreas públicas, medianeras y fondos: 3,00 m.
- Ocupación máxima: 60% en edificación aislada y 70% en edificación continua
- Edificabilidad máxima: 1,7 m2/m2
- Altura reguladora máxima: 12 m.(S+PB+2P)
- Altura total máxima: 15 m.
- Aparcamiento: 1 por cada 100m2 de edificación.

La publicación de este acuerdo se realiza a reserva de la aprobación del Acta.

Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, a computar a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Ello de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa

Palma, 29 de octubre de 2013

**El secretario delegado**  
Jaume Munar Fullana

<http://www.caib.es/ebolfront/pdf/es/2013/150/843256>



La condiciones de aprobación no añaden condiciones ambientales específicas al proyecto de urbanización.

### ***Aspectos derivados del planeamiento parcial aprobado***

El Planeamiento parcial, del cual el proyecto de urbanización depende jerárquicamente y es un instrumento de ejecución de infraestructuras y servicios urbanísticos, fue aprobado definitivamente con fecha de 23 de marzo de 2015 (BOIB núm. 43, de 26 de marzo de 2015).

La aprobación fue realizada con prescripciones de diferente naturaleza, incluyéndose prescripciones de naturaleza ambiental, algunas de las cuales afectan al proyecto de urbanización.

A continuación se aporta copia del documento de aprobación del planeamiento parcial, del que dependen jerárquicamente el proyecto de urbanización, y, posteriormente, se extractarán los aspectos más relevantes.

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MALLORCA DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TERRITORIO

#### 5112 *Acuerdo de aprobación definitiva con prescripciones del Plan Parcial Polígono Industrial Sector I "Sa Creu" de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Porreres*

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Visto el expediente relativo al Plan Parcial Polígono Industrial Sector I "Sa Creu" de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Porreres, y de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el trámite previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, esta Comisión Insular acuerda:

1. - Aprobar definitivamente el expresado plan parcial, sujetándose a las prescripciones siguientes:

a) Se tienen que cumplir las condiciones del acuerdo de la Comisión Permanente del 29 de mayo de 2009 de conformidad con la memoria ambiental del Plan Parcial Sector I "Sa Creu" (TM de Porreres).

b) Queda incluido dentro del apartado 5.1.q) Compromisos, Garantías y Medios económicos entre el urbanizador y el Ayuntamiento lo siguiente:

- Se cederá al ayuntamiento el Sistema General de Espacio Libre/vial, libre de toda carga, definido en el plano de zonificación, teniendo en cuenta que la zona de dominio público no se considerará incluida dentro del sistema general de cesión.

c) Queda corregida la superficie del Sistema General de Espacio Libre/vial de los planos de zonificación, Estructura de la propiedad, Topográfico y en los apartados 1.1.a) y 2.5.a) de la Memoria pasando de 5.069, 59 m2 en 4.536 m2 e introduciendo en el texto que no se incluye la Zona de Dominio Público.

d) Antes de la aprobación definitiva del proyectos de compensación y de urbanización del sector, se tendrá que recabar la pertinente autorización de la Dirección Insular de Carreteras.

2. - Comunicar a la representante legal de la Junta de Compensación promotora del plan parcial que la eficacia del acto de aprobación definitiva antes referido queda condicionada a la constitución de la garantía del 6% del coste de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del plan parcial, de acuerdo con la letra c) del artículo 46 del mencionado Reglamento de Planeamiento Urbanístico. De acuerdo con el artículo 139.3 del expresado Reglamento, se fija un plazo de acreditación de la constitución de esta garantía en tres meses desde la notificación del presente acuerdo. La garantía se tiene que constituir ante el Ayuntamiento y se tiene que acreditar esta circunstancia por la entidad promotora ante el Consejo Insular de Mallorca, momento en que se procederá a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. El incumplimiento de las anteriores obligaciones en el plazo expresado puede implicar la caducidad del plan parcial."

Asimismo, se hacen públicas las normas urbanísticas

#### 6.- Ordenanzas

##### 6.1.- Ordenanzas generales.

a).- Parcelación.

1.- La generación de la parcelación se atenderá, salvo razón que justificadamente lo impida o recomiende lo contrario, a los ejes estructurantes que suponen los viales. Se evitarán las formas irregulares o caprichosas, procurando linderos ortogonales a los viales.

2.- Se permite la agrupación y la subdivisión de parcelas siempre y cuando se respeten todos los parámetros establecidos.

b).- Régimen de copropiedad.

Sin perjuicio del máximo de edificabilidad por parcela establecido en las presentes ordenanzas, y atendiendo a los parámetros fijados en las mismas en materia de retranqueos y distancias entre edificaciones, podrán construirse en una sola parcela dos o más cuerpos de edificación diferentes, siendo cada uno de ellos susceptibles de aprovechamiento múltiple, mediante la división material de los mismos. La adopción del presente sistema de edificación se ajustará a las siguientes prescripciones:

1.- Las partes privativas resultantes de la división, serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad, sujetándose al Régimen de Propiedad Horizontal.

2.- Los propietarios de cada una de las partes determinadas así resultantes contribuirán según su cuota de participación al sostenimiento de los gastos comunitarios de la parcela, fijándose la cuota de participación en relación a la superficie edificada.

3.- Los viales y accesos de que deba dotarse a la respectiva parcela se ajustará, en cuanto a la calidad de los materiales, a las del sector.

4.- Serán elementos comunes de la parcela los viales, servicios urbanísticos, accesos, aparcamientos, zonas verdes y en general todas aquellas zonas que configuran la superficie no edificada de la parcela sujetas al presente sistema de edificación, así como aquellos elementos de construcción imprescindibles para la aplicación del sistema, cuyo uso venga atribuido a la totalidad de propietarios de las partes determinadas.

c).- Composición y estética de la edificación.

1.- La composición volumétrica de la edificación dentro de la parcela será libre mientras se respeten los distintos parámetros urbanísticos fijados en estas ordenanzas y en las NN.SS. (artículo 128).

2.- La composición estética, en general, será libre, pero debiendo observar para todas las caras y paramentos exteriores de la edificación, sean o no fachadas a la vía pública, un tratamiento digno, tanto en la composición como en el uso de materiales que la compongan, construyendo, en la medida de lo posible, conjuntos homogéneos.

3.- La integración en el paisaje y en el entorno urbano y la observancia del artículo 73 del TRLS/76 será indispensable en la edificación. A tal efecto se atenderán el diseño de la trama, del espacio urbano y las tipologías de edificación.

4.- En la fase de proyecto de edificación, y con el fin de justificar su cumplimiento, se deberán incluir perspectivas de las edificaciones, del cerramiento de parcela y el diseño de los carteles, rótulos, anuncios, marquesinas y resto de elementos que inciden en el paisaje.

5.- Condiciones generales de estética:

Composición de fachadas.

- Las fachadas laterales y las posteriores se tratarán en condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.
- La composición de los huecos de fachada se llevara a cabo articulando los mencionados huecos en una disposición sensiblemente agrupada.
- El diseño de las fachadas de la planta baja deberán quedar integrado en las pautas de composición general de la totalidad de la fachada.
- De acuerdo con el artículo 128.3 de las NN.SS., en las edificaciones con frente a calles, la fachada de la edificación se rematará con cornisa recta, evitando las vistas de cubiertas a dos aguas o en diente de sierra. Se ajardinará y dotará de arbolado la zona de retranqueo a dichas calles.

Materiales y colores.

- Las fachadas se acabarán con materiales pétreos, revocadas y enlucidas o con placas metálicas o de vidrio. Se utilizarán, en estos casos, colores cálidos, ocres terrones, sepia o siena claro.
- Las ampliaciones de fachada o aumento de altura que se realicen en edificios existentes deberán ejecutarse de manera que el tratamiento exterior de toda la fachada sea homogéneo.

Cubiertas.

- Se podrán resolver con cubierta plana, inclinada o mixta.
- En el caso de cubiertas acabadas con materiales ligeros, como placas onduladas de fibrocemento o paneles de aluminio, deberá prolongarse el cierre de fachada hasta ocultar en todo su perímetro la mencionada cubierta.
- Los elementos situados sobre la cubierta del edificio deberán integrarse arquitectónicamente en la edificación.

d).- Accesos.

1.- Cada parcela dispondrá de un máximo de dos accesos rodados por fachada mínima de parcela desde la vía pública, que, salvo justificación en función de la actividad a desarrollar, deberán ubicarse obligatoriamente frente al espacio establecido para ello, según los planos de ordenación, donde se ha interrumpido la batería de aparcamientos públicos para permitir dichos accesos.

2.- En cuanto a la tipología de los badenes y rampas de acceso, obligatoriamente deberán atenerse a lo que se defina en el proyecto de urbanización correspondiente.

e).- Espacios libres en el interior de las parcelas.

1.- Los espacios no edificados en el interior de las parcelas, se destinarán a viales interiores de parcela, aparcamientos y espacio libre, pudiendo este último recibir el tratamiento de verde privado.

2.- El espacio libre de parcela deberá estar arbolado con una proporción mayor o igual a 1 árbol de 2 metros de altura mínima de tronco cada 40 m<sup>2</sup> de superficie.

3.- Los aparcamientos se situarán de tal manera que siempre queden las plazas con una anchura mínima de 2,20 metros y profundidad mínima de 4,50 metros, frente a un carril de circulación y maniobra de 5 metros de anchura. El espacio destinado al aparcamiento podrá compatibilizarse con la zona arbolada exigida en el apartado 2.

4.- En la fase de proyecto de edificación, y con el fin de justificar su cumplimiento, se deberá incluir el diseño del jardín, sus características, las especies utilizadas, el sistema y la procedencia del agua de riego.

f).- Paredes de cerramiento.

1.- Las parcelas serán objeto de cerramiento obligatorio mediante paredes en todo su perímetro.

2.- Las paredes de cerramiento y de separación podrán disponer de una altura máxima en su parte maciza de hasta un (1) metro, pudiéndose completar hasta una altura de dos metros y veinte centímetros (2,20) con cerramientos diáfanos tipo verja metálica o seto vegetal. El cerramiento deberá formar parte del proyecto de edificación y estará sujeto, por tanto, a la oportuna licencia.

3.- Todos los elementos de obra deberán estar convenientemente acabados y, en su caso, pintados con colores claros de la gama ocre, debiendo abstenerse de utilizar el color blanco.

4.- La construcción del cercamiento común a dos parcelas correrá por cuenta del que primero se establezca, debiendo abonar el otro el gasto proporcional de las obras antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

5.- A estas parcelas les serán de íntegra aplicación las disposiciones vigentes referentes a solares sin vallar.

g).- Emisión de humos, vapores o gases.

1.- Se prohíbe la salida libre de humos, vapores o gases por fachadas, patios comunes o ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2.- Todo tubo o conducto de chimenea deberá estar provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a los locales por los que discurre y con las condiciones necesarias para que el paso y salida de humos no cause molestias o perjuicios a terceros.

3.- En cualquier caso toda instalación de evacuación y extracción deberá justificar, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.5.d de la memoria, el cumplimiento de lo establecido en las NN.SS., en las Ordenanzas Municipales y en el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el código técnico de la edificación y en particular los documentos básicos relativos a seguridad en caso de incendio, así como lo que establece el Real decreto 2267/04, de 3 de setiembre, por el cual se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

4.- Será de aplicación, además de lo establecido en las NN.SS., la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección de Ambiente Atmosférico, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que la desarrolla a nivel de Reglamento y del RD 646/91 de 22 de abril, así como las determinaciones siguientes:

Las industrias que según aquel Reglamento sean potencialmente contaminantes deberán ajustar sus emisiones a los niveles que en el Anexo IV del mismo se señalan para el año horizonte correspondiente.

No podrán radicarse en el ámbito del Plan las Industrias enumeradas como grupo A en el catálogo de Actividades Potencialmente



Contaminadoras (Anexo II).

Se prohíbe la salida libre de humos, por fachadas, patios comunes y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Todo tubo o conducto de chimeneas deberá estar previsto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación del calor se transmita a los locales por los que discurre, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros. Las chimeneas se reglamentan de conformidad con la potencia de los hogares cuyos humos evacuan.

h).- Vertidos de aguas y evacuación de residuos.

1.- Habiéndose proyectado alcantarillado separativo, con redes independientes para las aguas residuales y las pluviales, las redes interiores de cada edificación también deberán serlo. Las aguas a verter deberán cumplir escrupulosamente las condiciones establecidas en las NN.SS. y en las Ordenanzas Municipales sobre uso del alcantarillado.

2.- Las aguas pluviales procedentes de cubiertas, patios, aparcamientos etc. se conducirán a la red pública de pluviales mediante la correspondiente conexión, aunque podrá hacerse acopio previo en un aljibe, cuya agua, debidamente tratada, podrá ser destinada al riego del jardín y otros usos del edificio. Las superficies descubiertas antes citadas se mantendrán en un estado de limpieza que impida el arrastre de materiales tanto contaminantes como susceptibles de provocar obstrucciones en la red.

3.- Las aguas residuales se verterán a la correspondiente red de alcantarillado a través de un pozo de bloqueo normalizado.

4.- Para la ordenación de los vertidos líquidos industriales directos, se establece la siguiente normativa:

Dentro de las instalaciones industriales, salvo que técnicamente se demuestre que es inviable, se actuará selectivamente en los siguientes tres tipos de aguas residuales en que se pueden agrupar los vertidos líquidos industriales:

- Aguas con sustancias de las Relaciones I y II del Anexo al Título III del RDPH.
- Agua de proceso sin las sustancias de las Relaciones I y II, aguas residuales y aguas de lluvia de zonas de trabajo.
- Aguas de lluvia de tejados y zonas verdes, aguas de refrigeración y aguas de producción de energía.

No se admitirán aliviaderos de crecida en las líneas de recogida y depuración o pretratamiento de los dos primeros grupos.

En ningún caso se admitirán en las redes de la planta aguas de escorrentía producidas fuera de los terrenos propios, ni se admitirán en sus redes de saneamiento vertidos de otra planta sin la autorización previa de la AH.

Las normas de vertido de industrias que aprueben los entes gestores a sus colectores, deberán recoger las limitaciones de las sustancias de las Relaciones I y II del Anexo al Título III del RDPH. Los citados llevarán un censo general de todos los vertidos que estará a disposición de la DGRH.

Al amparo de lo establecido en la Orden de 23 de diciembre de 1986 por la que se dictan Normas Complementarias en relación con las autorizaciones de vertidos de aguas residuales, los entes gestores de las redes de saneamiento son en todo caso responsables de los vertidos que se produzcan a sus colectores, sin menoscabo de las responsabilidades individuales, así como de su control y policía y con la salvedad recogida en la citada Orden Ministerial referida a poblaciones de menos de 20.000 habitantes, en las que los titulares de vertidos industriales cuyas aguas residuales difieran sensiblemente en composición de los vertidos domésticos, deberán solicitar expresamente la autorización a la DGRH, salvo acuerdo con el ente gestor.

No obstante lo anterior, en cualquier caso la DGRH podrá exigir que se otorgue autorización separadamente a las instalaciones industriales cuyo vertido, por su composición o volumen, fuera desproporcionado frente al vertido urbano.

Asimismo, la DGRH podrá realizar cuantas tareas considere necesarias para velar por la situación de la calidad de las aguas continentales, referidas a los vertidos a colectores, sin perjuicio de la responsabilidad del ente gestor.

El ente gestor proporcionará a la DGRH todos los resultados de censos, control y policía relativos a los vertidos evacuados a sus redes de colectores.

i).- Condiciones del control de vertidos.

1.- Las actividades que se relacionan en el anexo I del Real decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados requerirán para su instalación, ampliación, modificación o traslado, la previa autorización de la administración competente y del Ayuntamiento de la adopción de las medidas correctoras adecuadas, así como de los tratamientos previos necesarios para descargar sus vertidos. La instalación y mantenimiento de dichas medidas serán por cuenta del responsable de la actividad y su control e inspección competencia del Ayuntamiento.

2.- Las aguas residuales procedentes de las actividades clasificadas, vertidas a la red de colectores municipales para ser tratadas en las plantas de aguas residuales municipales, serán sujetos a un régimen previo al vertido que garantice:

- La protección de la salud del personal de mantenimiento de los colectores y plantas de tratamiento.
- Que no se deterioren los colectores, plantas de tratamiento y equipos asociados.
- Que no se obstaculice el funcionamiento de las plantas de tratamiento.
- Que los vertidos no tengan efectos negativos sobre el medio ambiente y se cumplan las disposiciones legislativas en vigencia.
- Que permita la evacuación o reciclaje de fangos de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

3.- Autorización de vertidos.

3.1.- Todas las actividades que se instalen en el sector, cualquiera que sean sus características, deberán tener resuelto el sistema de vertidos de sus aguas residuales de tal manera que se evite la contaminación del medio ambiente. Las actividades clasificadas que opten por verter a los colectores municipales están obligadas a solicitar del Ayuntamiento el permiso expreso de vertidos a la red de saneamiento, sin perjuicio de las autorizaciones o licencias que deban conceder otros organismos competentes en la materia.

3.2.- Los vertidos a las redes generales de saneamiento provenientes de las actividades clasificadas y cualquier otros susceptibles de alterar el medio ambiente solo se autorizarán si son asimilables a los de naturaleza urbana.

3.3.- El resto de vertidos, comprendidos a alguno de los supuestos siguientes, deberán presentar un proyecto alternativo de medidas preventivas y correctoras con carácter previo a la autorización:

- Los que por sus características corrosivas, por la concentración de materiales sólidos viscosos, por su naturaleza inflamable o explosiva o por producir fuertes oscilaciones en el caudal del vertido, supongan algún tipo de riesgo para la red general.
- Los que, por sí mismos o en combinación con otros vertidos, incidan significativamente en la eficacia del funcionamiento de la estación depuradora.
- Los que contengan contaminantes tóxicos que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido.

3.4.- Las autorizaciones de vertidos se concederán específicamente y según el tipo de actividad, proceso y/o características del correspondiente vertido, conforme con el Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas o norma que le sustituya o modifique.

3.5.- La solicitud del permiso de vertido deberá incluir los siguientes datos y documentos:

- Nombre y domicilio social del titular del establecimiento o actividad.
- Ubicación y características de la instalación o actividad.
- Descripción de las actividades y procesos generadores de los vertidos.
- Materias primas o productos utilizados indicando las cantidades en unidades usuales.
- Productos finales e intermedios, si hubiese, consignando las cantidades en unidades usuales así como el ritmo de producción.
- Descripción del régimen de vertidos (caudal medio y punta, horarios, duración y, si hubiese, variaciones diarias, mensuales y estacionales), de sus características y concentraciones.
- Descripción de los sistemas de tratamiento adoptados y del grado de eficacia previsto, así como la composición final de los vertidos descargados con los resultados, en su caso, del análisis de puesta en marcha realizados.
- Plano de situación, de red interior de recogida e instalación de pretratamientos y detalles de las obras de conexión, de las arquetas de registros y de los dispositivos de seguridad.
- Suministro de agua, volumen de agua consumida en el proceso industrial y dispositivos de seguridad adoptados para prevenir accidentes en los elementos de almacenamiento de materias primas, compuestos intermedios o productos elaborados susceptibles de ser abocados a la red de alcantarillado.
- Proyecto de medidas preventivas, correctoras, de seguridad y/o reparadoras para supuestos de accidente o emergencia de vertidos y todos aquellos datos que la administración considere necesarias, a efectos de conocer las circunstancias y elementos implicados en los vertidos de aguas residuales.

3.6.- El permiso de vertidos no se deberá entender concedido hasta que el solicitante obtenga la autorización expresa y, cualquier modificación posterior de las condiciones de la solicitud, exigirá un nuevo permiso de vertido. La infracción de las prescripciones de este artículo y/o la falta de pago de las tasas de depuración y vertido de las aguas residuales, podrá determinar la revocación del permiso de vertido.

3.7.- Las aguas residuales de cualquiera edificio se deberán conectar obligatoriamente a la red de alcantarillado.

3.8.- El Ayuntamiento permitirá la descarga a la red de saneamiento, con sujeción a los términos, límites y condiciones que se indiquen en la autorización. Sin la mencionada autorización previa de vertido, no se otorgarán las siguientes licencias:

- La apertura, ampliación o modificación de una industria.
- La construcción, reparación o remodelación de un sumidero simple o longitudinal.
- La puesta en funcionamiento de actividades industriales potencialmente contaminantes, excepto que previamente se haya aprobado, instalado y, en su caso, comprobado por los servicios técnicos municipales, la eficacia y correcto funcionamiento de los tratamientos previos al vertido.
- Las acometidas a la red que no sean independientes para cada industria. Cuando eso no sea posible, se deberá proponer como alternativa una solución técnicamente conveniente que permita diferenciar los vertidos. El Ayuntamiento podrá exigir, en caso de que distintos usuarios viertan a una misma alcantarilla, la instalación de equipos de control separados si las condiciones de vertido lo aconsejan. Las instalaciones de vigilancia y control se construirán de acuerdo con los requisitos impuestos por el Ayuntamiento.
- La descarga a una red de alcantarillado que esté fuera de servicio.
- La utilización de aguas procedentes de canales públicos o de la red con la única finalidad de diluir las aguas residuales.

3.9.- Los titulares de vertidos de aguas residuales deberán satisfacer la tasa de saneamiento de conformidad, en su caso, con lo establecido en la ordenanza fiscal correspondiente.

4.- Limitaciones de los vertidos.

Queda prohibido verter, directa o indirectamente, a la red de colectores municipales cualquiera producto, cuya composición química o transmisión bacteriológica pueda contaminar las aguas, ocasionando daño a la salud pública, aprovechamientos subterráneos o de recursos en general y se realicen mediante evacuación, inyección o depósito.

5.- Muestreo y análisis

5.1.- Las instalaciones productoras de aguas residuales deberán contar necesariamente con los dispositivos, registros, arquetas y otros utensilios pertinentes que hagan posible la realización de mediciones y toma de muestras representativas.

5.2.- Toda instalación que produzca vertidos de aguas residuales no domésticas dispondrá de una única arqueta de registro situada en el último vertido y accesible para la toma de muestras.

5.3.- Las muestras se tomarán de modo que se asegure su representatividad y en cantidad suficiente para poder separar tres porciones iguales para las operaciones que se deban realizar en laboratorio.

5.4.- Las muestras se introducirán en recipientes adecuados, convenientemente sellados y etiquetados, para impedir su manipulación.

6.- Características y concentraciones máximas permitidas en los vertidos a los colectores municipales.

- Temperatura (intervalo/unidad): 40/C
- PH (intervalo/unidad): 6-10/Unidades PH
- Sólidos sedimentables (intervalo/unidad): 10-20/mg/l
- Aceites y grasas (intervalo/unidad): 150-200/mg/l
- Arsénico (intervalo/unidad): 1-2/mg/l
- Cadmio (intervalo/unidad): 0.5-1/mg/l
- Plomo (intervalo/unidad): 1-2/mg/l
- Cromo total (intervalo/unidad): 5-10/mg/l
- Cromo hexavalente (intervalo/unidad): 0.5-1/mg/l
- Cobre (intervalo/unidad): 3-6/mg/l
- Cianuros totales (intervalo/unidad): 5-10/mg/l
- Cinc (intervalo/unidad): 5-10/mg/l
- Selenio (intervalo/unidad): 1-2/mg/l
- Níquel (intervalo/unidad): 5-10/mg/l
- Mercurio (intervalo/unidad): 0.1-0.2/mg/l
- Hierro (intervalo/unidad): 10-50/mg/l
- Sulfuros totales (intervalo/unidad): 5-10/mg/l
- Sulfuros libres (intervalo/unidad): 0.3-0.5/mg/l
- Fenoles totales (intervalo/unidad): 2-5/mg/l
- Toxicidad equitox/1 (intervalo/unidad): 50(valor indicativo con carácter provisional)/mg/l

7.- No se admitirán vertidos líquidos que contengan sustancias de la Relación I del Anexo del RDPH en concentraciones superiores a las señaladas en los desarrollos normativos del artículo 254 (Orden del 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia, relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales,



**Núm. 43**  
 26 de marzo de 2015  
 Fascículo 69 - Sec. I. - Pág. 13803

sus complementarias O.M. de 13-3-89, 28-6-91 y 27-2-91 y cualquier otra actual o futura). Esta condición se refiere, incluso, a los vertidos de redes de saneamiento de tipo unitario.

Los vertidos sobre el terreno que, a criterio de la DGRH, puedan afectar a un acuífero, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley de Aguas y 256 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sólo se autorizarán si el estudio hidrogeológico, que deberá cumplir las condiciones del artículo 258 del RDPH y los contenidos mínimos recogidos en el Apéndice A-3, demostrase su inocuidad. Los vertidos a cauces de carácter marcadamente estacional se consideran a todos los efectos vertidos sobre el terreno.

i).- Ruidos y vibraciones.

1.- Todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, y en general, todos los elementos, actividades y comportamientos que produzcan ruidos que ocasionen molestias o peligrosidad al vecindario deberán cumplir con las normativas vigentes establecidas al efecto.

2.- En particular, los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios de los edificios serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites fijados en la normativa correspondiente.

3.- Cualquier instalación, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.5.d de la memoria, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 20/1987, de 26 de marzo, para la protección del medio ambiente contra la contaminación por la emisión de ruidos y vibraciones, así como lo indicado en el artículo 6 que establece la tabla de niveles sonoros máximos. Además, de acuerdo con el artículo 17 de la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, se deberán observar las determinaciones que se desarrollen contenidas en esta Ley.

4.- La valoración de los niveles sonoros que establece este artículo se regirá según las siguientes reglas:

- Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios en escala de ponderación A (dBA).
- La medición se llevará a cabo tanto para los ruidos emitidos como para los transmitidos, en el lugar en que su valor sea más alto, y, si, fuera preciso, en el momento y situación en que las molestias sean más acusadas.
- Los dueños, poseedores o encargados de los generadores de ruidos facilitarán el acceso a sus instalaciones o focos generadores de ruidos y dispondrán su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que se les indique. Los servicios técnicos podrán asimismo exigir que se les permita presenciar todo el proceso productivo y operaciones de manipulación de materiales conexos.
- El aparato medidor empleado cumplirá con las especificaciones de la IEC números 123 y 179, y se calibrará antes de su uso.
- Cuando el ruido total (ruido de fondo + ruido perturbador) sea de un valor sólo ligeramente superior al ruido de fondo, para reducir el valor del ruido perturbador se efectuará la siguiente operación:

Diferencia entre ruido total y de fondo	Restar del ruido total
8 a 10 dBA	0,5 dBA
6 a 8 dBA	1 dBA
4,5 a 6 dBA	1,5 dBA
4 a 4,5 dBA	2 dBA
3,5 dBA	3 dBA

- Si el ruido total (ruido + ruido perturbador) rebasa los límites tolerados y las diferencias entre el ruido total y de fondo son menores a e dBA se pospondrán las mediciones hasta que se disponga de condiciones más favorables.

5.- Los manantiales sonoros de las empresas no podrán producir en el medio ambiente exterior un ruido de intensidad superior a 75 dBA, medido en ausencia de fuentes perturbadoras y de tráfico colocando el sonómetro en el borde de la parcela a 1,20 m de altura.

6.- Cuando se den situaciones de medianería, las precauciones necesarias para que la transmisión de ruidos de un local a otro por vía aérea y estructural no sobrepase, a 1 m de la pared medianera en el local vecino más afectado, el nivel de 50 dBA.

7.- En el ambiente interior de los locales industriales se tomarán las medidas necesarias para que su transmisión al exterior sea inferior a lo establecido en los números anteriores, y alternativa o complementariamente:

- En todas las edificaciones los cerramientos deberán poseer un aislamiento acústico que proporcione una absorción mínima para los ruidos aéreos de 30 dB en el intervalo de frecuencia comprendida entre 125 y 4000 Hz.
- Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos en que se alojen actividades e instalaciones industriales, comerciales y de servicios deberán poseer capacidad suficiente para la absorción acústica del exceso de intensidad sonora que se origina en el interior de los mismos, e incluso, si fuera necesario, dispondrán de sistemas de aireación inducida o forzada que

http://www.caib.es/butlleti/boib/2015/03/26/43



permitan el cierre de los huecos o ventanas existentes o proyectadas.

8.- Para corregir la transmisión de vibraciones deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico y estático, así como la suavidad de marcha de sus cojinetes o caminos de rodadura.
- No se permite el anclaje de maquinaria y los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad.
- El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas en los elementos constructivos de la edificación se dispondrá en todo caso interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.
- Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes al fina de la carrera de desplazamiento queden a una distancia mínima de 0,70 m de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a 1 m esta distancia cuando se trate de elementos medianiles.
- Los conductos por los que circulen fluidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en tales máquinas.
- Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración.

9.- Los operaciones encargados del manejo de aparatos generadores de trepidaciones sólo estarán sometidos a los valores admitidos por la norma ISO 2631/1974.

En todo caso, la normativa de niveles sonoros se adecuará como mínimo al Decreto 20/1987 de la CAIB para la protección del medio ambiente contra la contaminación por emisión de ruidos y vibraciones.

j).- Protección contra incendios.

Al solicitar del Ayuntamiento licencia urbanística o, en su caso, la de actividad, se presentará un proyecto de justificación del cumplimiento del documento básico: Seguridad en caso de incendios del Real decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el cual se aprueba el código técnico de la edificación.

k).- Zonas de protección de la Siquia de Banyeres.

1.- La Siquia de Banyeres tiene la consideración de cauce de dominio público hidráulico por lo que en la zona de servidumbre de aguas se deberá cumplir con todo lo que establece el Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas y el Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los título preliminar, I, IV, V y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.

Las obras a realizar en las zonas de servidumbre para uso público y policía de los canales de los torrentes, lagunas y zonas húmedas que se señalan en la documentación gráfica, de conformidad con la Ley de aguas y el Plan hidrológico de las Islas Baleares, requerirá la autorización previa a la licencia de la Direcció General de Recursos Hídrics. A estos afectos y de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, y artículos 6 y 7 del Reglamento del dominio público hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, la zona de servidumbre para uso público tendrá una anchura de cinco (5) metros, medida desde los márgenes y la zona de policía tendrá una anchura de cien (100) metros, también medidos desde los mencionados márgenes. La zona de servidumbre, de acuerdo con el artículo 8 del mencionado Reglamento, podrá justificadamente modificarse, con la autorización previa de la DGRH, por razones topográficas o hidrográficas.

No obstante lo anterior y de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico, desde la aprobación definitiva del Plan parcial, en las zonas de policía situadas en suelo urbano no se requerirá la mencionada autorización previa a la licencia de la Direcció General de Recursos Hídrics.

En la zona de servidumbre no podrá autorizarse ninguna edificación, exceptuando las plantaciones y las de carácter excepcional previstas en el artículo 7, apartado 2, del mencionado Reglamento. Las edificaciones y usos a realizar en la zona de policía se sujetarán a aquello que se ha previsto en los artículos 9, 14 y 78 del mencionado Reglamento del dominio público hidráulico, así como a los artículos correspondientes del Plan hidrológico de las Islas Baleares.

2.- Vertido de aguas.

Queda prohibido, de acuerdo con el artículo 100 del Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, excepto que se cuente con la previa autorización administrativa. En ésta se incluye el vertido de aguas pluviales, excepto que se garantice que la calidad del mencionado vertido no afectará al cauce. Así mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 70 del Reglamento del



dominio público hidráulico, la utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requiere la previa concesión o autorización administrativa. A estos efectos las obras destinadas a la canalización, corte o cobertura de cualquier cauce requiere la presentación previa del proyecto suscrito por técnico competente, conforme a lo que establece el artículo 126, en el que se justificará la no afección de las obras proyectadas al régimen hidráulico normal, así como incluir el cruce de tendidos eléctricos y cualquier tipo de paso por encima o por debajo del cauce. El cumplimiento de las mencionadas prescripciones se incluirá y justificará en un proyecto específico.

A estos efectos, se ha situado una zona verde lineal junto a dicho cauce como protección del mismo y para evitar que las edificaciones lo puedan alterar.

l).- Zonas de protección de las carreteras.

De conformidad con lo que establece la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras, no podrá autorizarse ninguna edificación ni servicios en las zonas de dominio público, las cuales serán las comprendidas entre dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de éstas de ocho (8) metros en vías de cuatro o más carriles, de tres (3) metros en vías de dos carriles de las redes primaria o secundaria y de un (1) metro en vías de dos carriles de las redes local o rural.

En las zonas de protección de la carretera, que serán las comprendidas entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de éstas de dieciocho (18) metros (carreteras de dos carriles de las redes primaria y secundaria), no podrán realizarse obras ni se permitirán, previa autorización, más usos que los compatibles con la seguridad vial. En los nuevos suelos urbanos, las alineaciones de las edificaciones se situarán fuera de la zona de protección.

En las zonas de reserva vial, que serán las comprendidas entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de éstas de cien (100) metros para vías de cuatro o más carriles, cincuenta (50) metros para vías de dos carriles de las redes primaria y secundaria y de veinticinco (25) metros para vías de dos carriles de las redes local o rural, se prohíbe la ejecución de cualquiera tipo de obra o instalación, excepto las de mera conservación de las existentes y también cualquier otra clase de actividad que pueda elevar el valor del suelo, excepto los cultivos agrícolas.

#### ll).- Prevención de la contaminación ambiental

1.- Por razones de seguridad medio ambiental o sanitarias, el Ayuntamiento podrá denegar la licencia de instalación de las actividades insalubres, nocivas o peligrosas, cuyo índice y grado de intensidad sea 5 de acuerdo con el anexo II del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, mediante el cual se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas. En cualquier caso, excepto que se adopten medidas correctoras adecuadas y previa autorización de la administración competente, están expresamente prohibidas las actividades de las industrias que se relacionan en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

2.- Tanto el Proyecto de urbanización como los diferentes proyectos de edificación deberán cumplir, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.5.d de la memoria, las condiciones establecidas en la Ley 3/2005, de 20 de abril en cuanto a las condiciones de iluminación y las características reflectantes de los pavimentos.

3.- Con carácter general, los proyectos deberán justificar la elección de los materiales de construcción en relación con sus efectos sobre el medio ambiente, debiendo justificar el cumplimiento de la Directiva 89/106/CE de Productos de la construcción.

4.- En la redacción de los proyectos de edificación se potenciará la utilización, siempre que sea posible, de energías alternativas y deberán justificar el cumplimiento de la Directiva 2002/91/CE de Eficiencia energética de los edificios.

m).- El proyecto de urbanización y por proyectos de edificación deberán justificar y cumplir con la legislación siguiente:

1.- Las medidas de ahorro de agua previstas en el Decret 55/2006 de 23 de juny, pel qual s'estableix el sistema de mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals i fontaneria de baix consum i estalviadora d'aigua (BOIB n. 91, de 29.06.06).

2.- Lo establecido en la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques y con el Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques (BOIB n. 157 ext., de 29.10.10), modificado mediante el Decret 94/2011, de 16 de setembre (BOIB n. 143, de 22.09.11).

3.- Lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones (BOE n. 264, de 04.11.03) y con el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears.

n).- Eliminación de residuos.

Se deberá cumplir con lo establecido en el Decret 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la

gestió dels residus sòlids de Mallorca (BOIB n. 25, de 26.02.00, correcció d'errors en el BOIB n. 105, de 31.08.02)

## 6.2.- Zona industrial (ID)

6.2.1.- Industrial en tipologia aislada con retranqueos de los viales y de los linderos de la parcela (ID aislada en el plano de ordenación).

### a).- Parámetros de parcelación:

- Superficie de parcela mínima (m<sup>2</sup>): 1.000
- Fachada/fondo mínimo de parcela (m): 15/30

### b).- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 60
- Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 1,7
- Altura reguladora máxima (m): 12.
- Altura total (m): 15
- Número máximo de plantas: S+B+2P
- Separaciones mínimas a vías y ELP (m): 3
- Separaciones mínimas a linderos y fondo (m): 3. Las edificaciones e instalaciones se deberán separar 18 metros de la arista de explanación de la carretera.
- Superficie mínima de jardines privados (%): 20
- Número mínimo de aparcamientos privados (plaza / m<sup>2</sup> de edificación): 1/100

### c).- Condiciones particulares de las parcelas.

La Siquia de Banyeres y el conjunto de las tres norias existentes en la parcela 01.E se consideran elementos etnológicos a proteger y conservar.

Sin perjuicio de su integración o no en la composición de la edificación, el pozo de mares existente en la parcela 05.D deberá conservarse.

6.2.2.- Industrial en tipologia continua (ID continua en el plano de ordenación).

### a).- Parámetros de parcelación:

- Superficie de parcela mínima (m<sup>2</sup>): 800
- Fachada/fondo mínimo de parcela (m): 15/30

### b).- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 70
- Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 1,7
- Altura reguladora máxima (m): 12.
- Altura total (m): 15
- Número máximo de plantas: S+B+2P
- Separaciones mínimas a vías y ELP (m): 3. Dicha separación también rige para los linderos con suelo rústico, en cuyo caso la medianera de la edificación deberá tratarse como fachada.
- Separaciones mínimas a linderos (m): 0, aunque las edificaciones e instalaciones se deberán separar 18 metros de la arista de explanación de la carretera.
- Número mínimo de aparcamientos privados (plaza / m<sup>2</sup> de edificación): 1/100

### 6.2.3.- Régimen de usos permitidos:

1.-El uso de vivienda sólo se permitirá en el caso de vivienda del guarda, vigilante o portero de cada industria. También se admitirá como uso anexo al principal la instalación del uso comercial al por mayor, administrativo privado y de establecimiento público que estarán al servicio de la actividad principal. La superficie de los usos anexos no podrá superar el treinta por ciento (30 %) de la edificabilidad máxima permitida en la parcela.

2.-El uso público se limitará exclusivamente a los aspectos recreativos, deportivos y culturales en el conjunto del equipamiento colectivo del sector industrial.

3.-El uso de actividades e instalaciones complementarias se circunscribirá a los centros mercantiles, comunicaciones y telecomunicaciones,

parques, talleres, almacenes e instalaciones infraestructurales.

4.-El uso industrial se permitirá en todas sus versiones, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan parcial. En las parcelas industriales, al menos el 50 % del aprovechamiento se deberá destinar a uso industrial

5.- Los usos de almacén e industria también admitirán la venta de los productos almacenados o fabricados.

#### 6.3.- Zona comercial (C)

Zona comercial en edificación aislada de los viales y de los linderos de la parcela (C en el plano de ordenación).

a).- Parámetros de parcelación:

- Superficie de parcela mínima (m2): La existente
- Fachada mínima de parcela (m): La existente

b).- Parámetros de edificación.

- Ocupación máxima (%): 60
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1
- Altura reguladora máxima (m): 7
- Altura total (m): 9
- Número máximo de plantas: S+B+1P
- Separaciones mínimas a vías y ELP (m): 3
- Separaciones mínimas a linderos y fondo (m): 3
- Número mínimo de aparcamientos privados (plaza / m2 de edificación): 1/100

c).- Régimen de usos permitidos:

- Industrial: Almacenes.
- Servicios o terciario: Comercial al por mayor, administrativo privado y establecimientos públicos (bares, cafeterías y restaurantes)
- Equipamientos: Todos.
- Comunicaciones e infraestructuras: Instalaciones y servicios, transporte, comunicaciones y telecomunicaciones y aparcamiento de vehículos.
- Espacios libres: Públicos y privados.

#### 6.4.- Zona de equipamientos (EQ)

Zona de equipamientos socio-cultural (EQ-SC) y deportivo (EQ-E) en edificación aislada.

a).- Parámetros de parcelación:

- Superficie de parcela mínima (m2): La existente
- Fachada mínima de parcela (m): La existente

b).- Parámetros de edificación:

- Ocupación máxima (%): 60 en EQ-SC y 20 en EQ-E
- Edificabilidad máxima (m2/m2): 1 en EQ-SC y 0,20 en EQ-E
- Altura reguladora máxima (m): 7 en EQ-SC y 3,50 en EQ-E
- Altura total (m): 2 sobre la altura reguladora.
- Número máximo de plantas: S+B+1P
- Separaciones mínimas a vías y ELP (m): 3
- Separaciones mínimas a linderos y fondo (m): 3
- Número mínimo de aparcamientos privados (plaza / m2 de edificación): 1/100

c).- Régimen de usos permitidos:

- Equipamientos (EQ-SC): Socio-cultural. Se admitirá como uso anexo y al servicio de la actividad el uso de bar y restaurante, así como el de tienda de efectos culturales, y el uso administrativo.
- Equipamientos (EQ-E): Deportivo. Se admitirá como uso anexo y al servicio de la actividad el uso de bar y restaurante, así como el de tienda de efectos deportivos, y el uso administrativo.



***ASPECTOS O CONDICIONANTES GENERALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO PARCIAL QUE PUEDEN INCIDIR SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN***

- Se incorporan como obligatorias las condiciones establecidas por la CMIB del acuerdo de 29 de mayo de 2009.
- Se deberá disponer de autorización de la Dirección Insular de Carreteras antes de la aprobación del proyecto de urbanización.
- Está proyectado alcantarillado separativo.
- Sólo está previsto el vertido al alcantarillado de aguas de naturaleza asimilable a urbana. Las instalaciones productoras (industriales y almacenes) deberán disponer de sus arquetas de vertido accesibles para toma de muestras.
- La Síquia de Banyeres tiene la consideración de cauce de dominio público hidráulico.
- Las ordenanzas incluyen algunos aspectos que condicionan el proyecto de urbanización.

## **ASPECTOS Y CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DERIVADOS DE LAS ORDENANZAS DEL PPO QUE INCIDEN SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

### 6. Ordenanzas

#### 6.1. Ordenanzas generales

##### ll).- Prevención de la contaminación ambiental

2. Tanto el Proyecto de urbanización como los diferentes proyectos de edificación deberán cumplir, de acuerdo con lo señalado en el apartado 2.5.d de la memoria, las condiciones establecidas en la Ley 3/2005, de 20 de abril en cuanto a las **condiciones de iluminación y las características reflectantes de los pavimentos**.
3. Con carácter general, los proyectos deberán **justificar la elección de los materiales de construcción** en relación con sus efectos sobre el medio ambiente, debiendo justificar el cumplimiento de la Directiva 89/106/CE de Productos de la construcción.

##### m).- El proyecto de urbanización y por proyectos de edificación deberán justificar y cumplir con la legislación siguiente:

1. Las medidas de ahorro de agua previstas en el Decret 55/2006 de 23 de juny, pel qual s'estableix el sistema de mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals i fontaneria de baix consum i estalviadora d'aigua (BOIB n. 91, de 29.06.06). **[Medidas de aplicación a los proyectos de edificación, no propiamente Proyecto de Urbanización]**.
2. Lo establecido en la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques y con el Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques (BOIB n. 157 ext., de 29.10.10), modificado mediante el Decret 94/2011, de 16 de setembre (BOIB n. 143, de 22.09.11).
3. Lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones (BOE n. 264, de 04.11.03) y con el Decret 22/2006, de 10 de març, pel qual s'aprova el Pla director sectorial de telecomunicacions a les Illes Balears.

##### n).- Eliminación de residuos.

Se deberá cumplir con lo establecido en el Decret 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus sòlids de Mallorca (BOIB n. 25, de 26.02.00, correcció d'errors en el BOIB n. 105, de 31.08.02). **[aplicabilidad, además, en los proyectos de edificación]**

#### 6.5.- Medidas correctoras.

El proyecto de urbanización y los diferentes proyectos de edificación deberán cumplir con las medidas correctoras que, en su caso, señale el informe y la memoria de sostenibilidad ambiental.

El Ayuntamiento, de acuerdo con el PIB, determinará en su estructura el departamento o los departamentos encargados de velar por el seguimiento de los planes de vigilancia que se establezcan.

Se establece la obligación de realizar un seguimiento de los consumos reales de agua tanto de las industrias como de los servicios comunes. Dicho seguimiento podrá ser, de acuerdo con el Ayuntamiento, realizado por una entidad especializada existente o creada a estos efectos distinta de la Administración.

**[aplicabilidad en fase de explotación del sector]**.

## Aspectos relativos a las prescripciones de la CMIB a la aprobación del planeamiento parcial



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient

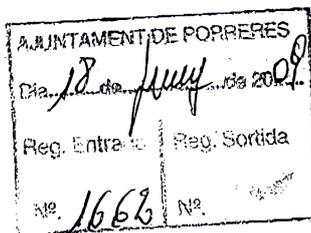
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

GOVERN DE LES ILLES  
C. MEDI AMBIENT  
REGISTRE: SORTIDES  
Núm: 12475/2009  
Data: 15/06/2009

El Ple de la Comissió Permanent de Medi Ambient, en sessió celebrada el 29 de mayo de 2009, acordó aprovar la memoria ambiental del PPO del Sector I "Sa Creu" del Polígono de Porreres, siempre que se cumplieran las siguientes condiciones, las cuales fueron incorporadas en la aprobación definitiva del planeamiento parcial.

Ref: JAGS/AFG/jmc  
N Exp: 08431/06

Ajuntament de Porreres  
Sr. Bernat Bauçà Garau  
Pça. de la Vila, 17  
07260 - Porreres



**ASSUMPTE: MEMÒRIA AMBIENTAL DEL PLA PARCIAL POLÍGON INDUSTRIAL, PORRERES. (08431/06).**

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, us comuniquem que la Comissió Permanent de 29 de maig de 2009.

ATÈS

1. Que el Pla Parcial del polígon industrial "Sa Creu" de Porreres està inclòs dins l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, "Plans i programes subjectes a avaluació ambiental estratègica", grup 1, "Plans que suposin ordenació del territori urbà o rural o utilització del sòl", epígraf 2.b) "Plans parcials".
2. Que la Modificació Puntual de les NNSS de Porreres 1/2002, referent al canvi d'ubicació del polígon industrial de Porreres, situant-lo en la ubicació del present PP, es va informar per part de la Comissió Permanent de la CBMA el 16 de febrer de 2006, que va acordar informar favorablement sempre i quan es compleixin una sèrie de condicions.
3. Que la memòria ambiental ha analitzat els diferents punts requerits en l'informe emès en data 5/02/2007 per una tècnica del Servei d'Assessorament Ambiental sobre el contingut de l'ISA, així com també analitza l'informe emès pel Departament de Territori del Consell Insular.
4. Que durant el període d'informació pública s'han consultat les administracions previsiblement afectades contemplades en el document de referència i que durant aquest termini hi ha hagut una al·legació que ha estat valorada en la memòria ambiental.
5. Que l'informe emès per la Direcció General de Recursos Hídrics per tal de donar compliment a l'article 15 del Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de

juny, pel que s'aprova el text refós de la llei del sòl és favorable amb una sèrie de condicions.

6. Que l'informe emès pel Departament d'Obres Públiques de la Direcció Insular de Carreteres del CIM sobre l'article 15 del Real Decret Legislatiu 2/2008 és favorable, sempre que es compleixin una sèrie de condicions.
7. Que tant l'ISA com la memòria ambiental inclouen tot un seguit de mesures correctores.
8. Que la memòria ambiental esmenta un seguit de modificacions que s'han fet a les ordenances del Pla Parcial.

#### La Comissió Permanent

#### ACORDA

La conformitat amb la memòria ambiental del Pla Parcial del Sector I "Sa Creu" (TM de Porreres), sempre que es compleixin les següents condicions:

1. Que es compleixin els condicionants de la Direcció General de Recursos Hídrics:
  - 1.1. Les aigües pluvials es reutilitzaran per reg.
  - 1.2. Els excedents de pluvials es podran abocar a la Síquia de Banyeres prèvia autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.
  - 1.3. L'aprovació del projecte d'urbanització del polígon anirà condicionada a l'efectiva ampliació de l'EDAR de Porreres, per a la qual cosa serà necessària la recopilació de la següent informació:
    - Recepció de la xarxa de clavegueram del Sector I "Sa Creu" per part de l'ajuntament.
    - En el cas d'existir abocaments d'aigües industrials, els quals difereixin sensiblement en composició dels abocaments domèstics, s'haurà de sol·licitar expressament l'autorització a la DGRRHH, per part dels titulars de l'abocament, excepte acord amb l'ens gestor.
    - Autorització de l'ABAQUA per vehicular les aigües residuals cap a l'EDAR de Porreres.
  - 1.4. L'ajuntament de Porreres s'haurà de comprometre a fer efectiva la separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes.
  - 1.5. En compliment de l'article 16 de la Llei 8/2007 de 28 de maig del sòl, el promotor s'haurà de fer càrrec del cost d'ampliació de les infraestructures de sanejament i depuració en alta necessàries per donar servei al nou sector urbanitzable.

- 1.6. En el cas de que s'augmenti la dotació prevista (50m<sup>3</sup>/dia) s'haurà de revisar la quantia de finançament d'acord amb l'augment de població que li correspondria.
2. Que es compleixin els condicionants d el Departament d'Obres Públiques de la Direcció Insular de Carreteres del Consell de Mallorca:
  - 2.1. Els moviments seran sempre cap a la dreta.
  - 2.2. El drenatge de la Ma-5030A s'ha de resoldre mitjançant canalitzacions cap a la torrentera natural o xarxa municipal existent.
3. Que es compleixin els condicionants de l'acord de la Comissió Permanent de la CBMA el 16 de febrer de 2006 sobre la Modificació Puntual de les NNSS de Porreres 1/2002, referent al canvi d'ubicació del polígon industrial de Porreres, situant-lo en la ubicació del present PP:
  - 3.1. Informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics. (S'ha d'obtenir autorització d'un nou pou o bé rebaixar, amb dades justificatives, el cabal que doni el pou).
  - 3.2. Per a tots els polígons s'ha d'enviar les dades reals de consum d'aigua quan estiguin en funcionament.
  - 3.3. Programa d'actualització del Conveni entre l'Ajuntament i l'ABAQUA per a l'ampliació de la depuradora de Porreres.
  - 3.4. Abans de qualsevol obra s'ha d'actuar segons l'assenyalat pel Servei d'Espècies Protegides de la Conselleria de Medi Ambient.
4. Que les ordenances incorporin que durant la fase de funcionament les empreses productores de residus perillosos s'han de registrar al Registre de Petits Productors de Residus Perillosos (RPPRP) del Servei de Residus de la Conselleria de Medi Ambient, amb la corresponent gestió dels residus perillosos a través de gestor autoritzat tal i com determina la normativa vigent sobre residus perillosos.
5. Que es compleixin totes les mesures correctores de l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental i l'annex d'incidència paisatgística.
6. Que les ordenances incorporin totes les modificacions que s'esmenten a la memòria ambiental.
7. Que s'incorporin les següents mesures correctores:
  - Zones verdes:
    - En cas de que n'hi hagi i que es vegi afectada per la urbanització, es preservarà la vegetació rellevant trasplantant

els exemplars més notables, dins el possible, a les zones verdes establertes.

- S'exigirà que el subministrament de plantes vagi acompanyat d'una guia fitosanitària, etiqueta amb el nom botànic i que els exemplars estiguin en condicions adients. En cas de que no sigui així s'hauran de substituir.
  - Els clots per a la plantació hauran de ser de mida suficient per garantir la supervivència dels exemplars.
  - S'evitarà l'ús de torba afavorint substractes que es rehidratin amb facilitat.
  - La plantació s'haurà de realitzar durant l'època de parada vegetativa. S'haurà de garantir el seu manteniment periòdic.
  - Aquests espais hauran de comptar amb mobiliari urbà adient i situat a l'ombra dels arbres.
  - S'haurà de llevar de les ordenances la proposta d'incloure abeuradors dins les zones verdes.
- **Altres factors:**
- Les indústries i equipaments que s'instal·lin hauran de comptar amb mesures d'estalvi energètic.
  - Previsió de contenidors per a l'emmagatzematge dels residus. Es preveuran contenidors separats per a cada fracció. S'ha de preveure la recollida de residus de l'enjardinament. La ubicació de les instal·lacions per als residus s'han de dissenyar de forma que es minimitzin els impactes visuals i olorosos.
  - Reducció de la càrrega contaminant de les aigües residuals: s'ha de preveure un sistema de recollida separada d'olis de cuina i de maquinària diversa.
  - Instal·lació de claus per a la presa de mostres de les aigües residuals per poder garantir l'adequació a la normativa abans del seu abocament al clavegueram.

A més, es recomana que s'incorporin les següents mesures:

- **Mesures d'estalvi d'aigua:**
  - Es recomanen cisternes d'inodor amb algun sistema de regulació de volum abocat, per tal de poder minimitzar-lo.
  - Lavabos i dutxes: aixetes de monocomandament o altre que permeti reduir el cabal d'aigua. Utilització de difusors mescladors amb aire.
  - Reducció del risc de pèrdues: disseny de xarxes de fàcil reparació, evitant demorar la reparació de qualsevol fuga.
- Es recomana establir sistemes de gestió ambiental verificats o certificats (EMAS, ISO 14000) per part de les empreses que s'hi instal·lin, que garanteixin tant el respecte pel medi ambient, com la correcta gestió i la traçabilitat de les accions que se'n derivin de la seva aplicació.

- Es considera necessari i coherent amb l'anterior que el personal que treballi a les instal·lacions que es projectin, tant a la fase d'obra com a la d'explotació, rebin l'adient formació de caire ambiental que permeti una bona gestió del conjunt.

El trasllat d'aquest acord es fa condicionat a l'aprovació de l'acta, la qual cosa vos comunic als afectes escaients.

El president de la CMAIB



Josep Antoni Giménez Serra  
Palma, 10 de juny de 2009

### ***Aspectos ambientales que inciden sobre el Proyecto de Urbanización derivados de los documentos ambientales anteriores***

Dado que el proyecto de urbanización es un instrumento que depende jerárquicamente del planeamiento general y parcial, siendo un instrumento de ejecución del planeamiento, se ha considerado conveniente aportar una síntesis de los aspectos más relevantes señalados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental que afectan específicamente al proyecto de urbanización, existiendo diferentes aspectos que afectan a los proyectos de edificación y/o a su funcionamiento.

#### ***ASPECTOS INCLUIDOS EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL CON INCIDENCIA SOBRE EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN***

Se ha revisado las condiciones ambientales que propone el Informe de Sostenibilidad Ambiental del planeamiento parcial, no habiéndose identificado aspectos ambientales específicos para el proyecto de urbanización que no se encuentren ya incluidos en las propias ordenanzas.

#### ***ASPECTOS INCLUIDOS EN LA MEMORIA AMBIENTAL CON INCIDENCIA SOBRE EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN***

##### **DETERMINACIONES FINALES**

- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente incluidas tanto en el Plan Parcial, como en el informe de sostenibilidad ambiental son de obligado cumplimiento. [Ni en el Informe de Sostenibilidad ni en la Memoria Ambiental se incluyen medidas relativas al Proyecto de Urbanización, a excepción de medidas de integración paisajística, que se incorporan a continuación].
- El Plan de Vigilancia Ambiental será de obligado cumplimiento, así como la definición de la empresa o personal asignado para llevarlo a término, e informar a la Comisión Balear de Medio Ambiente de su seguimiento y control en los plazos que marque dicha comisión. [El PVA que debe ser de aplicación será el que se apruebe en la fase de tramitación ambiental del proyecto de urbanización, el cual ha tenido en cuenta los aspectos propuestos en la Memoria Ambiental del PPO].
- Se informará anualmente a la Dirección General de Recursos Hídricos de los consumos de agua (tanto potable como residual) del Futuro Polígono Industrial y Servicios de Porreres. [aplicabilidad en fase de explotación del sector, sin incidencias sobre el Proyecto de Urbanización].

#### MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

– Asegurar a través de las ordenanzas del Plan Parcial que los árboles a sembrar se situarán en las franjas marcadas en rojo. [aplicabilidad en el proyecto de urbanización]

– Incluir en las zonas de aparcamiento y viales marcadas en color naranja elementos arbóreos que apantallen la zona del proyecto, con especies de hoja perenne y bajo consumo hídrico. A pesar del lento crecimiento, podría contemplarse el uso de acebuches para esta finalidad. En cualquier caso, las especies seleccionadas serán especies autóctonas, de hoja perenne y de gran desarrollo vertical. [aplicabilidad en el proyecto de urbanización]



– En la zona libre pública del extremo SE, se deben apantallar el desarrollo industrial con especies de hoja perenne y bajo consumo hídrico, que en este caso podrían ser cipreses, por su asociación con las zonas funerarias, podría ser un elemento de transición. [aplicabilidad en el proyecto de urbanización]



### III.- Descripción del Proyecto de Urbanización

<b>PROMOTOR Y TÉCNICOS REDACTORES</b>	
<i>Promotor</i>	Junta de Compensación del Polígono Industrial del sector 1 "Sa Creu"
<i>Técnicos redactores</i>	Jaume Mora (Arquitecto) Jerónimo Saíz (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) Francesc Fiol (Ingeniero Industrial)

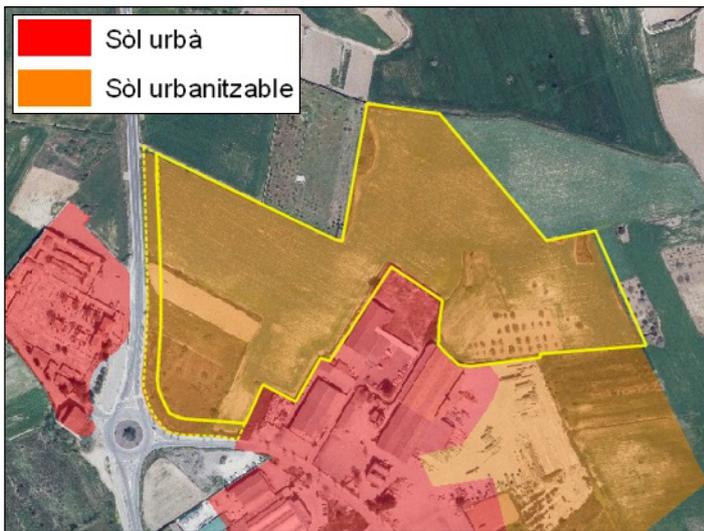
#### ***Objeto y necesidad del Proyecto de Urbanización***

El proyecto de urbanización analizado contempla dotación de infraestructuras y acondicionamiento de zonas verdes de un sector urbanizable de acuerdo con la zonificación establecida en el planeamiento general de Porreres.

El proyecto de urbanización únicamente define las características técnicas de los diferentes elementos a implantar, donde los perfiles del viario se encuentran condicionados por la cota terreno y por el viario existente al que el nuevo viario debe conectarse.

### **Emplazamiento**

El proyecto de urbanización se circunscribe a una parte (viales y ELP) del Sector urbanizable 1 “Sa Creu” del polígono industrial del municipio de Porreres.



Se trata de un sector urbanizable, de 70.624 m<sup>2</sup>, situado al norte del polígono industrial, junto al cruce de las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A (Porreres - Montuïri). Al sector se encuentra adscrito un Sistema General de Espacios Libres de 5.215 m<sup>2</sup>.

*Clasificación del suelo. Fuente: MUIB.*

El sector linda al norte con varias parcelas en suelo rústico y con la *Síquia de Banyeres*, al sur con algunas parcelas y con el polígono industrial, al oeste con el Sistema General de Espacio Libre adscrito al sector, y al este con suelo rústico.

Se trata de un espacio agrícola situado en suelo urbanizable, donde aparecen algunas edificaciones aisladas asociadas al uso agrícola.

Se trata de un espacio urbanizable, que no se encuentra afectado por ninguna figura de protección: Área Natural de Especial Interés (ANEI), Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP), ni forma parte de la Red Natura 2000, ni como Lugar de Interés Comunitario (LIC), ni como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) ni como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

### *Caracterización del proyecto*

El objeto del proyecto es la ejecución de las obras de urbanización del Sector 1 "Sa Creu" del polígono industrial del municipio de Porreres.

La dotación de servicios prevista por el proyecto de urbanización implica la conexión con los servicios urbanos existentes en el entorno del sector. El proyecto de urbanización define la dotación de los siguientes elementos, de acuerdo con lo que estableció el PPO, instrumento del cual depende jerárquicamente:

- Red viaria.
- Red de agua potable.
- Alcantarillado.
- Red de aguas pluviales.
- Red de riego.
- Red de energía eléctrica.
- Telecomunicaciones.
- Alumbrado público.
- Zona verde y ajardinamientos.

El Proyecto de Urbanización se ajusta a lo previsto por el PPO, con algunas mejoras, mejoran la funcionalidad y seguridad de las infraestructuras.

Asimismo se cumple con todas las prescripciones en lo referente al diseño y las medidas medioambientales establecidas al Plan Parcial.

### **MODIFICACIONES O MEJORAS RESPECTO A LO PREVISTO EN EL PPO**

- Intersección con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A

En el acuerdo del Consell Insular, de 23 de marzo de 2015 por el que se aprobó el PPO, se especificaba la obligatoriedad de disponer de la autorización de la Dirección Insular de Carreteras antes de la aprobación del proyecto de urbanización.

Derivadas de las consultas con los servicios técnicos de la Dirección Insular de Carreteras para obtener la autorización, surgieron una serie de prescripciones respecto a las intersecciones con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A (las cuales se describen más adelante). Esta modificación supone una mejora respecto a la situación prevista en el PPO, dado que implica una mejora de la seguridad vial.

- Redes de servicios

Se prevé instalar todas las redes de servicios a ambos lados de los viales, y no en la parte central del vial, dado que, debido a las dimensiones de las parcelas y la anchura de las calles, resulta más económico y funcional implantar una doble red para servir a cada una de las parcelas.

Por otro lado, debido a que las parcelas 01-A y 02-A han sido unificadas en una sola, las acometidas de los distintos servicios para estas parcelas han sido modificadas respecto a lo previsto en el PPO.

Finalmente, se ha cambiado la ubicación de la estación de bombeo de las aguas residuales, situándola en el punto más bajo de la red viaria, permitiendo así que toda la red de alcantarillado tenga pendiente en el mismo sentido que los viales, disminuyendo la profundidad de las zanjas.

Estas modificaciones suponen una mejora técnica respecto a la situación prevista en el PPO, sin efectos ambientales relevantes.

## **RED VIARIA**

### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La red viaria se ajusta a lo previsto por el PPO, evaluado ambientalmente, sin introducir alteraciones a excepción de la intersección con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A, la cual se ha diseñado conforme a lo establecido en la consulta previa con los servicios técnicos de la Dirección Insular de Carreteras.

El PPO evaluado ambientalmente, a excepción de la intersección con las carreteras existentes, ya definió con precisión, el emplazamiento del viario, las secciones del mismo y los viales peatonales.

De esta manera, el proyecto de urbanización define con mayor precisión técnica las cuestiones relativas a las pendientes y movimientos de tierras, a los tipos de firmes y pavimentos.

En este sentido, el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alteraciones significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial.

### Descripción

La urbanización está formada por 3 viales, de diferente longitud, cuyas características vienen dadas tanto por la orografía de la zona como por las premisas de uso previstas.

En relación al viario, el Proyecto de Urbanización tiene la capacidad de definir las rasantes, adaptándolas en mayor o menor medida a las características del terreno, si bien necesariamente se debe adaptar a las cotas del viario existente, con el que necesariamente debe conectarse.

En cualquier caso, los viales se adaptan al terreno, requiriéndose desmontes y terraplenes de muy reducida magnitud y locales, cuando aparece alguna discontinuidad en el relieve del terreno.



Plano red viaria

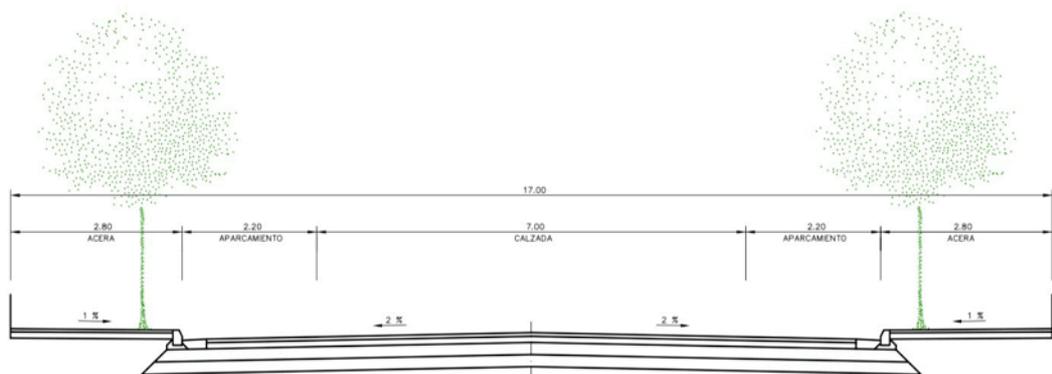


Situación de la red viaria en el ámbito del Proyecto de Urbanización (no modificable por el Proyecto de Urbanización)

VIAL A

El Vial A permite el acceso al sector por el noroeste, desde la carretera Ma-3050, y conecta con el vial B.

CARACTERÍSTICAS VIAL A	
Longitud	166,20 m
Anchura	17 m
Calzada	7 m (dos carriles)
Aparcamientos laterales en cordón	2,20 m
Aceras	2,80 m

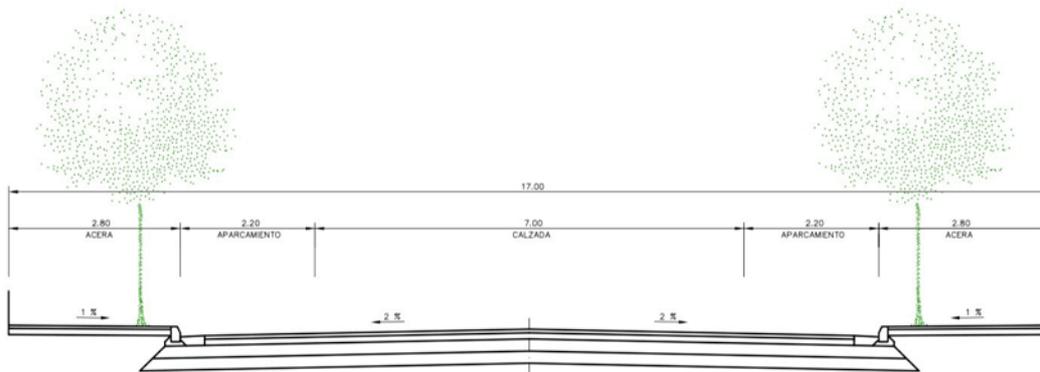


Sección tipo del Vial A

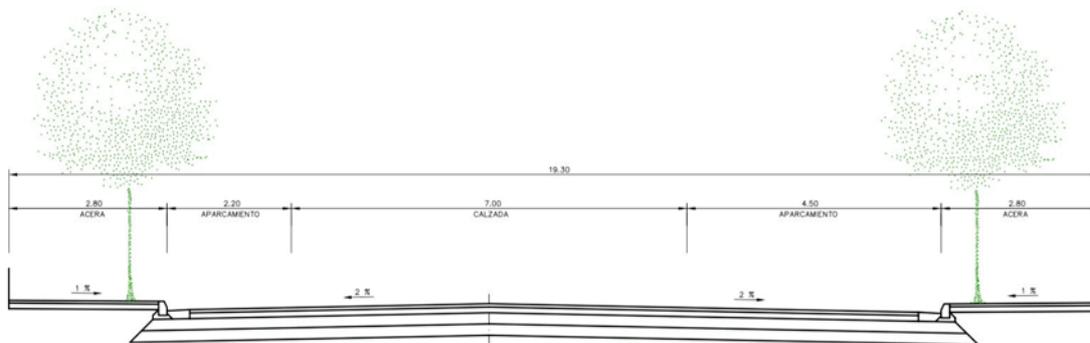
**VIAL B**

El Vial B, el de mayor longitud, permite el acceso al sector desde la carretera Ma-5030A. Este vial cruza el sector, conectándose con los viales A y C, y permite el acceso a los dos aparcamientos previstos en el sector.

CARACTERÍSTICAS VIAL B	
Longitud	514,35 m
Anchura	17 m (donde aparecen aparcamientos en cordón)
	19,5 m (donde aparecen aparcamientos en semibatería)
Calzada	7 m (dos carriles)
Aparcamientos laterales en cordón	2,20 m
Aparcamientos laterales en semibatería	4,50 m
Aceras	2,80 m



Sección tipo del Vial B

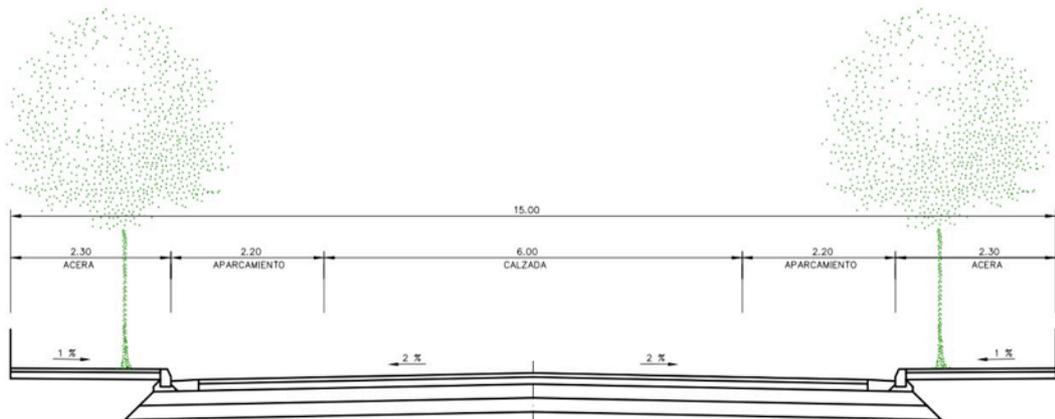


Sección tipo del Vial B

VIAL C

El vial C permite el acceso a las parcelas y zonas verdes situadas al norte del sector, conectándose con el vial B.

CARACTERÍSTICAS VIAL C	
Longitud	119,88 m
Anchura	15 m
Calzada	6 m (dos carriles)
Aparcamientos laterales en cordón	2,20 m
Aceras	2,30 m



Sección tipo del Vial C

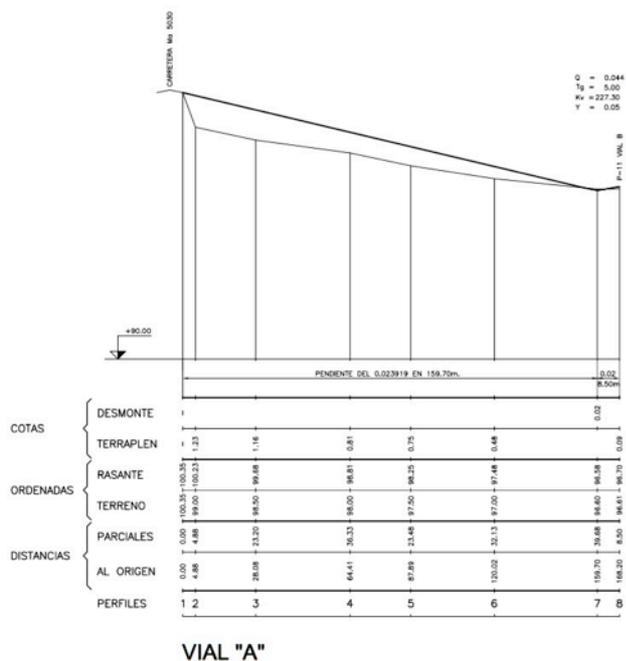
### Adecuación del terreno: desbroce y movimientos de tierra

Para la ejecución de la red viaria se requiere el desbroce de la vegetación existente. Aparecen diversos elementos arbóreos en el sector, no obstante debido al estado de los mismos, no se ha previsto el trasplante de ningún ejemplar. Los elementos no aprovechables será objeto de trituración para su uso en jardinería y zonas verdes. La tierra vegetal será objeto de retirada y acopio para su reutilización en los ELP.

El perfil longitudinal de los viales se ha diseñado de forma que se adecue al terreno actual, acomodándose a la exigencia de un drenaje por gravedad, siendo necesaria, por tanto, la formación de desmontes y terraplenes de reducida magnitud.

Para la formación de terraplenes se utilizará el material excavado en la misma obra siempre que reúna las condiciones mínimas de suelo adecuado. En caso contrario, provendrá de préstamos.

#### VIALA



Tal y como puede observarse, para la adecuación del vial A al terreno actual, se requieren terraplenes que no superaran los 1,25 m en los puntos más desfavorables.

*Perfil longitudinal del Vial A.*

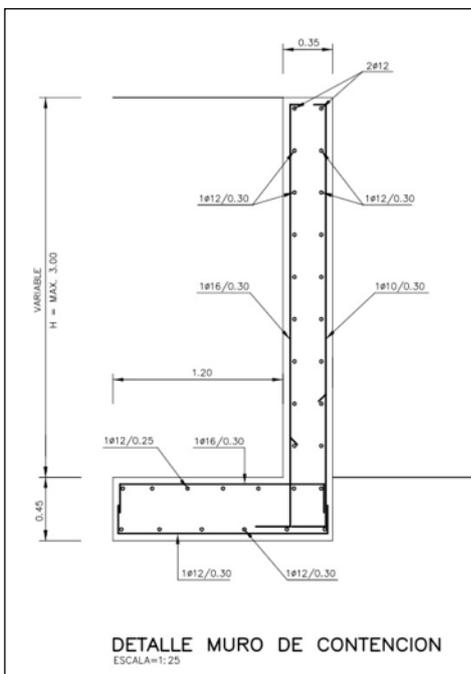


### Muro de contención

Una gran parte del vial B discurre en terraplén. Para evitar que el terraplén invada terrenos exteriores al polígono, se ha proyectado un muro de contención de hormigón armado, en un tramo donde el vial discurre al límite del ámbito del proyecto de urbanización.



Localización del muro de contención



Se trata de un muro de altura variable con un máximo de 3 m, un espesor de 0,35 m, que se asienta sobre una zapata de 0,4 m de espesor que vuela 1,20 m en el trasdós, sin puntera.

Detalle del muro de contención

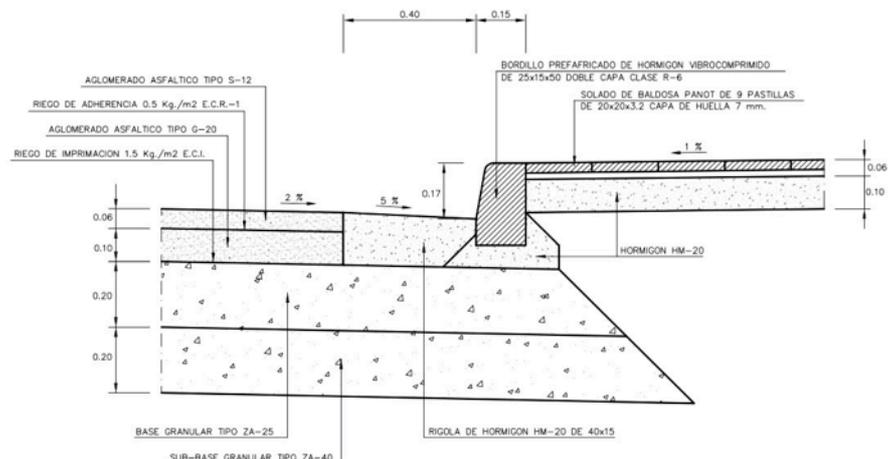
### Firmes y pavimentos

Los viales se han proyectado con la siguiente disposición de firmes:

- 20 cm de sub-base granular ZA-40.
- 20 cm de base granular ZA-25.
- 10 cm de aglomerado asfáltico G-12.
- 6 cm de capa de rodadura de aglomerado asfáltico S-12
- Riego de imprimación de 1,5 kg/m<sup>2</sup> E.C.I.
- Riego de adherencia de 0,5 kg/m<sup>2</sup> de E.C.R.-1.

El aglomerado asfáltico cierra contra el bordillo a través de una rigola de hormigón HM-20, de 40 x 15 cm.

Los bordillos proyectados son prefabricados de hormigón vibrocomprimidos doble capa clase R-6, de 25 x 15 x 50 cm y las aceras serán de baldosa *panot* de 9 pastillas de 20 x 20 x 3,2 cm.



**DETALLE FIRME (T-3121)**  
 ESCALA = 1:10

**Detalle del firme de los viales previstos por el proyecto de urbanización**

### Aparcamientos

Se han proyectado aparcamientos a lo largo de la red viaria, tanto en cordón como en semibatería (o batería oblicua), y en las dos zonas de aparcamiento en el sector, una situada en la entrada del polígono desde la carretera Ma-5030A y otra al final del vial B, según lo previsto por el PPO.

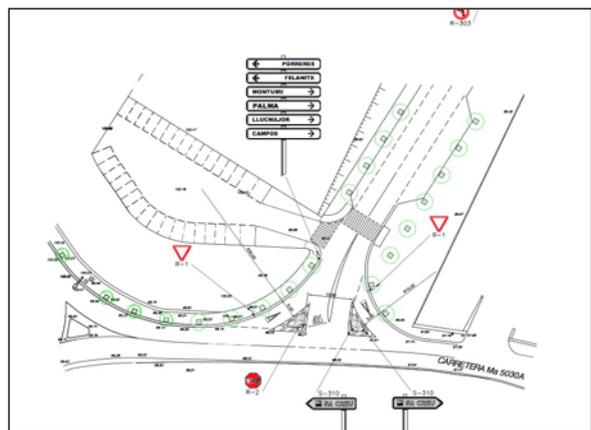
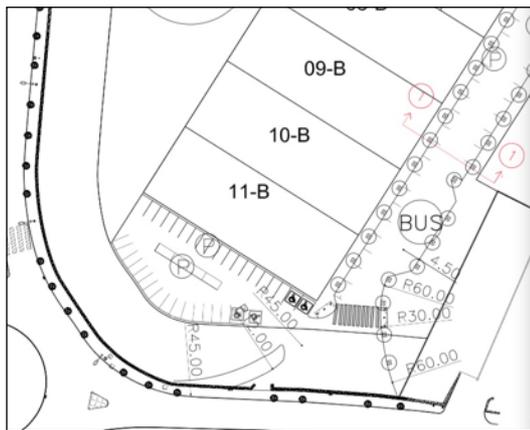


Aparecen diversos elementos arbóreos (principalmente almendro) en la zona de aparcamiento, no obstante, debido al estado de los ejemplares y a las condiciones fitosanitarias de los mismos, no se ha previsto su trasplante.

Intersección con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A

Las intersecciones con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A se han diseñado siguiendo las prescripciones de los servicios técnicos de la Dirección Insular de Carreteras, conforme se prescribía en el acuerdo de aprobación del PPO. El nuevo diseño permite el acceso al sector e incorporación a las carreteras existentes con mayor seguridad.

La intersección en la carretera Ma-5030A permite el acceso al sector a través del vial B. Este enlace permite los giros a la izquierda, por lo que se organiza mediante 2 isletas triangulares.

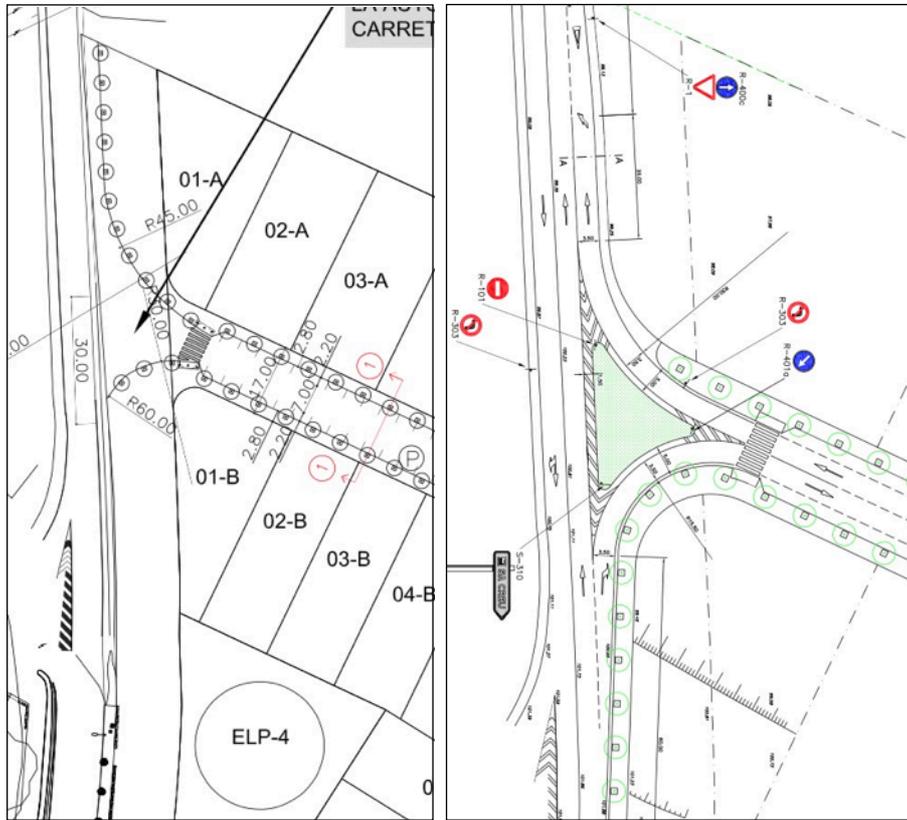


Intersección prevista por el PPO

Intersección mejorada prevista en el PU

La intersección permite la conexión de la carretera Ma-5030 con el vial A. En dicho enlace no se permiten giros a la izquierda, por lo que los vehículos procedentes de Montuïri deberán realizar un cambio de sentido en la rotonda para poder acceder al sector, a través de un carril de salida de 60 m de longitud.

Para la incorporación desde el polígono a la carretera Ma-5030, dirección Montuïri, se dispone de un carril de incorporación de 90 m de longitud, que fuera del ámbito del polígono discurre por la zona de dominio público de la carretera.



Intersección prevista por el PPO

Intersección prevista en el PU

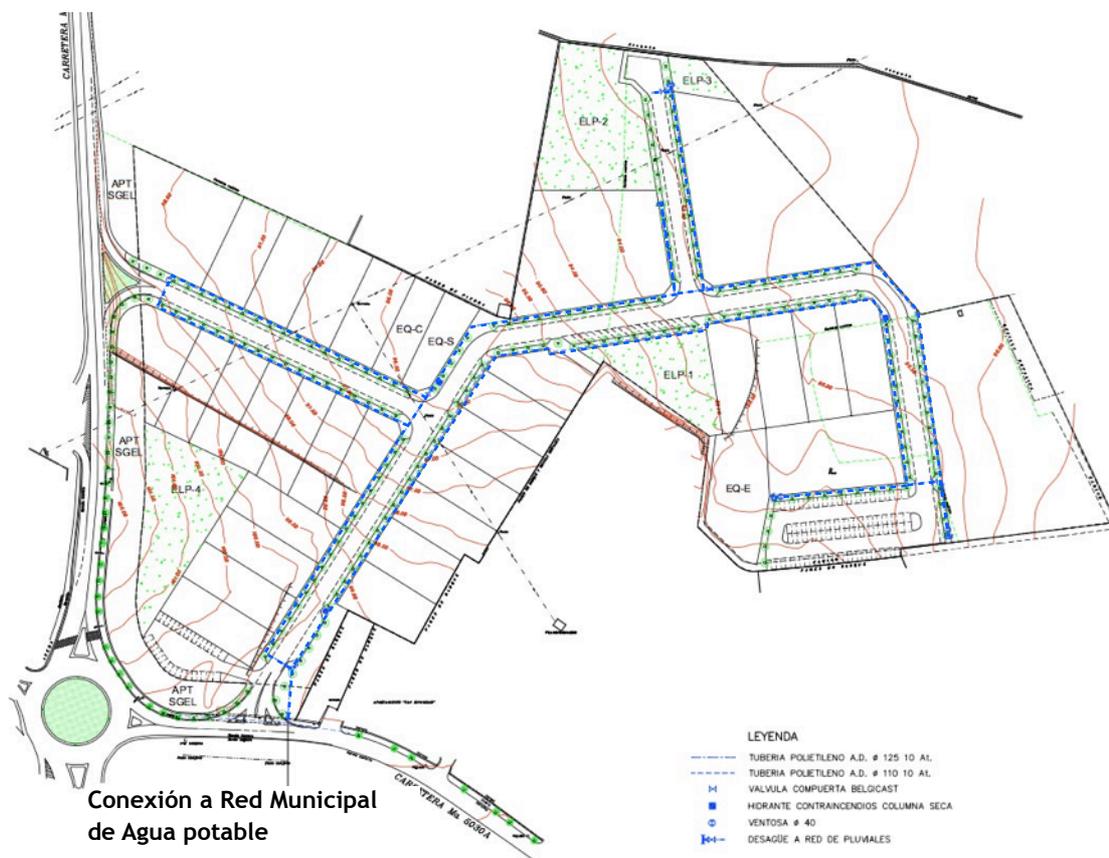
### RED DE AGUA POTABLE

#### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La red de agua potable se ajusta a lo previsto por el PPO, evaluado ambientalmente, sin introducir alteraciones respecto al mismo. En este sentido, el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alternativas significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial en lo relativo a las características de la red de agua potable.

#### Descripción

La red de agua potable se proyecta bajo acera, en ambos lados de la calle, para acometer individualmente a cada solar, sin cruces de calzada.



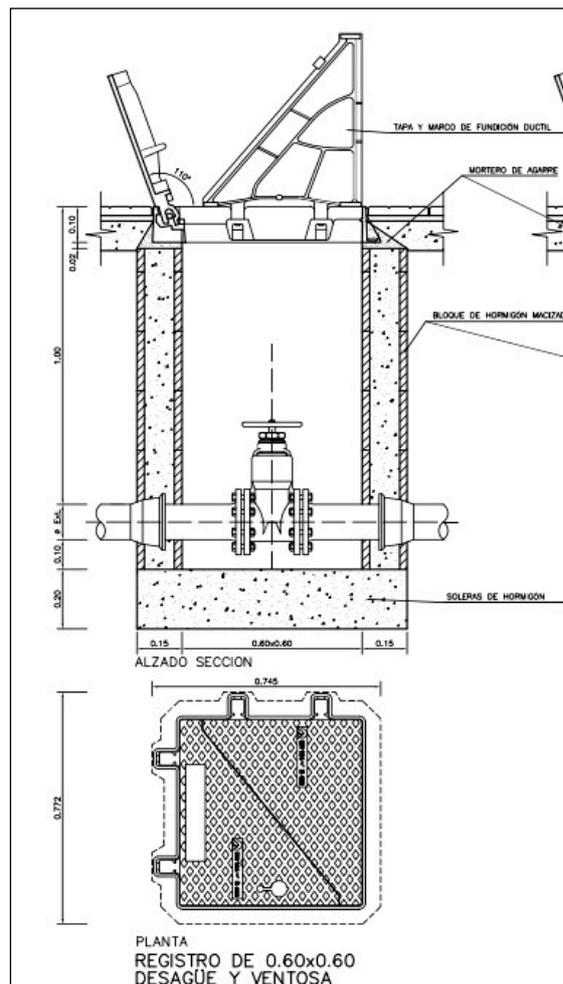
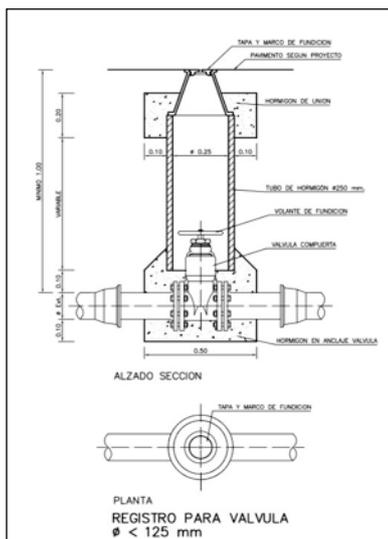
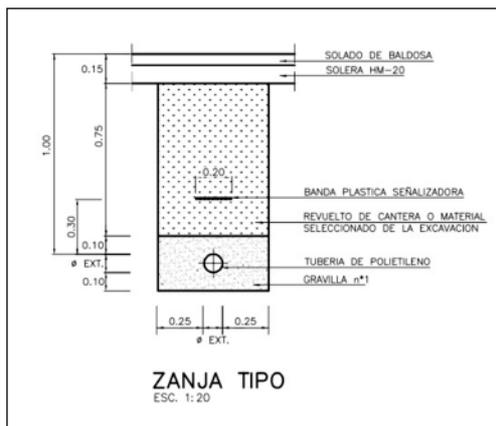
Red de agua potable prevista en el sector

La red se proyecta con tuberías de polietileno de alta densidad, 10 atmósferas y 100 mm de diámetro, a excepción del tramo de alimentación desde la red municipal que discurre por la carretera Ma-5030A, que se proyecta de 125 mm.

La red se dota de un desagüe a la red de pluviales en el punto más bajo (junto a la acequia) y tres ventosas en los puntos altos.

Para la sectorización de la red, se colocarán seis válvulas de compuerta tipo Belgicast, una en la tubería de 125 mm y cinco en la de 110 mm.

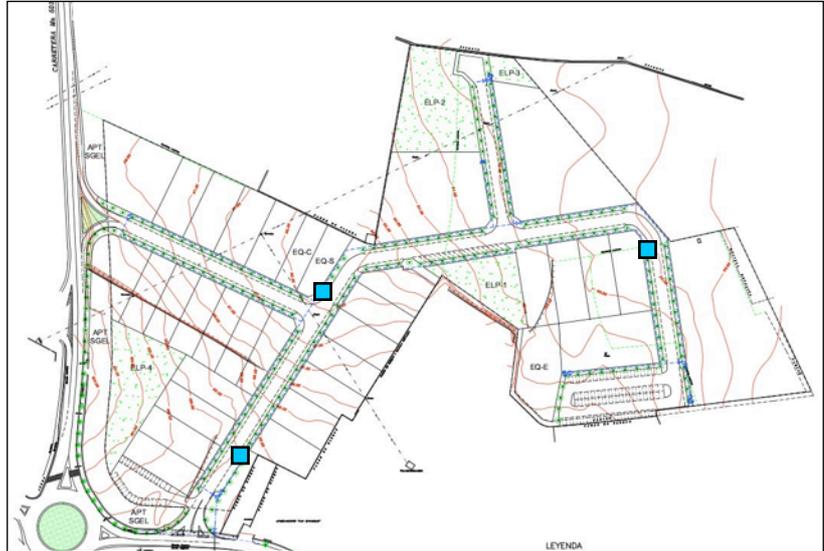
Las ventosas y desagües se alojarán en arquetas de 0,60 x 0,60 m, mientras que las válvulas se alojarán, en general, en arquetas circulares de 0,25 m  $\phi$  con registro troncocónico.



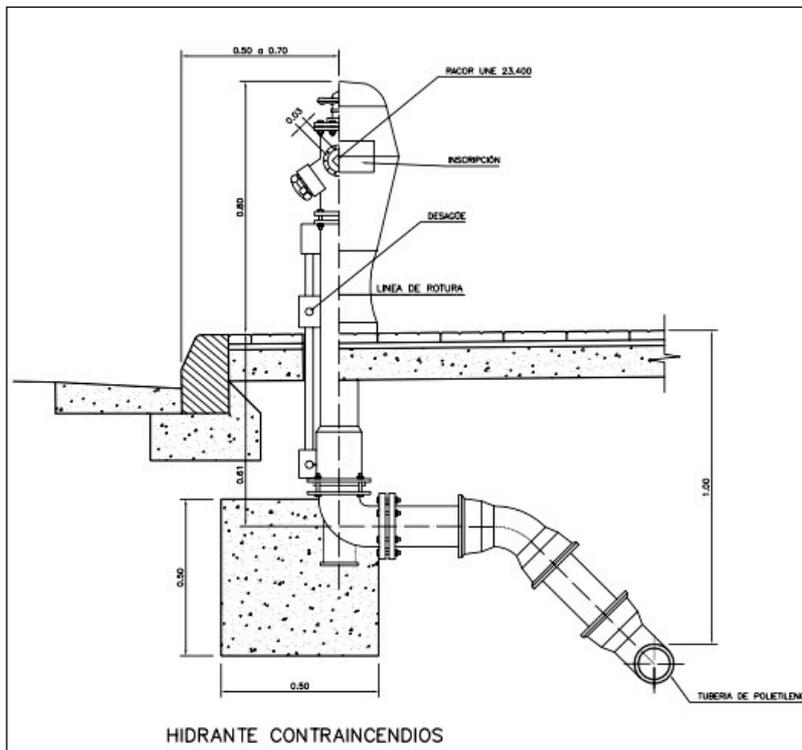
Detalle de la red de agua potable

### Hidrantes contra incendios (Red de agua potable)

La red de incendios se dota de 3 hidrantes contra incendios de columna seca situados en el viario, tal como puede observarse en el plano (■).



Localización de los hidrantes contra incendios



Detalle de los hidrantes contra incendios

## **RED DE RIEGO**

### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La red de riego se ajusta a lo previsto por el PPO, evaluado ambientalmente, sin introducir alteraciones respecto al mismo. En este sentido, el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alternativas significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial en lo relativo a la dotación y las características de la red de riego.

### Descripción

La red de riego también se alimenta de la red de agua potable existente. Su trazado es similar al de la red de agua potable, teniendo en cuenta que, además de a todas las parcelas, debe abastecer a los distintos ELP para riego de la jardinería.

Se proyecta toda la red con tubería de polietileno A.D. de 10 atmósferas, de 63 mm de diámetro. Además de las acometidas de las zonas verdes, se instalarán un total de 30 bocas de riego. Al igual que la red de agua potable, se instalarán un desagüe y tres ventosas.

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



Red de riego

## **RED DE ALCANTARILLADO**

### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

Según lo previsto en el PPO, la red de alcantarillado discurriría por la parte central del vial, cruzando la calzada para dar servicio a las parcelas. No obstante, el proyecto de urbanización prevé instalar la red de saneamiento a ambos lados del vial, dado que esta solución resulta más económica y funcional que la prevista por el planeamiento parcial.

Asimismo, se ha cambiado la ubicación de la estación de bombeo de las aguas residuales, situándola en el punto más bajo de la red viaria, lo que permite que toda la red tenga la pendiente en el mismo sentido que los viales, con el consiguiente ahorro en la profundidad de zanja.

Se considera que estas modificaciones suponen una mejora técnica sin efectos ambientales significativos.

No se han introducido cambios respecto a la disponibilidad y el dimensionamiento de la red, aspectos que ya fueron evaluados ambientalmente en el PPO.

Se considera que ni el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alternativas ambientalmente significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial.

### Descripción

La red de alcantarillado se proyecta con tubería de PVC corrugado de doble pared, colocándose las conducciones bajo calzada junto al bordillo. Por razones funcionales se adopta como diámetro mínimo el 315 mm, que resulta ser suficiente para los máximos caudales a vehicular.

En el extremo del vial C, junto al ELP-3, se prevé instalar una estación de bombeo que impulsará las aguas hasta la red municipal que discurre bajo la carretera Ma-5030A.

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**

La red se estructura en un total de 7 ramales, con 34 pozos de registro y 34 pozos de bloqueo y acometida.

La estación de bombeo se proyecta para bombas sumergidas tipo Flygt de 2 kW, que se alojarán en un pozo enterrado de dimensiones interiores de 2,5 x 2,5 m, construido en hormigón armado HA-30/p/25/IIb.

Para suplir los posibles fallos en el suministro de energía, se adosa un grupo electrógeno de 5 kVA alojado en una caseta de dimensiones interiores de 4 x 2,4 x 2,9 m.

La tubería de impulsión se proyecta de polietileno A.D. timbrada, de 10 atmósferas i 110 mm de diámetro.



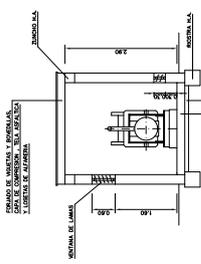
Red de alcantarillado

Red por gravedad

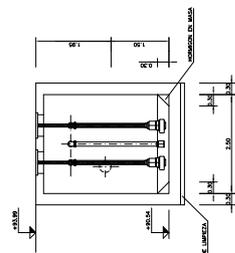
Red por impulsión

Estación de bombeo ■

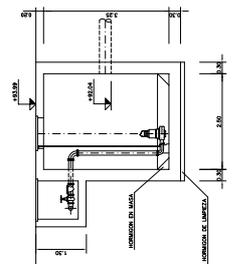
GRUPO ELECTROGENO



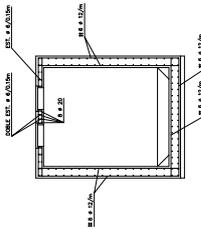
SECCION A-A



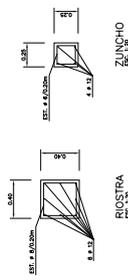
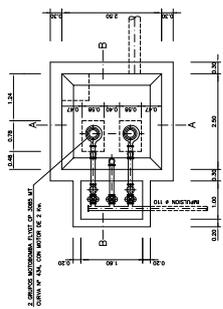
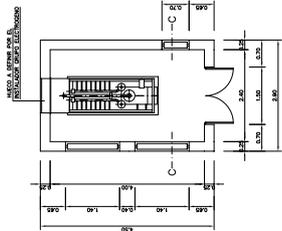
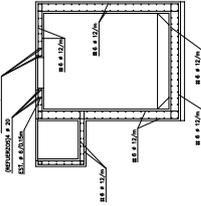
ESTACION DE BOMBEO



ARMADO SECCION A-A



ARMADO SECCION B-B



CUADRO DE CARACTERISTICAS SEGUN E.H.E.

ELEMENTO	LOCALIZACION	ESPECIFICACION ELEMENTO	UNIDAD DE CONTROL	LOCALIZACION	ESPECIFICACION
ARMADURA	EN MASA	M-30/45/25	NORMAL	13	13
ACERO	TIPO LA 8084	B 808 I	NORMAL	13	13
ELABORACION	TIPO LA 8084	B 808 I	NORMAL	13	13

PROYECTO DE  
URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DEL  
SECTOR 1 SA CREU

ESCALA:  
5-3

ESPECIFICACION:  
FORRERES - MALLORCA

TITULO DEL TRAMO:  
RED DE ALCANTARILLADO-EST. BOMBEO Y GRUPO

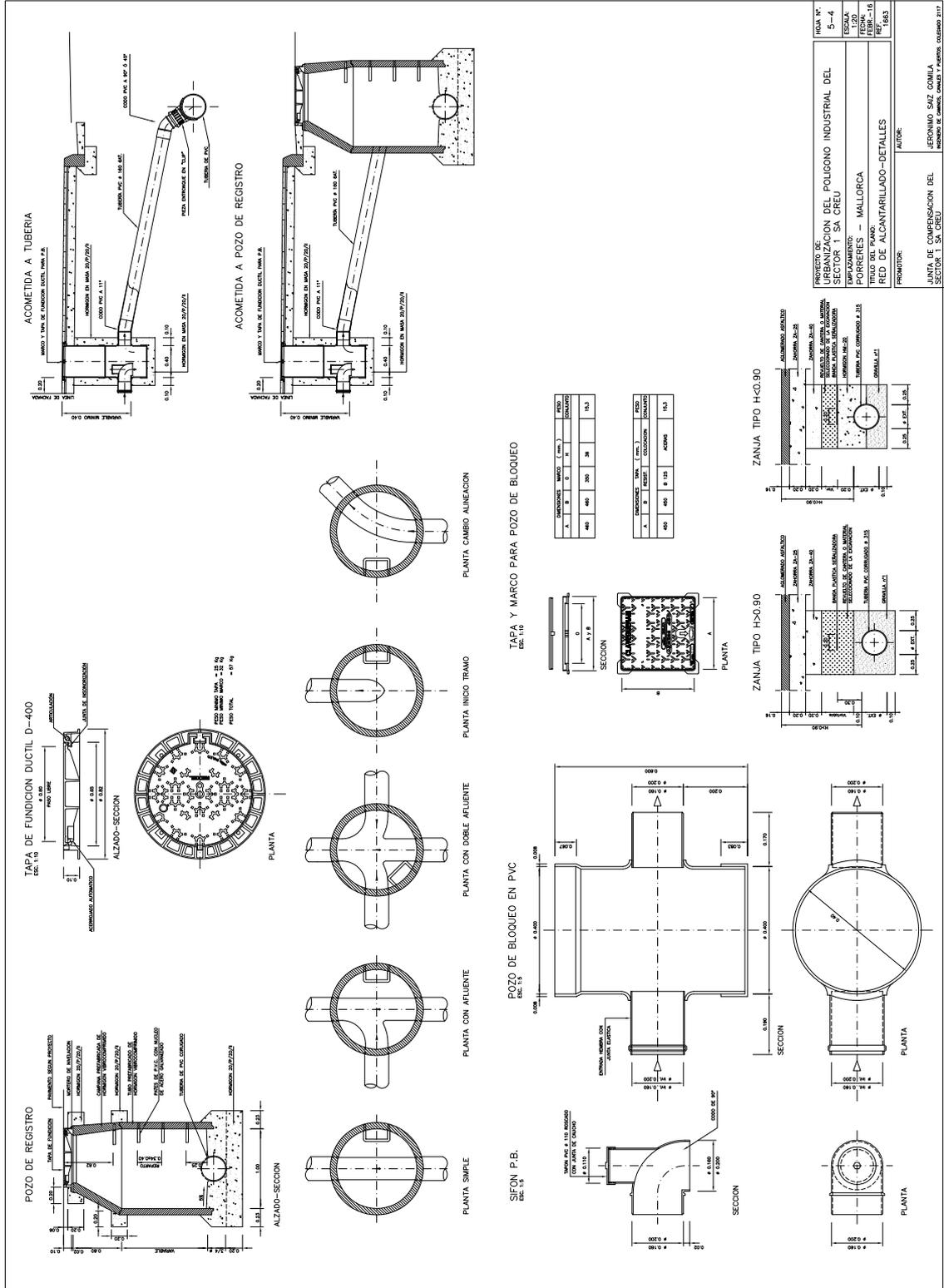
PROMOTOR:  
AUTOR:

UNIDAD DE COMPENSACION DEL  
SECTOR 1 SA CREU

AUTOR:  
JERONIMO SAIZ COMILA  
INGENIERO DE OBRAS, OBRAS Y PUNTO, COLEGIADO 2177

Detalle red alcantarillado. Estación de bombeo y grupo electrógeno

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Sa Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



Detalle red de alcantarillado

PLANA N.º  
 5-4  
 ESCALA:  
 1:20  
 PROYECTOS: - MALLORCA  
 FECHA: FEBR-16  
 FEEL: 10.03

PROYECTO DE:  
 URBANIZACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL DEL  
 SECTOR I SA CREU

PROYECTISTA:  
 RED DE ALCANTARILLADO-DETALLES

AUTOR:  
 JERONIMO SUAZ GOMILA  
 INGENIERO DE OBRAS CIVILES Y URBANISMO, COLEGIO 2177

## **RED DE DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES**

### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

Según lo previsto en el PPO, la red de pluviales discurriría por la parte central del vial, cruzando la calzada para dar servicio a las parcelas. No obstante, el proyecto de urbanización prevé instalar la red de drenaje de las aguas pluviales a ambos lados del vial, dado que esta solución resulta más económica y funcional que la prevista por el planeamiento parcial. Se considera que esta modificación supone una mejora técnica sin efectos ambientales significativos.

No se han introducido cambios respecto al dimensionamiento de la red, aspecto que ya fue evaluado ambientalmente en el PPO.

Se considera que ni el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alternativas ambientalmente significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial.

### Descripción

La red de recogida de aguas pluviales tiene una estructura similar a la red de alcantarillado, discurriendo también bajo calzada, ligeramente más alejada del bordillo que la de alcantarillado.

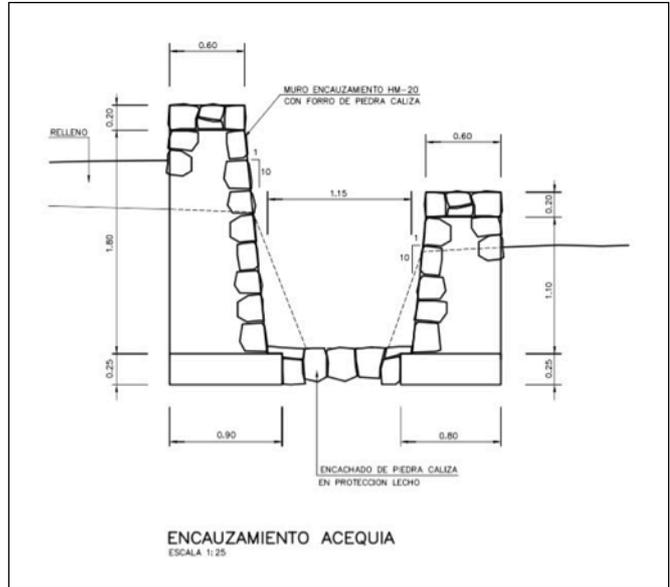
Se proyecta mediante tubería de PVC corrugado doble pared, con diámetros de 315 mm, 400 mm, 500 mm y 600 mm.

La red se estructura en un total de 11 ramales, con 63 pozos de registro y 36 pozos de bloqueo y acometida, y 61 imbornales de 40 x 70 cm.

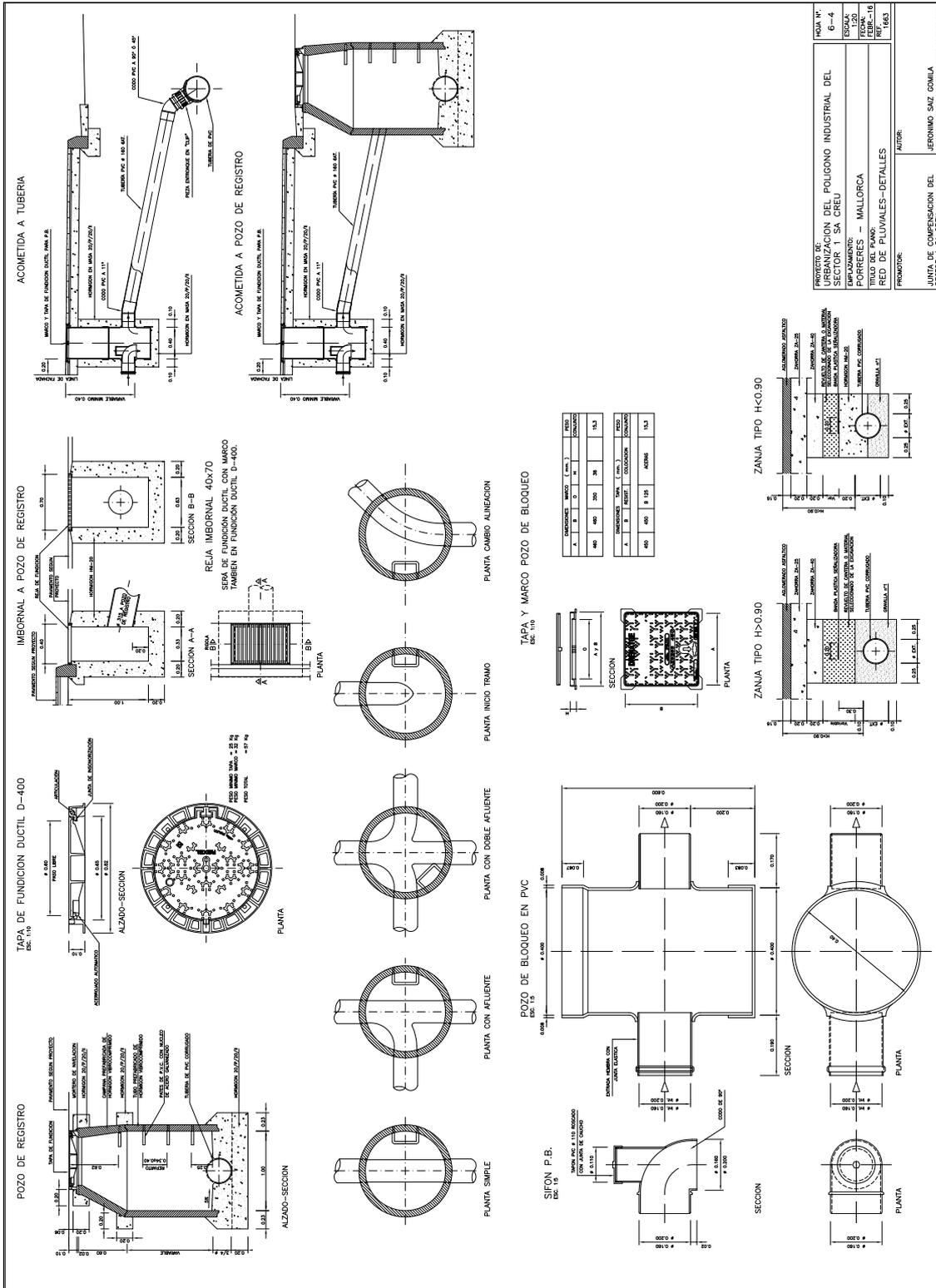
Se prevé el vertido de las aguas pluviales a la acequia de Banyeres, situada en el límite norte del sector. Antes de su vertido a la acequia de Banyeres, las aguas pluviales se desviarán a una balsa reguladora y de infiltración, que se situará en el ELP-2, cuya función será modular el vertido a la acequia, sirviendo al mismo tiempo de decantador y permitiendo la infiltración por el fondo.

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**

Debido al estado actual de la acequia de Banyeres, se prevé reforzar los muros de la acequia en un tramo de 66 m, los cuales tienen acabado de piedra caliza. En este sentido, el PPO previó el mantenimiento de la acequia. Se requerirán puntualmente actuaciones de conservación y mantenimiento de la acequia.



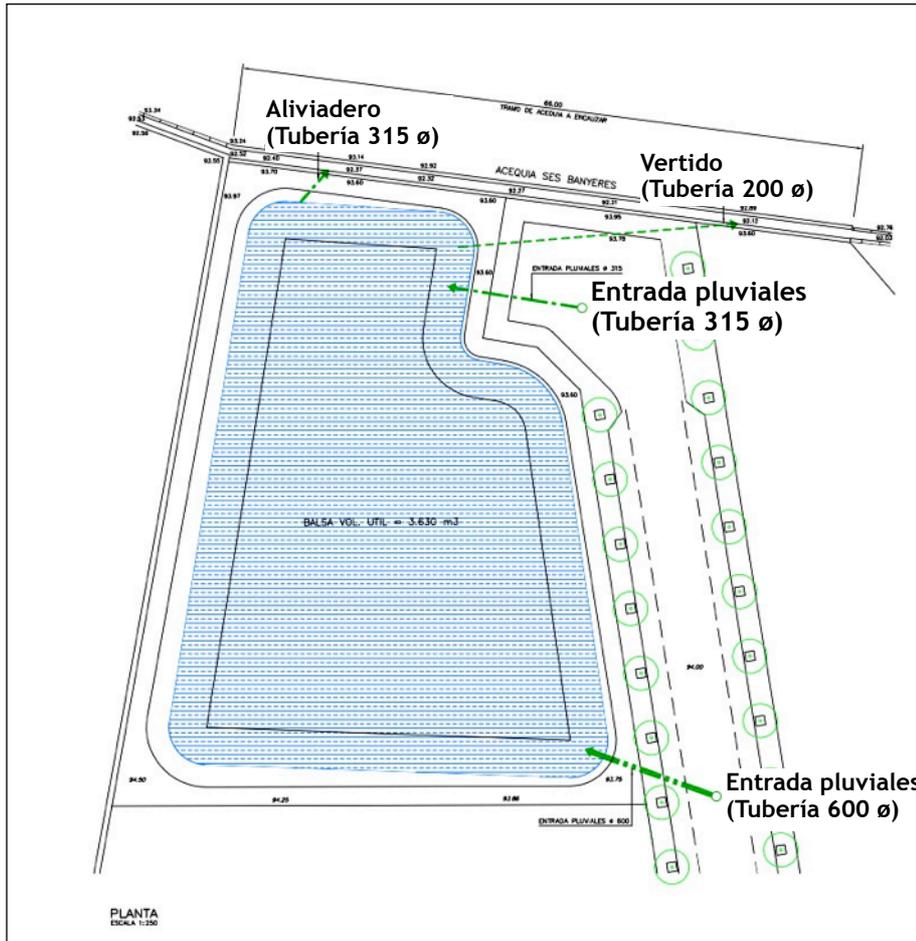
Red de aguas pluviales



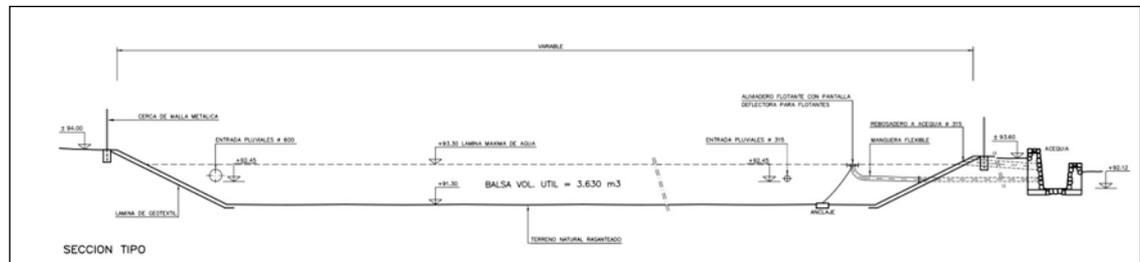
Detalle red de aguas pluviales

**Balsa de infiltración (en ELP)**

La balsa proyectada tendrá una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>, un perímetro total de 165 m y una capacidad útil de 3.630 m<sup>3</sup>.



Esquema de la balsa proyectada



Sección de la balsa proyectada

El agua acumulada en la balsa se evacuará por infiltración. La balsa, excavada toda ella por debajo del terreno natural, conservará el terreno natural del fondo, para mantener la capacidad de infiltración. El talud se protegerá con una lámina de geotextil. Si al efectuar las obras se comprobare que la capacidad de infiltración es inferior a la prevista, se reforzará la balsa con los necesarios sondeos.

El volumen de agua acumulado en la balsa que no se infiltre, se verterá a la acequia a través de un aliviadero flotante que evacuará por una tubería de 200 mm de diámetro. Por encima de la lámina máxima, se colocará un rebosadero de 315 mm de diámetro que verterá a la acequia por encima de su lámina máxima, evitando así el retroceso del agua de la acequia hacia la balsa.

El perímetro de la balsa se protegerá, por razones de seguridad, con una cerca de malla metálica de simple torsión, de 2 m de altura, sostenida por tubos galvanizados, situados cada 3 m, y anclados en dados de hormigón de 35 x 65 cm.

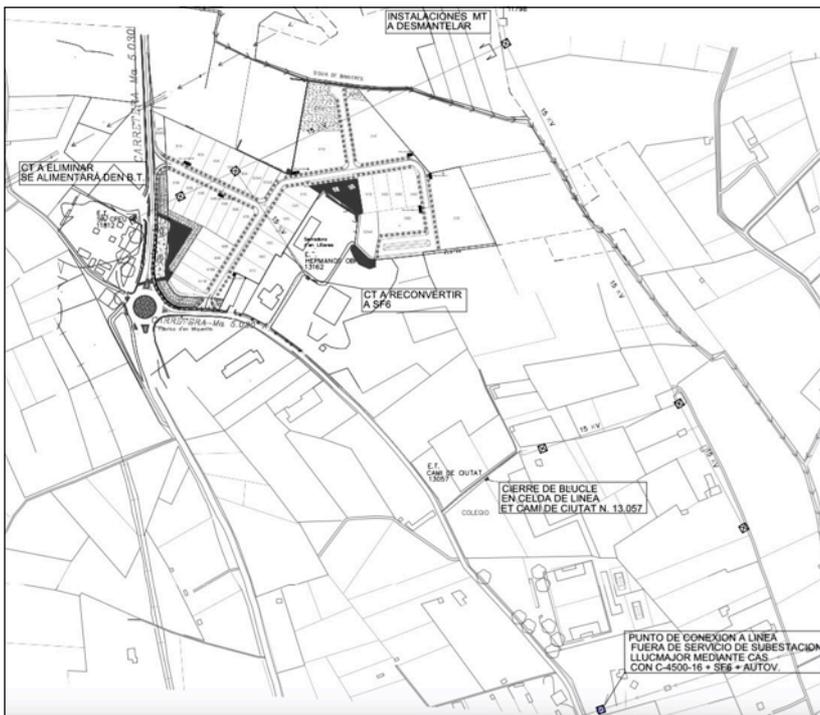
## RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La red de energía eléctrica se ajusta a lo previsto por el PPO, evaluado ambientalmente, introduciéndose pequeñas mejoras de carácter técnico sin efectos ambientales significativos. En este sentido, el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir variaciones significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial en lo relativo a las características de la red eléctrica.

### Descripción

#### *Red de media tensión*



Actualmente por el sector discurre una línea aérea de media tensión que da servicio al Cementerio y a la zona próxima del Polígono, la cual se prevé dismantelar, al ser substituida por la nueva red subterránea.

*Instalaciones existentes a retirar o modificar.*

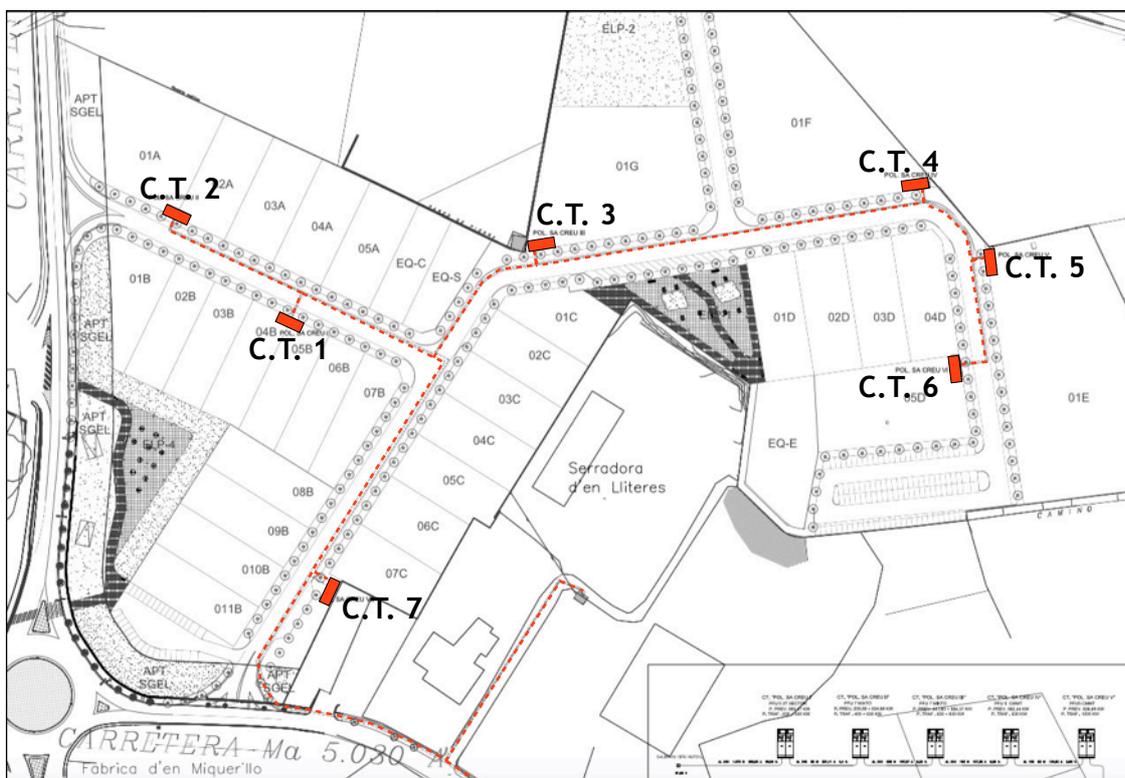
Por tanto, para dar servicio al sector, se prevé la instalación de un nuevo circuito de MT soterrado, que se conectará a la subestación de Lluçmajor (discurriendo soterrada por el Carrer de Sa Creu) y cerrará el anillo en el C.T. de Camí Ciutat (nº13057). La longitud del tramo a instalar para constituir el anillo será de 2.993 m. De esta forma, la nueva red subterránea permitirá unir

en anillo la totalidad de los nuevos C.T., así como dar continuidad de suministro a las instalaciones existentes.

La nueva infraestructura estará dotada de nuevos centros de maniobra-medida y transformación, centros de transformación y tramos de canalización eléctrica.

Se prevé la instalación de 7 centros de transformación (C.T.), con diferentes potencias previstas para cada transformador, dependiendo de las necesidades de suministro de las parcelas. La potencia total prevista para el sector es de 5631,99 kW<sup>1</sup>.

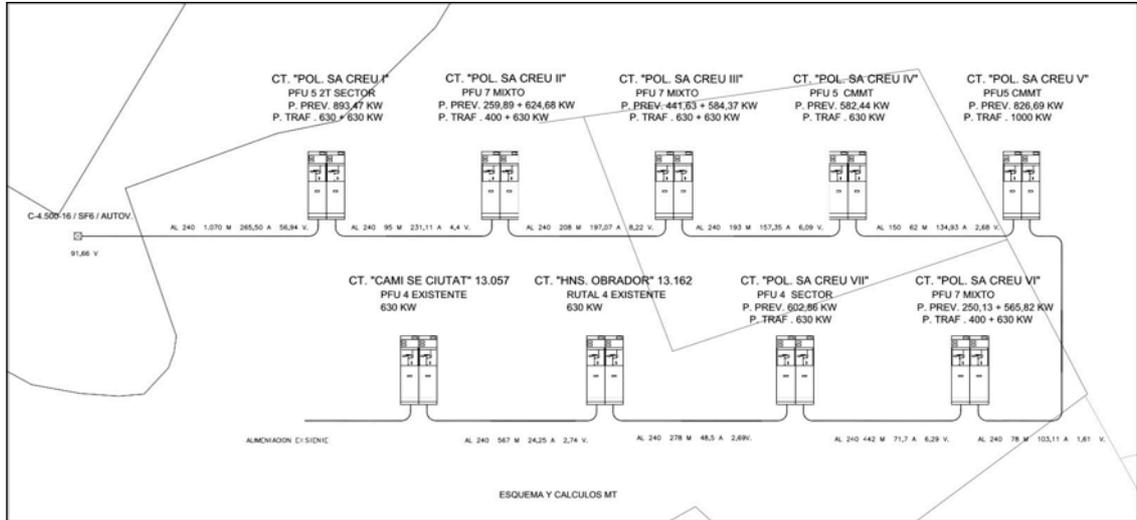
Los C.T. serán casetas con distintos elementos prefabricados de hormigón. El acabado exterior se efectuará con pintura de color blanco en las paredes, y pintura marrón en el perímetro de las cubiertas o techo, puertas y rejillas de ventilación.



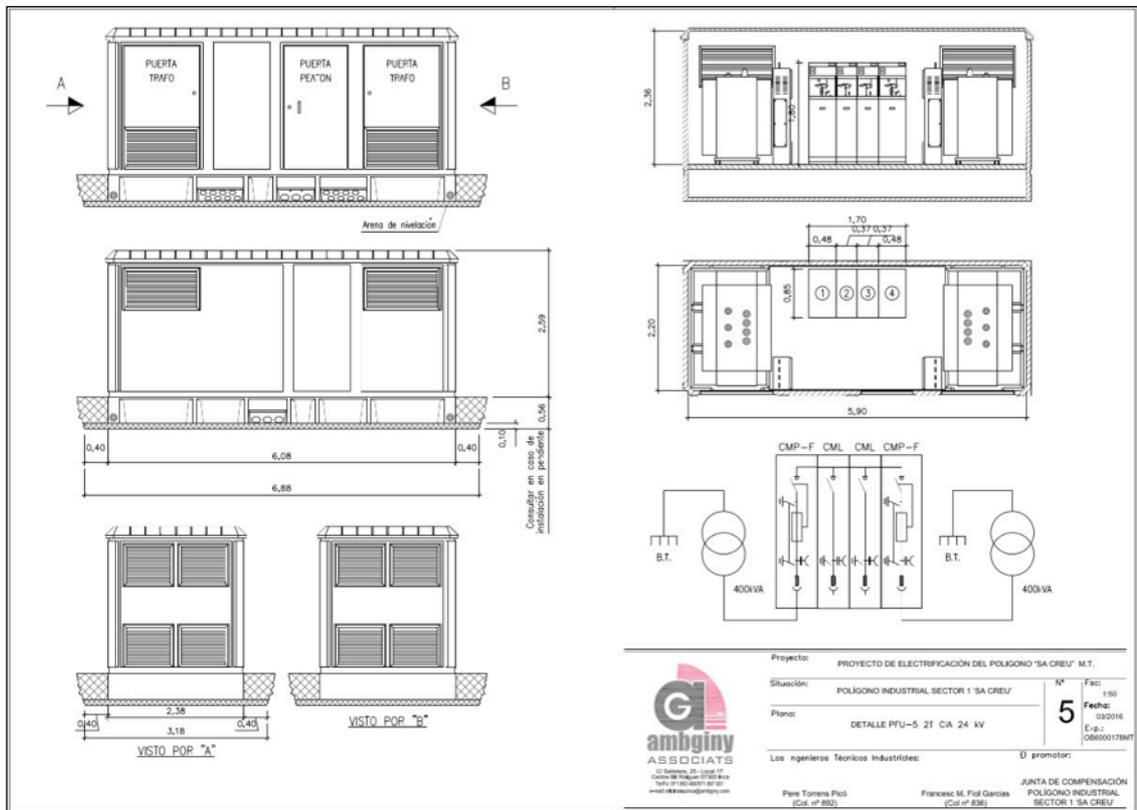
Red de media tensión. Localización de los centros de transformación.

<sup>1</sup> La previsión de potencia se ha calculado en base a la edificabilidad máxima de las parcelas del polígono y de las necesidades de los suministros de servicios comunes tales como el alumbrado público, la estación de bombeo de aguas pluviales y las tomas de coches eléctricos.

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Sa Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



Esquema y cálculos de la red de media tensión



Detalle de los centros de transformación

Además de desmantelar la línea de MT existente que se sustituye, se prevé reconvertir el CT Hermanos Obrador (nº 13162) a SF6, para su adecuada conexión con la nueva red de media tensión soterrada. Asimismo, se eliminará el CT S/P Sa Creu (nº 11812), situado junto al Cementerio, y se mantendrá el suministro actual mediante una línea de baja tensión que partirá desde el C.T. 2 situado en el sector.



**Red de baja tensión**



**Red de baja tensión**

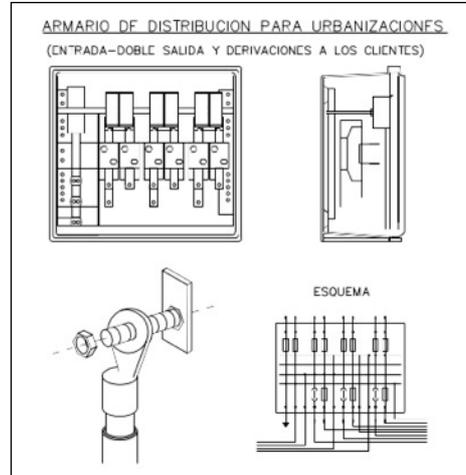
**Armario de distribución**  
**Armario alumbrado público**

**Nicho de obra para caja seleccionadora y C.G.P.**  
**Armario de contador y protección carga vehículos eléctricos**

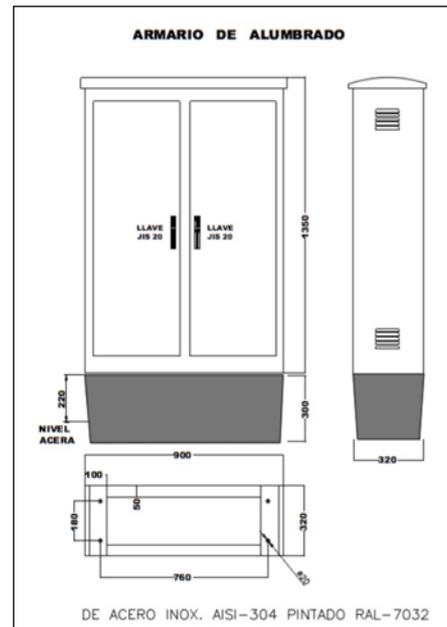
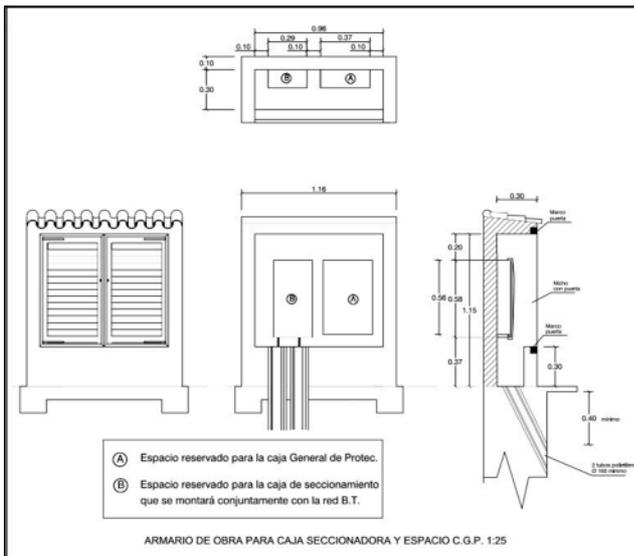
La red de baja tensión discurrirá soterrada, bajo acera. La alimentación prevista para la red será de 400/230 V.

Se ha previsto la instalación de un armario de distribución por parcela, alimentado desde el centro de transformación más cercano, para suministros en baja tensión. No obstante, debido a las potencias requeridas se ha previsto instalar un *feeder* (conductor de alimentación) por parcela, salvo para la acometida de alumbrado y las tomas previstas para recarga de vehículos eléctricos.

Además, previendo posibles divisiones y alimentaciones en baja tensión, se ha previsto que desde los centros de maniobra y medida (CMM) proyectados, se dejen 4 tubos de PE 160 mm disponibles.



Detalle armario distribución



Detalle armario de obra para caja seleccionadora y C.G.P, y del armario de alumbrado.

## ALUMBRADO EXTERIOR

### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La red se ajusta a lo previsto por el PPO, evaluado ambientalmente, sin introducir alteraciones significativas respecto al mismo. En este sentido, el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alternativas significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial en lo relativo a las características de la red.

### Descripción

El alumbrado público se implantará en el viario y los espacios libres (ELP-1 -situado junto a la carretera Ma-5030- y ELP-4 -situado junto al polígono-). El suministro eléctrico procederá de la red de distribución de baja tensión.

Los cables discurrirán bajo acera, en tubos.

Las luminarias a colocar serán de tipo LED. Se implantarán 33 puntos de luz de 108 W en los viales y 34 puntos de luz de 45,6 W en los espacios libres, colocados en columnas de 9 y 4 m de altura (marca BACLOSA, modelo AM-10). Los anclajes se realizarán con mazacotas de hormigón vibrado H-250.

Se instalarán dos tipos de luminarias, la cuales proyectan la luz exclusivamente hacia el suelo:

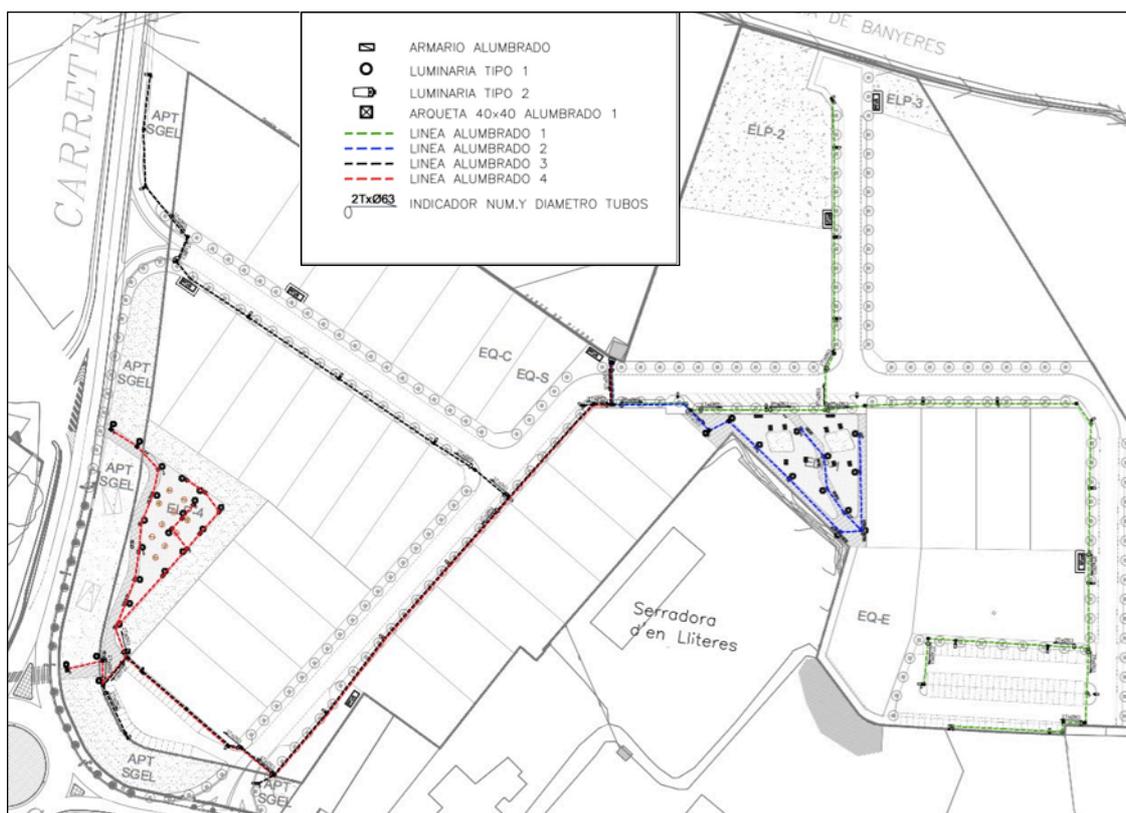
En los viales y aparcamientos: serán de la marca Philips, modelo BGP303 1xLED122-3S/740 DM o similar.



En los espacios libres: serán de la marca Philips, modelo BDP100 PCC 1xECO50/840 DS o similar.



La instalación cumple con en el RD 1890/2008 sobre la eficiencia energética en instalaciones de alumbrado público y con la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears.



Red de alumbrado exterior

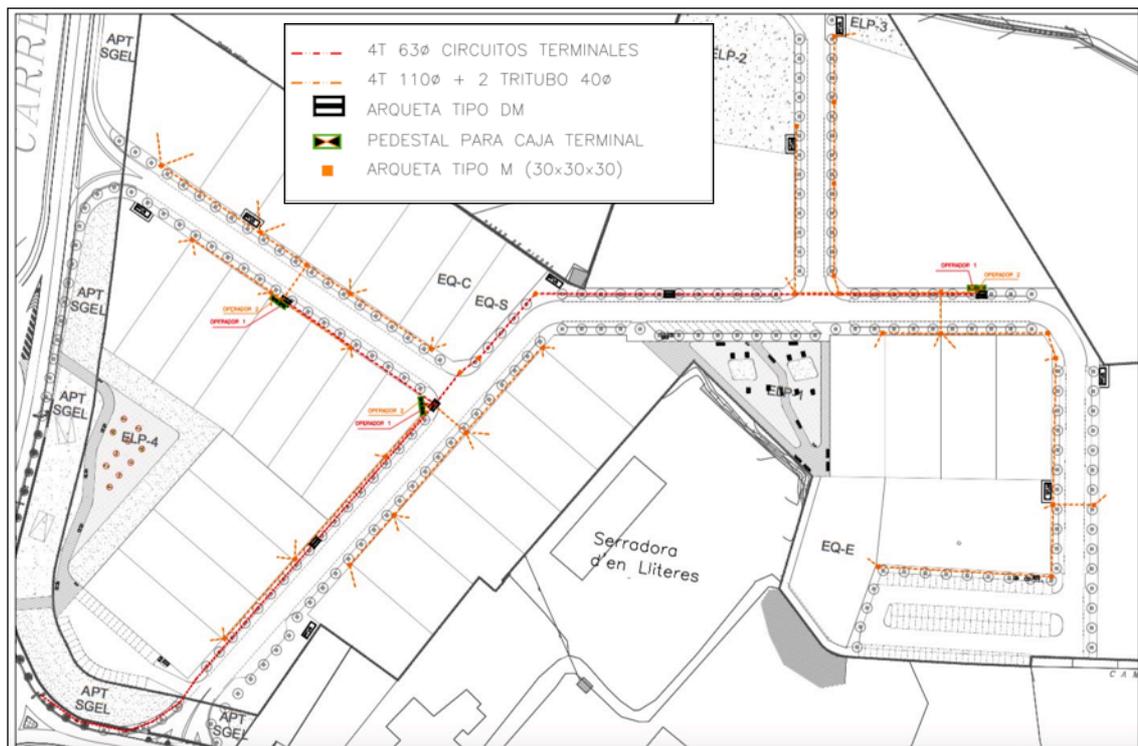
**RED DE TELEFONÍA Y CABLE**

Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La red se ajusta a lo previsto por el PPO, evaluado ambientalmente, sin introducir alteraciones significativas respecto al mismo. En este sentido, el proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de introducir alternativas significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial en lo relativo a las características de la red.

Descripción

El proyecto de urbanización prevé la dotación de red de telefonía y cable mediante canalizaciones subterráneas bajo viario y arquetas de derivación para cada una de las parcelas.



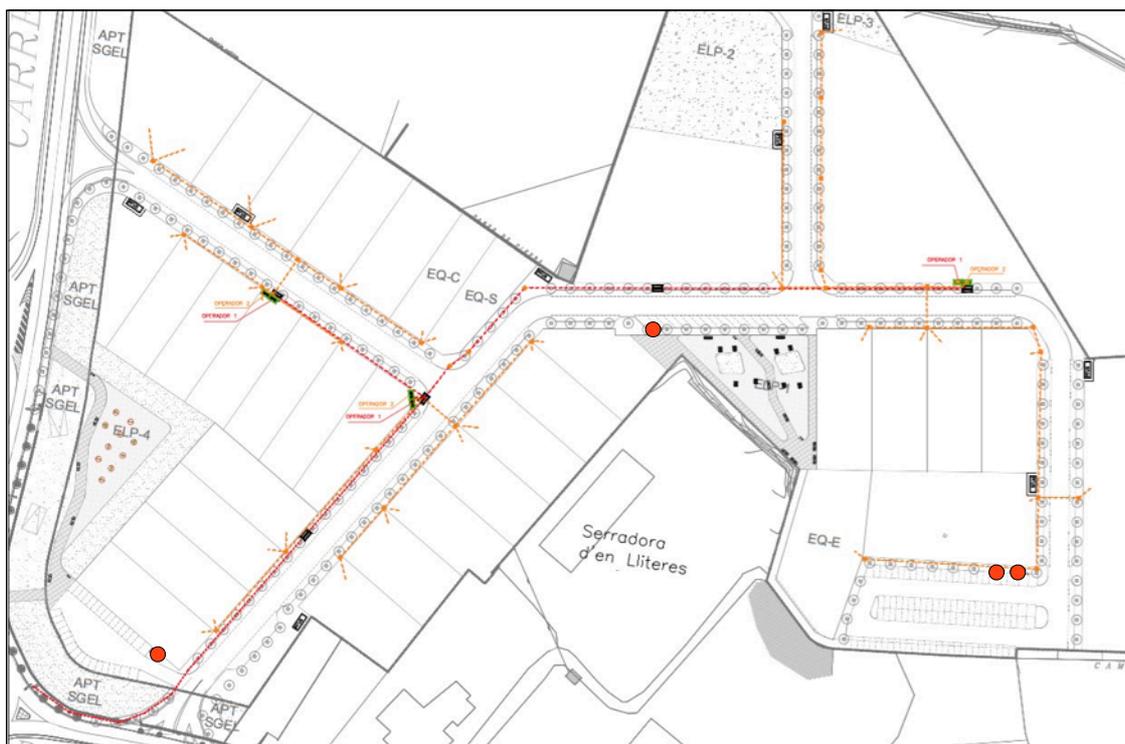
Red de telefonía y cable

### **ESTACIONES DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS**

Se dotará al Polígono con 4 puntos de recarga de vehículos eléctricos, a razón de 1 punto por cada 40 plazas de estacionamiento público permanente.

Se han ubicado en las dos zonas de aparcamiento de los extremos y la zona central de aparcamiento en batería. Se instalarán dos postes de recarga de dos tomas en el aparcamiento situado junto al equipamiento, un poste de dos tomas en el aparcamiento situado junto a la carretera Ma-5030A y otro de dos tomas en la zona central.

Se prevé conexión con las canalizaciones de alumbrado público para una posible conexión con la red de suministro municipal, con la intención de poder ofrecer un servicio de recarga del vehículo eléctrico gratuito.



Localización puntos de recarga de vehículos eléctricos (●)

### **ACONDICIONAMIENTO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

#### Relación con lo definido por el Plan Parcial (PPO), evaluado ambientalmente

La ubicación de los ELP se ajusta a lo previsto por el PPO. El proyecto de urbanización ni su documentación ambiental tienen capacidad de establecer modificaciones ni alternativas significativas respecto a lo previsto por el planeamiento parcial en lo relativo a la zonificación del sector.

En el acondicionamiento de los espacios, se han tenido en cuenta las medidas correctoras relativas a los ajardinamientos y se han introducido algunas mejoras respecto al diseño y tratamiento del SGEL, que favorecen al uso y valorización del espacio libre público colindante. Estas modificaciones no tienen efectos ambientales significativos, dado que se mantiene la barrera de protección visual y acústica prevista en el PPO.

#### Descripción

En el ámbito del proyecto de urbanización aparecen cuatro espacios libres públicos y un SGEL adscrito, el cual también se destina a espacio libre público.

Para el SGEL, el PPO proponía una franja densamente arbolado que actuara como barrera de protección visual y acústica del polígono. Siguiendo este diseño, el ELP-4, situado entre el SGEL (densamente arbolado) y la parte posterior de los edificios industriales, quedaba oculto y sin funcionalidad. Por este motivo, el proyecto de urbanización ha propuesto la ruptura de esta franja densamente arbolada y su retranqueo por la parte posterior del ELP (entre el espacio libre y las parcelas lucrativa).

De esta forma, el cementerio y la entrada principal al núcleo de población quedan protegidas visual y acústicamente (tal como preveía el PPO), y a su vez, se dota de un espacio libre útil para los usuarios del sector.

Por tanto, teniendo en cuenta la mejora respecto al diseño y tratamiento del SGEL, el proyecto de urbanización prevé ocho espacios libres, clasificados a continuación, dependiendo de la intensidad de uso prevista y del tratamiento previsto en dichos espacios. No se ha modificado la ubicación y forma de los espacios libres en relación a lo previsto por el PPO, únicamente se han dividido para poder obtener una mayor funcionalidad (el Proyecto de Urbanización no tiene esta capacidad).

- El SGA-1, SGA-3 y SGA-4: con menor intensidad de uso, densamente arbolada, que actuará a modo de barrera de protección visual y acústica.
- Los ELP-1, ELP-4 + SGA-2: zonas con mayor intensidad de uso, que se dotarán de zonas ajardinadas y mobiliario urbano para el esparcimiento de la población. Por la parte posterior del ELP-4 discurrirá la franja densamente arbolada prevista por el PPO, dando continuidad a los SGA-1, 2 y 4, actuando también a modo de barrera de protección visual y acústica.
- El ELP-2: donde no se prevén actuaciones de ajardinamiento, dado que el espacio se destina íntegramente a la ubicación de la balsa de infiltración de las aguas pluviales.
- El ELP-3: zona con menor intensidad de uso donde, si bien se realizarán plantaciones, se prevé la conservación de la vegetación existente.



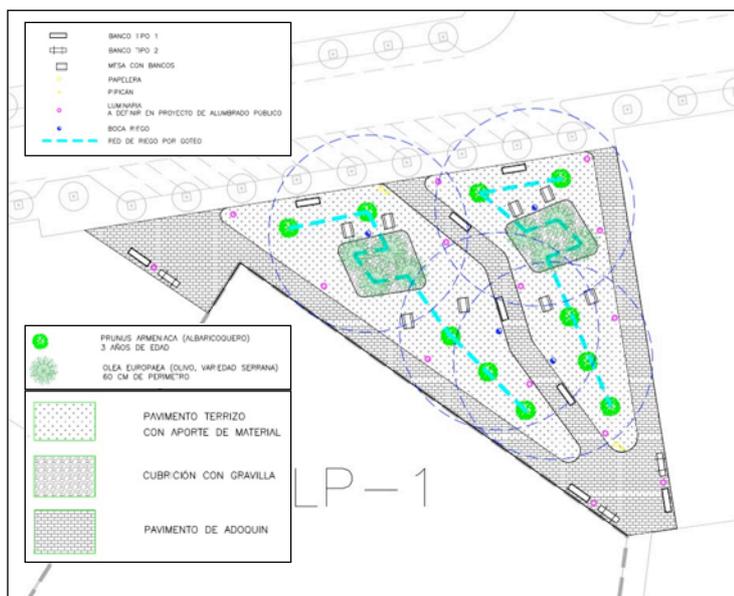
Localización  
Espacios Libres  
Públicos en el  
ámbito del  
Proyecto de  
Urbanización

Los espacios libres son accesibles para personas con movilidad reducida, cumpliendo con lo establecido por la *Ley 51/2003 de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal para personas con discapacidad*, con la *Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas* y con el *Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas*, modificado mediante el *Decreto 94/2011, de 16 de septiembre*.

Todos los espacios libres públicos estarán delimitados mediante bordillos de hormigón, agujereados cada metro lineal para facilitar la salida del agua de las zonas adoquinadas y su posterior filtración por las zonas de terrizo y ajardinadas.

Todas las zonas estarán dotadas de la correspondiente acometida a la red general de riego del polígono, con contadores ubicados en arquetas e instalación de bocas de riego. Asimismo se dotan todas las zonas de un sistema de riego automático por goteo enterrado para los árboles y arbustos, y un sistema de riego automático mediante difusores para el prado natural.

**ESPACIO LIBRE PÚBLICO-1**



Se encuentra situado en el centro del polígono, junto al equipamiento deportivo y próximo al equipamiento social. El espacio, de 1.638 m<sup>2</sup>, se ha proyectando previendo su posible uso por parte de los usuarios de los equipamientos y por parte de los trabajadores del polígono.

Se diferencian tres zonas, así como tres senderos adoquinados que conectan con el vial B y acaban formando una pequeña plazoleta frente al equipamiento deportivo.

Además se han proyectado dos áreas con albaricoqueros y dos áreas sembradas con 4 olivos de grandes dimensiones, de manera que la vegetación deje unidades asoleadas y unidades sombrías. Estas zonas se implantarán sobre una superficie cubierta por una malla antihierbas y un acabado decorativo de gravilla.

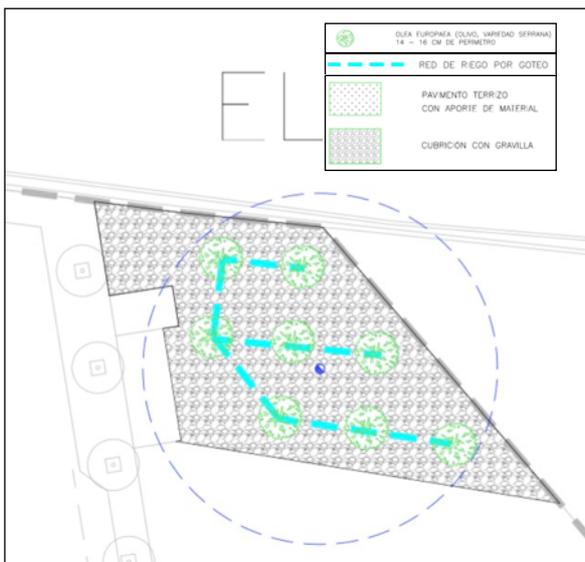
En todo el espacio se ha previsto la ubicación de mobiliario urbano, con diferentes tipos de bancos (con y sin respaldo) y mesas.

Se ha dotado al espacio de dos papeleras y dos papeleras caninas.

#### ESPACIO LIBRE PÚBLICO-2

El ELP-2, de 2.910 m<sup>2</sup> de superficie, se destina íntegramente a la ubicación del la balsa de infiltración de las aguas pluviales, no previéndose actuaciones de acondicionamiento del espacio.

#### ESPACIO LIBRE PÚBLICO-3



Este espacio, de 347 m<sup>2</sup>, se encuentra anexo a la *Síquia de Banyeres*, frente a la balsa de infiltración. Debido a su proximidad a la acequia y a los hábitats inventariados presentes en ésta, se ha previsto que la intervención en este espacio sea mínima.

Únicamente se prevé plantar ejemplares de olivo sobre una superficie cubierta por una malla antihierbas y un acabado decorativo

de gravilla, conservándose su estado natural, carácter topográfico y la vegetación existente.

#### ESPACIO LIBRE PÚBLICO-4 Y SISTEMA GENERAL ADSCRITO-2



El ELP-4 y el SGA-2, de 3.882 m<sup>2</sup>, se han proyectado conjuntamente, dada utilidad combinada que se prevé dar a estos espacios.

En el SGA-2 se propone un prado natural, donde se prevé sembrar arbustos y algunos ejemplares arbóreos, de modo que exista una relación visual entre el cementerio y ELP-4.

Para reducir el impacto acústico procedente de la carretera, se propone continuar el cerramiento de pared seca existente en el límite del ámbito del proyecto de urbanización, así como realizar dos taludes de tierra que actúen como mitigadores del ruido.

En el ELP-4 se proyecta un sendero adoquinado que permitirá conectar la zona de aparcamiento situado junto a la carretera Ma-5030A con el paso de peatones que cruza hacia el cementerio y con la acera anexa a la carretera Ma-5030 que enlaza con el vial A del polígono.

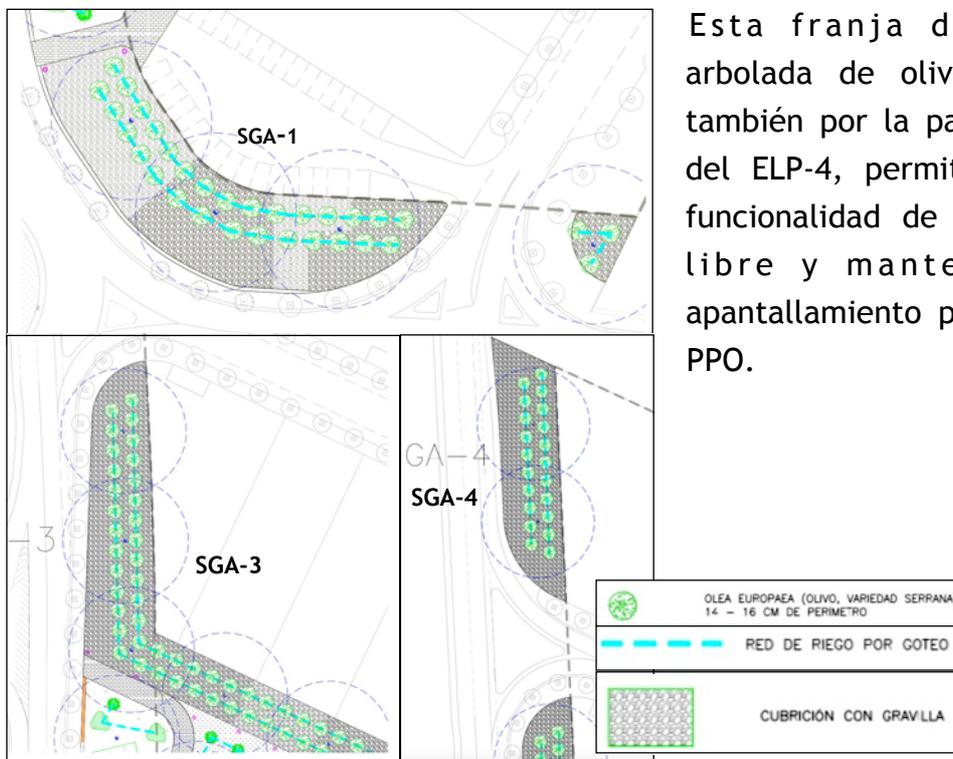
Para el ELP-4 se ha proyectado una superficie de terrizo sembrada con cuatro hileras de albaricoqueros, separadas entre 6 m entre si, para facilitar la colocación de alumbrado público y de las máquinas de gimnasio urbano. En el sendero se ha previsto la colocación de mobiliario urbano (bancos).

Se ha dotado al espacio de dos papeleras y dos papeleras caninas.

Por la parte posterior del ELP-4 discurrirá una franja densamente arbolada de olivos (dando continuidad al SGA-1, SGA-3 y SGA-4, descritos a continuación), de modo que se mantiene la barrera de protección visual y acústica prevista por el PPO.

### SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS 1,3 Y 4

El espacio comprendido entre las parcela y la acera de la carretera en los tramos de los SGA-1 (1.061 m<sup>2</sup>), SGA-3 (754 m<sup>2</sup>) y SGA-4 (662 m<sup>2</sup>) tiene una anchura de 10 m. En estos espacios se prevé sembrar dos hiladas de olivos separados 3 m de las parcelas y 4 m entre ellos. La superficie sobre la que se siembran los olivos se remata con un acabado decorativo de gravas sobre una malla antihierba.



Esta franja densamente arbolada de olivos discurrirá también por la parte posterior del ELP-4, permitiendo así la funcionalidad de este espacio libre y manteniendo el apantallamiento previsto en el PPO.

### ACERAS

En las aceras previstas en el interior del sector se plantarán un total de 209 álamos (*Populus alba*), espaciados 7 m entre sí.

#### **IV.- Incorporación de los aspectos ambientales derivados de las tramitaciones ambientales anteriores, de orden jerárquico superior**

Dado que el proyecto de urbanización es un instrumento que depende jerárquicamente del planeamiento general y parcial, siendo un instrumento de ejecución del planeamiento, se ha considerado conveniente aportar una tabla sintética con los aspectos más relevantes señalados por las administraciones en las diferentes tramitaciones ambientales.

A continuación se incluyen los aspectos del planeamiento parcial que afectan específicamente al proyecto de urbanización:

<b>ASPECTOS O CONDICIONANTES GENERALES DEL PPO QUE PUEDEN INCIDIR SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>	
<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
Se incorporan como obligatorias las condiciones establecidas por la CMIB del acuerdo de 29 de mayo de 2009.	Se han incorporado las prescripciones establecidas en el acuerdo de la CMIB. Se justifica el cumplimiento más adelante, en una tabla específica.
Se deberá disponer de autorización de la Dirección Insular de Carreteras antes de la aprobación del proyecto de urbanización.	La autorización se deberá emitir previamente a la aprobación del proyecto de urbanización. Actualmente, se ha consensado con el servicio técnico de la Dirección Insular de Carreteras mejoras en relación a la red viaria (concretamente en relación a la intersección con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A).

**ASPECTOS O CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DEL PPO QUE PUEDEN INCIDIR SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
Tanto el Proyecto de urbanización como los diferentes proyectos de edificación deberán cumplir, las condiciones establecidas en la Ley 3/2005, de 20 de abril en cuanto a las condiciones de iluminación y las <b>características reflectantes de los pavimentos</b> .	Se trata de normativa de obligado cumplimiento. El Proyecto de Urbanización cumple con las condiciones establecidas en la Ley 3/2005. Tal como se indica en el articulado de la ley, siempre que las características constructivas, composición y sistema de ejecución resulten idóneos respecto de la textura, resistencia al deslizamiento, drenaje de la superficie, etc., en las calzadas de las vías de tráfico se utilizaran pavimentos cuyas características y propiedades resulten adecuadas para las instalaciones de alumbrado público. En consecuencia, en las calzadas de los viales se ha previsto implantar pavimentos con un coeficiente de luminancia medio o grado de luminosidad lo más elevado posible y con factor especular bajo.
Con carácter general, los proyectos deberán <b>justificar la elección de los materiales de construcción</b> en relación con sus efectos sobre el medio ambiente, debiendo justificar el cumplimiento de la Directiva 89/106/CE de Productos de la construcción.	Legislación de aplicación en los proyectos de edificación (véase RD 1630/1992).
Lo establecido en la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques y con el Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques (BOIB n. 157 ext., de 29.10.10), modificado mediante el Decret 94/2011, de 16 de setembre (BOIB n. 143, de 22.09.11).	Se trata de normativa de obligado cumplimiento. El proyecto de Urbanización cumple con las condiciones establecidas en la Ley 3/1993, tanto para los viales como para los espacios libres, cuyo cumplimiento se justifica en la memoria del proyecto.
Lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones (BOE n. 264, de 04.11.03) y con el Decreto 22/2006, de 10 de marzo, por el cual se aprueba el Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones en las Illes Balears.	Se trata de normativa de obligado cumplimiento. La ley 32/2003 se encuentra derogada y el plan director sectorial hace referencia a esta ley. La nueva ley de telecomunicaciones es la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. En el proyecto de alumbrado y canalizaciones de telecomunicaciones se justifica el cumplimiento de esta última.
Se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 21/2000, de 18 de febrer, pel qual s'aprova definitivament el Pla director sectorial per a la gestió dels residus sòlids de Mallorca (BOIB n. 25, de 26.02.00, correcció d'errors en el BOIB n. 105, de 31.08.02).	No guarda relación con el Proyecto de Urbanización.

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**

<b>ASPECTOS O CONDICIONANTES ESPECÍFICOS DEL PPO QUE PUEDEN INCIDIR SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>	
<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
El proyecto de urbanización y los diferentes proyectos de edificación deberán cumplir con las medidas correctoras que, en su caso, señale el informe y la memoria de sostenibilidad ambiental.	Ni en el Informe de Sostenibilidad ni en la Memoria Ambiental se incluyen medidas relativas al Proyecto de Urbanización, a excepción de medidas de integración paisajística, cuyo cumplimiento se justifica a continuación (en una tabla específica).
El Ayuntamiento, de acuerdo con el PIB, determinará en su estructura el departamento o los departamentos encargados de velar por el seguimiento de los planes de vigilancia que se establezcan.	Afecta al Ayuntamiento de Porreres, sin condicionar al Proyecto de Urbanización.

### ASPECTOS O CONDICIONANTES INCLUIDOS EN LA MEMORIA AMBIENTAL CON EFECTOS SOBRE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
<p>Las medidas previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente incluidas tanto en el Plan Parcial, como en el informe de sostenibilidad ambiental son de obligado cumplimiento.</p>	<p>Ni en el Informe de Sostenibilidad ni en la Memoria Ambiental se incluyen medidas relativas al Proyecto de Urbanización, a excepción de medidas de integración paisajística, que se incorporan a continuación.</p>
<p>El Plan de Vigilancia Ambiental será de obligado cumplimiento, así como la definición de la empresa o personal asignado para llevarlo a término, e informar a la Comisión Balear de Medio Ambiente de su seguimiento y control en los plazos que marque dicha comisión.</p>	<p>El PVA que debe ser de aplicación será el que se apruebe en la fase de tramitación ambiental del proyecto de urbanización, el cual ha tenido en cuenta los aspectos propuestos en la Memoria Ambiental.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asegurar a través de las ordenanzas del Plan Parcial que los árboles a sembrar se situarán en las franjas marcadas en rojo.</li> <li>- Incluir en las zonas de aparcamiento y viales marcadas en color naranja elementos arbóreos que apantallen la zona del proyecto, con especies de hoja perenne y bajo consumo hídrico. A pesar del lento crecimiento, podría contemplarse el uso de acebuches para esta finalidad. En cualquier caso, las especies seleccionadas serán especies autóctonas, de hoja perenne y de gran desarrollo vertical.</li> <li>- En la zona libre pública del extremo SE, se deben apantallar el desarrollo industrial con especies de hoja perenne y bajo consumo hídrico, que en este caso podrían ser cipreses , por su asociación con las zonas funerarias, podría ser un elemento de transición.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las franjas rojas se sitúan en el interior de las parcelas, por tanto no son actuaciones relativas al proyecto de urbanización.</li> <li>- A lo largo de las aceras previstas en el ámbito del proyecto de urbanización, incluyendo las zonas de aparcamiento, se proyecta plantar un total de 209 álamos, espaciados entre sí 7 m. Se trata de una especie caducifolia, de bajo mantenimiento y moderado requerimiento hídrico.</li> <li>- Para el SGEL se ha propuesto una franja densamente arbolada que actúe como barrera de protección visual y acústica del polígono industrial, exceptuando un pequeño tramo donde se reduce la densidad arbórea para permitir el acceso al ELP-4 (situado entre el SGEL y las parcelas industriales). Para estos espacios se ha propuesto la siembra de arbustos y ejemplares de albaricoqueros, especie caducifolia, de bajo requerimiento hídrico y reducido mantenimiento.</li> </ul>
	

<b>CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PERMANENTE</b>	
<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
<b>1. Dirección General de Recursos Hídricos</b>	
1.1. Las aguas pluviales se reutilizarán para el riego.	El Proyecto de Urbanización prevé las instalaciones para la recogida de las aguas pluviales. No obstante, se ha previsto que la red de riego se alimente de la red de agua potable, y las aguas pluviales recogidas en la balsa reguladora y de infiltración se viertan a la acequia. [Puede hacer referencia a las aguas pluviales de las edificaciones].
1.2. Los excedentes de pluviales se podrán verter en la <i>Síquia de Banyeres</i> previa autorización de la DG de RRHH.	El Proyecto de Urbanización prevé el vertido de las aguas pluviales excedentarias a la acequia de Banyeres. Antes de su vertido a la acequia de Banyeres, las aguas pluviales se desviarán a una balsa reguladora y de infiltración, que se situará en el ELP-2, cuya función será modular el vertido a la acequia, sirviendo al mismo tiempo de decantador y permitiendo la infiltración por el fondo. En la tramitación del Proyecto de Urbanización, se realizarán las solicitudes necesarias.
1.3. La aprobación del proyecto de urbanización del polígono estará condicionada a la efectiva ampliación de la EDAR de Porreres, por lo que será necesario recopilar la siguiente información: - Recepción de la red de alcantarillado del Sector I "Sa Creu" por parte del Ayuntamiento. - En el caso de existir vertidos de aguas industriales, los cuales difieren sensiblemente en composición de los vertidos domésticos, se deberá solicitar expresamente la autorización a la DGRRHH, por parte de los titulares del vertido, exceptuando el acuerdo con el ente gestor. - Autorización de ABAQUA para vehicular las aguas residuales hacia la EDAR de Porreres.	Entendemos que deberá darse cumplimiento a los requerimientos de vertido exigibles.
1.4. El Ayuntamiento de Porreres se deberá comprometer a hacer efectiva la separación de las aguas pluviales de las residuales urbanas.	El Proyecto de Urbanización, de acuerdo con lo previsto por el planeamiento parcial, prevé redes separativas de aguas pluviales y residuales.

**CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PERMANENTE**

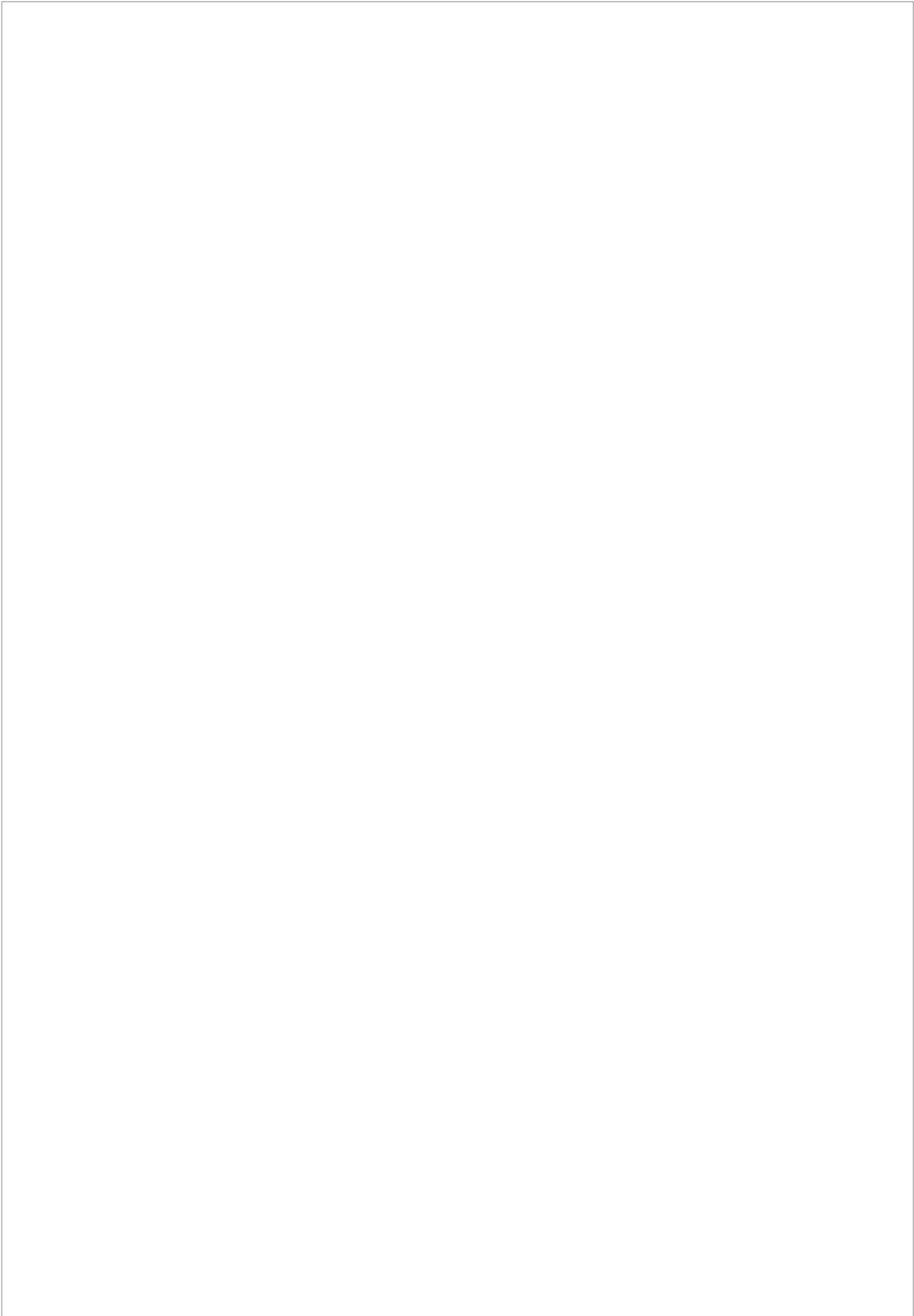
<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
1.5. En cumplimiento del artículo 16 de la Ley 8/2007 de 28 de mayo del suelo, el promotor deberá hacerse cargo del coste de la ampliación de las infraestructuras de saneamiento y depuración para dar servicio al nuevo sector urbanizable.	Se trata de cuestiones relativas a la ampliación de la depuradora, que no forman parte propiamente del proyecto de urbanización.
1.6. En el caso de que se aumente la dotación prevista (50 m <sup>3</sup> /día) deberá revisarse la cuantía del financiamiento de acuerdo con el aumento de la población que le corresponda.	El Proyecto de Urbanización no prevé incrementos de la dotación prevista.
<u>2. Departament d'Obres Públiques de la Direcció Insular de Carreteres del Consell de Mallorca</u>	
2.1. Los movimientos serán siempre hacia la derecha.	Las intersecciones con las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A se han diseñado previa consulta con los servicios técnicos de la Dirección Insular de Carreteras. Los movimientos en la red viaria son siempre hacia la derecha, a excepción de la intersección con la carretera Ma-5030A, donde sí se permiten los giros a la izquierda.
2.2. El drenaje de la Ma-5030A se debe resolver mediante canalizaciones hacia la <i>torrentera</i> natural o red municipal existente.	El Proyecto de urbanización no supone una modificación del drenaje de la carretera. Las pendientes de los viales propuestos no dirigen el agua a la carretera, sino que dirigen el agua por gravedad hacia la balsa de infiltración, junto a la acequia.
3. Que se cumplan los condicionantes del acuerdo de la Comisión Permanente de la CMAIB el 16 de febrero de 2006 sobre la MP de las NNSS de Porreres 1/2002, referente al cambio de ubicación del polígono industrial de Porreres:	
3.1. Informe favorable de la DG de Recursos Hídricos, donde se informa de la obligatoriedad de obtener autorización para un nuevo pozo o bien rebajar, con datos justificativos, el caudal que dé el nuevo pozo.	Aplicabilidad en la fase de funcionamiento (abastecimiento) del sector.
3.2. Para todos los polígonos, se deben enviar los datos reales de consumo de agua cuando estén en funcionamiento.	Aplicabilidad en fase de explotación del sector.

<b>CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PERMANENTE</b>	
<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
3.3. Programa de actualización del Convenio entre el Ayuntamiento y ABAQUA para la ampliación de la depuradora de Porreres.	Las obras de ampliación previstas por el convenio todavía no han sido ejecutadas.
3.4. Anteriormente al inicio de cualquier obra se debe actuar según lo establecido por el Servei d'Espècies Protegides de la Conselleria de Medi Ambient.	No se dispone de esta información. En su caso, se incorporarán las prescripciones en la tramitación ambiental.
4. Que las ordenanzas incorporen que durante la fase de funcionamiento las empresas productoras de residuos peligrosos se deben registrar en el Registro de Petits Productors de Residus Perillosos (RPPRP) de el Servei de Residus de la Conselleria de Medi Ambient, con la correspondiente gestión de los residuos peligrosos a través de gestor autorizado, tal y como determina la normativa vigente sobre residuos peligrosos.	Se trata de prescripciones que afectan al PPO aprobado. Se trata de normativa de obligado cumplimiento que afectará a las actividades que se implanten. No afecta al proyecto de urbanización.
5. Que se cumplan las medidas correctoras del informe de sostenibilidad ambiental, la memoria ambiental y el anejo de incidencia paisajística.	Ni en el Informe de Sostenibilidad ni en la Memoria Ambiental se incluyen medidas relativas al Proyecto de Urbanización, a excepción de medidas de integración paisajística, cuyo cumplimiento se ha justificado anteriormente.
6. Que las ordenanzas incorporen todas las modificaciones que se indican en la memoria ambiental.	Se trata de prescripciones que afectan al PPO aprobado.
7. Que se incorporen las siguientes medidas correctoras:	

**CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL  
ACUERDO DE LA COMISIÓN PERMANENTE**

<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
<p><u>ZONAS VERDES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En caso de que existan y que se vean afectadas por la urbanización, se preservará la vegetación relevantes trasplantando los ejemplares más notables, dentro de lo posible, en las zonas verdes establecidas.</li> <li>- Se exigirá que el suministro de plantas vaya acompañado de una guía fitosanitaria, etiqueta con el nombre botánico y que los ejemplares estén en condiciones adecuadas. En caso de que no sea así se deberán substituir.</li> <li>- Los hoyos para la plantación deberán tener el tamaño suficiente para garantizar la supervivencia de los ejemplares.</li> <li>- Se evitará el uso de turba favoreciendo sustratos que se rehidraten con facilidad.</li> <li>- La plantación se deberá realizar durante la época de parada vegetativa. Se deberá garantizar su mantenimiento periódico.</li> <li>- Estos espacios deberán contar con mobiliario urbano adecuado y situado a la sombra del arbolado.</li> <li>- Se deberá eliminar de las ordenanzas la propuesta de incluir bebederos dentro de las zonas verdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se ha revisado la vegetación existente en el sector, no habiéndose observado ejemplares aptos para el trasplante, debido a su estado actual y a sus condiciones fitosanitarias.</li> <li>- Aspectos incorporados en el pliego de condiciones técnicas.</li> <li>- Los espacios libres contarán con mobiliario urbano (bancos, mesas, papeleras y papeleras caninas).</li> <li>- Sin bebederos.</li> </ul>
<p><u>OTROS FACTORES:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las industrias y equipamientos que se instalen deberán contar con medidas de ahorro energético.</li> <li>- Previsión de contenedores para el almacenamiento de los residuos. Se preverán contenedores separados para cada fracción. Se deberá prever la recogida de residuos de ajardinamiento. La ubicación de las instalaciones para los residuos se debe diseñar de modo que se minimicen los impactos visuales y olorosos.</li> <li>- Reducción de la carga contaminante de las aguas residuales: se debe prever un sistema de recogida separada de aceites de cocina y de maquinaria.</li> <li>- Instalación de llaves para la toma de muestras de las aguas residuales para poder garantizar la adecuación a la normativa antes de su vertido al alcantarillado.</li> </ul>	<p>Se trata de cuestiones relativas a las actividades, que no forman parte del proyecto de urbanización.</p>

<b>CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PERMANENTE</b>	
<i>Aspecto</i>	<i>Justificación del cumplimiento</i>
<p><b>MEDIDAS DE AHORRO DE AGUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se recomienda el uso de cisternas de inodoros con algún sistema de regulación de volumen vertido, por tal de poder minimizarlo.</li> <li>- Lavabos y duchas: grifos de monocomando o otro que permita reducir el caudal de agua. Utilización de difusores mezcladores con aire.</li> <li>- Reducción del riesgo de pérdidas: diseño de las redes de fácil reparación, evitando demorar la reparación de cualquier fuga.</li> </ul>	<p>Se trata de cuestiones relativas a las actividades, que no forman parte del proyecto de urbanización.</p>
<p>Se recomienda establecer sistemas de gestión ambiental verificados o certificados (EMAS, ISO 14000) por parte de las empresas que se instalen, que garanticen tanto el respeto por el medio ambiente, como la correcta gestión y la trazabilidad de las acciones que se deriven de su aplicación.</p>	<p>Se trata de cuestiones relativas a las actividades, que no forman parte del proyecto de urbanización.</p>
<p>Se considera necesario que el personal que trabaje en las instalaciones que se proyecten, tanto durante la fase de obra como en la explotación, reciban la adecuada formación de carácter ambiental que permitan una buena gestión del conjunto.</p>	<p>Se trata de cuestiones relativas a las actividades, que no forman parte del proyecto de urbanización.</p>



## IV.- Estudio de Alternativas

El objeto del presente apartado es la justificación de las diferentes soluciones adoptadas, en base a las posibles alternativas, teniendo en cuenta sus efectos ambientales. A nivel de tramitación, el objeto es dar cumplimiento a lo previsto por la legislación vigente de evaluación de impacto, en su artículo 45.c (Ley 21/2013).

*c) Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.*

Tal como se desarrolla a continuación, el proyecto de urbanización de un polígono industrial, corresponde exclusivamente a la dotación de los diferentes servicios urbanísticos que se requieren para el funcionamiento del sector. El proyecto de urbanización únicamente se refiere a la dotación de servicios, sin regular las actividades ni los usos que se desarrollarán en ese espacio, los cuales dependen del planeamiento urbanístico.

Entendemos que la dotación de infraestructuras desarrolla lo previsto por el planeamiento, donde el proyecto de urbanización no tiene la capacidad de generar alternativas significativas y ambientalmente relevantes, tal como se analiza seguidamente.

En cualquier caso, tal como se ha expuesto anteriormente, un proyecto de urbanización es un proyecto técnico que depende jerárquicamente del planeamiento general, ejecutando lo previsto por el planeamiento.

### **ALTERNATIVA 0**

Entendemos que en el presente caso no cabe plantear la alternativa 0, atendiendo a que un proyecto de urbanización es un instrumento de ejecución del planeamiento urbanístico, donde la alternativa 0 implicaría plantear una modificación del planeamiento urbanístico del que depende jerárquicamente el proyecto de urbanización objeto de evaluación.

En este sentido, reforzando nuestro criterio, se señala el contenido del punto 7.f de la *Circular, de 4 de noviembre de 2015, emitida por el Conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori sobre la tramitació de las evaluaciones ambientales*<sup>2</sup>.

*Setè.- Anàlisi tècnica de l'expedient i propostes d'acord.*

*f) A les avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques, els informes no han de tenir en compte la manca de l'alternativa zero, quan l'execució del projecte o l'activitat, l'imposi un pla o programa aprovat, de rang superior al que és objecte d'avaluació, sempre i quan el pla o programa tingui un grau de concreció suficient.*

En el presente caso, un proyecto de urbanización es un instrumento de ejecución del planeamiento urbanístico, que desarrolla las obras de urbanización derivadas de las determinaciones de la ordenación detallada definida por los instrumentos de planeamiento<sup>3</sup>.

#### **ALTERNATIVAS AL EMPLAZAMIENTO**

Se considera que no existen alternativas al emplazamiento dado que el proyecto de urbanización debe desarrollarse en los espacios ya definidos por el planeamiento urbanístico, no pudiendo desarrollarse en otros espacios.

#### **ALTERNATIVAS EN CUANTO A LOS USOS DEL TERRITORIO**

Los usos del sector son los previstos por el planeamiento urbanístico del municipio de Porreres, y definidos en el Plan Parcial, no pudiendo ser modificados por el Proyecto de Urbanización.

No se pueden generar alternativas en relación a los usos del territorio.

#### **VIARIO**

La trama viaria está definida por el planeamiento parcial, no pudiéndose modificar por el proyecto de urbanización. El viario se apoya en el viario

<sup>2</sup> <http://www.caib.es/eboibfront/ca/2015/10407/572744/circular-del-conseller-de-medi-ambient-agricultura>

<sup>3</sup> Según el artículo 72.2 de la *Ley autonómica 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo*. BOIB 43. 29 de marzo de 2014.

existente, donde las cotas de la rasante deben tener continuidad. Las rasantes de los viales se adaptan a la topografía del terreno, acomodándose a la exigencia de un drenaje por gravedad, por lo que se requerirán movimientos de tierra, que serán muy reducidos.

En el PPO definió la trama viaria considerando como criterios conseguir una red viaria eficiente y que implicara la menor ocupación posible, así como la máxima integración con el viario existente.

No se considera razonable la generación de alternativas diferentes de cara a la evaluación ambiental de alternativas dado que es jurídicamente inviable, donde el perfil vertical del viario se diseñó optimizando la adaptación al terreno y minimizando los movimientos de tierras.

#### **ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

Los espacios libres públicos se implantan en las zonas previstas por el planeamiento parcial, sin poder modificar la forma o la ubicación de las mismas.

Tal como se ha descrito anteriormente, el planeamiento parcial preveía cuatro ELP, además del SGEL, el cuál también se destina a espacio libre. No obstante, para permitir el uso del ELP-4, el proyecto de urbanización ha propuesto dividir el SGEL en cuatro partes, de modo que se mantengan tres tramos densamente arbolados y quede un tramo, con menor densidad, que permita el acceso y uso del ELP-4. De esta forma, se mantiene la barrera visual y acústica (tal como preveía el PPO), y a su vez, se dota de un ELP útil para los usuarios del sector.

El proyecto de urbanización prevé zonas densamente arboladas, con menor intensidad de uso, que actúen a modo de barrera de protección acústica y visual. En estos espacios se prevé realizar plantaciones.

Por otro lado, prevé zonas con mayor intensidad de uso, que se realizarán plantaciones para dotar dichos espacios de zonas ajardinadas y mobiliario urbano para el esparcimiento de la población. Estos espacios se dotarán de iluminación de bajo nivel.

Además, junto al acequia, se ha previsto una zona verde de menor intensidad de uso, donde si bien se realizarán algunas plantaciones, se pretende mantener al máximo la vegetación existente, permitiendo su conservación.

Finalmente, en uno de los espacios libres, no se prevén actuaciones de acondicionamiento, dado que el espacio se destina íntegramente a la ubicación de la balsa de infiltración de las aguas pluviales.

La alternativa seleccionada asegura la funcionalidad de todos los ELP previstos en el sector, y a su vez, se mantiene la barrera de protección visual y acústica.

No se considera necesaria la generación de alternativas diferentes de cara a la evaluación ambiental de alternativas, dado que conceptualmente se adecua a las previsiones del planeamiento y a los valores ambientales existentes en el sector.

### **SERVICIOS URBANÍSTICOS**

El tipo y naturaleza de los servicios urbanísticos son los actualmente aceptados como necesarios, no planteándose alternativas en cuanto a la implantación de estos servicios.

Según lo previsto en el PPO, parte de las redes de servicios discurrirían por la parte central del vial, cruzando la calzada para dar servicio a las parcelas. No obstante, el proyecto de urbanización ha previsto instalar la red de todos los servicios a ambos lados del vial, dado que esta solución resulta más económica y funcional que la prevista por el planeamiento parcial. Se considera que esta modificación supone una mejora técnica sin efectos. No se han introducido cambios respecto al dimensionamiento de la red, aspecto que ya fue evaluado ambientalmente en el PPO.

No se considera razonable la generación de alternativas diferentes de cara a la evaluación ambiental de alternativas, ya que la mejor alternativa para la implantación de los servicios es subterránea, y por ambos lados del viario público, ya que, dadas las dimensiones de las parcelas, resulta ser la solución más económica y funcional.

## V.- Análisis del Proyecto

En el presente capítulo se analizan las acciones derivadas del proyecto de urbanización, cuyas repercusiones ambientales serán objeto de análisis y evaluación de impacto.

El proyecto consiste en la creación de viales y la dotación de servicios urbanísticos, tratándose del desarrollo de lo previsto por el planeamiento urbanístico.

ACTUACIÓN	INSTRUMENTO IMPUTABLE	POSIBLES EFECTOS
<b>FASE DE EJECUCIÓN</b> (no existen efectos añadidos a los directamente imputables al desarrollo del planeamiento urbanístico vigente).		
Implantación de la red viaria (calzadas, aceras y aparcamientos)	Proyecto de urbanización, la ejecución material y aspectos que dependan del diseño. El planeamiento general y parcial determinan el emplazamiento y características de la red viaria.	Ocupación del territorio. Afección a los recursos que sustenta (desarrollando lo previsto por el planeamiento). Adecuación del terreno y desbroce. Emisiones temporales de polvo y ruido. Generación de residuos de excavación y de obra. Movimiento de tierra. Generación de suelo excedentario. Efectos paisajísticos.
Implantación de la red de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, aguas pluviales, iluminación exterior y telecomunicaciones.	Proyecto de urbanización. El planeamiento general y parcial determinan el emplazamiento y características de los servicios urbanísticos que deben dotarse.	Emisiones temporales de polvo y ruidos. Generación de residuos de excavación. Generación de residuos de obra de las instalaciones: embalajes, pequeños restos defectuosos. Al discurrir soterrados bajo viales, no habría efectos añadidos a los de la creación de los viales. Efectos paisajísticos (visibilidad) de la iluminación exterior y de las casetas para transformadores.
Zonas verdes	Proyecto de urbanización, la ejecución material y aspectos que dependan del diseño. El planeamiento general y parcial determinan el emplazamiento y características.	Efectos paisajísticos.
<b>FASE DE EXPLOTACIÓN</b> (no existe propiamente fase de explotación, dado que la fase de explotación corresponde al planeamiento urbanístico). Usos del viario asociados a los usos previstos en el sector.		

En cualquier caso, no se han identificado efectos añadidos a los ya imputados al planeamiento urbanístico y al PPO.

## ***Identificación y caracterización de las acciones del proyecto***

### ***FASE DE EJECUCIÓN***

#### **Ocupación material del territorio por implantación de nuevos viales**

La ocupación material del territorio podría generar efectos sobre los recursos ambientales y territoriales de valor, si existiesen.

Igualmente, la implantación de estos elementos podría implicar cambios en las emisiones de vistas, con efectos dependiendo de las características de los focos visuales desde los que resultase visible la actuación.

La implantación de estos elementos podría implicar cambios en la hidrología superficial, si bien el proyecto da solución al drenaje de la zona.

No se ocupa territorio con elementos con valor cultural o científico relevante.

#### **Adecuación del terreno y desbroce (viales)**

Mediante el empleo de maquinaria se transforma el territorio, eliminando los recursos que éste sustenta. Se elimina vegetación y fauna existente, u otros recursos ambientales.

Durante estas operaciones se producen emisiones acústicas y de polvo cuyos efectos, dependiendo de quien resulte afectado, pueden ser ambientalmente indeseables.

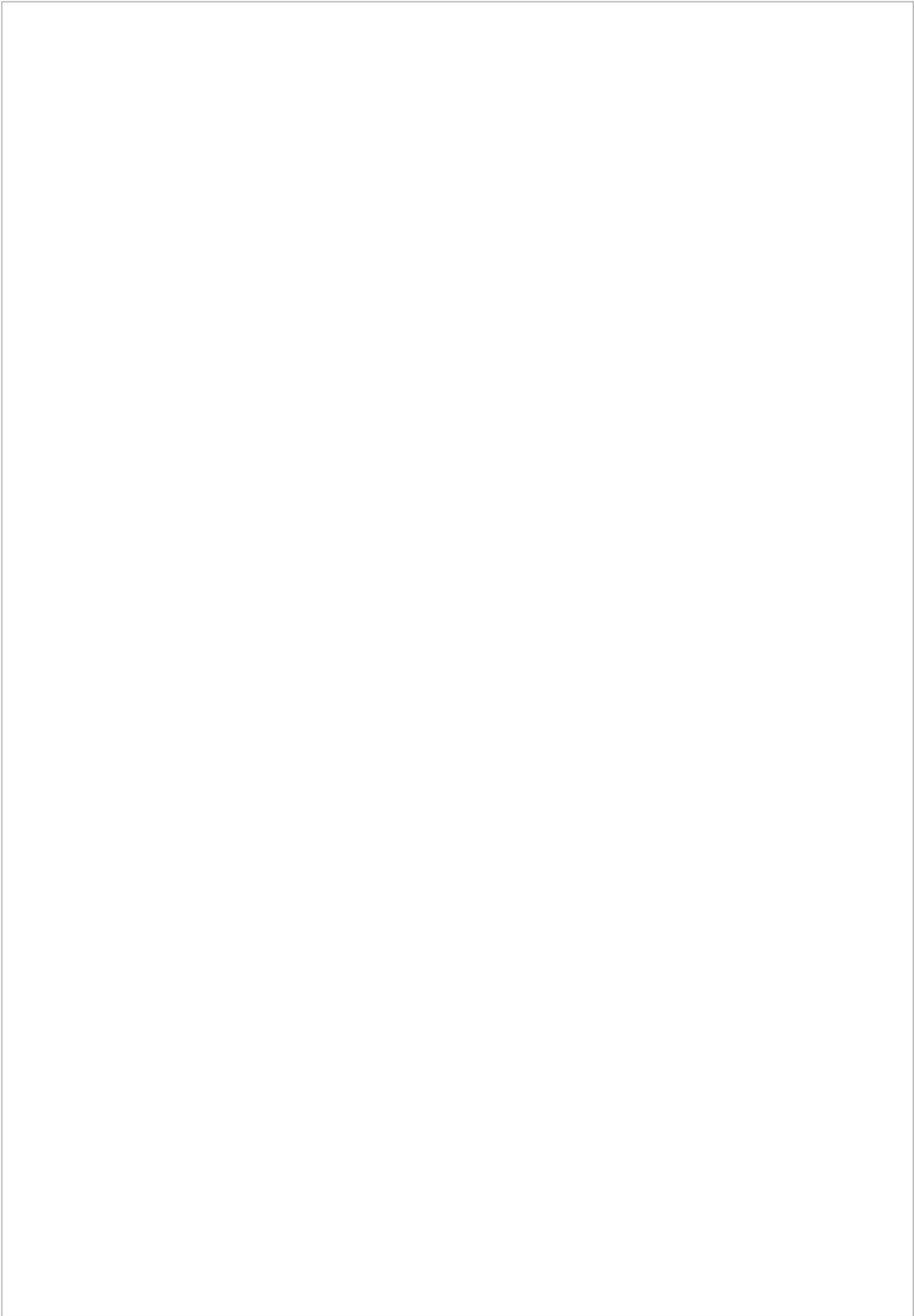
Existen distintas actividades que inducen emisiones de polvo y ruido, cuyo efectos dependerán de los receptores de los mismos.

#### **Realización de las obras (proyecto de urbanización)**

Durante la realización de las obras de urbanización (viales e infraestructuras) se generarán residuos de obra, los cuales deberán ser entregados a gestor autorizado.

El proyecto de urbanización deberá incluir un plan de gestión de residuos, el cual establecerá el tratamiento y gestión que se realice de los mismos, de acuerdo con la legislación vigente.

Igualmente, durante la realización de las obras se generarán ruidos y emisiones de polvo, los cuales se consideran de reducida dimensión y temporales.



## **VI.- Inventario ambiental**

El presente capítulo está destinado a aportar la información necesaria para poder prever y evaluar los impactos ambientales generados por el proyecto en estudio.

Este contenidos no está previsto entre los contenidos mínimos previstos por la Ley 21/2013, si bien se consideran necesarios para poder efectuar cualquier previsión de efectos. No obstante, la evaluación ambiental del proyecto de urbanización se enmarca en un proceso general relativo al planeamiento urbanístico, donde ya se han estudiado detalladamente los diferentes aspectos

Los factores ambientales descritos que componen el inventario ambiental son los siguientes:

- Geografía
- Climatología
- Relieve y carácter topográfico
- Geología
- Hidrología
- Vegetación
- Fauna
- Especies de interés. Bioatlas
- Hábitats de la Directiva Hábitats
- Usos del territorio
- Economía
- Población
- Valores de interés
- Infraestructuras y equipamientos
- Riesgos ambientales
- Paisaje

**Fotografias**



**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



*En el sector aparecen zonas agrícolas, parte de los cuales se ven afectados por el proyectos de urbanización, apareciendo puntualmente cultivos arbóreos de secano donde predominan los almendros (*Prunus dulcis*).*



*En el sector aparecen zonas agrícolas sin laboreo reciente.*



*Los cultivos herbáceos corresponden a zonas de cultivo de cebada y/o avena.*



*Por el límite norte del sector discurre la acequia de Banyeres, donde se prevé realizar actuaciones de consolidación del cauce.*



*Pozo sin inventariar y sin señalar situado en el ámbito del proyecto de urbanización.*



*En el sector, fuera del ámbito del proyecto de urbanización, se han observado varios elementos de carácter etnológico, que el PPO y su tramitación ambiental previó conservar.*

*Uno de los elementos es el pozo de marés que se observa en la fotografía.*

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



*En el sector aparece una línea eléctrica de media tensión que cruza parcialmente el sector, que el proyecto de urbanización prevé dismantelar, al ser substituida por la nueva red subterránea*



*Muro de piedra que rodea parte del sector, el cual se prevé ampliar puntualmente.*



*Se observa parte del polígono industrial situado adyacente al sector urbanizable.*



*Iglesia de Sa Creu y cementerio situados junto al sector.*



*Visibilidad del sector desde la carretera Ma-5030a.*

*El proyecto de urbanización prevé la conexión del viario proyectado la carretera Ma-5030a.*



*Carretera Ma-5030, colindante al sector.*

*El proyecto de urbanización ha previsto la conexión de la red viaria con la carretera Ma-5030 para acceder al sector.*

## Geografía

El municipio de Porreres, con una superficie de 85,36 km<sup>2</sup> y 5.267 habitantes, según el padrón de 2015, está situado en el Pla de Mallorca, limitando con los municipios de Lluçmajor, Montuïri, Sant Joan y Vilafranca de Bonany.



El municipio abarca dos áreas claramente diferenciadas: una zona más accidentada, coincidiendo con el *Massís de Randa* situada en la parte occidental del TM, y otra zona más amplia que abarca el resto del municipio, caracterizada por su llanura.

En la zona del *Massís de Randa* destacan el Puig d'en Femella (294 m) - siendo la cota máxima del TM- el Puig des Vent (288 m), el Putxet de sa Bastida (282 m) y el Puig de Monti-sion (235 m) -sobre el cual se alza el santuario-. El área presenta vegetación natural en las cotas más elevadas y cultivos, tanto arios como herbáceos, en las zonas más llanas.

En el resto del municipio, predominantemente llano, se observa el altiplano de Son Oms, donde las altitudes máximas corresponden con el Putxet (203 m), el Puig d'en Cantó (203 m) y el turón de Es Moró (190 m). Completamente aislados aparecen el Puig de Son Nebot (199 m), el Puig de Son Drago (172 m) y el turón de Ses Talaies (124 m). En las áreas del llano pueden distinguirse zonas de cultivos, que contrastan con la vegetación arbórea de las zonas montañosas.

El municipio de Porreres tiene un 13,5% de su superficie protegida, bajo las figuras de protección de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen urbanísticos de las Área de Especial Protección de las Illes Balears. En Porreres únicamente encontramos parte del Área de Natural de Especial

Interés (ANEI) del Massís de Randa (núm. 32), que ocupa 1.174,2 ha del TM y se extiende, además, entre los municipios de Algaida, Lluçmajor y Montuïri.

En el término municipal de Porreres hay un espacio que forma parte de la Red Natura 2000 como Zona Especial de Conservación (ZEC). Se trata del ZEC ES5310061 de la Cova Nova de Son Lluís.

<b>PORRERES</b>		
	<b>HECTÁREAS</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>Superficie</b>	<b>8684,18</b>	<b>100,00%</b>
<b>Superficie protegida</b>	<b>1320</b>	<b>15,20%</b>
AANP	8,24	0,09%
ANEI (No AANP)	1174,26	13,52%
ARIB - ARIB B	0	0,00%
ANIT	0	0,00%
ZEPA	0	0,00%
LIC	1,29	0,01%
Parque Natural o Nacional	0	0,00%
Reserva natural	0	0,00%
Paraje natural	0	0,00%
Monumento natural	0	0,00%

### **ÁMBITO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

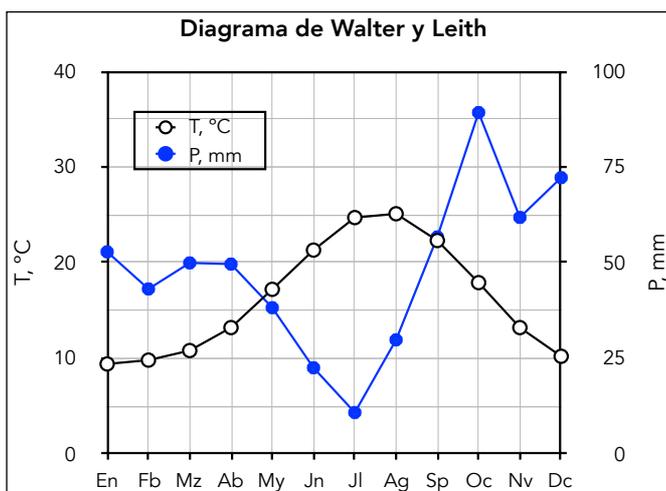
El ámbito del Proyecto de Urbanización corresponde a una parte del sector urbanizable “Sa Creu”, situado en la zona del polígono industrial, junto al cruce de las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A (Porreres - Montuïri).

Los espacios donde actúa el proyecto de urbanización son:

- Viario (sector).
- Espacios libres públicos (sector).
- Sistema General de Espacio Libre (adscrito al sector).

### **Climatología**

Para definir la climatología del área utilizaremos las tablas y valores calculados mediante el método CLIBA2\*, obtenidos por extrapolación de las estaciones meteorológicas más próximas.



**Fuente: J.A. Guijarro (1986). Contribución a La Bioclimatología de Baleares. Tesis doctoral.**

Se puede observar, en el diagrama de WALTER Y LIETH, la representación gráfica de la evolución anual de la temperatura, expresada en grados centígrados, y de la precipitación, expresada en mm. En el diagrama se puede observar que las precipitaciones se acumulan principalmente en el período otoño - invierno, y que de mayo a septiembre existe demanda de agua positiva.

Porreres, con una precipitación media anual de 576,4 mm, está enclavada en un área pluviométrica situada entre las isoyetas de 500 y 600 mm. Las máximas precipitaciones se dan en el mes de octubre, mientras que julio es el mes más seco, con una precipitación media de unos 10,8 mm.

El clima de la zona lo podemos considerar, según la clasificación de Emberguer, como **clima templado subhúmedo**; el **piso bioclimático termomediterráneo** y el **ombroclima subhúmedo**, según la clasificación de Rivas Martínez.

TABLA DE VALORES CLIMÁTICOS BÁSICOS. PALMA DE MALLORCA

MES	P	T	TM	Tm	Tma	E(L.)	ETP (L.)
Enero	52,8	9,4	14,1	4,8	-0,3	72,1	57,2
Febrero	43,1	9,8	14,6	5,0	-0,04	67,2	53,2
Marzo	49,9	10,8	16,0	5,6	0,2	80,8	63,4
Abril	49,6	13,2	18,6	7,8	2,4	97,7	76,8
Mayo	38,2	17,2	23,1	11,4	6,4	147,3	1117,7
Junio	22,5	21,3	27,4	15,2	10,5	198,3	160,8
Julio	10,8	24,7	31,1	18,3	14,1	264,9	217,6
Agosto	29,8	25,1	31,2	19,0	14,8	264,8	216,3
Septiembre	56,7	22,3	27,8	16,7	11,7	203,4	163,7
Octubre	89,2	17,9	22,8	12,9	7,1	148,9	117,9
Noviembre	61,8	13,2	18,0	8,3	2,3	98,1	77,2
Diciembre	72,2	10,2	14,6	5,8	0,3	78,1	61,8
ANUAL	576,4	16,3	31,2	4,8	-0,4	1721,5	1383,5

BALANCE HÍDRICO SEGÚN THORNTHWAITTE. PALMA DE MALLORCA

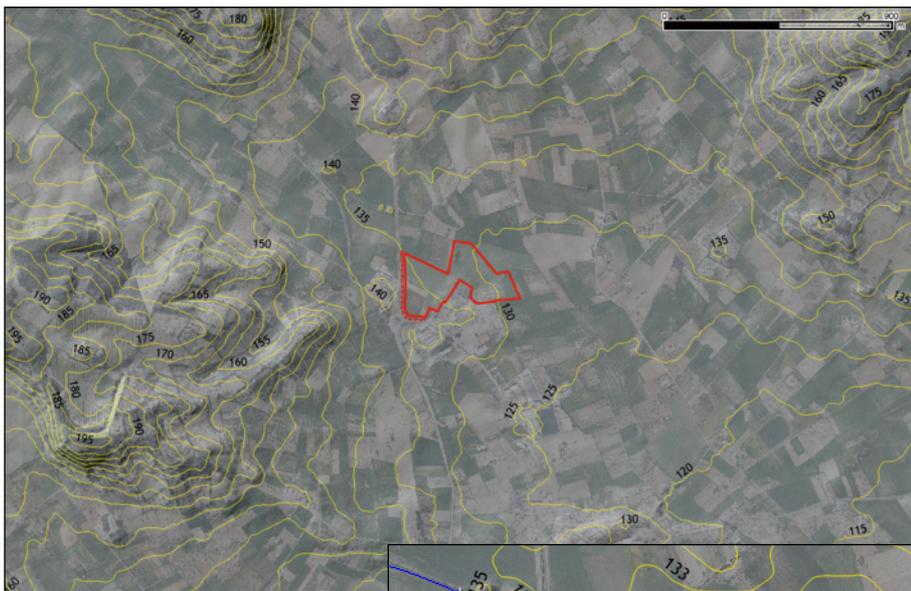
MES	P	ETP(Th.)	R	ETR	DA	EA
Enero	52,8	19,6	100,0	19,6	0,0	33,2
Febrero	43,1	21,7	100,0	21,7	0,0	21,4
Marzo	49,9	30,5	100,0	30,5	0,0	19,3
Abril	49,6	46,1	100,0	46,1	0,0	3,5
Mayo	38,2	81,0	57,2	81,0	0,0	0,0
Junio	22,5	116,6	0,0	79,6	37,0	0,0
Julio	10,8	151,5	0,0	10,8	140,8	0,0
Agosto	29,8	145,5	0,0	29,8	115,7	0,0
Septiembre	56,7	104,5	0,0	56,7	47,8	0,0
Octubre	89,2	66,6	22,6	66,26	0,0	0,0
Noviembre	61,8	34,4	50,0	34,4	0,0	0,0
Diciembre	72,2	21,7	100,0	21,7	0,0	0,5
ANUAL	576,4	839,4	52,5	498,5	341,2	77,8

P	Precipitación	mm
T	Temperatura media	°C
TM	Media de las temperaturas máximas	°C
Tm	Media de las temperaturas mínimas	°C
Tma	Media de las temperaturas mínimas absolutas	°C
E(L.)	Evaporación según Linacre	mm
ETP(L)	Evapotranspiración potencial, según Linacre	mm
ETP(Th.)	Evapotranspiración potencial, según Thornthwaite	mm
R	Reserva de humedad en el suelo	mm
ETR	Evapotranspiración real	mm
DA	Déficit de agua	mm
EA	Exceso de agua	mm

### Relieve y carácter topográfico

El municipio de Porreres se emplaza en la unidad morfoestructural del Llano de Mallorca, llanura situada en el Llano Central, entre la Serra de Tramuntana y la Serra de Llevant. Se trata de un área de gran diversidad topográfica, donde alternan pequeñas colinas con valles abiertos y pequeñas llanuras de poca extensión. Los materiales son variados, con predominio de margas y arcillas, poco permeables, con suelos apropiados para el cultivo.

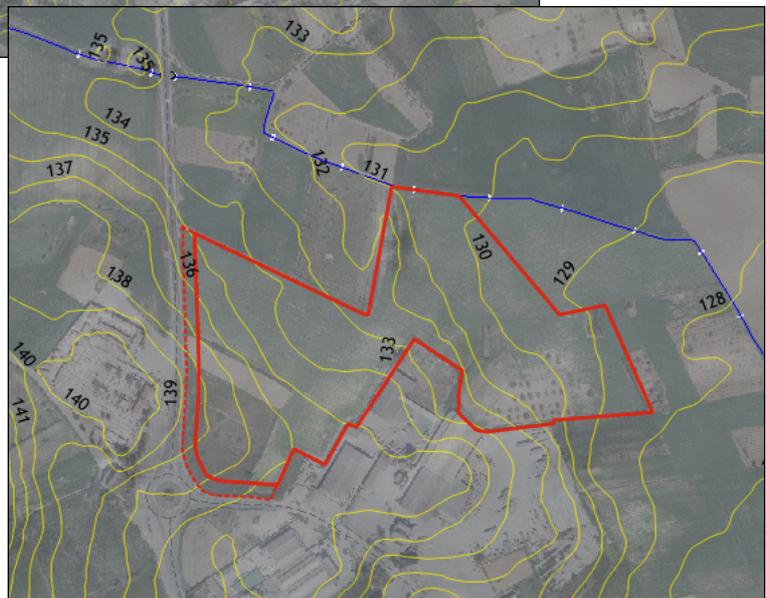
El ámbito del Proyecto de Urbanización presenta una relieve muy suave y poco energético con una suave pendiente descendente hacia el este.



Fuente:  
IDEIB, Bàsics  
CAIB, Modelo  
digital del  
terreno y WMS  
Relleu,  
ombres.

Destaca la presencia de una vaguada en el extremo septentrional del sector.

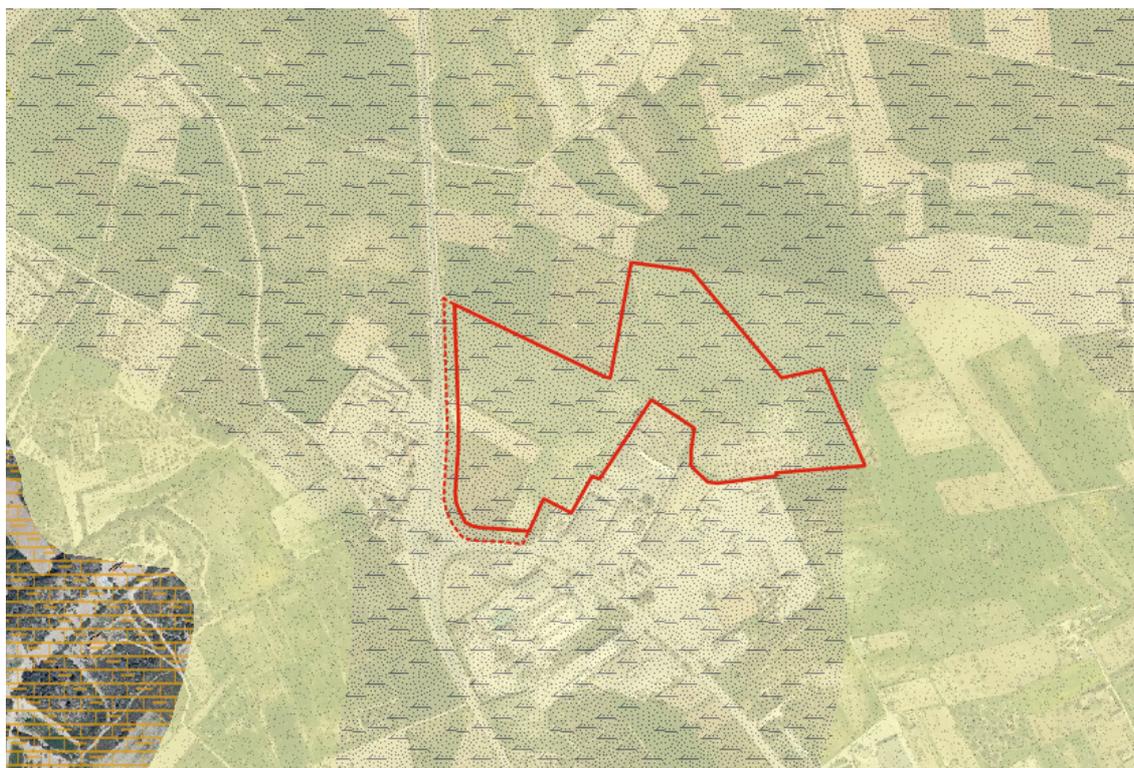
Al oeste del sector, se inicia una zona de relieve cada vez más pronunciado, iniciándose la zona montañosa del *Massís de Randa*.



## Geología

La isla de Mallorca está configurada en tres grandes regiones geológicas y geomorfológicas: la Serra de Tramuntana, la Serra de Llevant y los Llanos Centrales. El municipio de Porreres se encuentra íntegramente en la comarca geológica de los Llanos Centrales.

El ámbito afectado por el proyecto de urbanización se ubica en la comarca geológica de los Llanos Centrales, y en ella afloran materiales del Mioceno Inferior (Burdigaliense), tratándose de margas, areniscas y conglomerados, exceptuando en el extremo sudoriental, donde aparece un pequeño afloramiento de materiales del Cuaternario, tratándose de limos, arcillas y gravas Eolianitas.



Fuente: IDEIB, WMS, Mapa geológico

## Hidrología

### HIDROLOGÍA SUPERFICIAL

La isla de Mallorca se encuentra fraccionada en numerosas cuencas hidrográficas, las cuales presentan extensión reducida y regímenes hídricos diferentes. Los cursos de agua, los torrentes, presentan un régimen intermitente donde se combinan fuertes crecidas y largos períodos en los que los cauces están secos. Los caudales más importantes se dan en los meses de diciembre y enero, prolongándose durante 4 ó 5 meses, o incluso más, dependiendo de las características pluviométricas de cada años.



Fuente: IDEIB, WMS Mapa Topográfico, capa de líneas de los ejes de planimetría.

Por el ámbito del proyecto de urbanización, según datos de hidrología, discurre el Torrent de Banyeres, que no aparece en el mapa topográfico ya que el torrente se encuentra encauzado a través la *Siquia de Banyeres*, que discurre por el límite norte del sector.

Debido al estado actual de la acequia y teniendo en cuenta el drenaje de la zona, el Proyecto de Urbanización prevé el reforzamiento de un tramo de 66 m de la acequia. Se requerirán puntualmente actuaciones de conservación y mantenimiento de la acequia.

#### Zonas de posible riesgo de inundación

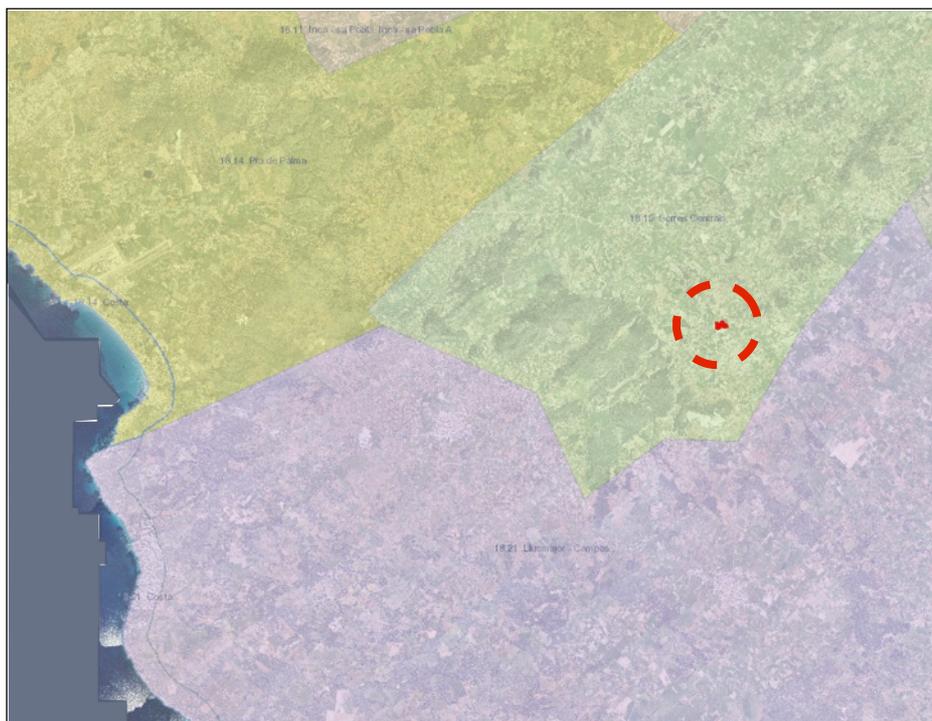
De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca y el *Atles de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears*, la zona afectada por el proyecto no se encuentra en zona de posible riesgo de inundación.

De acuerdo con el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación, aprobado el 19 de febrero de 2016 (BOIB nº 24, de 20 de febrero de 2016), el ámbito del proyecto de inundación no se encuentra en Área con Riesgo Potencial significativo de inundación (ARPSI).

#### Zonas húmedas

En la zona afectada, ni en su entorno, no aparece ninguna zona húmeda inventariada, ni se han identificado en el terreno.

**HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA**



Fuente:  
 IDEIB, WMS  
 Hidrología.  
 Unidades  
 hidro-  
 geológicas.

La zona afectada por el proyecto se encuentra sobre la unidad hidrogeológica de las Serres Centrales (18.15), que tiene una superficie de 342 km<sup>2</sup>, de los cuales 93 km<sup>2</sup> son permeables. En esta unidad se dan afloramientos Mesozoicos, que a grandes rasgos llevan aguas de tipo bicarbonatadas - calcáreas de baja salinidad. Este acuífero presenta indicios de contaminación por nitratos, procedentes principalmente de la agricultura. El suministro de agua al núcleo de Porreres se hace a través de este acuífero.

PRINCIPALES PROBLEMAS DE CONTAMINACIÓN			
UNIDAD HIDROGEOLÓGICA	FACIES HIDROQUÍMICA	CONTAMINACIÓN	FUENTE
18.15 Serres Centrales	Bicarbonatadas cálcicas	Nitratos	Agricultura Gasolineras, granjas, fosas sépticas, cementerio, vertedero R.S.U., industria

Fuente: Plan Hidrológico de las Illes Balears 2015.

### Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

El sector presenta en prácticamente toda su extensión una vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderada, con valores que se sitúa en 4 sobre 10. Puntualmente aparecen zonas con vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos baja, con valores 3 sobre 10.



Fuente: IDEIB, WMS Hidrología. Hidrología Subterránea. Vulnerabilidad de acuíferos.

### Sondeos

No aparecen sondeos inventariados en el ámbito afectado por el proyecto.

En el entorno próximo aparecen dos sondeos autorizados, uno para el uso doméstico (●) y otro para el uso industrial (●).



Ubicación de los sondeos inventariados, pozos y sifones existentes en el sector.  
Fuente: elaboración propia junto a los datos del IDEIB, WMS, Hidrología Subterránea, Sondeos.

 ELP	 Viario	 Camino peatonal
 SGEL densamente arbolado	 SGEL prado natural ligeramente arbolado	

Además, en el ámbito del proyecto de urbanización, en la franja densamente arbolada junto al camino peatonal, aparece un pozo sin inventariar ni señalar (■). Situado en el ELP colindante a la carretera MA-5030. El presente documento ambiental incluye, en el capítulo de vigilancia ambiental, una serie de medidas de protección para evitar accidentes.



Fuera del ámbito del proyecto de urbanización, afectados por los futuros proyectos de edificación, aparecen:



Un pozo de *marés*, en mal estado de conservación (■), que el PPO prevé conservar. No se ve afectado por el proyecto de urbanización.

La conservación de este elemento dependerá del proyecto de edificación.

Tres casetas donde aparecen *sínies* o pozos, en mal estado de conservación (■), que el PPO prevé conservar. No se ve afectado para el proyecto de urbanización. La conservación de estos elementos dependerá del proyecto de edificación.



### Vegetación



Ortofotomapa 1989. Vegetación agrícola

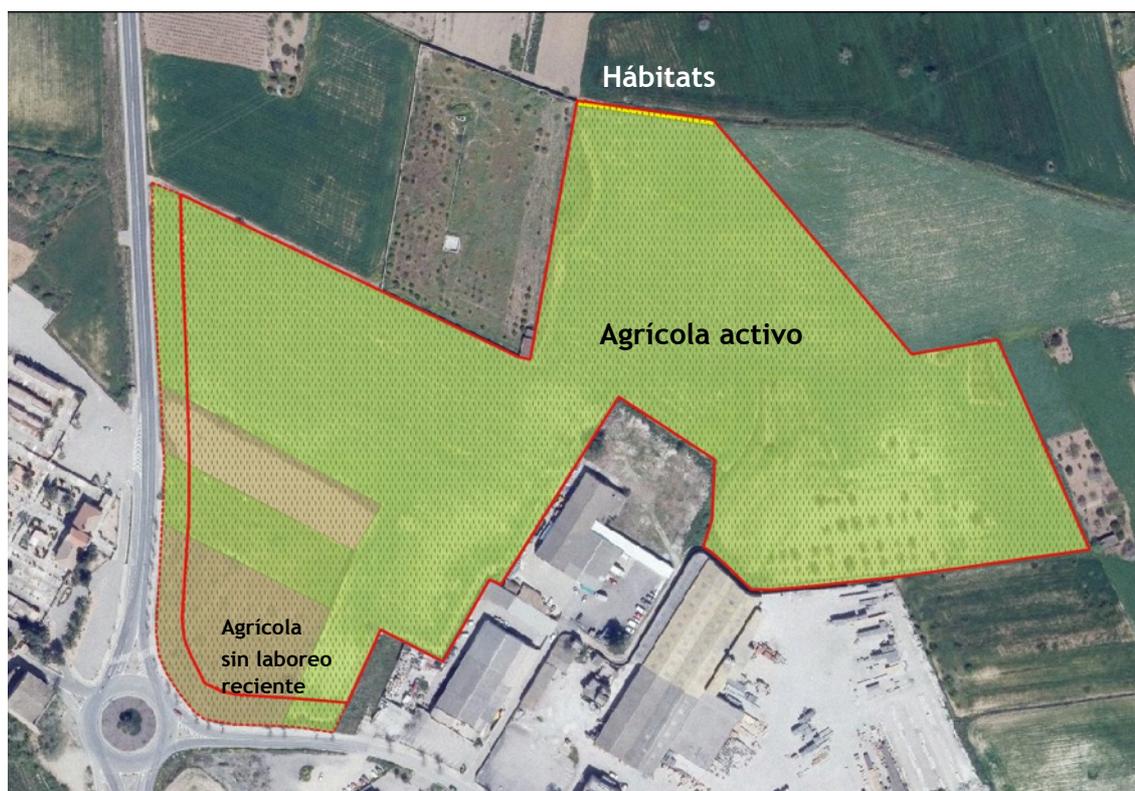


Ortofotomapa 2015. Vegetación agrícola

El sector donde se desarrolla el Proyecto de Urbanización se encuentra enclavado en el dominio de vegetación de la maquia de acebuche y olivillo (Cneoro - Ceratoniaetum), cuya vegetación climática - sin la intervención del hombre y cuando alcanza su propio equilibrio - es el ullastrar mallorquín (acebuchal). Este dominio ocupa las tierras bajas de Mallorca que reciben precipitaciones inferiores a los 600 mm, formando una cenefa periférica, estrecha en la costa septentrional y muy ancha en las llanuras centrales.

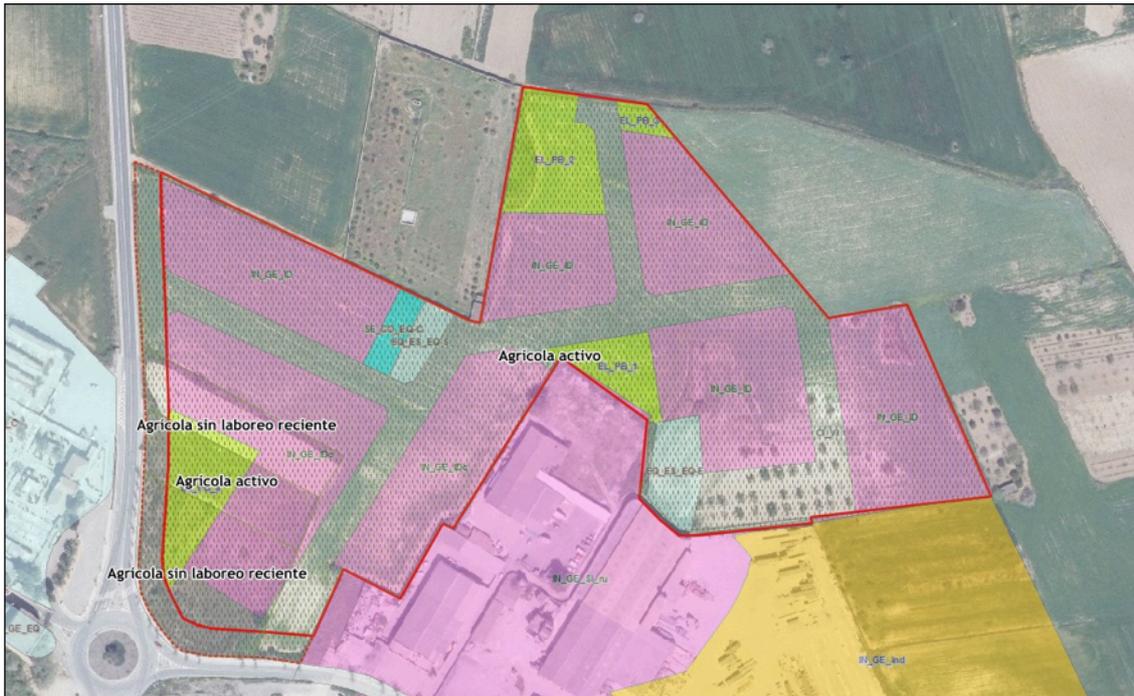
El ámbito ni presenta vegetación climática propia de su dominio, sino que se trata de una finca afectada por la actividad antrópica, dedicada desde antiguo al uso agrario.

En el sector aparecen cultivos activos, cultivos sin laboreo reciente y un reducido espacio con vegetación de ribera junto a la *Síquia de Banyeres*.



Mapa vegetación del ámbito del Proyecto de Urbanización. Fuente: propia.

Si bien a continuación se describen las unidades de vegetación presentes en el ámbito, tal y como puede observarse a continuación, el Proyecto de Urbanización afectará a los espacios agrícolas activos, sin laboreo reciente y al espacio ocupado por los hábitats de interés.



La mayor parte del sector está ocupado por cultivos herbáceos, apareciendo puntualmente algunos restos de cultivos arbóreos.

Los cultivos herbáceos corresponden a zonas de cultivo de cebada (*Hordeum vulgare*) y/o avena (*Avena sativa*).

Puntualmente aparecen cultivos arbóreos de secano donde predominan los almendros (*Prunus dulcis*).



En las parcelas sin laboreo reciente aparecen especies como agrios (*Oxalis pescaprae*), olivarda (*Dittrichia viscosa*), galactites (*Galactites tomentosa*), *Piptatherum miliaceum* y malva silvestre (*Malva sylvestris*).



En los márgenes y junto a las diferentes paredes aparece vegetación banal, con especies tales como la zarza (*Rubus ulmifolius*), la olivarda (*Dittrichia viscosa*) y el *Piptatherum miliaceum*.



### Vegetación presente en la Siquia de Banyeres

En la zona ocupada por la Siquia de Banyeres se observa la presencia de dos hábitats inventariados en el Atlas de Hábitats de España del Ministerio de Medio Ambiente de 2006, el *Rubus ulmifolii* - *Crataegetum brevisponae* y el *Brachypodietum phoenicoidis*. La vegetación presente en este espacio, correspondiente a la vegetación propia de estos hábitats, corresponde a la zarza (*Rubus ulmifolius*), el espinillo albar (*Crataegus monogyna*), el *Brachypodium phoenicoides* y la olivarda (*Dittrichia viscosa*). Si bien estos hábitats aparecen inventariados en el Atlas de Hábitats de España del Ministerio de Medio Ambiente de 2006, no se tratan de hábitats protegidos por la Directiva Hábitats.



### *Fauna potencial*

Para analizar la fauna nos centraremos en las especies, excepto las aves, que potencialmente aparecen en el área de estudio, dadas sus características. Debe señalarse que la zona se encuentra faunísticamente caracterizada por la fuerte presión antrópica, lo que provoca la dominancia de especies antropófilas.

<i>Nombre científico</i>	<i>Nombre castellano</i>	<i>Nombre catalán</i>	<i>Hábitat</i>
<b>2. REPTILES</b>			
<i>Tarentola mauritanica</i>	Salamanquesa común	Dagró	Paredes secas
<i>Hemidactylus turcicus</i>	Salamanquesa rosada	Dragonet	Antropófilo, paredes y tejados
<i>Macropodon cucullatus</i>	Culebra de cogulla	Serp de garriga	Garrigas, pinares claros y cultivos de secano
<b>3. MAMÍFEROS</b>			
<i>Orytolagus cuniculus</i>	Conejo	Conill	Garrigas, pinares, cultivos
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Ratón de campo	Ratolí de rostoll	Biótopos diversos
<i>Mus musculus</i>	Ratón común	Ratolí domèstic	Biótopos diversos
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	R. traginera de camp	Biótopos diversos
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata parda	Rata d'albufera	Biótopos diversos
<i>Felis lybica</i>	Gato silvestre	Moix salvatge	Biótopos diversos
<b>QUIRÓPTEROS</b>			

El espacio no se encuentra en Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA ni corresponde a hábitat de interés faunístico.

El espacio no se encuentra en área de distribución de ninguna de las dos especies de tortuga terrestre que existen en Mallorca.

### Especies de Interés. Bioatlas

El ámbito no corresponde al área de distribución de ninguna de las especies de interés recogidas en el Bioatlas de las Illes Balears.

#### Especies Bioatlas: 1\*1 km

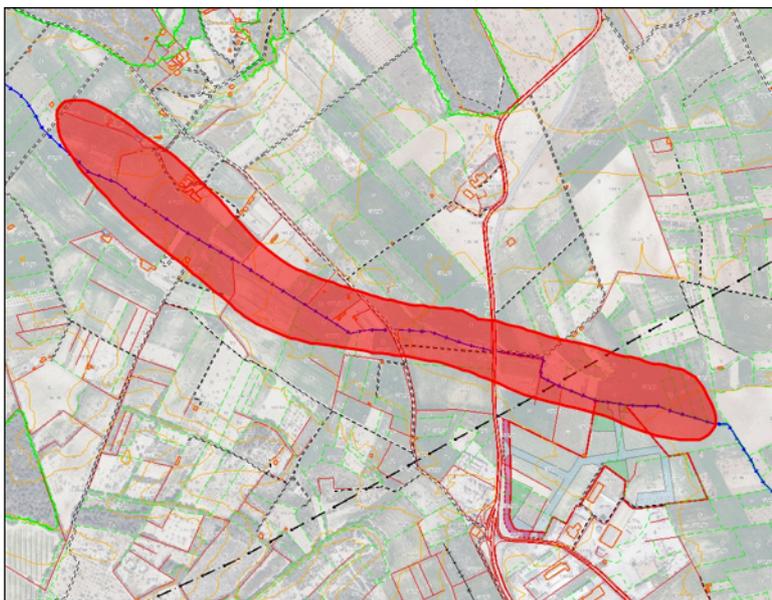
AGROSTIS_BARCELOI	JUNIPERUS_OXYCED_SB_MA	QUERCUS_SUBER
ANAPHILOSCIA_SIMONI	LARUS_AUDOUINII	RANUNCULUS_WEYLERI
ANAX_IMPERATOR	LARUS_MICHAHELLIS	RHINOLOPHUS_FERRUMEQU
ANTHYLLIS_HISTRIX	LAUNAEA_CERVICORNIS	RHYNCHOPHORUS_FERRUG
ARDEOLA_RALLOIDES	LAVATERA_TRILOBA_SB_PA	RONCUS_NEOTROPICUS
ARENARIA_BOLOSII	LEPTOTRICHUS_PANZERII	RONCUS_VIDALI
ARMADILLIDIUM_CRUZI	LIGUSTICUM_HUTERI	SCOTOLEMON_BALEARICUS
ARMADILLIDIUM_SERRAI	LIMONIUM_BARCELOI	SCOTOLEMON_KRAUSI
BISCUTELLA_EBUSITANA	LIMONIUM_FONTQUERI	SEIROPHORA_VILLOSA
BOTAURUS_STELLARIS	LIMONIUM_LEONARDI_LLONSII	SERAPIAS_NURRICA
BUFO_VIRIDIS_SB_BALEARICA	LIMONIUM_MAGALLUFIANUM	SOLEIROLIA_SOLEIROLII
CALONECTRIS_DIOMEDEA_DIO	LIMONIUM_PSEUDODYCTIOC	SYLVIA_BALEARICA
CARDIOCONDYLA_MAVRITANIC	LINARIA_AERUGINEA_SB_PRU	SYLVIA_UNDATA
CHAMAEROPS_HUMILIS	LINEPITHEMA_HUMILE	TAXUS_BACCATA
CHTHONIUS_EPHIPPIOCH_BA	LITHOBIUS_HISPANICUS	TESTUDO_GRAECA_SB_GRAE
CIRCUS_AERUGINOSUS	MARMARONETTA_ANGUST	TESTUDO_HERMANNI
CONVOLVULUS_VALENTI_SB_SU	MARSILEA_STRIGOSA	THYMELAEA_VELUTINA
COTONEASTER_TOMENTOSUS	MEDICAGO_CITRINA	THYMUS_HERBA_BARO_S_BI
CRISTARMADILLIDIUM_MURICAT	MINIOPTERUS_SCHREIBERSII	TIMARCHA_BALEARICA
CYMBALARIA_AEQUITRILA_SB_F	MONACHUS_MONACHUS	TRICHONISCUS_DRAGANI
CYRTONUS_MAJORICENSIS	MYOTIS_CAPACCINII	TYPHLOCIROLANA_MORAGUE
DAPHNE_RODRIGUEZII	MYOTIS_ESCALERAI	ULMUS_MINOR
DELPHINIUM_PENTAGYM_SB_F	NASUA_NASUA	UROCTEA_DURANDI
DIANTHUS_RUPICOLA_SB_BOCCH	NAUFRAGA_BALEARICA	URTICA_ATROVIRENS
DRYOPTERIS_TYRRHENA	NEOBISIUM_BLOTHRU_MO	VELIA_HOBERLANDTI
EMBERIZA_SCHOENICL_SB_WIT	OTANTHUS_MARITIMUS	VICIA_BIFOLIOLATA
EMYS_ORBICULARIS	OXYURA_LEUCOCEPHALA	VIOLA_JAUBERTIANA
EUPHORBIA_FONTQUERIANA	PAEONIA_CAMBESSEDE	VITEX_AGNUS_CASTUS
EUPHORBIA_MARGALDIANA	PANCRATIUM_MARITIMUM	XEROCRASSA_CLAUDINAE
EUSCORPIUS_BALEARICUS	PAYSANDISIA_ARCHON	
EUSCORPIUS_FLAVICAUDIS	PHALACROCORAX_ARISTOS_DE	<b>Especies Bioatlas: 5*5 km</b>
FEMENIASIA_BALEARICA	PILULARIA_MINUTA	AEGYPIUS_MONACHUS
FULICA_CRISTATA	PIMPINELLA_BICKNELLII	ALYTES_MULETENSIS
HELIANTHEMUM_CAPUT_FELIS	PINUS_HALEPENSIS_CECIL	APIUM_BERMEJOI
HELIANTHEMUM_SCOPULICOLUM	PODARCIS_LILFORDI	HIERAAETUS_PENNATUS
HELICHRYSUM_CRASSIFOLIUM	PODARCIS_PITYUSENSIS	FALCO_ELEONORAE
HIERACIUM_AMPLEXICAULE	POLYSTICHUM_ACULEATUM	FALCO_PEREGRINUS
HYDRAENA_HYDRAENA_BA	PORCELLIO_HOFFMANNSE_SOR	MEROPS_APIASTER
HYDROBATES_PELAGICUS_ME	PORCELLIONIDES_FUSCOMARM	MILVUS_MILVUS
HYDROPORUS_LLUCI	PORPHYRIO_PORPHYRIO	NEOPHRON_PERCNOPTERUS
ISOETES_HISTRIX	PSAMMODROMUS_ALGIRUS	PANDION_HALIAETUS
ISOETES_VELATA	PUFFINUS_MAURETANICUS	PINUS_PINASTER
	QUERCUS_COCCIFERA	

### *Hàbitats de la Directiva Hàbitats (no existen)*

Tal como aparece en la documentación ambiental de los instrumentos de planeamiento previos, no aparecen hàbitats de la Directiva Hàbitats en el àmbito afectado.

No obstante lo anterior, si bien en el Atlas de Hàbitats de España del Ministerio de Medio Ambiente de 2006, aparecen inventariados dos hàbitats que coinciden con un tramo de la acequia de Banyeres que discurre por el límite del sector, no se tratan de hàbitats protegidos por la Directiva Hàbitats.

Los hàbitats corresponden al zarzal mediterràneo, *Rubus ulmifolius* - *Crataegium brevispinae* (O. Bolós 1962) [Código de Atlas de hàbitats 411522; sin código Directiva Hàbitats] y al *Brachypodium phoenicoides* (Br.-Bl. 1924) [Código de Atlas de hàbitats 521412, sin código Directiva Hàbitats].



Fuente: IDEIB, WMS, Medi Ambient, Atlas de Los Hàbitats de España.

El Atlas de los Hàbitat de España es el resultado de cartografiar la vegetación de España considerando la asociación vegetal como unidad inventariable y a una escala de trabajo de campo de 1:50.000. Como base para su elaboración se utilizó la cartografía del inventario de hàbitat de la Directiva 92/43/CE, realizando una labor de revisión y mejora de la misma e implementándola con la cartografía de los hàbitat no incluidos en la Directiva (los trabajos de campo se desarrollaron de 2000 a 2003).



Fuente: IDEIB, WMS, Medi Ambient, Hàbitats.



*Rubus ulmifolii* -  
*Crataegum*  
*brevisponae* y  
*Brachypodium*  
*phoenicoidis*, no  
corresponden a  
hàbitats de la  
Directiva Hàbitats.

## *Usos del territorio*

### *USOS DEL ÁMBITO AFECTADO*

El territorio afectado por el proyecto de urbanización corresponde básicamente a usos agrícolas.



Atendiendo a que se trata de un sector urbanizable con PPO aprobado, se le debe asignar a este espacio la categoría de uso urbano expectante.

### *USOS DEL ENTORNO PRÓXIMO*

En el entorno próximo aparecen los siguientes usos principales:

- Uso industrial, en el Polígono de Porreres.
- Uso de infraestructura viaria, las carreteras Ma-5030 y Ma-5030A.
- Usos agrícolas, activos e inactivos, en las parcelas próximas.
- Cementerio/Religioso: al otro lado de la carretera Ma-5030 aparece el Cementerio de Porreres y la iglesia de la Santa Creu.

No aparecen usos residenciales ni usos urbanos en el entorno próximo.

## ***Economía***

### ***ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL ÁMBITO AFECTADO***

En el ámbito aparecen actividades agrícolas, de baja rentabilidad económica, la cuales se verán afectadas por el proyecto de urbanización.

### ***ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL ENTORNO PRÓXIMO***

En el entorno aparecen actividades agrícolas, tanto activas como inactivas, y actividades industriales en el Polígono de Porreres.

### ***ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PORRERES***

En Porreres, como en el conjunto de la isla de Mallorca, el sector de actividad más importante es el terciario (destacando los servicios que no son ni hostelería ni comercio), seguido del sector secundario (principalmente las actividades industriales).

<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS (2014)</b>		
<b>Actividad</b>	<b>Porreres</b>	<b>Illes Balears</b>
% Agrícola/ganadero/pesquero	0,6%	0,4%
% Industria	20,1%	6,7%
% Construcción	15,9%	11,7%
% Comercio al por menor	21,9%	23,5%
% Hostelería y restauración	10,7%	19,1%
% Resto servicios	30,8%	38,6%

***Fuente: Observatori de treball de la DG d'Ocupació i Economia. Año 2014***

## ***Población***

### ***POBLACIÓN EN EL ÁMBITO AFECTADO Y ENTORNO PRÓXIMO***

No existe población en el espacio afectado por el proyecto de urbanización.

Junto al sector aparece una vivienda en la cual, debido a su estado actual, no se ha apreciado un uso residencial reciente.

En el entorno próximo, a una distancia mínima de 150 m del sector, aparecen, además del Polígono de Porreres, algunas viviendas aisladas y dispersas.

### ***POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE PORRERES***

El término municipal de Porreres tiene, según el padrón de 2015, una población de 5.267 habitantes, que habitan en el núcleo urbano y también de forma diseminada.

La población del municipio inició durante las primeras década del siglo XX un descenso significativo, que se mantuvo hasta finales de siglo. En los últimos años se ha iniciado una recuperación del crecimiento poblacional, causada básicamente por la llegada de inmigrantes.

### Valores de interés

#### ZONAS HÚMEDAS

No aparecen zonas húmedas en el ámbito del Proyecto de Urbanización ni en su entorno próximo.

#### ESPACIO PROTEGIDOS



El Proyecto de Urbanización no se desarrolla en espacio natural protegido ni se encuentra próximo a ninguno de ellos.

Fuente: IDEIB, WMS, Límites ambientales.

#### ESPACIOS PROTEGIDOS AFECTADOS POR EL PROYECTO

Espacio/figura	Espacio ocupado	Espacio inmediato	Espacios próximos
Área Natural de Especial Interés (ANEI)	—	—	—
Area Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP)	—	—	—
Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP)	—	—	—
EPN (Parque, Reserva, Monumento)	—	—	—
Lista del Convenio de Zonas Húmedas de Importancia Internacional (Convenio Ramsar)	—	—	—
LIC. Lugar de Interés Comunitario (Directiva Hábitats)	—	—	—
ZEPA. Zona de Especial Interés para las Aves (Directiva Aves)	—	—	—
ZEC. Zonas Especiales de Conservación (Directiva Hábitats)	—	—	—
Zona Húmeda catalogada	—	—	—

### ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

En el ámbito del Proyecto de Urbanización no aparecen elementos de interés culturales inventariados. No obstante, fuera del ámbito de actuación del proyecto de urbanización, se han observado varios elementos de carácter etnológico, que el PPO y su tramitación ambiental previó conservar.

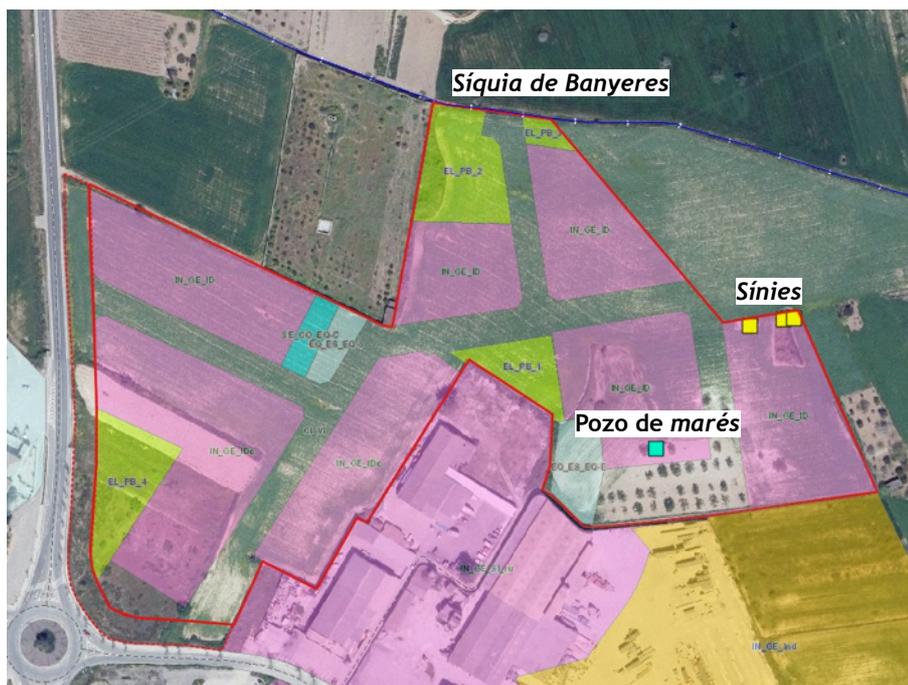
#### Ámbito del Proyecto de Urbanización



Rodeando parte del sector aparece un muro de piedra, sin valor etnológico, arquitectónico o patrimonial, que se encuentra en muy buen estado de conservación.

El proyecto de urbanización prevé su mantenimiento y ampliación en los tramos del SGEL en los no aparece el cerramiento.

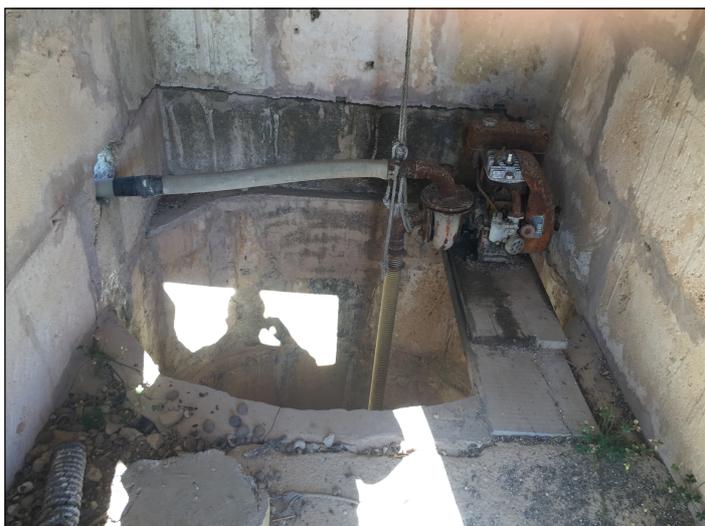
#### Fuera del ámbito del Proyecto de Urbanización (sector urbanizable)



Localización elementos protegidos por el PPO que no e s t á n afectados por el PU. Fuente: elaboración propia.



Síquia de Banyeres,  
protegida por el PFO.



Restos de uno de los  
pozos existentes en el  
sector, protegido por el  
PFO.



Pozo de marés, protegido  
por el PFO.

### *Infraestructuras y equipamientos*

En el ámbito afectado se encuentran las siguientes infraestructuras y equipamientos:

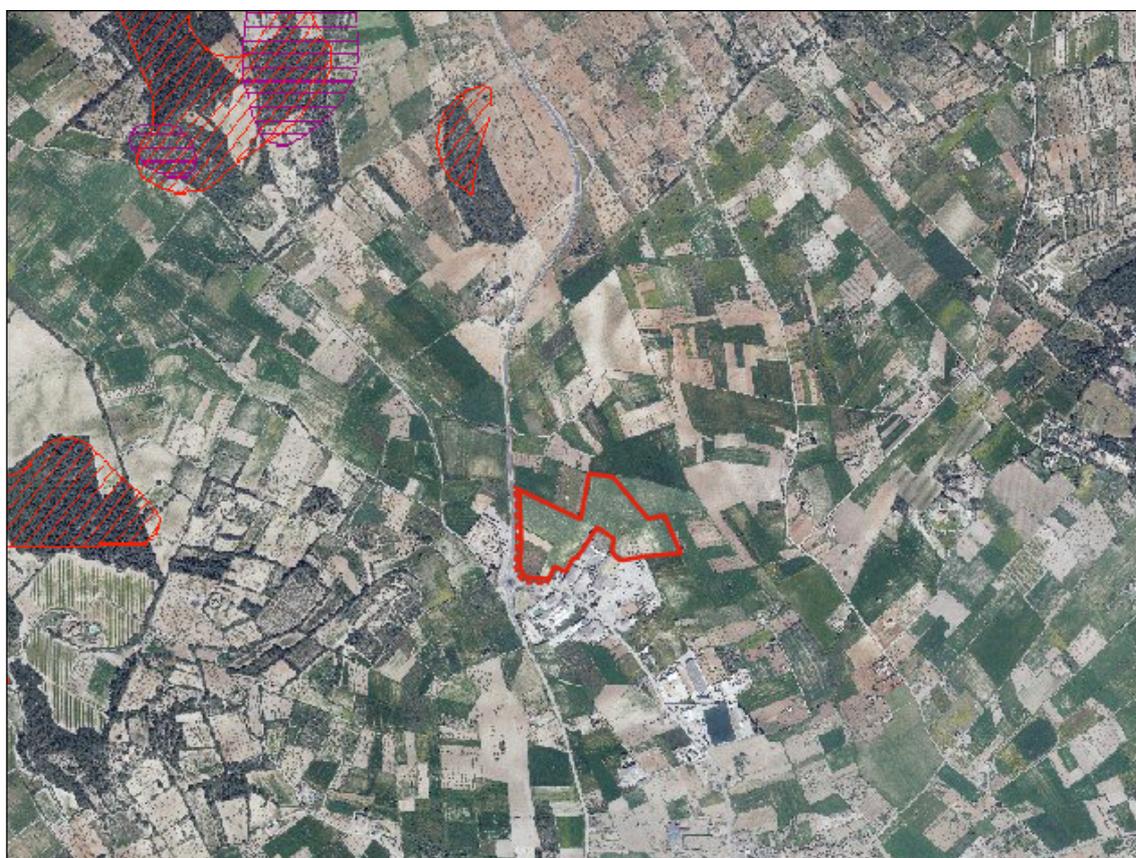
#### Infraestructura eléctrica

En el sector aparece una línea eléctrica de media tensión que cruza parcialmente el sector, que da servicio al cementerio, donde finaliza. Esta línea presenta una derivación al sureste, para alimentar a la zona próxima del Polígono.



### *Riesgos ambientales y Áreas de Prevención de Riesgos*

Según el PTI de Mallorca, el espacio afectado por el proyecto de urbanización no se encuentra en Área de Prevención de Riesgos para ninguna de las APR: incendio, inundación, erosión ni deslizamiento, ya que éstas se aplican exclusivamente a suelo rústico y el sector afectado es suelo urbanizable.



Fuente: IDEIB, WMS, PTM, Áreas de Prevención de Riesgo.

El sector no se encuentra en zona de Alto Riesgo de Incendio según la cartografía del IV Plan General de Defensa contra los incendios forestales de las Illes Balears, no siendo necesario aplicar medidas de prevención en relación a evitar la acumulación de masa de combustible.

Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)



Fuente: IDEIB, WMS, Medi Ambient, Zones d'alt risc d'incendi

Si bien por el extremo noroeste del sector discurre la *Síquia de Banyeras*, no aparecen zonas inundables (véase el apartado de *Zonas de posible riesgo de inundación*, del capítulo de Hidrología del presente Inventario Ambiental).

## *Paisaje*

### **CARACTERIZACIÓN VISUAL DEL PROYECTO**

La actuación consiste en la dotación de servicios e infraestructuras relacionadas con el desarrollo del sector, tratándose de un espacio urbanizable que todavía no se ha desarrollado.

A efectos paisajísticos, la actuación corresponde a la dotación de viales, donde el único aspecto que podría depender del proyecto es la adecuación al terreno de los mismos, los cuales se adaptan plenamente.

El trazado de los viales se adecua a lo que prevé el planeamiento, donde los perfiles verticales se han adaptado al terreno. Las dotaciones (agua potable, alcantarillado, energía, telecomunicaciones) son subterráneas, no teniendo significado a efectos paisajísticos. Se prevé dotar de alumbrado exterior al sector, adaptado a la normativa vigente respecto a la contaminación lumínica.

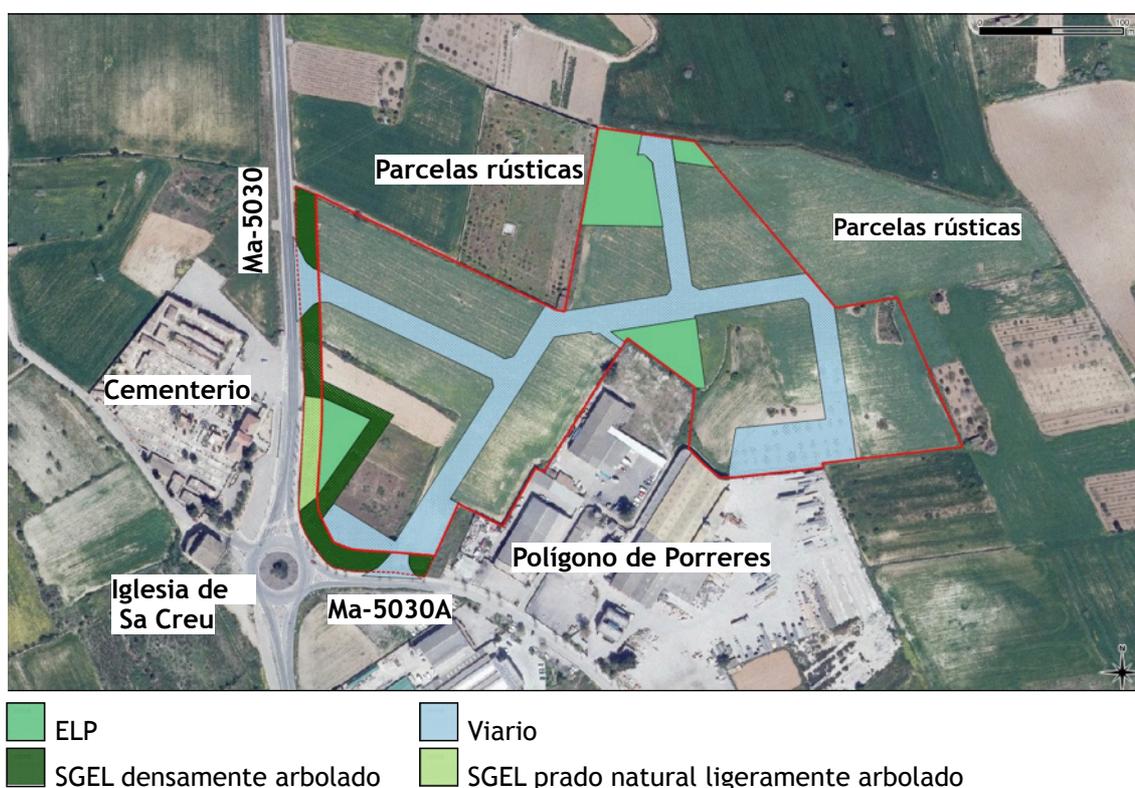
El desarrollo de las edificaciones no es imputable al proyecto de urbanización, dado que dicho proyecto de urbanización no regula los parámetros edificatorios, los cuales son propios del planeamiento urbanístico general.

Por otra parte la creación de apantallamiento por el proyecto de urbanización, es una medida correctora que desarrolla lo previsto por el PPO para mitigar los efectos visuales derivados de la implantación del sector industrial.

### **IDENTIFICACIÓN DE LOS FOCOS VISUALES**

La actuación se desarrolla en un sector urbanizable sin consolidar, contiguo al polígono de Porreres y al cementerio.

Los posibles focos de observación son la carretera Ma-5030, carretera Ma-5030A, el cementerio y la iglesia de Sa Creu, el polígono de Porreres y las parcelas rústicas colindantes.



El límite oeste del sector se sitúa adyacente a la carretera Ma-5030, el cementerio y la Iglesia de Sa Creu. Actualmente, a pesar de la existencia de un muro de piedra que rodea parte del sector, la visibilidad es elevada.

El proyecto de urbanización prevé la creación de una pantalla densamente arbolada en la mayor parte del SG adscrito, de unos 10 m de anchura, que actúe a modo de barrera visual, de esta forma, la entrada principal al núcleo de población queda protegida visualmente frente a la ampliación del polígono.



Visibilidad del sector desde la carretera Ma-5030.



Visibilidad del sector desde la carretera Ma-5030, tramo sin cerramiento.



Visibilidad del sector desde el cementerio.

**Proyecto de Urbanización del Sector I "sa Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**



*Visibilidad desde La Iglesia de sa Creu*

En el límite sur del sector, las actuaciones previstas serán visibles desde la carretera Ma-5030A y desde el polígono de Porreres.

Al igual que la carretera Ma-5030, actualmente la visibilidad es elevada. El proyecto de urbanización prevé la implantación de una franja densamente arbolada que actuará a modo de barrera visual para los usuarios de la carretera en relación a la ampliación del polígono.



*Visibilidad del sector desde la carretera Ma-5030A*

Desde el polígono la visibilidad es elevada, donde exceptuando algunos cerramientos, no existen elementos que actúen como barrera visual. No obstante, el PPO no previó ninguna corrección, al tratarse de la ampliación del propio polígono.



*Parcelas industriales colindantes al sector, desde donde serán visibles las actuaciones relativas al proyecto de urbanización.*

Las actuaciones resultarán visibles desde las parcelas agrícolas adyacentes al sector, donde aparecen algunas viviendas asiladas y dispersas situadas a una distancia mínima de 150 m, sin elementos que actúen a modo de barrera visual. Colindante al sector aparece una vivienda, sin apreciarse uso residencial en la misma, con cerramiento y vegetación arbórea que actúan a modo de barrera visual.



*Muro de piedra que rodea la parcela colindante al sector, donde aparece una vivienda sin uso residencial aparente.*

En relación a las parcelas rústicas colindantes y las viviendas aisladas próximas, debe tenerse en cuenta que el PPO prevé también la implantación de franjas arbóreas en las parcelas lucrativas, que actúen a modo de barrera visual de las edificaciones. Esta actuación es una medida correctora del impacto visual prevista por el PPO, que no es imputable al proyecto de urbanización.



*Visibilidad desde las parcelas agrícolas adyacentes.*

#### **FRAGILIDAD, CAPACIDAD DE ABSORCIÓN VISUAL**

A efectos de valoración de los efectos del proyecto de urbanización sobre el paisaje, se considera que deben tenerse en cuenta los parámetros y ubicación de las zonas verdes y viario.

En relación al análisis de estos parámetros urbanísticos, debe señalarse que el planeamiento parcial previó el desarrollo de medidas de protección del

paisaje a desarrollar por el proyecto de urbanización y por los proyectos de edificación.

El nuevo viario introduce un cambio en el paisaje observado y podría resultar visible desde la carretera Ma-5030, la carretera Ma-5030A, el cementerio y la Iglesia de Sa Creu, el polígono de Porreres y las parcelas agrícolas colindantes. Dado que el proyecto de urbanización únicamente regula las características de las infraestructuras, la capacidad de absorción visual se considera elevada, dado que se trata de un elemento horizontal implantado en un espacio prácticamente llano.

***EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO PARCIAL***

El proyecto de urbanización, además de evaluarse por sus efectos paisajísticos, debe evaluarse en función de la adecuación del desarrollo de medidas correctoras paisajísticas que previó el PPO. Esto es la creación de barreras visuales que apantallarán a las edificaciones industriales.

En este sentido entendemos que el proyecto de urbanización da cumplimiento de estas medidas de protección paisajísticas a través de las franjas de alta densidad arbórea proyectadas en el SG adscrito, que se complementan con las de los ELP.

No obstante todo lo anterior, los proyectos de edificación deberán prever las barreras arbóreas en el interior de las parcelas lucrativas, las cuales no forman parte de proyecto de urbanización por no ser de su competencia.

## VII.- Identificación y valoración de efectos ambientales

### *Procedimiento de Valoración*

En el presente estudio se ha utilizado el siguiente procedimiento de valoración de los efectos producidos derivados del proyecto, ya sea en la fase de ejecución como en la fase de explotación o funcionamiento.

Para los diferentes factores y subfactores considerados se ha identificado si se producían o no efectos relacionados con el proyecto, y, cuando se producían, se ha descrito el efecto previsto.

Para la emisión de un juicio sobre cada uno de los efectos, se han caracterizado los diferentes aspectos que definen a dicho efecto.

Teniendo en cuenta las características del efecto, se ha establecido un **juicio sobre cada impacto**, interpretando la importancia del mismo según los criterios del equipo evaluador. Esta valoración se ha efectuado analizando la posibilidad de introducir mejoras ambientales en el proyecto, especialmente durante la fase de ejecución, habiéndose realizado un nuevo juicio, teniendo en cuenta las mejoras ambientales introducidas, aportándose un **juicio del impacto corregido** en su caso.

Los juicios y valoraciones de los impactos son estrictamente subjetivos, dependiendo del sujeto que realiza la interpretación de la importancia de estos efectos. Para introducir un grado de objetivación, para cada efecto analizado se han tenido en cuenta criterios de evaluación o indicadores de la importancia del efecto, que si bien pueden ser cuantitativos o cualitativos, establecen el marco de valoración que se ha tenido en cuenta.

### ***CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS***

**Signo:** (positivo) benéfico, (negativo) perjudicial. El signo hace referencia a la consideración de beneficioso o perjudicial que merece el impacto a la comunidad técnico-científica y a la población en general.

**Extensión:** Se hace una referencia a la extensión absoluta del efecto.

**Importancia:** Hemos introducido una valoración en una escala de -5 a +5 que permita establecer una comparación de la importancia del efecto según el equipo de evaluación. Esta valoración permite establecer una relación jerarquizada de los efectos. No es un valor absoluto, sino relativo entre efectos según el criterio subjetivo del equipo evaluador.

**Inmediatez:** Efecto directo o indirecto. Se considera efecto directo o primario el que tiene una repercusión inmediata sobre algún factor ambiental, mientras que el indirecto o secundario es el que deriva de un efecto primario.

**Acumulación:** Efecto simple o acumulativo. Efecto simple es aquel que se manifiesta sólo sobre un componente ambiental y no induce efectos secundarios, ni acumulativos ni sinérgicos. Efecto acumulativo es el que incrementa progresivamente su gravedad cuando se prolonga la acción que lo genera.

**Sinergia:** Efecto sinérgico o no sinérgico. Efecto sinérgico significa reforzamiento de efectos simples, se produce cuando se prolonga la coexistencia de varios efectos simples y se produce una alteración mayor que su simple suma.

**Momento:** Corto, Medio o Largo plazo. Son los que se manifiestan en un ciclo anual, antes de cinco años o en un periodo mayor, respectivamente.

**Persistencia:** Efecto temporal o permanente. Efecto permanente supone una alteración indefinida, mientras que el temporal sólo se mantiene por un periodo de tiempo determinado.

**Reversibilidad:** Efecto reversible o no reversible. El efecto reversible puede ser asimilado por los procesos naturales mientras que el irreversible no puede serlo o sólo después de muy largo tiempo.

**Posibilidad de recuperación:** Recuperable o irrecuperable. Efecto recuperable es el que puede eliminarse o reemplazarse por la acción natural o humana, mientras que no lo es el irrecuperable.

**Periodicidad:** Efecto periódico, cíclico o recurrente, o efecto de aparición irregular. Efecto periódico es el que se manifiesta de forma cíclica o recurrente. Efecto irregular es el que se manifiesta de forma impredecible en el tiempo, debiendo evaluarse en términos de probabilidad de ocurrencia.

**Continuidad:** Efecto continuo o discontinuo. Efecto continuo es el que produce una alteración constante en el tiempo, mientras que el discontinuo se manifiesta de forma intermitente o irregular.

### ***JUICIO DE LOS IMPACTOS***

#### **Impactos positivos o nulos**

Se ha considerado conveniente reseñar o justificar los impactos positivos y también los impactos nulos o no apreciables de forma significativa, justificando igualmente el criterio utilizado en la determinación de ausencia de efecto.

#### **Impactos negativos**

Los impactos negativos se han enjuiciado según los siguientes valores, antes y después de la introducción de mejoras ambientales, las cuales se introducen, cuando es viable, también para efectos poco graves que no requerirían estrictamente de medidas correctoras.

**Compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras. No obstante, siempre que ha sido posible, se han previsto mejoras ambientales

Se han incluido en este apartado también los efectos que si bien son negativos, se han considerado de magnitud muy reducida y que son compatibles con la calidad ambiental.

**Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere de cierto tiempo.

Se incluyen en este apartado también los efectos, que si bien son negativos, considerados como moderados o no graves, con independencia de la necesidad estricta de introducir mejoras. No obstante, siempre que ha sido posible, se han previsto mejoras ambientales, ya sea en el proyecto en primer caso, o en el estudio.

**Severo:** Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas protectoras o correctoras, y en el que, aún con estas medidas, aquella repercusión precisa un periodo de tiempo dilatado.

**Crítico:** Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con el se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

### ***Factores ambientales considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto***

A continuación se aporta la relación de factores ambientales considerados como susceptibles de ser afectados por el proyecto:

- Calidad del aire:
  - ruido,
  - polvo,
  - humos, y
  - olores.
- Clima.
- Factor tierra-suelo:
  - relieve y carácter topográfico,
  - recursos culturales del suelo,
  - recursos minerales, y
  - recursos edáficos.
- Agua.
- Factor biótico:
  - vegetación,
  - fauna,
  - zonas húmedas, y
  - ecosistemas especiales.
- Economía.
- Población.
- Usos del territorio.
- Percepción del uso del espacio.
- Valores de interés:
  - histórico y cultural,
  - puntos de interés científico (PIC), y
  - espacios protegidos
- Infraestructuras y equipamientos.
- Salud humana

### **Efectos sobre la calidad del aire: ruido, polvo, humos, olores**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Calidad del Aire</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Calidad acústica y emisiones de polvo</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Disminución temporal de la calidad del aire por la ejecución de las obras.					
<b>Descripción del efecto</b>	<p>La ejecución de las obras de urbanización genera una disminución temporal de la calidad del aire por pequeñas emisiones acústicas, y polvo, que pueden afectar a la población próxima y ecosistemas sensibles.</p> <p>Efectos imputables al planeamiento urbanístico y al PPO, que previeron el desarrollo de este espacio, sin efectos añadidos a los evaluados en las fases anteriores.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	Se han incorporado diferentes medidas en plan de vigilancia ambiental.					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población afectada: no existen zonas residenciales colindantes al espacio afectado, únicamente aparece el Polígono Industrial, donde se desarrollan actividades generadoras de emisiones acústicas y de polvo.</li> <li>• Ecosistemas frágiles: no se han detectado focos sensibles.</li> </ul>					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado y entorno inmediato				
	<b>Importancia (+/-0/5)</b>	<b>-0</b>				
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución				
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo				
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Acumulativo				
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	No sinérgico				
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo				
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Temporal				
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	-				
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	-				
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	-				
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	-				
	<b>Relación causa efecto</b>	Efecto directo				

### *Efectos sobre el clima*

<i>Factor ambiental</i>	<b>Clima</b>					
<i>Subfactor</i>	<b>Régimen térmico, pluviométrico, de vientos, de radiación solar, aptitud climática</b>					
<i>Acción/acciones del proyecto</i>	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<i>Efecto</i>	Sin efectos sobre el clima.					
<i>Descripción del efecto</i>	No se desarrolla ninguna acción que pueda suponer alguna alternación significativa sobre el clima, el régimen térmico, pluviométrico, de radiación o variaciones sobre la aptitud climática.					
<i>Juicio del Impacto</i>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<i>Mejoras ambientales</i>	—					
<i>Juicio del Impacto mejorado</i>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<i>Criterios de valoración / Indicador</i>						
<i>Criterios de valoración / Áreas sensibles</i>						

## *Efectos sobre el factor tierra - suelo*

### *RELIEVE Y CARÁCTER TOPOGRÁFICO*

<i>Factor ambiental</i>		<i>Tierra - Suelo</i>					
<i>Subfactor</i>		<i>Relieve y carácter topográfico</i>					
<i>Acción/acciones del proyecto</i>		Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<i>Efecto</i>		Sin efectos significativos sobre el relieve.					
<i>Descripción del efecto</i>		El relieve de la zona no se considera un relieve singular, descartándose efectos significativos sobre el relieve. No se modifica el actual relieve. Los viales proyectados se adaptan plenamente al relieve existente, habiéndose minimizado los movimientos de tierra necesarios. No aparecen efectos añadidos a los derivados de lo que previó el planeamiento urbanístico y el PPO.					
<i>Juicio del Impacto</i>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<i>Mejoras ambientales</i>		—					
<i>Juicio del Impacto mejorado</i>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<i>Criterios de valoración / Indicador</i>		Elementos del relieve que confieran un valor singular.					
<i>Criterios de valoración / Áreas sensibles</i>							
<i>Caracterización de efectos</i>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado por los viales.					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-0					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	No sinérgico					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	No recuperable					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	-					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	-					
	<b>Relación causa efecto</b>	Efecto directo					

**RECURSOS MINERALES DEL SUELO**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Tierra - Suelo</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Recursos minerales del suelo</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Sin efectos sobre los recursos minerales del suelo.					
<b>Descripción del efecto</b>	Se descarta efectos sobre los recursos minerales, no tratándose de una zona minera explotable.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Recursos minerales explotables					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						

**RECURSOS EDÁFICOS**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Tierra - Suelo</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Recursos Edáficos</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Ejecución de las obras de construcción y de acondicionamiento relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Ocupación de espacios que sustentan recursos edáficos. Riesgo de desaprovechamiento de este recurso.					
<b>Descripción del efecto</b>	La ocupación del territorio por los viales podría implicar la pérdida o desaprovechamiento de un recurso ambiental que requiere de largo períodos de tiempo para su formación. El riesgo de pérdida del recurso depende de la gestión que se realice, ya que puede ser reaprovechado en otros lugares. Se considera que el riesgo de desaprovechamiento, tratándose de un recurso que tiene valor en el mercado. No aparecen efectos añadidos a los derivados de lo que previó el planeamiento urbanístico y el PPO.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	Necesidad de retirar y reaprovechar el suelo en la zona verde y en otros espacios.					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Existencia de suelo aprovechable. Riesgo de desaprovechamiento.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado por los viales.				
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-0				
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución				
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo				
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple				
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	-				
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	-				
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente				
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible				
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	-				
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	-				
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	-				
<b>Relación causa efecto</b>	Efecto directo					

## *Efectos sobre el factor agua*

### *HIDROLOGÍA SUPERFICIAL*

<i>Factor ambiental</i>		<i>Factor agua</i>					
<i>Subfactor</i>		<i>Hidrología superficial</i>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>		Sin efectos significativos sobre la hidrología superficial					
<b>Descripción del efecto</b>		El desarrollo del sector urbanizable implica un incremento de la superficie impermeabilizada, reduciéndose la capacidad de infiltración e incrementándose la escorrentía superficial, la cual será recogida por los sistemas de drenaje (balsa de infiltración y laminación). Se descartan efectos significativos, atendiendo a que se han previsto sistemas de drenaje con la capacidad necesaria en el sector. Efectos imputables al desarrollo urbanístico y al PPO, sin efectos añadidos a los evaluados en las fases anteriores.					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Afección al drenaje, posibilidad de creación de efectos barrera.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>							
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado por el proyecto de urbanización.					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-0					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	—					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	—					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	Recuperable					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
	<b>Relación causa efecto</b>	—					

<i>Factor ambiental</i>		<i>Factor agua</i>					
<i>Subfactor</i>		<i>Hidrología superficial. Funcionalidad red de torrentes</i>					
Acción/acciones del proyecto	Actuaciones relativas a la red de torrentes						
Efecto	Posibles efectos sobre la capacidad y funcionalidad de la red de torrentes colindante al sector.						
Descripción del efecto	Se ha previsto la construcción de una balsa de infiltración-laminación que reduce los caudales máximos instantáneos y se han propuesto actuaciones de consolidación de la sección de un tramo de la acequia de Banyeres, para garantizar la funcionalidad de la misma, de modo que no se produzcan efectos sobre las futuras edificaciones. Se han descartado efectos negativos sobre el cauce y su funcionalidad.						
Juicio del Impacto	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	
Mejoras ambientales	Introducidas en el propio proyecto de urbanización.						
Juicio del Impacto mejorado	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico	
Criterios de valoración / Indicador	Afección a la red de torrentes						
Criterios de valoración / Áreas sensibles							
Caracterización de efectos	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado por el proyecto de urbanización.					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-1					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	—					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	—					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	—					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
	<b>Relación causa efecto</b>						

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**

<i>Factor ambiental</i>	<b>Factor agua</b>					
<i>Subfactor</i>	<b>Hidrología superficial. Calidad de recursos hídricos</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Sin riesgo de contaminación de las aguas superficiales.					
<b>Descripción del efecto</b>	<p>La ejecución del proyecto de urbanización puede inducir a la contaminación de las aguas superficiales, en el caso que hubiese vertidos contaminantes que pudiesen ser movilizados.</p> <p>El tipo de actuaciones que se proyecta no tienen capacidad apreciable de generar contaminación de las aguas superficiales, donde el uso de la maquinaria es moderado, si bien, como en toda actuación, deben respetarse los principios de prudencia en relación a la gestión de aceites de motores de la maquinaria que pueden intervenir en la ejecución del proyecto.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	Nulo	Compatible	<b>Moderado</b>	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	Se incluyen medidas protectoras en el Plan de Vigilancia Ambiental.					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Disminución de la calidad de los recursos hídricos subterráneos.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						

**HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA**

<b>Factor ambiental</b>		<b>Factor agua</b>					
<b>Subfactor</b>		<b>Hidrología subterránea. Cantidad de recursos hídricos</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Conjunto de actuaciones que requieren pavimentación del suelo.					
<b>Efecto</b>		El desarrollo del proyecto podría conllevar efectos sobre la hidrología subterránea.					
<b>Descripción del efecto</b>		<p>La implantación de viales implica un incremento de la superficie impermeabilizada, reduciéndose la capacidad de infiltración. Por este motivo, proyecto de urbanización ha propuesto una balsa de infiltración y laminación.</p> <p>De todos modos, la reducción de la superficie permeable, en relación al conjunto de superficie, es muy reducida.</p> <p>No existen impactos añadidos en relación a los efectos derivados del planeamiento urbanístico y el PPO.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Disminución de la cantidad de los recursos hídricos subterráneos.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>							
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Acuífero					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-0					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	—					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Largo plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	—					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	—					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	Recuperable					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
	<b>Relación causa efecto</b>	—					

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Factor agua</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Hidrología subterránea. Calidad de recursos hídricos</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones que requieren pavimentación del suelo.					
<b>Efecto</b>	Sin riesgos de contaminación de las aguas subterráneas.					
<b>Descripción del efecto</b>	Determinadas actividades son susceptibles de generar riesgos de contaminación de las aguas subterráneas, donde se requerirán medidas de protección adicionales. La ejecución del proyecto de urbanización no guarda relación con este riesgo.					
<b>Observaciones</b>	Los CT deben cumplir reglamentariamente las medidas preventivas para evitar derrames del fluido electrolito. Correcta gestión del proyecto de las obras de urbanización, de acuerdo con las indicaciones que establezca en su caso la Autoridad Hidráulica.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	Nulo	Compatible	<b>Moderado</b>	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Disminución de la calidad de recursos hídricos subterráneos.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						

**RECURSOS HÍDRICOS**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Factor agua</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Recursos hídricos</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones.					
<b>Efecto</b>	Sin incremento de los consumos hídricos, los cuales son imputables a la fase de funcionamiento del planeamiento urbanístico.					
<b>Descripción del efecto</b>	Sin incremento de los consumos hídrico, los cuales son imputables al planeamiento urbanístico. El proyecto de urbanización no lleva asociados consumos hídricos. El desarrollo del urbanizable permitirá la materialización de los consumos, si bien estos consumos no son imputables al proyecto de urbanización, sino al planeamiento general y al PPO que prevén el desarrollo urbanístico de este espacio. No existen impactos añadidos en relación a los efectos derivados del planeamiento urbanístico y el PPO.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>						
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Dimensión de los consumos.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						

## *Efectos sobre el factor biótico*

### *EFFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN*

<i>Factor ambiental</i>		<i>Recursos Biológicos</i>					
<i>Subfactor</i>		<i>Vegetación</i>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>		Eliminación de vegetación con valor biológico bajo.					
<b>Descripción del efecto</b>		La ejecución del proyecto de urbanización implica la eliminación de vegetación de los cultivos y de la acequia sin valor biológico, no existiendo hábitats de la Directiva Hábitats. No existen impactos añadidos en relación a los efectos derivados del planeamiento urbanístico y el PPO, evaluados en procedimientos anteriores.					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Eliminación de vegetación con valor biológico bajo.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>							
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado por el proyecto de urbanización.					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-0					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	—					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	No recuperable					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
<b>Relación causa efecto</b>	—						

**HÁBITATS DE LA DIRECTIVA HÁBITATS**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Recursos Biológicos</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Vegetación. Vegetación Directiva Hábitats</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Efectos sobre hábitats de la Directiva Hábitats.					
<b>Descripción del efecto</b>	Sin efectos sobre espacios protegidos por la Directiva Hábitats, al no encontrarse en el ámbito del proyecto de urbanización.					
<b>Observaciones</b>	En el sector aparecen hábitats incluidos en el Atlas de hábitats del Ministerio, si bien, no se trata de hábitats protegidos por la Directiva.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Se ha descartado la afección a hábitats de la Directiva Hábitats.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						

**HÁBITATS FAUNÍSTICOS**

<b>Factor ambiental</b>		<b>Recursos Biológicos</b>					
<b>Subfactor</b>		<b>Fauna</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>		Eliminación de hábitats de interés faunístico.					
<b>Descripción del efecto</b>		<p>El desarrollo del sector implica una pérdida de la aptitud faunística del espacio, al modificarse el hábitat preexistente.</p> <p>Se considera que la pérdida de aptitud faunística es moderada, al tratarse de un espacio agrícola, situado junto al polígono industrial, entorno con una cierta presión humana, lo que ya implica la pérdida de naturalidad.</p> <p>Efecto imputable al planeamiento general y al PPO, que prevén el desarrollo de este espacio.</p> <p>No aparecen efectos añadidos a los derivados de lo que previó el planeamiento urbanístico y el PPO.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Afección a hábitats faunísticos de interés: se ha descartado la posible afectación a hábitats faunísticos.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>		Se descarta la presencia de hábitats de interés faunísticos y de zonas sensibles a efectos del proyecto.					
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado					
	<b>Importancia (+/-0/5)</b>	-0					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	—					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	—					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
<b>Relación causa efecto</b>	—						

### *Efectos generados sobre la población*

<i>Factor ambiental</i>	<i>Población</i>					
<i>Subfactor</i>	<i>Estructura de la población</i>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Ejecución del proyecto de urbanización-					
<b>Efecto</b>	Movimientos migratorios relacionados con la creación de empleo.					
<b>Descripción del efecto</b>	La magnitud del empleo que pueda generarse no tiene capacidad de modificación de la estructura actual de la población, aunque si contribuye, por acumulación, a dichos cambios. No existen impactos añadidos en relación a los efectos derivados del planeamiento urbanístico.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>						
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						

## *Efectos sobre el factor economía*

### *ACTIVIDADES ECONÓMICAS AFECTADAS*

<i>Factor ambiental</i>		<i>Economía</i>					
<i>Subfactor</i>		<i>Supresión actividades económicas</i>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Ejecución de proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>		Supresión de las actividades económicas agrícolas existentes en el sector.					
<b>Descripción del efecto</b>		En el ámbito del sector aparecen actividades agrícolas de secano, sin rentabilidad económica relevante, las cuales se ven afectadas por la ejecución del Proyecto de Urbanización. Dada la baja rentabilidad económica de esta actividad y que se prevé el futuro desarrollo de las parcelas del sector, dichas actividades desaparecerán, no obstante se trata de un efecto imputable al planeamiento general y al PPO, donde el proyecto de urbanización no tiene la capacidad de modificar los efectos potenciales del desarrollo urbanístico.					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Supresión actividades económicas existentes en el sector: aparecen actividades agrícolas de baja rentabilidad.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>							
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado					
	<b>Importancia (+/-0/5)</b>	-0					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución y explotación					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	No sinérgico					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto/Medio plazo					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Temporal					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	—					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	—					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
	<b>Relación causa efecto</b>	—					

**Proyecto de Urbanización del Sector I "Ja Creu" del Polígono Industrial de Porreres (Mallorca)**

<b>Factor ambiental</b>	<b>Economía</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Actividades económicas inducidas</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Ejecución de proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Inducción de una actividad económica. Generación de puestos de trabajo (construcción).					
<b>Descripción del efecto</b>	Inducción de actividad económica durante la ejecución del Proyecto de Urbanización. La construcción de los viales e implantación de servicios implican la generación de puestos de trabajo. La dimensión, en términos insulares, se considera reducida. No existen impactos añadidos en relación a los efectos derivados del planeamiento urbanístico, los cuales ya fueron objeto de evaluación.					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Inducción de puestos de trabajo, temporales o permanentes. Se contribuye al mantenimiento de la actividad económica, tratándose de una contribución positiva.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Mallorca				
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	+0				
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución y explotación				
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo				
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple				
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	No sinérgico				
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto/Medio plazo				
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Temporal				
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	—				
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	—				
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—				
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—				
<b>Relación causa efecto</b>	—					

### **Efectos sobre los usos del territorio**

<b>Factor ambiental</b>		<b>Usos del territorio</b>					
<b>Subfactor</b>		<b>Usos del territorio existentes</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Ejecución del proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>		Materialización del cambio de uso del territorio, previsto por el planeamiento urbanístico.					
<b>Descripción del efecto</b>		<p>El desarrollo del Proyecto de Urbanización implica la modificación de los usos actuales, tratándose de usos agrícolas, ocupándose un espacio destinado a viario que ya fue previsto por el planeamiento urbanístico, evaluado ambientalmente.</p> <p>Los usos actuales son substituidos por las infraestructuras necesarias previstas por el planeamiento urbanístico.</p> <p>La modificación de los usos del territorio es imputable al planeamiento urbanístico, no existiendo desviaciones respecto a lo previsto.</p> <p>La pérdida o substitución de los usos existentes se considera ambientalmente poco significativa.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		El Plan de vigilancia incorpora medidas para evitar ocupaciones no previstas en cuanto al territorio y los usos que sustenta.					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Alteraciones de las condiciones para los actuales usos del territorio. Eliminación de usos existentes.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>							
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado por los viales.					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-1					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución y explotación					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	—					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	—					
	<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente					
	<b>Reversibilidad Reversible/ no reversible</b>	No reversible					
	<b>Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable</b>	No recuperable					
	<b>Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular</b>	—					
	<b>Continuidad Continuo o discontinuo</b>	—					
<b>Relación causa efecto</b>	—						

## *Efectos sobre los valores de interés*

### *HISTÓRICO, CULTURAL Y ETNOLÓGICO*

<i>Factor ambiental</i>	<i>Valores de interés</i>					
<i>Subfactor</i>	<i>Elementos con interés cultural</i>					
Acción/acciones del proyecto	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
Efecto	Sin efectos sobre los recursos históricos, culturales, etnológicos o puntos de interés científico.					
Descripción del efecto	En el sector urbanizable aparece varios elementos que el PPO propone proteger, no obstante, no se ven afectados por el proyecto de urbanización.					
Juicio del Impacto	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Mejoras ambientales	—					
Juicio del Impacto mejorado	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Criterios de valoración / Indicador	Afección a elementos de interés					
Criterios de valoración / Áreas sensibles						

### *ESPACIOS PROTEGIDOS. USO DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA*

<i>Factor ambiental</i>	<i>Valores de interés</i>					
<i>Subfactor</i>	<i>Espacios naturales protegidos</i>					
Acción/acciones del proyecto	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
Efecto	Afección sobre los espacios naturales protegidos (Ley de Espacios Naturales, Ley de Conservación de la Naturaleza, Directiva Hábitats o Directiva Aves).					
Descripción del efecto	El desarrollo urbanístico podría incluir cambios sobre el entorno protegido, dependiendo de sus características y ubicación. No existen espacios protegidos en la zona afectada, ni en los espacios próximos. Se han descartado efectos añadidos a lo previsto por el planeamiento urbanístico y el PPO.					
Juicio del Impacto	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Mejoras ambientales						
Juicio del Impacto mejorado	Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Criterios de valoración / Indicador	<b>Afección a elementos que confieren el valor a los espacios protegidos:</b> No se produce disminución del valor de los espacios protegidos.					
Criterios de valoración / Áreas sensibles						

### Efectos generados sobre las infraestructuras y equipamientos

Factor ambiental		Infraestructuras y equipamientos					
Subfactor		Dotación de infraestructuras municipales					
Acción/acciones del proyecto		Proyecto de urbanización.					
Efecto		Dotación de las infraestructuras básicas de urbanización en un espacio urbano a desarrollar.					
Descripción del efecto		El proyecto de urbanización es condición necesaria para el desarrollo de la urbanización, de acuerdo con lo que prevé el planeamiento urbanístico vigente y el planeamiento parcial. El desarrollo del proyecto de urbanización permite el desarrollo del sector y sus objetivos de desarrollo de la zona industrial.					
Juicio del Impacto		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Mejoras ambientales		—					
Juicio del Impacto mejorado		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
Criterios de valoración / Indicador							
Criterios de valoración / Áreas sensibles							
Caracterización de efectos	Extensión	Urbanización					
	Importancia (+-0/5)	+1					
	Fase ejecución/explotación	Ejecución					
	Inmediatez directo/indirecto	Directo					
	Acumulación simple/acumulativo	Simple					
	Sinergia sinérgico/no sinérgico	—					
	Momento Corto/ medio /largo plazo	—					
	Persistencia Temporal/permanente	Permanente					
	Reversibilidad Reversible/ no reversible	—					
	Posibilidad de recuperación recuperable/no recuperable	—					
	Periodicidad Periódico, cíclico, recurrente, irregular	—					
	Continuidad Continuo o discontinuo	—					
	Relación causa efecto	—					

### *Efectos sobre el paisaje*

<b>Factor ambiental</b>		<b>Paisaje</b>					
<b>Subfactor</b>		<b>Disminución de la calidad paisajística</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>		Transformación visual del espacio por ejecución del proyecto de urbanización					
<b>Efecto</b>		Implantación de viario y ajardinamientos					
<b>Descripción del efecto</b>		<p>La dotación de las infraestructuras implica el inicio de la transformación del paisaje previsto por el planeamiento urbanístico, el cual concluye con la implantación de las edificaciones.</p> <p>Si bien se inicia la transformación del espacio, el proyecto de urbanización no altera los efectos derivados del planeamiento urbanístico evaluado en sus diferentes fases, ni existe desviación.</p> <p>A efectos paisajísticos, la actuación corresponde a la dotación de viales. El proyecto de urbanización prevé unos viales adaptados al terreno, con movimientos de tierras poco significativos, sin generar impactos por desmontes o terraplenes.</p> <p>Los viales serán observados principalmente desde el interior del ámbito, dando servicio a los futuros usuarios. Existen otros focos visuales desde los que la actuación podría resultar visibles, sin embargo, el proyecto de urbanización ejecuta las medidas correctoras relativas a la protección paisajísticas propuestas en el PPO, previéndose la creación de una franja densamente arbolada en el SG adscrito que actúe a modo de barrera visual, minimizándose notablemente la visibilidad.</p> <p>Además debe tenerse en cuenta que el PPO prevé también la implantación de franjas arbóreas en las parcelas lucrativas, que actúen a modo de barrera visual de las edificaciones, atenuando la visibilidad en prácticamente todo el perímetro del sector. Estas actuaciones se ejecutarán en los proyectos de edificación.</p> <p>Se considera que no implican impactos añadidos a los del propio desarrollo urbanístico y los previstos por el PPO.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>		El proyecto de urbanización da cumplimiento de las medidas de protección paisajísticas previstas por el PPO.					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>		Positivo	Nulo	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>		Disminución de la calidad paisajística por introducción de los nuevos elementos visuales					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>							
<b>Caracterización de efectos</b>	<b>Extensión</b>	Espacio ocupado y entorno próximo					
	<b>Importancia (+-0/5)</b>	-1					
	<b>Fase ejecución/explotación</b>	Ejecución y explotación					
	<b>Inmediatez directo/indirecto</b>	Directo					
	<b>Acumulación simple/acumulativo</b>	Simple					
	<b>Sinergia sinérgico/no sinérgico</b>	-					
	<b>Momento Corto/ medio /largo plazo</b>	Corto plazo					
<b>Persistencia Temporal/permanente</b>	Permanente						

<i>Factor ambiental</i>		<i>Paisaje</i>
<i>Subfactor</i>		<i>Disminución de la calidad paisajística</i>
<b>Reversibilidad</b> Reversible/ no reversible		No reversible
<b>Posibilidad de recuperación</b> recuperable/no recuperable		No recuperable
<b>Periodicidad</b> Periódico, cíclico, recurrente, irregular		—
<b>Continuidad</b> Continuo o discontinuo		Continuo
<b>Relación causa efecto</b>		—

### *Efectos sobre riesgos ambientales, salud y seguridad*

<b>Factor ambiental</b>	<b>Riesgos ambientales</b>					
<b>Subfactor</b>	<b>Riesgos naturales</b>					
<b>Acción/acciones del proyecto</b>	Conjunto de actuaciones relativas al proyecto de urbanización.					
<b>Efecto</b>	Efectos sobre los riesgos naturales y áreas de prevención de riesgo (incendio, erosión, inundación y deslizamiento).					
<b>Descripción del efecto</b>	<p>El espacio afectado no se encuentra en Área de Prevención de Riesgos de incendio, inundación, erosión ni deslizamiento. Asimismo, el sector tampoco se encuentra en zona de Alto Riesgo de Incendio según la cartografía del IV Plan General de Defensa contra los incendios forestales de las Illes Balears.</p> <p><u>Riesgo de inundación</u>                  Si bien por el extremo noroeste del sector discurre la Síquia de Banyeras, no aparecen zonas inundables, de acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca y el <i>Atles de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears</i>.</p>					
<b>Juicio del Impacto</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Mejoras ambientales</b>	—					
<b>Juicio del Impacto mejorado</b>	Positivo	<b>Nulo</b>	Compatible	Moderado	Severo	Crítico
<b>Criterios de valoración / Indicador</b>	Variación de los riesgos naturales que pudiesen afectar a las personas.					
<b>Criterios de valoración / Áreas sensibles</b>						



## **VIII.- Mejoras ambientales. Recomendaciones y medidas preventivas, correctora o compensatorias**

Dadas las características del Proyecto de Urbanización, el cual consiste básicamente en el desarrollo de la red viaria y la dotación de servicios urbanísticos, se descarta la necesidad de introducción de mejoras ambientales, medidas preventivas, correctoras o compensatorias, más allá de las propias medidas introducidas por el proyecto de urbanización, incorporando las diferentes cuestiones que han surgido en diferentes tramitaciones.



## **IX.- Vigilancia ambiental**

De acuerdo con la naturaleza de las actuaciones previstas, se propone el siguiente Plan de Vigilancia Ambiental, el cual se adecua, y adecua, las propuestas realizadas en la Memoria Ambiental del Planeamiento Parcial.

Se propone la vigilancia ambiental en relación, principalmente, a la gestión de los residuos y del polvo y ruido, generados durante la ejecución de las obras.

El Plan deberá incorporar las medidas correctoras o aspectos que determine la Autoridad Ambiental.

### ***Introducción***

El presente capítulo se centra en las actuaciones propias del proyecto de urbanización, y en los aspectos ambientales afectados, según la localización de las actuaciones.

### ***Instrumentación***

La vigilancia ambiental se desarrollará a través de la siguiente instrumentación específica:

- Responsable de medio ambiente.
- Coordinación con el director de obra.
- Diario Ambiental.
- Informes.
- Visitas.
- Incidencias y accidentes.
- Relaciones con la autoridad ambiental responsable. Ayuntamiento y Administraciones tutelares de los recursos.
- Protocolo de comunicación con la autoridad ambiental responsable.
- Formación y comunicación contratista, subcontratista y visitantes externos.

***RESPONSABLE DE MEDIO AMBIENTE***

El promotor nombrará un responsable de medio ambiente, el cual se encargará de la coordinación de los aspectos ambientales y de la emisión de informes.

***DIARIO AMBIENTAL***

Se llevará a cabo un diario ambiental donde queden reflejadas todas las incidencias ambientales durante la fase de construcción de la obra, así como el resultado de las visitas efectuadas y de los acuerdos con naturaleza ambiental tomados en las reuniones de coordinación de obra.

El diario ambiental es un documento exclusivo del equipo ambiental, no existiendo obligación de presentación ante ningún organismo, ni tendrá carácter público, en ningún caso.

***EMISIÓN DE INFORMES***

Se prevé la emisión de informes anuales de las tareas de vigilancia. En el caso de que la duración de las obras sea inferior a 1 año, se presentará un único informe, el cual será entregado al ayuntamiento.

### *Plan de Vigilancia. Aspectos objeto de vigilancia*

#### Ocupación del espacio. Marcaje previo

Durante la ejecución del proyecto de urbanización se deberá controlar la ocupación del espacio estrictamente afectado y evitar ocupaciones no previstas en las zonas a conservar, y, en cualquier caso, la recuperación de los mismas.

Se deberá evitar la ocupación de las zonas no previstas mediante el marcaje previo de las zonas más sensibles. Se evitará el desplazamiento de la maquinaria fuera de las zonas donde están previstas las actuaciones.

#### Préstamos. Origen de los materiales

Si se requieren materiales de préstamo deberán proceder de canteras adaptadas al Plan Director Sectorial de Canteras o de materiales excedentarios de otras obras y actuaciones legalmente desarrolladas. Se verificará el origen legal y adecuado de los mismos.

#### Gestión de los residuos de excavación

Los residuos de excavación deberán gestionarse de forma ambientalmente correcta, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Plan Director Sectorial para la gestión de Residuos de construcción - demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.

En la medida de lo posible, se reutilizarán los materiales de excavación en el proyecto de urbanización o en las parcelas, si fuesen necesarios aportes o restauración de canteras o el aprovechamiento en otras actuaciones autorizadas.

El Responsable Ambiental realizará controles sistemáticos de la reutilización de los materiales excedentarios.

#### Residuos de demolición

No se prevén obras de demolición.

En el caso que se generen residuos de demolición no reutilizables en la propia obra, deberán ser entregados a gestor autorizado.

#### Gestión de otros residuos

Se deberá minimizar la producción de residuos y darles un destino adecuado a los que se generen, de acuerdo con sus características, potencialidad y peligrosidad.

Se deberán cumplir las determinaciones del Plan Director Sectorial para la gestión de Residuos de construcción - demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.

Es necesaria la correcta gestión de los residuos, especialmente de aquellos peligrosos y que tengan capacidad contaminante. Los residuos generados serán entregados a gestor autorizado, según la naturaleza de los mismos.

Se velará por evitar que cualquier residuo aprovechable sea conducido a vertedero.

También se efectuará control de los materiales destinados a planta de triaje de residuos y de la correcta gestión de los mismos. Se velará por evitar la presencia de residuos peligrosos entre los materiales destinados a planta de triaje, mediante controles visuales del Responsable Ambiental.

En el Diario Ambiental se consignará el destino de los residuos según las prioridades y tipologías de los materiales, así como las inspecciones realizadas al respecto.

### Calidad atmosférica. Protección del sosiego público

Se deberán minimizar las emisiones atmosféricas (ruido). En el caso de que se prevean molestias, se deberán establecer medidas correctoras.

Se deberán desarrollar las tareas en períodos y horarios adecuados. En ningún caso se realizarán operaciones ruidosas durante la noche ni en días festivos.

Se deberá vigilar que las emisiones acústicas no sobrepasen los límites preestablecidos.

Se velará por la ejecución de las obras en períodos y horarios adecuados. En ningún caso se realizarán operaciones ruidosas durante la noche ni en días festivos.

### Calidad del aire. Emisiones de polvo

Deberán efectuarse controles de las emisiones de polvo, y, en el caso de que éstas fuesen elevadas, deberán establecerse medidas protectoras, de acuerdo con las condiciones meteorológicas y estado del suelo, como puede ser la realización del riego de la zona o la parada de las obras en días con fuerte viento que arrastre partículas hacia lugares habitados o hacia la autopista.

### Gestión del suelo (tierra). Ejecución

En el caso que se produzcan excedentes de tierra, deberán destinarse preferentemente a mejora del suelo agrícola, de zonas verdes o otras reutilizaciones. Es conveniente conservar adecuadamente el suelo que pueda ser objeto de reaprovechamiento.

Se evitará la eliminación de la tierra apta para usos agrícolas en vertederos dado que se trata de un recurso ambiental que requiere de elevados periodos de tiempo para su formación.

La tierra se acopiará de forma adecuada, evitando la agregación de materiales residuales.

### Relieve y morfología

La ejecución de los desmontes y terraplenes deberá hacerse de acuerdo con lo establecido en el proyecto.

### Protección de las aguas subterráneas y superficiales. Protección del suelo

Evitar cualquier vertido de productos químicos (gasóleo, aceites) que pudiese generar contaminación del suelo o de las aguas superficiales y subterráneas.

En el caso de producirse cualquier vertido, se deberá recoger, entregándose a gestor autorizado. En caso de contaminación de suelos, serán entregados a gestor autorizado para su correcta eliminación o tratamiento.

Se vigilarán las operaciones de mantenimiento de la maquinaria, ya sea en talleres apropiados o mediante estricta supervisión.

Se vigilará la presencia de residuos o materiales potencialmente contaminantes en las áreas de las obras, así como de materiales que puedan ser arrastrados por el agua o el viento, especialmente en las zonas de instalaciones provisionales, de estacionamiento o de mantenimiento de la maquinaria y en las zonas de acopio de materiales.

El Responsable Ambiental de la obra será quien realice la vigilancia. En el caso de que exista alguna incidencia, ésta deberá quedar consignada en el Diario Ambiental.

### Funcionamiento de los torrentes

Se velará para que la red hidráulica permanezca operativa durante la ejecución de las obras.

### Conservación de la vegetación

Una vez finalizado el replanteo de los viales en el terreno, se procederá al marcaje de los elementos arbóreos susceptibles de ser conservados in situ o

de ser transplantados, para los cuales, en el caso de que los hubiere, se tomarán las medidas de conservación que se consideren oportunas.

Los elementos arbóreos transplantables podrán ser utilizados en el ámbito o fuera de éste.

#### Protección de la fauna

En su caso se implementarán las medidas que determine el Servei de Protecció d'Espècies.

Se ha descartado a priori actuaciones relativas a la tortuga terrestre (*Testudo graeca* y *Testudo hermanni*), dado que no se encuentra en el área de distribución de estas especies según el Bioatles de les Illes Balears<sup>4</sup>.

#### Protección del paisaje

Se deberán vigilar los acabados de los viales y el arbolado.

Cuando finalice la obra, se procederá a la revisión de la reposición del estado original de las zonas afectadas que no vayan a ser transformadas, con los correctos acabados visuales.

Se verificará el correcto desarrollo de las plantaciones efectuadas. Se repondrán los elementos arbóreos implantados que pudiesen haber fracasado.

#### Patrimonio etnológico

A criterio del responsable ambiental, se adoptarán, en su caso, medidas de protección de los elementos protegidos (pozos) situados fuera del ámbito de actuación.

#### Infraestructuras y servicios afectados

Se velará para la correcta reposición de cualquier servicio o infraestructura que pudiese resultar afectada por la ejecución del proyecto de urbanización.

---

<sup>4</sup> En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se hacía referencia a la presencia de la tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*) en el ámbito del PPO. No obstante, según los datos disponibles en el Bioatles, el sector no se encuentra en el ámbito de distribución de esta especie. No obstante se estará a lo que determine el Servei de Protecció d'Espècies.

### Otros

A efectos de coordinación de seguridad e higiene, señala la presencia de un pozo sin inventariar y sin protección en el ámbito del proyecto de urbanización, en la franja densamente arbolada situado al oeste del sector.



Ubicación del pozo en el ámbito del proyecto de urbanización.  
Fuente: elaboración propia.

## **X.- Conclusiones**

A continuación se aporta una síntesis de los aspectos que se han considerado más relevantes, a efectos del presente documento ambiental.

- 1.- El presente documento ambiental corresponde a un proyecto de urbanización. Los proyectos de urbanización, según su propia definición, son proyectos de obras cuya finalidad es, en suelos urbanizables, llevar a la práctica las determinaciones de los planes parciales. En este sentido los proyectos de urbanización no pueden contener determinaciones sobre la ordenación, el régimen del suelo o la edificación, ni pueden modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen.
- 2.- El proyecto de urbanización analizado, desarrolla jerárquicamente lo previsto por el planeamiento municipal de Porreres (modificación puntual relativa a la ampliación del polígono) y lo previsto por el planeamiento parcial de la ampliación del polígono industrial. Ambos instrumentos urbanísticos fueron objeto de procedimiento administrativo de evaluación ambiental, de donde se desprendieron algunas mejoras ambientales.

En el presente caso, el proyecto de urbanización, como parte de sus actuaciones, define y ejecuta algunas medidas correctoras previstas en la tramitación ambiental del planeamiento, correspondientes a los apantallamientos vegetales en sistema general de espacio libre público (adscrito al sector urbanizable) y en zonas verdes. El proyecto de urbanización no desarrolla, pues no le corresponde, las medidas protectoras de las parcelas industriales, las cuales han de ser desarrolladas por los proyectos de edificación.

- 3.- Por otra parte, en la disposición adicional quinta de la ley 21/2013 se recoge el concepto de concurrencia y jerarquía de planes y programas, donde se señala que en la evaluación deberá tenerse en cuenta la fase del proceso de decisión para evitar la duplicidad de evaluaciones. En este sentido, un proyecto de urbanización no es un plan ni una fase de

planeamiento, sino un instrumento que ejecuta las obras que prevé el planeamiento, que ya han sido objeto de evaluación.

Por tanto, en la presente documentación y evaluación se han recopilado y analizado las diferentes determinaciones y condicionantes de carácter ambiental que podían afectar al diseño y características de las obras del proyecto de urbanización, y se ha analizado la eficacia y adecuación de las medidas correctoras que éste debía desarrollar (apantallamiento vegetal).

Las determinaciones ambientales ya fueron incorporadas en la normativa del planeamiento parcial, donde unas hacen referencia a los proyectos de edificación (no dependen del proyecto de edificación) o a la gestión municipal. Las determinaciones que afectaban al proyecto de urbanización, han sido desarrolladas o incorporadas en el mismo.

- 4.- El ámbito de actuación del proyecto de urbanización corresponde a una parte del sector urbanizable (viario y zonas verdes), a un sistema general de espacios libres situado anexo al sector, y a una actuación de estabilización de la acequia de Banyeres, que discurre junto al sector.
- 5.- Las actuaciones del proyecto de urbanización corresponden a la ejecución de la red viaria, en el espacio que prevé el planeamiento, así como de las redes subterráneas bajo viario de agua potable, alcantarillado, recogida de pluviales, energía eléctrica, suministro a vehículos eléctricos en aparcamientos, alumbrado, y telecomunicaciones, así como tratamiento de las zonas verdes públicas y del sistema general de espacio libre anexo y adscrito al sector.
- 6.- El proyecto de urbanización se desarrolla de acuerdo con lo que prevé el planeamiento, si bien incluye algunas mejoras técnicas respecto a las previsiones anteriores, relativas al diseño de los enlaces con la red de carreteras, de acuerdo con las determinaciones de la administración competente, y de las redes de servicios.
- 7.- La red viaria se ha planteado de acuerdo con el trazado previsto por el planeamiento parcial (depende jerárquicamente y de forma subordinada de éste), y ha ajustado los perfiles verticales para

conseguir la máxima adecuación a la topografía del terreno, y minimización de los movimientos de tierras. Los estacionamientos incluyen zonas de arbolado, y se dotan con puntos de alimentación para vehículos eléctricos.

- 8.- Las redes de suministro son subterráneas y discurren bajo viario público. Se ha previsto una balsa de infiltración-laminación en un espacio libre público. Las aguas que no se infiltren se verterán a la acequia de Son Banyeres, cuyos laterales se refuerzan en el tramo que discurre junto al sector.

En la actualidad existe en el sector una línea aérea de MT, la cual se substituye por las líneas subterráneas y es objeto de desmantelamiento.

El alumbrado público está conformado por puntos de luz a base de leds, que iluminan exclusivamente en dirección al suelo, cumpliendo la normativa de protección de contaminación lumínica y de eficiencia energética.

- 9.- El proyecto de urbanización prevé el acondicionamiento vegetal de los espacios libres y del sistema general, donde se implanta arbolado que actúe como apantallamiento visual, desarrollando las medidas correctoras o protectoras previstas por el planeamiento urbanístico y su evaluación ambiental. Los espacios libres se han diseñado con la doble función de zonas de esparcimiento y de protección visual, previéndose diferentes densidades arbóreas dependiendo de estas funciones. En uno de estos espacios se ha previsto una balsa de infiltración.
- 10.- En el ámbito de actuación no existen áreas de riesgos ambientales relacionadas con riesgos de incendio, inundación, o deslizamiento. Igualmente no existen elementos con interés patrimonial ni de interés natural, no existiendo hábitats de la Directiva Hábitats.

En el ámbito del sector, en parcelas edificables donde no actúa el proyecto de urbanización, existen algunos pozos protegidos por el planeamiento parcial. No obstante, al no realizarse actuaciones en

estas parcelas, se descartan efectos sobre los mismos, si bien el plan de vigilancia incorpora medidas preventivas al respecto.

- 11.- Atendiendo a este carácter jerárquico subordinado de un proyecto de urbanización, y en aras del principio de efectividad y no duplicidad, si bien se ha realizado una evaluación de los efectos del proyecto de urbanización, se ha realizado un análisis de las desviaciones de los efectos ambientales previstos por las fases anteriores, y la necesidad, en su caso, de medidas protectoras adicionales.

En relación al análisis ambiental del proyecto de urbanización, no se han apreciado desviaciones en cuanto a los efectos previstos y previsibles identificados en la evaluación ambiental del planeamiento, ni se ha identificado la necesidad de mejoras ambientales adicionales. No se han detectado nuevos efectos ambientales relevantes.