



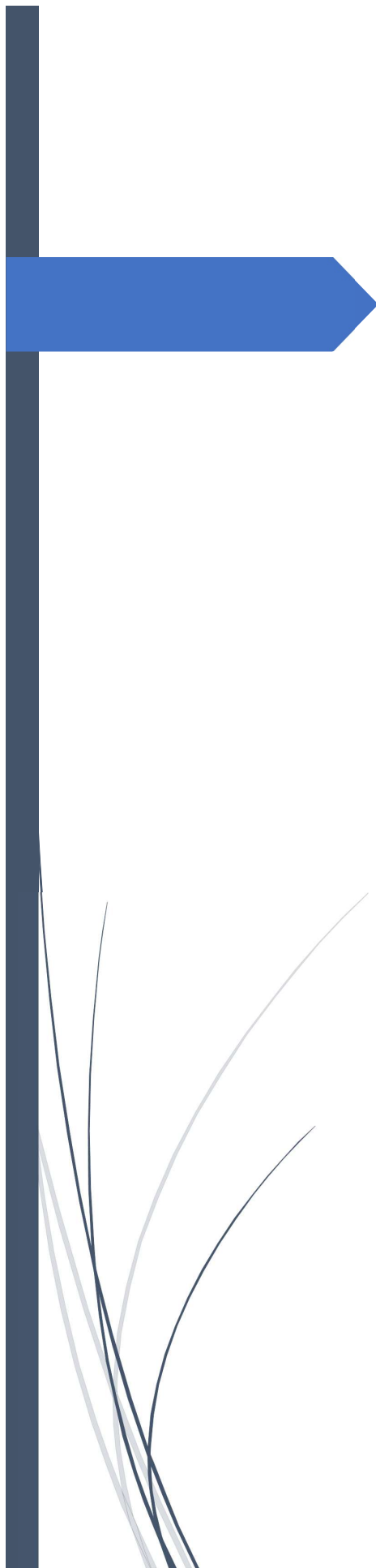
FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025



Informe ambiental

Dotación de servicios de la UE 63-04

Dotación de Servicios de la UE 63-04. C/Nord, C/Vivero y
C/ Aragó
PALMA; Islas Baleares

Site 5, Consultoría de Gestión



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA ERDD KN9K CPHF 4K9L

Inf ambiental UE 03 04

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://palma.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 48



FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025



Informe ambiental del proyecto de dotación de Servicios de la UE 63-04.
Palma, Islas Baleares.



Site 5, Consultoria de Gestio SL

B 57298267

C/ Cirurgians i Barbers 48, despatx 3H,

971919444

Són Rossinyol (Palma)



Técnica responsable y redacción del informe:

M^a Pilar Ramírez Roig
Licenciada en Geografía

Palma, 7 de mayo 2025





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN 3

2. METODOLOGÍA 12

3. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN, ALTERNATIVAS Y INTERRELACIONES 14

4. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES Y CAPACIDAD DE CARGA 19

5. PROGRAMA DE MEDIDAS..... 39

6. RESUMEN Y CONCLUSIONES NO TÉCNICAS 41

8. ANEXOS 43



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN

A continuación, se realiza el presente informe ambiental para la determinación de la existencia o inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente del siguiente plan:

PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS DE LA UE 63-04 (C/ Nord, C/Aragó y C/Vivero)
situado en Palma (Islas Baleares).

Para que el organismo ambiental pueda valorar la existencia o no de efectos significativos, en el documento que se presenta se realiza un análisis de los posibles efectos ambientales. Las conclusiones resultantes de la modificación del planeamiento determinarán si su aplicación tiene o no efectos negativos sobre el medio ambiente y, en su caso, ofrecerá medidas correctoras para evitarlas o reducirlas.

1.2. AGENTES IMPLICADOS

Promotor : PRODEVISA S.A.

Órgano sustantivo - afectado: Ajuntament de Palma





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



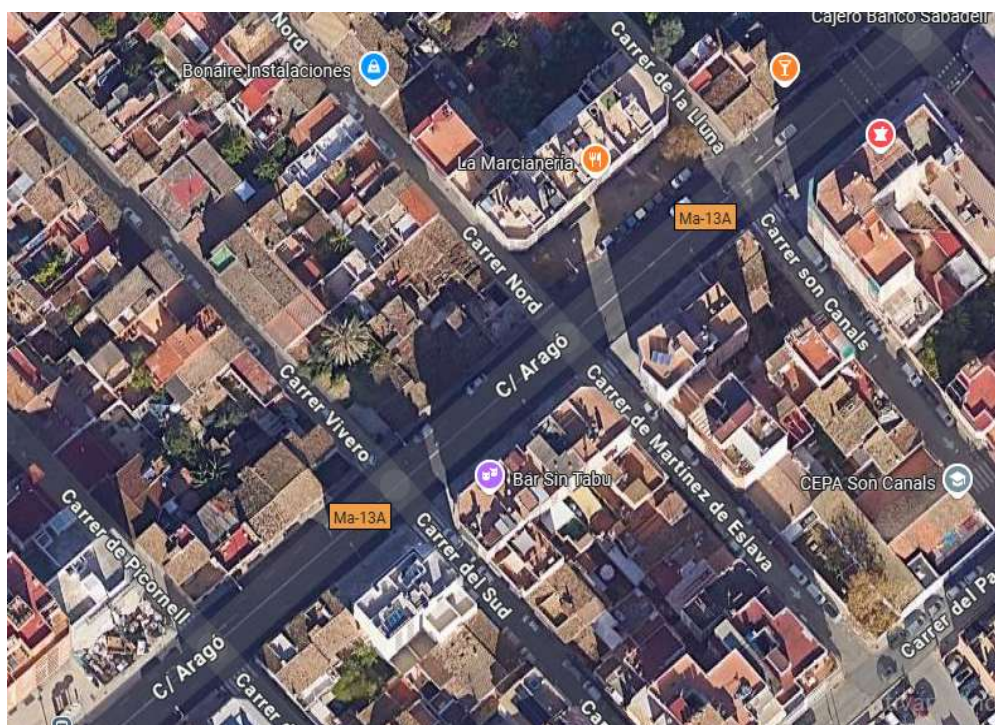
SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

1.3. ÁMBITO TERRITORIAL, ALCANCE Y OBJETO DEL PLAN O PROGRAMA.

El ámbito territorial afecta al núcleo urbano de Palma, más concretamente a varias parcelas situadas en la UE 63-04, véase el apartado 4 de este informe para más detalle.

El proyecto objeto de este informe ambiental afecta a parcelas delimitadas por las calles Nord, Aragón y Vivero de Palma.



Detalle de la ubicación de las tres calles .

Imagen de: <https://www.google.com/maps/place/Carrer+Nord,+Llevant,+Palma,+Illes+Balears>

La zona se ve afectada por la siguiente normativa estatal, autonómica y municipal:

- PGOU del Ayuntamiento de Palma
- Artículo 25 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo, en los procedimientos de aprobación o alteración de los instrumentos de planeamiento urbanístico.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las islas Baleares (BOIB n. 160, de 29.12.17), LUIB.

El objeto de este proyecto es la definición de las obras de dotación de servicios y mejora de viales peatonales de la alineación de fachada de las parcelas situadas en la UE 63-04. Esta dotación de servicios se desarrolla previa al desarrollo de un proyecto de edificación de viviendas que se encuentra en trámite, actualmente (exp. Municipal: 1161923H).

El alcance del proyecto de urbanización corresponde a la zona entre las calles Nord, Vivero y Aragó. Es el configurado en el plano siguiente donde puede verse la diferencia antes y después de la demolición para dejar espacio a la futura construcción de viviendas.



Plano indicativo del ámbito afectado por el proyecto de urbanización 2023 previo a la demolición. Imagen de: http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor_index.jsp





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025



Plano indicativo del ámbito afectado por el proyecto de urbanización 2024 posterior a la demolición.

Imagen de: http://muib.caib.es/mapurbibfront/visor_index.jsp

La justificación de la actuación propuesta puede encontrarse a lo largo de este informe.
Para más información, se anexa el proyecto de urbanización a este informe.

1.4. JUSTIFICACIÓN A NIVEL DE LEGISLACIÓN AMBIENTAL

Según el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Consolidado de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears en el punto 3.a indica que el siguiente estará sujeto a una evaluación ambiental estratégica *simplificada*:

a) Los planes y programas a que se refieren los puntos a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establecen el uso, a nivel municipal, de áreas de pequeña extensión.

Es decir:

2. Las modificaciones de los planes y programas a que se refieren los puntos a) y b) del apartado 1 de este artículo estarán también sujetas a una evaluación ambiental estratégica periódica donde, en sí mismas, impliquen:

a) Establecer un nuevo marco para la futura autorización de proyectos legalmente sujetos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.

4. También debe someterse a una evaluación ambiental estratégica simplificada:





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

a) Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos definidos en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Aunque el artículo 19 del Decreto Legislativo 1/2020 establece las particularidades de la evaluación ambiental estratégica simplificada. En concreto, el punto 3:

"3. En los casos en que el organismo ambiental, a petición razonada del órgano sustantivo, valore, previamente un informe técnico, que el plan o programa o su modificación carezca de efectos significativos sobre el medio ambiente, podrá excluirlos del procedimiento de evaluación ambiental".

En este sentido se considera que resultado totalmente innecesario incluir el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de urbanización. Esta consideración se basa en los siguientes supuestos:

- El proyecto se pretende desarrollar en parcelas de suelo urbano consolidado en las que previamente ya existían edificaciones y en las cuales se pretende seguir edificando.
- El proyecto de urbanización no implica una alteración substancial de la realidad física del territorio municipal.
- La superficie total de actuación es reducida (884 m² dentro de la UE más 267 m² adicionales en calles colindantes), localizada en suelo **urbano consolidado** dentro de la ciudad de Palma. Según el art. 7 del Decreto 1/2020, los proyectos en suelo urbano consolidado quedan excluidos salvo que impliquen riesgos específicos o se sitúen en zonas ambientalmente sensibles, lo que no se acredita en este caso.
- No hay áreas protegidas como puede verse a lo largo de este informe. No existe ninguna alteración directa o indirecta de las áreas protegidas (consulta el apartado 4 de este informe).
- El proyecto de urbanización permitirá la consolidación de un espacio destinado a formar parte del tejido urbano y evitará la degradación de la zona.
- El proyecto de urbanización en ningún caso supone un crecimiento del ámbito urbano.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

- La construcción del edificio de viviendas que pretende desarrollarse posterior a la dotación de servicios supone un potencial crecimiento poblacional. No obstante, este ya está considerado dentro del planeamiento municipal.
- La propuesta tiene impacto positivo en el desarrollo sostenible ya que la mejora de los viales peatonales proporcionará valor a los residentes de la zona. Proporcionará valor, tanto como espacio lucrativo, como espacio libre dentro de la zona urbana de forma que asegurará su mantenimiento.
- Posee un plan de gestión de residuos siguiendo las directivas del artículo 52 de la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de Residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares. Además, el proyecto no prevé la generación de residuos peligrosos a excepción del asfalto, cuya gestión queda registrada en la memoria del proyecto. No obstante, en la memoria del proyecto queda reflejado que en caso de llegar generarlos poseen un plan de gestión de estos.

Se trata de una actuación de urbanización menor: pavimentación, mejora de aceras, renovación de redes de servicios existentes (agua potable, saneamiento, pluviales, telecomunicaciones, alumbrado, etc.) y adaptación a normativa de accesibilidad. No se contempla:

- una transformación de suelo rústico a urbano,
- ni nuevas infraestructuras de gran escala,
- ni un volumen de obra significativo que supere los umbrales previstos en los anexos del Decreto 1/2020, de evaluación ambiental de las Illes Balears, o de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

Por tanto, se concluye y es lo que se argumenta a lo largo del presente informe que **no es de aplicación una evaluación ambiental. Y se solicita la exoneración de la tramitación de evaluación de impacto. Sin embargo y por si es necesaria una justificación mayor por parte del órgano sustantivo se incluye el informe ambiental que a continuación se presenta.**





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



A lo largo del presente documento se argumentan los motivos en función de criterios establecidos por la legislación de referencias – valoración de efectos ambientales.



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

1.5. OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN.

El desarrollo sostenible es el paradigma global de Naciones Unidas. El concepto fue descrito por primera vez en 1987 en el Informe de la Comisión Brundtland: "Desarrollo que satisface las necesidades de la generación actual, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades".

La estrategia actual de la UE para trabajar hacia el desarrollo sostenible incluye los siguientes 6 retos:

- Cambio climático y energías limpias
- Transporte sostenible
- Consumo y producción sostenibles
- Conservación y gestión de los recursos naturales
- Salud pública
- Inclusión social, demográfica y migratoria
- Pobreza en el mundo

La planificación, de acuerdo con las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) debe apoyar los siguientes objetivos generales:

- Desarrollo socioeconómico equilibrado compatible con la protección y mejora del medio ambiente.
- Mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y del entorno de los espacios urbanos del municipio.
- Garantía de acceso de los ciudadanos del municipio a una residencia digna y adecuada.
- Protección de los espacios abiertos del municipio frente a cualquier uso que pueda alterar sus valores ecológicos y paisajísticos.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

De acuerdo con esta preocupación por garantizar el desarrollo sostenible, ya se expresó en la Ley 14/2000 de Ordenación del Territorio y, posteriormente, se manifestó en la normativa establecida por el Plan Territorial de Mallorca. Este modelo territorial define:

- Urbanismo coherente
- Protección del territorio perdurable
- Estrategia global que permita el desarrollo sostenible
- Un plan de ordenación supramunicipal con perspectiva global.

El proyecto de urbanización se ajusta a los principios del desarrollo sostenible por las siguientes razones:

- El proyecto de dotación de servicios y posterior urbanización permitirá un desarrollo de la zona y evitará una potencial degradación de la zona.
- Mejorará la calidad de vida de los residentes de la zona, al desarrollar mejores zonas peatonales que supondrán una mejora directa de la calidad urbana de la zona.
- No afecta al Plan Territorial Insular de Mallorca ni al PGOU del municipio.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

2. METODOLOGÍA

En el proceso de realización del presente informe, cabe destacar un elemento sustancial a la hora de poder generar un estudio: los datos/información.

Los datos utilizados deben estar relacionados con el medio ambiente (factores ambientales) en los que se sitúa el plan o programa a analizar para evaluar el estado del entorno afectado por el plan o programa.

Los datos/información necesarios que se han recogido, han sido sobre la base de:

- Reuniones con el equipo de trabajo.
- Búsqueda de datos publicados y posibilidad de cotización de distintas organizaciones.
- Análisis territorial del impacto del plan o programa sobre el medio ambiente a partir de la metodología cartográfica y la fotografía aérea, a partir de la consulta, análisis y cartografía.
- Análisis de la legislación aplicable.
- Estudios específicos asociados al objeto de estudio.

Las alternativas se han analizado en la fase de diseño de la propuesta, siendo estas similares y no contemplándose ninguna con menor impacto ambiental respecto a la otra. Además se trata de un proyecto con una necesidad implícita asociada a la dotación de servicios.

En la metodología de la Evaluación Ambiental destaca la relacionada con la obtención de información adecuadamente recogida y la relacionada con la evaluación de los impactos generados sobre el medio ambiente por el plan o programa que se evalúa.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

2.1. METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE EFECTOS

Se realiza una identificación y evaluación de los posibles efectos del plan sobre el territorio. El informe se basa en los criterios definidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Consolidado de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares.

2.2. EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de profesionales que han participado en la elaboración de este documento tiene los siguientes perfiles:

- Licenciatura en Ciencias de la Biología
- Licenciatura en Geografía
- Licenciatura en Ciencias del Mar
- Diplomatura en Turismo





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

3. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN, ALTERNATIVAS Y INTERRELACIONES

En esta sección se abordan los siguientes puntos:

- Contenido del Plan y de su previsible desarrollo.
- Análisis de alternativas razonables desde el punto de vista técnico y ambiental.
- Interrelaciones o incidencias previsibles respecto a otros planes sectoriales y territoriales.

3.1. DESCRIPCIÓN O CONTENIDO DEL PLAN

El objeto de este informe es la evaluación ambiental del proyecto de dotación de servicios urbanos de la zona peatonal compuesta por las calles Nord, Vivero y Aragó, en el núcleo de Palma. La superficie que comprende el ámbito de la UE 63/04 es de 884m² de los que 353 corresponden a suelo no lucrativo y 530m² a suelo lucrativo. El proyecto incluye Trabajos situados fuera de la UE 63/04 para dar continuidad a las redes existentes y adecuar pavimentos, por lo que se añade una superficie de actuación adicional de 267m² aproximadamente. Así se pretende la modificación de varios viales, que faciliten la comunicación en la zona, y servicios urbanos correspondientes: distribución de agua y luminarias, así como la instalación de arbolado y el soterramiento de las redes de comunicación.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025



Plano indicativo de ordenación del ámbito afectado por el proyecto de urbanización.

3.2. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .

Se considera que el proyecto de urbanización de este informe no altera las Normas Subsidiarias Vigentes ya que no se alteran los parámetros de urbanización del municipio al no suponer en ningún caso un aumento de la superficie de suelo urbano.

3.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En función del objeto y las características del proyecto de urbanización, las alternativas propuestas y analizadas por el equipo de trabajo son las que se comentan a continuación:

a. Alternativa base o cero. No realizar ninguna acción.

Sería la posibilidad de no aprobar el proyecto de dotación de servicios de la UE 63/04. Esta posibilidad, a pesar de ser valorada, no se ha considerado adecuada al considerar que la zona debe ser desarrollada debido al marco geográfico totalmente urbano en





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

el que se encuentra, y que la situación actual no permite la adecuada circulación de peatones en la zona, con vistas a su futura urbanización.

b. Alternativa 1 (base de este informe).

Éstos son algunos de los aspectos positivos más representativos que han propiciado establecer esta alternativa 1 como más viable:

- No supone un nuevo crecimiento urbanístico, sólo permitirá el proceso para desarrollar una zona ya planificada como urbana.
- Representa una mejora de la calidad territorial de la zona; puesto que permitirá el desarrollo de un espacio degradado.
- Su desarrollo permitirá finalizar la trama urbana del núcleo y mejorará su salubridad.
- No implica efectos ambientales sustanciales ni duraderos en el tiempo.
- Supondrá una mejora en la calidad de vida de los residentes en la zona.

Por tanto, existen suficientes argumentos positivos sobre la propuesta y esto ha llevado al desarrollo de esta alternativa.

3.4. INTERRELACIÓN CON OTROS PLANES O PROGRAMAS.

El proyecto de urbanización se ve afectada principalmente, a nivel normativo supramunicipal, por:

- a. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de ordenación urbanística de las Islas Baleares(LUIB) y de Ordenación General de la Ley 2/2014, de 25 de marzo (RLOUSM)

El artículo 59 de la referida LUIB y el artículo 171 del RLOUSM señalan que la modificación de cualquiera de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen su formación. Esta modificación no supone un incremento de edificabilidad o densidad residencial respecto al planeamiento vigente, aunque existe alteración de los usos lucrativos privados.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

b. Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

Teniendo en cuenta los requisitos establecidos por la Ley 10/2019, en el desarrollo del siguiente artículo:

“Artículo 23. Evaluación ambiental.

1. En los procedimientos de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos sometidos a los mismos, se tendrán en cuenta los objetivos de esta Ley y los del Plan de Transición Energética y Cambio Climático.

2. En los informes emitidos por el ministerio competente en materia de cambio climático en estos procedimientos, se evaluará el posible impacto directo e inducido en el consumo energético, así como la adecuación del Plan de Transición Energética y Cambio Climático y la normativa vigente en materia de cambio climático.

3. La Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears podrá imponer condiciones encaminadas a reducir las emisiones, aumentar el uso de energías renovables o reducir la vulnerabilidad al cambio climático, de forma justificada y de acuerdo con los términos que establezca reglamentariamente.

Se ha tenido en cuenta dentro del proyecto de dotación de servicios que los objetivos desarrollados en el órgano jurídico son coherentes con los del proyecto. A pesar de que desarrollo urbanístico de la zona pueda implicar un efecto negativo a nivel ambiental, no se considera que este pueda ser relevante, ni que afecte significativamente.

c. Real decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares.

Se considera que el proyecto de urbanización no afecta negativamente a los objetivos establecidos en el Plan de Gestión (artículo 2). Del mismo modo, no se considera que afecte a ninguna zona hídrica protegida. En futuros proyectos derivados del marco establecido por el proyecto de urbanización, deben cumplirse los artículos del Plan Hidrológico, que se centra en la optimización, eficiencia, ahorro y prevención de la contaminación de los recursos hídricos. Dentro del apartado 5 de este informe, se





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025

integran medidas que ratifican parte de los artículos del Plan Hidrológico y que se centran en apoyar el cumplimiento de sus objetivos.

- d. Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes para la protección del territorio de las Islas Baleares.

No se identifican efectos negativos derivados de la interrelación entre planes sectoriales y territoriales relacionados.

- e. Ley 8/2019 y Real Decreto 105/2008 de gestión de residuos. Se considera que el proyecto tiene un plan de gestión de residuos bien implementado y desarrollado, que prevé la gestión de los residuos no peligrosos que puedan generarse por el desarrollo del proyecto.



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025

4. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES Y CAPACIDAD DE CARGA

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN Y ÁREA DE INFLUENCIA.

A continuación, se hace una descripción de las características consideradas relevantes para el ámbito de actuación y el área de influencia .

4.1.1. Ubicación

Palma de Mallorca es una ciudad y municipio español, capital de la isla de Mallorca y de la comunidad autónoma de las Islas Baleares. Está ubicada en la parte occidental del mar Mediterráneo y, dentro de la isla, hacia el suroeste.

El término municipal ocupa una extensión de 208,63 km² que se extienden entre la sierra de Na Burguesa y El Prat de Sant Jordi. Se ubica en el centro de la bahía de Palma, a unos 13 m sobre el nivel del mar. La atraviesan varios torrentes, como la Riera y el Gros.

Con 419.366 habitantes en enero de 2021, Palma es la octava mayor ciudad de España por población y la primera de las Islas Baleares siendo la 14a de España, con una densidad de 1948,39hab/km².

La zona en la que pretende desarrollarse el proyecto pertenece al distrito número 4 de Palma (Levante). Está comprendida en las calles Nord y Vivero, ambas perpendiculares a la Calle Aragón. Estas calles pertenecen a la zona estadística número 63 de Palma, llamada Els Hostalets, con una población aproximada de 2.581 habitantes (datos de 2018).





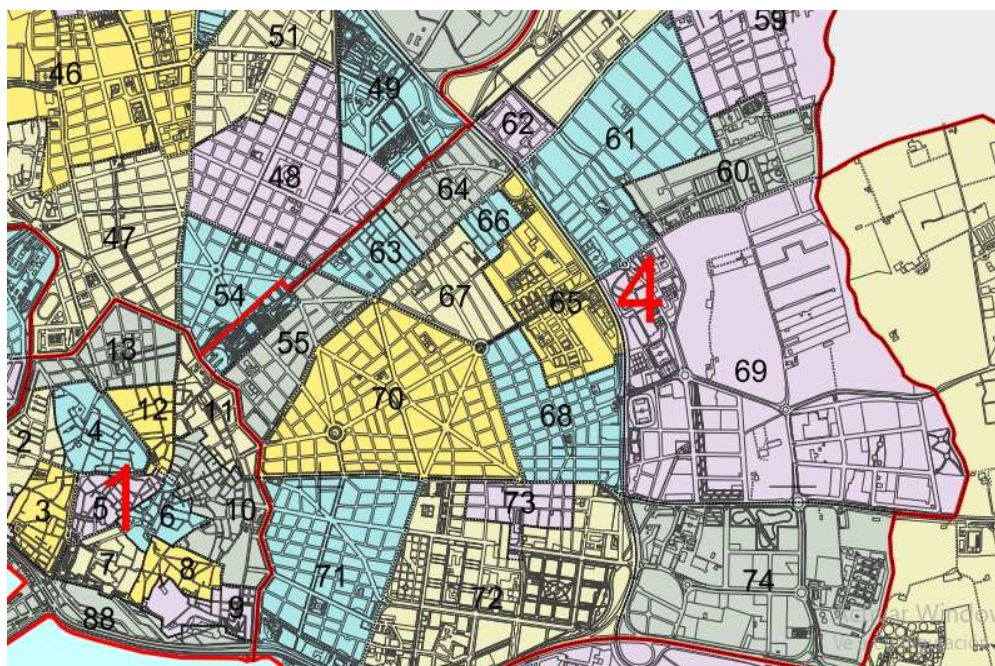
FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025



Distritos-zonas estadísticas de Palma: 63: Els Hostalets

https://pmi.palmademallorca.es/cartografia_palma/districtes/Palma_districtes_barris.pdf

4.1.2. Geología y relieve

El territorio ocupado por el municipio está situado en el sector occidental de la Isla de Mallorca, corresponde con el dominio de la Sierra de Tramuntana y se caracteriza por su relieve accidentado definido por alineaciones de dirección noreste - suroeste donde las elevaciones situadas con la alineación de la Sierra de Puntals, con el Galatzó (1.026m) como punto de 1.026m.

Hacia el noreste el relieve baja bruscamente hacia el mar, mientras que hacia el sudeste el descenso es más suave, hacia el llano de Palma a través de las sierras del Ram (883m), Bauzà (614m), Canyar (400) y Son Bauzà (307m). Finalmente, las sierras de Na Burguesa, Cans y de Merill con unas alturas de unos 400m dominan el sector occidental de la bahía de Palma.

Hacia el sector oriental y medio del entorno de la ciudad corresponde a la llanura central. Gran parte de él constituye lo que se puede denominar el Pla de Palma con una altitud media por debajo de los 100m y una morfología plana que desciende suavemente hacia la línea de costa.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Hacia el noreste y sureste se encuentran las pequeñas elevaciones de Marratxí-Santa María del Camino y la plataforma de Lluçmajor.

Geológicamente nos encontramos con que la llanura central está compuesta por terrenos cuaternarios. Hacia el oeste cruza los materiales paleogénicos en las Rotgetes de Canet, el de las facies Keuper y los materiales jurásicos de origen volcánico que forman Sa Mola de Son Pacs y la Sierra de Son Bauzà hasta llegar a la Mola de Sarrià. En este punto la línea de delimitación del término municipal toma dirección Sur y con un trazado sinuoso cruza la Sierra de Es Canyar, la Sierra de Merill, la Sierra de Cans y la Sierra de Na Burguesa hasta llegar al mar entre Cala Major y Cas Català. Durante este recorrido ha atravesado materiales fundamentalmente calcáreos, dolomíticos, margosos y arcillosos.

En el sector occidental predominan las dolomías y grietas carbonatadas, conglomerados y margas, localmente calcarenitas y calizas con lignitos, en las zonas donde hay una pendiente más suave, se encuentran formaciones propias de ambientes sedimentarios como los conglomerados. En las zonas más bajas se encuentran margas y margocalcáreas. En la zona más meridional de esta zona se encuentran calizas angulosas. Otras litologías son las calcarenitas con conglomerados y tizas, margas y rocas volcánicas.

En el sector oriental predominan las calcarenitas bioclásticas, margas y margocalcáreas con intercalación de calcarenitas.

La cuenca central del municipio es la receptora de materiales procedentes de la erosión de las anteriores zonas descritas. Formaciones superficiales o coluviales de gravas y arenas calcáreas, depósitos de carácter aluvial como arcillas, limos, arenas calcáreas y conglomerados, la materia orgánica presente en los limos arcillosos corresponde a la presencia de fauna y flora propia de los humedales, desarrollado por la presencia de corte estanco, eólicas y dunas que dificultan el drenaje en la zona hacia el mar.

Su relieve viene marcado por el contraste entre las sierras en el oeste del término y el resto del municipio, de características mucho más planas.

Su sierra principal se llama Na Burguesa y está situada entre la urbanización Son Vida y la finca de Son Falconer, ya en Calvià, y al igual que el resto de las montañas de Mallorca, tiene su origen en la orogenia alpina. Es la zona más meridional de la Sierra de Tramuntana.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Las sierras están compuestas de materiales triásicos y jurásicos, calizas y dolomías principalmente, con presencia de margas y tizas también. Presentan una complicada estructura tectónica, que conforma un relieve plegado con numerosos solapes, y bastante fracturado. El carácter kárstico de la Tramuntana provoca peculiares fisonomías en las rocas, sobre todo numerosas cuevas, y algunas dolinas y campos de karren, etc. El resto del término municipal es relativamente llano, con amplios valles rellenados por materiales cuaternarios y terciarios poco deformados, en disposición subhorizontal, y pequeñas colinas, de materiales mesozoicos, aflorando ocasionalmente.

En concreto la zona de estudio está compuesta por material cuaternario, limos, arcillas principalmente.



Imagen de <https://ideib.caib.es/visor/>





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

4.1.3. Clima e Hidrología

El clima de la zona es básicamente el propio del clima mediterráneo, seco con temperaturas templadas y distribuidos con parámetros, tanto el de temperatura como pluviosidad, de forma típica en este clima, lo que condiciona un período de déficit hídrico que irá de mayo a septiembre, meses en los que coinciden los valores más altos de temperatura con los más bajos de precipitación.

Según la clasificación Köppen pertenece al grupo de clima templado de lluvias, donde la temperatura media del mes más frío es de 18°C-3°C y la temperatura media del mes más cálido es superior a 10°.

En cuanto a la precipitación, es el típico mediterráneo (temperado húmedo con verano seco), es un clima subtropical de la zona templada.

El municipio de Palma, se caracteriza por tener un clima seco donde la evapotranspiración excede la precipitación, donde éstas se encuentran entre un 50% y un 100% de la temperatura media anual está por debajo de los 10°, condiciones en las que la vegetación es escasa. En líneas generales, no se encuentran momentos de calor o frío intenso. Los meses más fríos son Enero y Febrero, y los más calurosos son Julio y Agosto.

Respecto a la hidrología de la zona, se caracteriza tener una variedad de cursos torrenciales con un régimen torrencial por ausencia de caudales durante los meses secos y por repentinas avenidas durante episodios de lluvias intensas, preferiblemente en otoño.

El municipio presenta un total de 21 cuencas de drenaje superficial con una gran heterogeneidad en cuanto a las dimensiones y fisonomías, que influyen directamente en el comportamiento de las aguas superficiales y sus efectos en la superficie. Se encuentran desde pequeñas cuencas, con un gradiente de altitud muy elevado con una gran capacidad erosiva, a extensas.

La superficie de drenaje hasta el litoral del municipio supera ampliamente al territorio municipal llegando hasta los 521km². Los torrentes que pasan por Palma drenan amplias zonas de los municipios de Marratxí, Puigpunyent, Esporles y Bunyola, Algaida, Santa María, Valldemossa, Santa Eugenia, Lluçmajor y pequeñas zonas de Calvià.

En la vertiente confluyen estas cuencas de los relieves de la Sierra de na Burguesa hasta la bahía de Palma.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Las cuencas centrales constituyen el torrente de Sant Magí , Sa Riera, Na Bàrbara y Torrent Gros.

La zona de drenaje de Levante presenta cursos superficiales poco desarrollados llegando a un funcionamiento casi endorreico causado para la disposición natural del relieve, con poco gradiente de altura y pendientes.



Imagen de la red hidrográfica . <https://ideib.caib.es/visor/>

Zonas potencialmente inundables y áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI): El ámbito del proyecto de autorización no forma parte de ninguna zona susceptible de ser inundada según el Atlas de Delimitación Geomorfológica de Redes de Drenaje y Planes de Inundación de las Islas Baleares.” Igualmente, de acuerdo con el Plan de Gestión de febrero de 2016 (BOIB núm. 24, de 20 de febrero de 2016), el ámbito del proyecto de autorización no se encuentra ubicada en un área con riesgo potencial significativo de inundación.

Hidrología subterránea

En el término municipal se localizan tres acuíferos importantes: el Pla de Palma (Unidad Hidrogeológica 18.14), Na Burguesa (Unidad Hidrogeológica 18.13), Fonts (Unidad Hidrogeológica 18.07).





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

El acuífero del Pla de Palma, limita al noroeste con la Sierra de Tramuntana, al este con las zonas más elevadas del Pla de Mallorca y al sur sureste con el mar y la plataforma de Llucmajor, tiene una extensión aproximada de 370km².

Burguesa se encuentra en las inmediaciones de la banda oeste de la ciudad, constituida por una sierra de unos 40km² de superficie, permeable, formada por dolomías liásicas karstificada con una superficie en conjunto de 67km².

Las Fuentes se localizan al norte de la ciudad, en la vertiente meridional de la Sierra de Tramuntana, con un área de 119km². Los acuíferos que constituyen la unidad, forman las calizas y dolomías del Muschelkalk, Infralias y Lías, permeables por fracturación y karstificación; y los sedimentos detríticos del Oligoceno, Mioceno y Cuaternario, permeables por porosidad intergranular.

El proyecto de urbanización carece de una afección sobre la hidrología de la zona.

4.1.4. Flora y fauna

Flora

El estrato arbóreo autóctono está formado en su mayoría por pinos blancos y en menor proporción por encinas y garriga, se dibuja de forma dispersa sobre el territorio en forma de zonas de localización variable y coincidente, en la mayor parte de los casos, con elevaciones del terreno de cierta pedregosidad y de dificultoso rompimiento y explotación agrícola.

Las comunidades dominadas en el medio son las arbustivas y herbáceas y dependiendo de la zona.

Las comunidades vegetales se pueden diferenciar en cuatro tipos:

- Los campos de cultivo roturados: en ellos se pueden encontrar especies que forman parte del paisaje mediterráneo como almendros, higueras y algarrobos, así como campos sembrados de cereales y comida para el ganado.
- Los espacios no roturados como antiguos campos de cultivo. Se destacan la acelga, el hinojo, la morella roquera, la achicoria, chumbera, olivarda, ortiga balear, entre otros.
- Vegetación de los asentamientos antrópicos: son todas aquellas especies introducidas por el hombre con finalidad ornamental, decorativa o de aprovechamiento alimenticio,





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

con presencia en elementos o conjuntos arquitectónicos contruidos como por ejemplo el trazado vial o espacios ajardinados.

-Vegetación natural. Se distinguen entre cubiertas forestales densas y altas y las formaciones correspondientes como monte bajo. Destacan la jara limonense, jara blanca, aladiernos y brezo.

No se ha detectado en la zona de actuación vegetación protegida debido a que se trata de una zona urbana consolidada en la que ya existe un gran desarrollo urbanístico previo. Queda recogido en el proyecto de dotación de servicios la plantación de ejemplares de *Tabebuia Impetiginosa* (*Handroanthus impetiginosus* o lampacho rosado), que es una especie ornamental proveniente de Sudamérica que se caracteriza por necesitar un sustrato arenoso y húmedo.

Fauna

En cuanto a fauna no se han identificado en el Bioatlas en la zona cercana al sector afectado ninguna especie protegida. Las dos únicas especies recogidas en el bioatlas en la zona son el mosquito tigre (*Aedes (Stegomyia) albopictus*) y la salamandresa común (*Tarentola mauritanica*).

Se concluye por tanto que el proyecto de urbanización no tiene una afección sobre la fauna y flora de la zona.

4.1.5. Usos del territorio y de los espacios protegidos

Usos

La zona objeto del proyecto la zona cercana está ubicada completamente dentro de la zona urbana presenta un uso predominantemente urbano: vivienda, y zona comercial. En este sentido Palma es uno de las ciudades más importantes de todo el Mediterráneo con relación al tráfico de turistas durante todo el año, principalmente en la época estival.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Espacios protegidos

El municipio de Palma prácticamente no tiene espacios protegidos, a excepción del Parque Nacional de Cabrera que, si bien forma parte del municipio, no representa un factor de relevancia para este análisis dada su ubicación geográfica. Otra zona protegida es una pequeña franja en la zona noroeste del municipio protegida como parte del Paraje natural de la Serra de Tramuntana. Asimismo, en el extremo noreste encontramos el LIC de Chorrigo

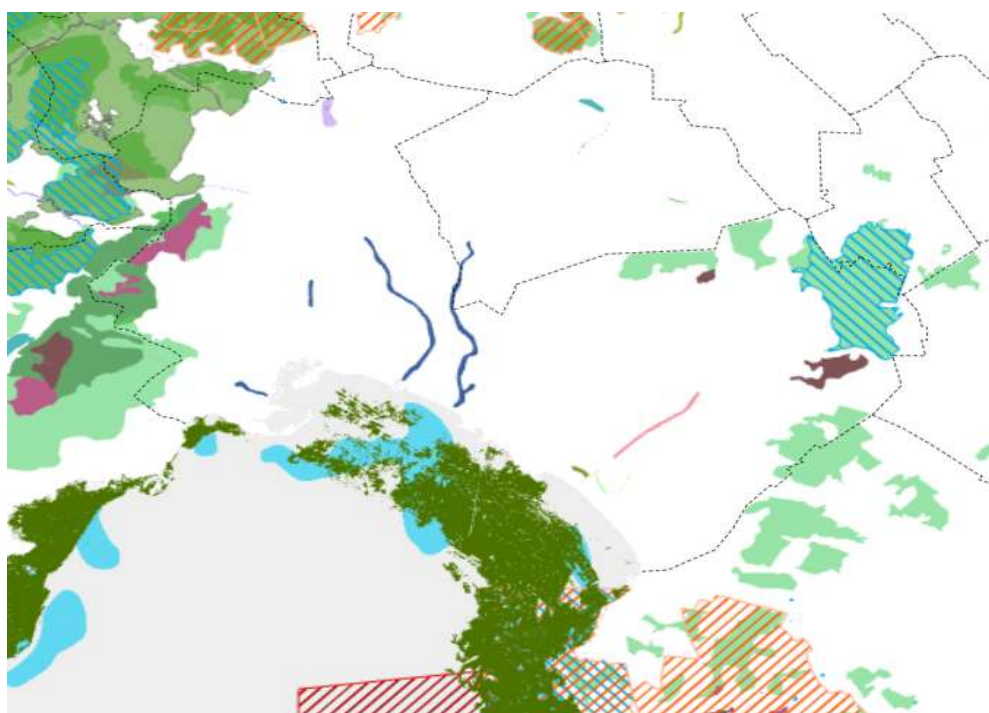


Imagen: Posidonia, hábitats y espacios naturales protegidos

<https://ideib.caib.es/visor/>

En cuanto a hábitats únicamente destacan los de *Nicotiana glauca*-*Ricinus communis* situados en los torrentes, así como en las zonas montañosas.

En cualquier caso, no se definen hábitats inventariados en la zona afectada por el proyecto y tampoco existe ningún espacio natural protegido.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025

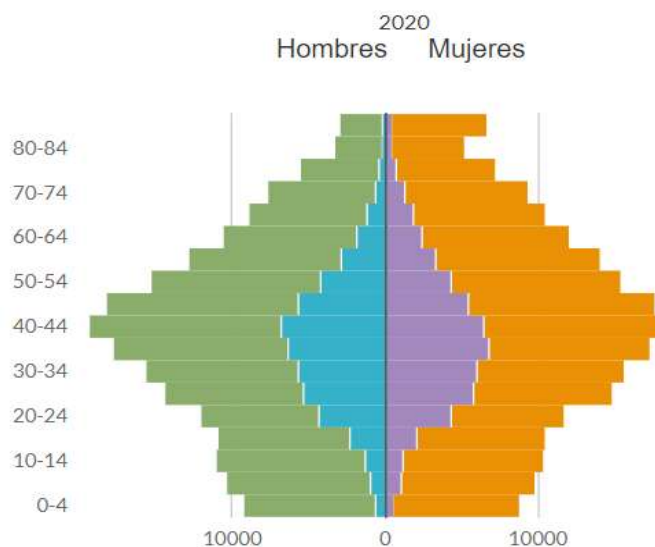


SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

4.1.6. Población

El municipio de Palma cuenta con 419.366 hab. (2021) publicado por el INE Palma, es una ciudad y municipio español, capital de la isla de Mallorca y de la comunidad autónoma de las Islas Baleares. Palma es la octava mayor ciudad de España por población y la primera de las Islas Baleares con una densidad de población de 2025,53 habitantes por km².



Datos de <https://ibestat.caib.es>

No se considera que el proyecto de dotación de servicios aumente la población actual potencial de la zona. Se concluye que el proyecto no supone aumento de la población del municipio de Palma.

Evolución de la población

Tras años de escasez económica, en Palma se llevó a cabo una política de obras públicas construyendo el puerto de Palma y, a partir de 1970, se produjo un espectacular aumento de la población como consecuencia del desarrollo turístico. La llegada continuada de foráneos, tanto de regiones españolas como de otros países, aumentó la demanda de empleo.





FIRMADO POR

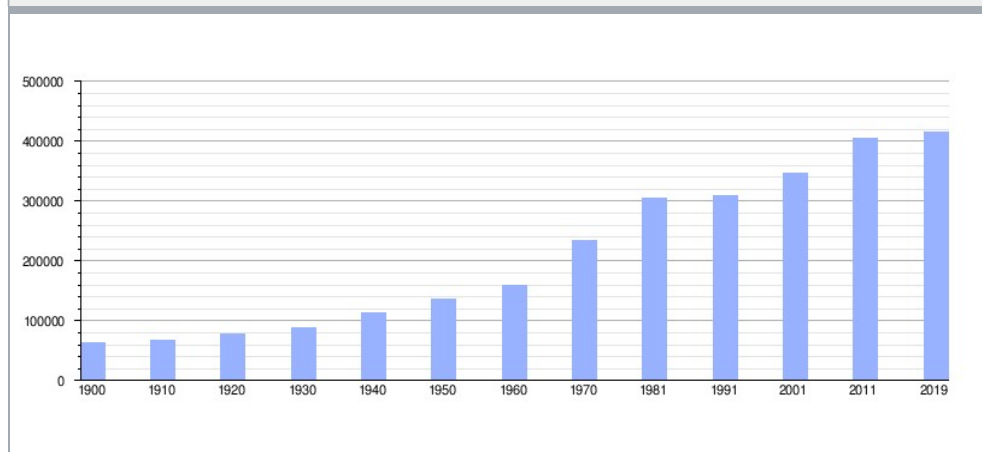
La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Gráfica de evolución demográfica de Palma de Mallorca entre 1900 y 2019



Datos de <https://ibestat.caib.es>

En el proyecto no se recoge la posibilidad de un aumento de la población prevista del municipio, por tratarse de actuaciones de dotación de servicios y renovación de viales peatonales, y por tanto, no implicará una modificación de los parámetros poblacionales del PGOU.

4.1.7. Economía, infraestructuras y equipamientos

Los dos principales motores de la economía son el turismo y la construcción, relegando a un segundo plano la industria y el sector primario (agricultura, ganadería, pesca, minería). Las industrias de hostelería se encuentran entre las primeras de toda España e incluso del mundo entero. Las zonas que más turistas concentran son la Playa de Palma y el centro de la ciudad.

Turismo .

El turismo es la principal actividad económica en Mallorca y en Palma. Toda su economía depende, directa o indirectamente, de las actividades turísticas. El tipo de turismo que la





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

caracteriza es el de sol y playa, debido a la gran cantidad de playas que posee la isla y las temperaturas de su clima mediterráneo. La ciudad también dispone de una amplia red de bares y restaurantes.

Construcción .

Junto con el turismo, la construcción es el sector que más puestos de trabajo crea en Mallorca. Desde 2008, este sector, que ha sido creador de empleo durante varios años, sufre actualmente una crisis, debido al paro originado por las dificultades de financiación para adquirir las nuevas viviendas en la ciudad.

Servicios .

En el sector servicios de Palma ocupa un lugar destacado la oferta comercial. Destaca la actividad turística, que cuenta con una buena red de hoteles y restaurantes de diversos tipos.

La ciudad cuenta con una extensa red de centros deportivos dependientes del Institut Municipal d'Esports (IME). En muchos de estos centros se pueden practicar actividades deportivas y acceder al alquiler de pabellones cubiertos, pistas polideportivas, campos deportivos, etc.

Marítimos .

El Puerto de Palma es el puerto más grande e importante de las Islas Baleares. Cubre una extensa línea de costa comprendida entre el Muelle Viejo (Moll Vell), frente a la catedral, y el Dique del oeste (junto al barrio de Portopí). Es utilizado para el transporte de mercancías, barcos pesqueros, embarcaciones de recreo, transporte de pasajeros y barcos militares. Hay dos estaciones marítimas en servicio en el Muelle de Perares, desde donde operan los cruceros y los barcos de línea regular con destino a Barcelona, Valencia, Ibiza, Mahón o Denia. Debido al incremento del número de cruceros que hacen escala en Palma se ha habilitado una tercera estación marítima en el Dique del oeste.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVIS SA
NIF A07117807
07/05/2025

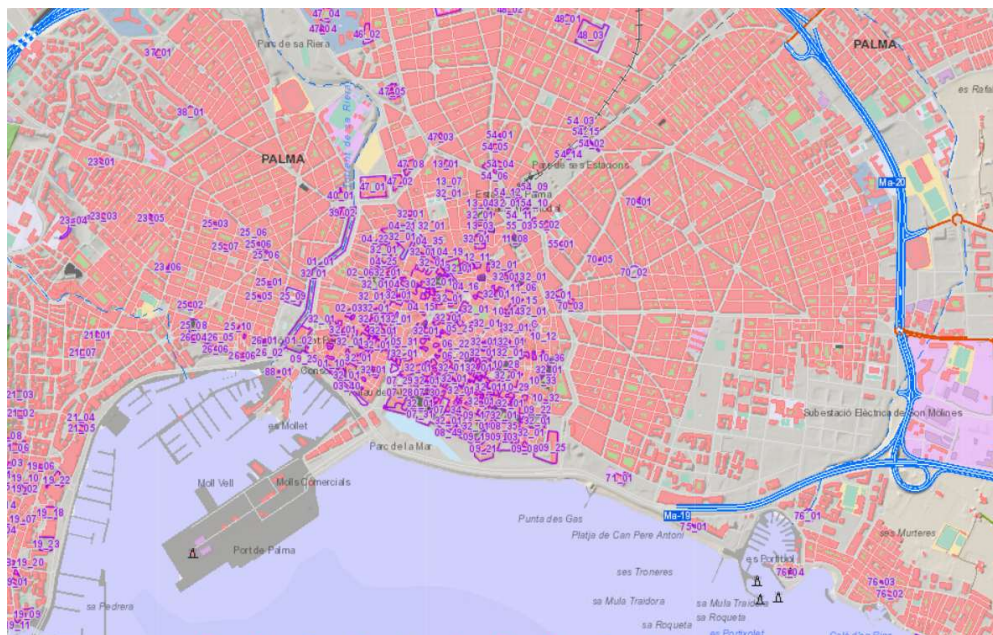


SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

4.1.8. Elementos protegidos

El catálogo de patrimonio de Palma, aprobado en 1996 y revisado en 2019, con más de 650 elementos, es demasiado extenso para su resumen en este estudio. No se considera que la zona de estudio afecte a ningún elemento protegido del Patrimonio Cultural de Palma.



Catálogo de Patrimonio: MUIB.

Fuente: <https://ideib.caib.es/visor/>

4.1.9. Paisaje

En relación con el paisaje y de acuerdo con lo que establece el Plan Territorial de Mallorca, la mayor parte del término municipal de Palma junto con la costa de Calvià y parte de la de Llucmajor forma de la Unidad de integración Paisajística número 4 Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi.

Dentro del municipio podemos diferenciar claramente las zonas urbanizadas de las zonas de montaña, con gran valor paisajístico, que se corresponden a las áreas forestales a los límites del municipio; El Prat de Sant Jordi, caracterizado por el aeropuerto y las zonas de





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

regadío; y por último la zona litoral. Ésta se conforma principalmente por zonas urbanas o antropizadas: puertos, playas y paseos marítimos, entre las que se ubican algunas zonas naturales como Carnaje.

La actuación prevista, no supone ningún cambio paisajístico en el entorno, ya que como se ha indicado se trata de una zona urbana consolidada.

El proyecto de urbanización no tiene efectos negativos sobre el paisaje ni supone cambios paisajísticos reseñables.



Unidades del paisaje.

Fuente: <https://ideib.caib.es/visor/>

4.1.10. Impacto en el consumo de energía, la producción de gas y la vulnerabilidad en el cambio climático

El planeamiento actual ya preveía inicialmente el desarrollo urbanístico de esa zona. En este sentido, tanto el consumo energético como la producción de gases de efecto invernadero que se producirían en estos espacios se considerarían bajos. No existen





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



cambios efectivos en el planeamiento de forma que los efectos son los ya previstos inicialmente.

Se considera que el proyecto de modernización de viales objeto del presente informe, no tiene un impacto relevante en la vulnerabilidad al cambio climático.



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

4.2. ANÁLISIS DE POTENCIALES EFECTOS

A continuación, se presenta el análisis ambiental basado en la metodología desarrollada en el apartado 2 de este documento.

En base a todo lo anterior y analizado a lo largo de este documento, se considera que:

ASPECTO/VECTOR	EFFECTOS PREVISIBLES
Relieve y suelos	Los efectos sobre el relieve se localizan en las zonas afectadas por el proyecto de dotación de servicios. En este sentido, la afectación sobre el terreno durante la fase de obras será relevante debido a los movimientos de tierra y al soterramiento de la red de comunicaciones. Sin embargo, el desarrollo final de las obras ofrecerá un aspecto diferente sobre el terreno para poder integrarlo dentro del resto de la trama urbana.
Atmósfera – cambio climático – Huella de carbono	Durante la fase de obras se prevé una alteración de la calidad del aire (ruido, polvo, humo, olores) y también respecto a la generación de residuos que afectarán negativamente a la huella de carbono. Finalizadas las obras esta alteración se ajustará a parámetros similares a los actuales. Además, se prevé la realización de riegos periódicos que puedan paliar la generación de polvo y partículas en suspensión.
Agua - hidrología	En cuanto a la hidrología superficial, cabe destacar que el proyecto de urbanización está dentro de la zona urbana y por tanto no tiene afección en la escorrentía superficial.
Fauna y flora	Dado que las actuaciones se encuentran en zonas urbanas, los efectos no se consideran significativos. No existen especies protegidas en la zona según el Bioatlas.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Usos del territorio y áreas protegidas Directiva Hábitats y Otros	Las obras se prevén en suelo urbano. No hay ninguna actuación en zonas clasificadas dentro de la Red Natura 2000. Tampoco existe ningún efecto sobre otras figuras de protección del territorio.
Población Riesgos para la población	El desarrollo de la urbanización que se prevé construir posterior a la dotación de servicios y que se encuentra en trámite, supondrá un ligero incremento de la población. Este incremento ya está previsto en el Plan General. No obstante, el objeto de este estudio es la dotación de servicios previa de la zona y de los viales necesarios. Por tanto, no se considera que produzcan un aumento de la población en la zona. El proyecto no supone ningún riesgo para la población ni produce repercusiones negativas en la salud humana.
Economía, infraestructuras y equipamientos	Las actuaciones por desarrollar dotarán de equipamientos e infraestructuras en la zona y mejorarán la calidad urbana en beneficio de la economía de la ciudad. Se trata de una mejora por la población del municipio.
Elementos protegidos	No existe ningún elemento protegido que pueda verse afectado por el desarrollo del proyecto.
Paisaje	Se considera que el proyecto no supondrá una disminución de la calidad actual del paisaje ya que pretende desarrollarse en suelo urbano consolidado mejorando los viales existentes y añadiendo arbolado.
Consumo energético y generación de residuos	Se prevé un incremento del consumo energético por el uso de maquinaria y la generación de residuos durante las obras de ejecución. Éste se ajustará una vez desarrollado. Las nuevas luminarias suponen un





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

aumento del consumo de energía que puede ser reducido usando bombillas LED en las mismas.

No existen afectaciones, en relación, a los planes sectoriales y territoriales más allá de lo que se discute en este documento.

A nivel transversal, se pueden comentar las siguientes características de los posibles efectos en relación con el área de análisis y su área de influencia:

Probabilidad	Se considera que todos los efectos comentados tienen una alta probabilidad de ocurrencia.
Duración	Los efectos sobre el terreno y el paisaje son permanentes a escala humana una vez implementados. Los efectos sobre la calidad del aire tendrán una duración aproximada de 12 meses (tiempo duración de las obras de dotación de servicios de los viales).
Frecuencia y acumulación	No se contempla ninguna frecuencia. El efecto acumulación se deriva de la propia dinámica de la sociedad actual en relación con la necesidad de accesibilidad, desarrollo económico y acceso a los espacios libres.
Reversibilidad de efectos	Se considera reversible en el momento actual, pero los efectos de dinámica de funcionamiento urbano cambiarán definitivamente con su desarrollo.
Riesgos para la salud humana	El proyecto de urbanización no supone ningún riesgo por la salud de los habitantes del municipio.
Magnitud y alcance espacial de los efectos	Se espera que los efectos sobre el entorno abiótico y biótico sean locales, en la mayoría de los casos, situados en el campo de actuación.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

	No existen efectos negativos significativos a nivel municipal o supramunicipal. Puede considerarse que ciertos efectos asociados a la previsión del consumo energético; el consumo de recursos y materiales, así como la generación de residuos y emisiones contaminantes en la fase de obras de ejecución, en su caso, contribuirá negativamente al medio ambiente: contaminación atmosférica y agotamiento de los recursos. Pero hay que tener en cuenta que cualquier actividad resulta en este tipo de impacto ambiental y el objetivo de esta evaluación de impacto, así como en la aplicación de la legislación vigente es combinar y reducir estos impactos con el desarrollo económico.
Valor y vulnerabilidad	No existe ningún efecto directo sobre ningún área protegida en ningún grado o figura de protección. La zona afectada no se considera que tenga un valor ecológico significativo, puesto que se trata de una zona urbana.

4.3. ANÁLISIS DE CAPACIDAD DE CARGA

La capacidad de carga de la zona afectada es la capacidad del territorio para soportar la actual intensidad de los usos y la que se prevé sin provocar un proceso de deterioro ambiental, social, cultural o de calidad turística, así como de capacidad, servicios e infraestructuras.

El proyecto de mejora de viales y dotación de servicios pretende permitir el desarrollo de una zona a consolidar. No obstante, no se considera que la mejora de las vías peatonales aumente la afluencia en la zona, sino que pretende mejorar la calidad de vida de los que





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

ya residen allí. No obstante, el posterior desarrollo de viviendas sí que puede aumentar la intensidad de los usos de la zona. Sin embargo, este uso no se considera que sea relevante respecto al consumo ni de agua, ni de otros recursos energéticos, especialmente una vez se haya desarrollado. En cualquier caso, este consumo sería muy limitado por las dimensiones de la zona.

Asimismo, supone una mejora el atractivo urbano de la zona, ya que supone el desarrollo de una zona peatonal en la que actualmente era difícil transitar por las pequeñas dimensiones la misma.

No representa un nuevo crecimiento urbanístico por tratarse de un suelo urbano en sí mismo donde las edificaciones existentes fueron derribadas anteriormente. En este sentido se trataría de una regeneración de la zona urbana, puesto que está definido así dentro del Plan General.

Por tanto, no se prevé un aumento del deterioro ambiental, social o cultural en relación con la propuesta desarrollada.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

5. PROGRAMA DE MEDIDAS

Pese a considerar que no existen efectos ambientales significativos, dentro del proyecto se incluyen una serie de medidas mitigadoras.

A continuación, se presentan una serie de medidas enfocadas a prevenir, reducir, mitigar y, si cabe, compensar cualquiera de los efectos negativos importantes o más significativamente valorados.

5.1. MEDIDAS PROPUESTAS

Para evitar en lo posible la formación de polvo y partículas derivadas del uso de la maquinaria pesada, en el proyecto se propone realizar riegos periódicos en las superficies alteradas.

Respecto a la generación de residuos, el proyecto propone actuaciones previas de acopio y separación de residuos para, posteriormente, poder llevar a cabo operaciones para la reutilización y valoración de los residuos generados en la obra. Se prevé la utilización de los materiales inertes y no contaminados como rellenos para nivelación siempre que sea posible. Los residuos que no puedan reutilizarse se separarán adecuadamente para su envío a centros de almacenaje temporal, plantas de tratamiento o empresas autorizadas en la gestión de residuos.

Respecto a las posibles contaminaciones del suelo derivadas de los derrames de combustible de la maquinaria, se realizarán actuaciones para el correcto mantenimiento y limpieza de esta, rechazando la maquinaria que pudiera resultar obsoleta. Además, estos mantenimientos se realizarán sobre suelo impermeabilizado.

Para evitar en lo posible la generación de polvo y partículas, los acopios de materiales se rociarán con agua y se cubrirán en la medida de lo posible.

A parte de estas, se recomienda diseñar el espacio libre teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad: ahorro energético; optimización de la luz natural; introducción de energías renovables; sistemas de ahorro u optimización de recursos hídricos.

En caso de que sea aplicable, dentro del proceso de adjudicación de proyectos de ejecución de vial o del espacio libre a las empresas licitadas, tengan en cuenta como





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

criterio de selección que están acreditadas en un sistema de gestión ambiental acreditado y actual.

5.2. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación, se define un programa de seguimiento ambiental en función de lo que dicte el organismo ambiental y de las indicaciones del informe ambiental.

El alcance limitado del proyecto, junto a la naturaleza de los objetivos de éste hacen que sólo sean necesarias algunas medidas menores de control que ya deberían estar integradas dentro del sistema de gestión municipal del núcleo:

- 1) Seguimiento periódico del nuevo espacio libre para que no se incumpla la normativa urbanística vigente, pudiendo degenerar en aprovechamiento lucrativo.
- 2) Durante este seguimiento se reflejará un check lists (plan de puntos de inspección – ppi s) en las que se indican las zonas y puntos vistos, así como aquellas desviaciones detectadas. Las desviaciones detectadas serán analizadas y discutidas con el coordinador del trabajo, supervisando su solución.
 - A) A lo largo de las visitas habrá una trazabilidad entre estas desviaciones y la evidencia de la solución.
 - b) Se expedirán informes a las autoridades competentes que así lo requieran.
- 3) Algunos puntos que se consideran prioritarios a revisar:
 - a) Control de los residuos generados y su segregación. Revisión del Plan de Residuos; Revisión de la correcta gestión posterior, ...
 - b) Intervenciones que supongan un riesgo para el medio ambiente.
- 4) El plan de seguimiento debe realizar un seguimiento de las medidas preventivas incluidas en este informe, así como de las que el organismo ambiental determine.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

6. RESUMEN Y CONCLUSIONES NO TÉCNICAS

En conclusión, basándose en el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, no se considera que el proyecto esté sujeto a evaluación ambiental ordinaria, atendiendo principalmente a la reducida extensión del proyecto y a la naturaleza general de las actuaciones que se pretenden llevar a cabo. En cuanto a la necesidad de realizar una Evaluación Ambiental Simplificada, se considera que el proyecto quedaría también exento ya que atendiendo a los criterios del Anexo II de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental y a los criterios del artículo 13, sección d) de la Ley de Evaluación ambiental de las Illes Balears (citados a continuación), no se considera que el proyecto produzca ninguno de ellos:

- I. Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.*
- II. Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.*
- III. Un incremento significativo de la generación de residuos.*
- IV. Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.*
- V. Una afección apreciable en espacios protegidos Red Natura 2000.*
- VI. Una afección significativa al patrimonio cultural.*

En cuanto a la producción de residuos que podría resultar el factor más significativo de las obras de dotación de servicios y renovación de viales, se considera que en el proyecto quedan previstas las actuaciones para una correcta separación en origen por tipología y una correcta gestión de los mismos a través de gestor autorizado.

- El proyecto de urbanización se centra en una zona del núcleo urbano de Palma. En esta zona se pretende una dotación de viales y dotación de servicios para la configuración de futuras viviendas.

- No representa un nuevo crecimiento urbano respecto al Plan General. El proyecto supondrá una consolidación del actual suelo urbano ya previsto en el planeamiento.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Además, no se prevé que el proyecto pueda suponer un aumento de la población del municipio en general, ni de la zona de actuación en particular.

- Se considera que mejorará la calidad urbana de la zona.

- Se trata de una propuesta enfocada a permitir el desarrollo urbanístico de la actual zona urbana, sin que esta actuación suponga un incremento del uso lucrativo.

- No existe ninguna interferencia con la normativa supramunicipal.

- No existe ningún impacto directo o indirecto en los lugares de Natura 2000, así como en otras figuras o especies protegidas.

- El proyecto de urbanización no implica una alteración substancial de la realidad física del territorio municipal.

- La propuesta tiene impacto positivo en el desarrollo sostenible. Permitirá un desarrollo final de un entorno sólo parcialmente consolidado.

- No se detecta flora protegida en las zonas afectadas por ser entornos urbanos.

- Se trata de una propuesta que carece de una elevada contribución potencial de la huella de carbono; ni produce un impacto relevante en el agotamiento de los recursos hídricos y la generación de residuos, ni un incremento de la población potencial de la zona.

- No se contempla un efecto significativo sobre el paisaje (incidencia visual)

- Las medidas propuestas, así como el programa de seguimiento ambiental, son recomendaciones para desarrollar y ajustar, y se consideran los mínimos que deben cumplirse, con el objetivo de minimizar el potencial impacto que se pudiera derivado (ya indicado que se ha valorado no significativo por las características indicadas)

Para todos los argumentos presentados a lo largo del informe ambiental, el proyecto de urbanización presentada **se considera viable y sin efectos significativos sobre el medio ambiente**, solicitando la exoneración de la tramitación de evaluación estratégica.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025

8. ANEXOS

Anexo 1: Referencias jurídicas.

Anexo 2: Memoria – documentación técnica



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Anexo 1

Referencias jurídicas





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

A continuación, se muestra una lista de las principales referencias legales consideradas para la realización de este documento:

Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Consolidado de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares.

Decreto Ley 9/2020, de 25 de febrero, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares.

Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares.

Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo (RLOUSM)

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Plan Territorial Insular de Mallorca. Texto consolidado. Febrero de 2011.

Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para el urbanismo sostenible

Ley 5/2005, de 26 de mayo, de conservación de espacios de relevancia ambiental.

Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de los espacios de especial protección de las Islas Baleares.

Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de las aves silvestres (Red Natura 2000).

Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Ley 33/2015 de proyecto de reparcelación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad (sustituye a la Ley 4/1989).

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido (BOE núm. 276, de 18 de noviembre).

Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible en las Islas Baleares.

Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de ordenación territorial de las Islas Baleares.

Ley 6/1999, de 3 de abril, de directrices de ordenación territorial de las Islas Baleares (DOT) y medidas tributarias, y de sus modificaciones cautelares.

Decreto 2/1996, de 16 de enero, sobre regulación de la capacidad de la población en los instrumentos de planificación general y sectorial.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Reglamento General de la Ley 2/2014, de 30 de abril.

Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.

Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de ordenación urbanística de las Islas Baleares

Progreso de la adaptación al PTIM de 29 de julio de 2010, aunque no se ha adaptado definitivamente.

Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, del Once de Abril.

Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio.

Plan Hidrológico de las Islas Baleares. Real decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares.

Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares

Real Decreto 105/2008 de gestión de residuos.

Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética

Normativa municipal relacionada con el proyecto, ver Memoria técnica.





FIRMADO POR

La persona interesada
PRODEVISA SA
NIF A07117807
07/05/2025



SELLO

Registrado el 07/05/2025 a las 10:56
Nº de entrada 58504 / 2025

Anexo 2

Memoria y documentación técnica

