

PROMOTOR:

RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.

DOCUMENTO AMBIENTAL

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/29-02,
DE PALMA. T.M. PALMA

OCTUBRE 2025

GIMENEZ
IBÁÑEZ
JORGE -

Firmado digitalmente por
GIMENEZ IBÁÑEZ JORGE -
33456454X
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-33456454
X, givenName=JORGE,
sn=GIMENEZ IBÁÑEZ,
cn=GIMENEZ IBÁÑEZ JORGE -
[REDACTED]
Fecha: 2025.10.17 11:49:31
+02'00'

JORGE GIMÉNEZ IBÁÑEZ
Licenciado en Ciencias Ambientales
Col. COAMBCV N° 482

Tel. 650 17 60 75 jorgegimib@gmail.com



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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

Pág. 1 de 64

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	4
1.1.- Objeto	4
1.2.- Datos del proyecto	4
1.3.- Marco legal	5
1.4.- Alcance y contenido del documento ambiental.....	5
2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	7
2.1.- Objeto del proyecto	7
2.2.- Situación y emplazamiento.....	7
2.3.- Estado actual	8
2.4.- Vialidad	9
2.5.- Redes de servicios.....	12
2.6.- Plazo de ejecución	13
2.7.- Presupuesto.....	13
2.8.- Residuos de construcción-demolición	14
3.- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS	15
3.1.- Alternativa 0, de no actuación	15
3.2.- Otras alternativas	15
4.- INVENTARIO AMBIENTAL.....	16
4.1.- Medio físico.....	16
4.1.1.- Climatología.....	16
4.1.2.- Geología y geomorfología.....	17
4.1.3.- Hidrología superficial y subterránea.....	18
4.1.4.- Procesos.....	20
4.2.- Medio biótico.....	21
4.2.1.- Espacios protegidos	21
4.2.2.- Hábitats naturales.....	22
4.2.3.- Especies	23
4.3.- Medio perceptual.....	24
4.3.1.- Patrimonio	24
4.3.2.- Paisaje.....	25
4.4.- Medio socioeconómico.....	26
4.4.1.- Planeamiento.....	26
4.4.2.- Infraestructuras, servicios y usos	26
MEMORIA	1



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
 realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
 pudo validar. Si necesita obtener el documento con
 las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
 Electrónica.

4.4.3.- Población y economía.....	26
5.- IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES	27
5.1.- Acciones	27
5.1.1.- Acciones generadoras de efectos ambientales durante la fase de obra....	27
5.1.2.- Acciones generadoras de efectos ambientales durante la fase de funcionamiento	28
5.2.- Factores ambientales	29
5.3.- Potenciales efectos durante la fase de obra	30
5.3.1.- Potenciales efectos sobre el clima	30
5.3.2.- Potenciales efectos sobre el aire	30
5.3.3.- Potenciales efectos sobre el suelo.....	32
5.3.4.- Potenciales efectos sobre el agua	33
5.3.5.- Potenciales efectos sobre los procesos naturales.....	33
5.3.6.- Potenciales efectos sobre los hábitats	33
5.3.7.- Potenciales efectos sobre las especies	33
5.3.8.- Potenciales efectos sobre los espacios naturales protegidos.....	33
5.3.9.- Potenciales efectos sobre el paisaje	33
5.3.10.- Potenciales efectos sobre el patrimonio.....	33
5.3.11.- Potenciales efectos sobre el planeamiento y los usos del suelo	33
5.3.12.- Potenciales efectos sobre las infraestructuras y servicios.....	34
5.3.13.- Potenciales efectos sobre la salud humana	34
5.3.14.- Potenciales efectos sobre la socioeconomía	34
5.4.- Potenciales efectos durante la fase de funcionamiento	35
5.4.1.- Potenciales efectos sobre el clima	35
5.4.2.- Potenciales efectos sobre el aire	35
5.4.3.- Potenciales efectos sobre el suelo.....	35
5.4.4.- Potenciales efectos sobre el agua	35
5.4.5.- Potenciales efectos sobre los procesos naturales.....	35
5.4.6.- Potenciales efectos sobre los hábitats	35
5.4.7.- Potenciales efectos sobre las especies	35
5.4.8.- Potenciales efectos sobre los espacios naturales protegidos.....	35
5.4.9.- Potenciales efectos sobre el paisaje	35
5.4.10.- Potenciales efectos sobre el patrimonio.....	36
5.4.11.- Potenciales efectos sobre el planeamiento y los usos del suelo	36
5.4.12.- Potenciales efectos sobre las infraestructuras y servicios.....	36
5.4.13.- Potenciales efectos sobre la salud humana	36
MEMORIA	2





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

5.4.14.- Potenciales efectos sobre la socioeconomía	36
6.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	37
6.1.- Medidas en fase de obra	37
6.2.- Medidas en fase de funcionamiento	39
7.- SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	40
7.1.- Trabajos previos (antes del inicio de las obras).....	40
7.2.- Trabajos a corto plazo (durante las obras)	43
7.3.- Trabajos a largo plazo (durante la fase de funcionamiento)	44
8.- ADECUACIÓN AL PGOU DE PALMA	45
9.- CONCLUSIONES	47
ANEXO 1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO	48
ANEXO 2. MAPAS.....	49

MEMORIA

3





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Objeto

El presente Documento Ambiental acompaña al “**Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma**”, redactado por GARAU INGENIEROS inicialmente en mayo de 2021 y actualizado en mayo de 2025, y promovido por Residencial La Vileta Life S.L., y tiene como objeto analizar los efectos significativos que puedan tener sobre el medio ambiente su ejecución, mediante la identificación y caracterización de los impactos ambientales, proponiendo, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias que sean oportunas.

1.2.- Datos del proyecto

TÍTULO DEL PROYECTO: PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UE/29-02, DE PALMA.

PROMOTOR DEL PROYECTO: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.

REDACTOR DEL PROYECTO: Carlos Garau Fullana (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos)

Garau Ingenieros

Domicilio: C/ Sant Feliu, 4

Código Postal: 07012

Población: Palma

Email: carlos.garau@garauingenieros.es

MEMORIA

4





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada: 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

1.3.- Marco legal

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, en el artículo 13.2.b), establece que serán objeto de **EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA**:

“Los proyectos que figuren en el anexo 2 de esta ley”

En el Anexo II de dicho Decreto Legislativo, figura en el Grupo 4, apartado 1, los “Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales”.

1.4.- Alcance y contenido del documento ambiental

En cuanto a su alcance el documento ambiental, de acuerdo con el art. 45 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre debe contener:

- a) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.*
- b) *La definición, características y ubicación del proyecto, en particular:*
 - a. *una descripción de las características físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;*
 - b. *una descripción de la ubicación del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.*
- c) *Una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.*
- d) *Una descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.*
- e) *Una descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:*
 - a. *las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;*
 - b. *el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad. Se describirán y analizarán, en particular, los posibles efectos 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, el medio marino, el clima, 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.*





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

- f) *Se incluirá un apartado específico que incluya la identificación, descripción, análisis y si procede, cuantificación de los efectos esperados sobre los factores enumerados en la letra e), derivados de la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, sobre el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes, y sobre los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, en caso de ocurrencia de los mismos, o bien informe justificativo sobre la no aplicación de este apartado al proyecto.*
- g) *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.*
- h) *La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.*





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

A continuación, se realiza una descripción general de la actuación que engloba el proyecto estudiado, a fin de determinar en la etapa de identificación de efectos ambientales, las posibles acciones susceptibles de generar impacto ambiental.

2.1.- Objeto del proyecto

El objeto del proyecto es el de definir y valorar todas las actuaciones necesarias para la urbanización de la UE/29-02, en Palma, que servirá de base a los expedientes administrativos necesarios para su posterior ejecución.

De acuerdo con su ficha, en esta unidad de ejecución se prevé la apertura de un nuevo vial que conectaría el Carrer del Lliri con el Carrer de Pons.

2.2.- Situación y emplazamiento

La UE/29-2 se encuentra situada entre el Carrer del Lliri con el Carrer de Pons, de la ciudad de Palma (T.M. Palma)

Sus coordenadas en el punto central UTM son X= 467.011 Y= 4.382.966 (ETRS89 31N).

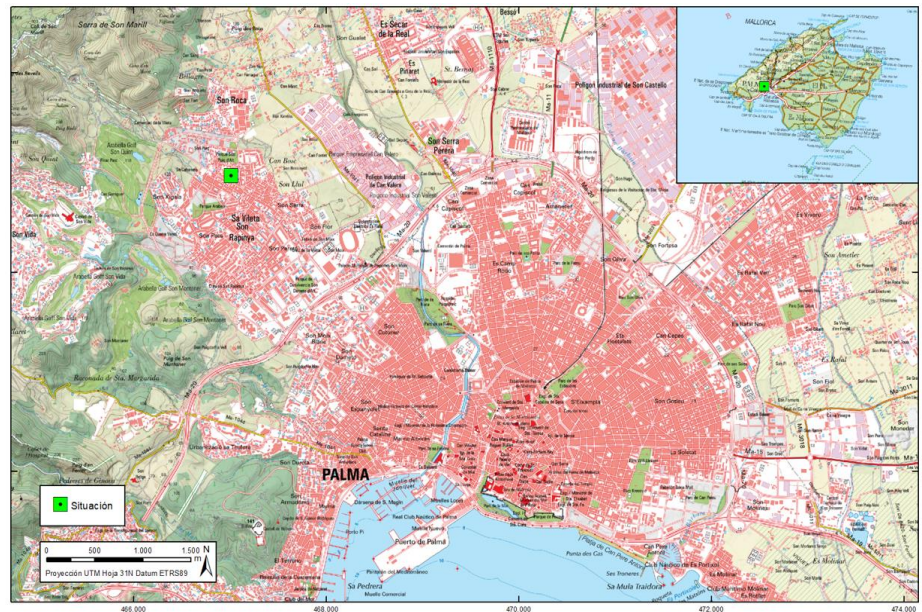


Figura 1. Situación del proyecto





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



Figura 2. Àmbito ortofoto 2023

2.3.- Estado actual

El àmbito de actuación consta de viviendas u otras construcciones alrededor de la parcela a excepción de dos puntos de acceso.

En la actualidad el àmbito de actuación ya incorpora una serie de viales abiertos al tráfico rodado, los cuales no sufrirán modificaciones. La ejecución del nuevo vial tiene como función separar la parcela actual para proporcionar acceso a cada una de las nuevas parcelas y a la vez conectar los viales existentes:

- Carrer del Liri. La parcela tiene acceso norte gracias a este vial. Se trata de un vial que, procedente de la calle Maria Antònia Salvà (carretera principal Son Roca)
- Carrer del Foc. La parcela tiene acceso sur gracias a este vial. Se trata de un vial que, procedente de Camí de la Vileta. Al llegar al límite de la parcela es sometido a una curva a la derecha y posteriormente termina, convirtiéndose únicamente en vial peatonal debido a la anchura de este.

El estado de conservación de estos viales es muy malo debido a los condicionantes externos. Se trata de viales de anchura muy limitada por las viviendas contiguas a estos. Limitando la existencia de acera únicamente a un lado de la calzada e incluso inexistencia de acera en algunos tramos.

Ambos viales se tratan de calles sin salida ("cul de sac") y con limitación de anchura de paso de 2m.



En el límite norte de la parcela hay una plaza que está habilitada para el estacionamiento de vehículos y que además supone una ayuda a la hora de maniobrar en la zona debido a la dificultad que significan los condicionados viales.

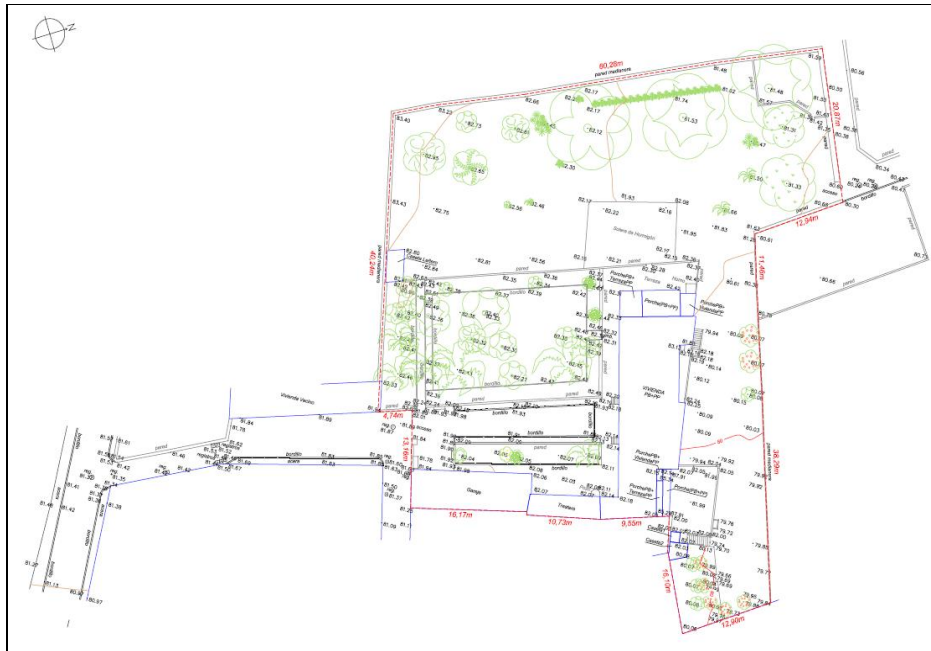


Figura 3. Levantamiento topográfico

2.4.- Vialidad

Se proyecta, siguiendo con lo indicado en el PGOU de Palma, la ejecución de un nuevo vial que conectará con la vialidad existente en la zona.

Se ejecutará un nuevo vial que cruzará todo el ámbito de actuación, conectando los dos viales existentes:



Figura 4. Esquema nuevo vial



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



Figura 5. Planta general superpuesta

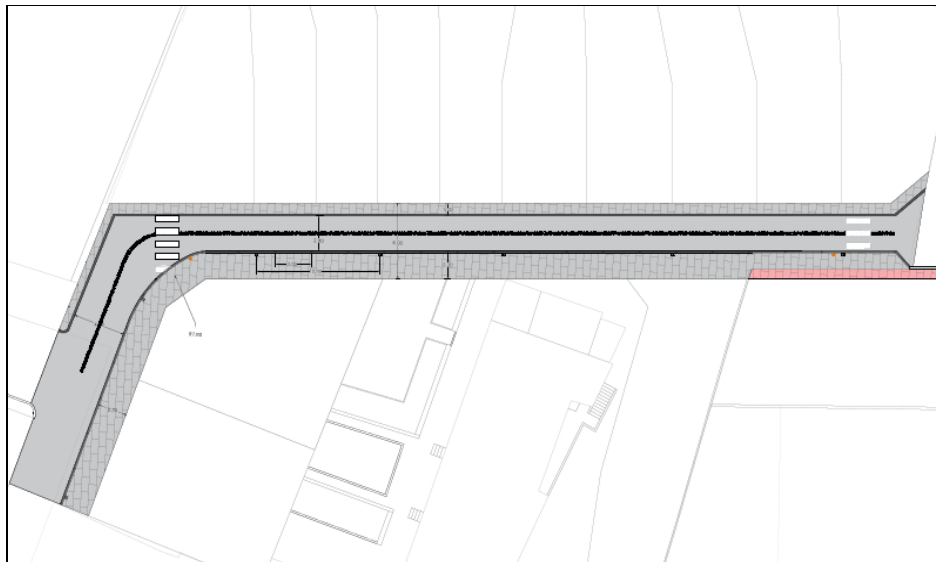


Figura 6. Planta general





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

antideslizante y pendientes longitudinales y transversales dentro de los márgenes establecidos ($\leq 6\%$ y $\leq 2\%$, respectivamente). El vial se plantea en plataforma única, lo que permite la supresión de barreras físicas, facilitando el tránsito sin necesidad de rebajes ni resaltos.

Los pasos de peatones se han proyectado al mismo nivel que el vial, con bandas podotáctiles de guiado y advertencia, y una anchura mínima de 4 metros, acompañados de señalización horizontal y vertical de alto contraste. Se garantiza la evacuación adecuada de aguas sin comprometer la seguridad ni la accesibilidad.

En cuanto al mobiliario urbano, se han previsto bancos accesibles con respaldo y reposabrazos, así como papeleras homologadas, ubicados estratégicamente a lo largo del recorrido. Se ha respetado una franja libre mínima de 0,80 m frente a cada banco, garantizando su uso por personas usuarias de silla de ruedas.

2.5.- Redes de servicios

Los servicios públicos con los que se dotará la unidad de actuación son:

- Red de saneamiento
- Red de drenaje
- Red de agua potable
- Red de alumbrado público
- Red eléctrica en baja tensión
- Red eléctrica en media tensión
- Red de telecomunicaciones





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

2.6.- Plazo de ejecución

A falta del plan del contratista se ha previsto un plazo de ejecución de 75 días.

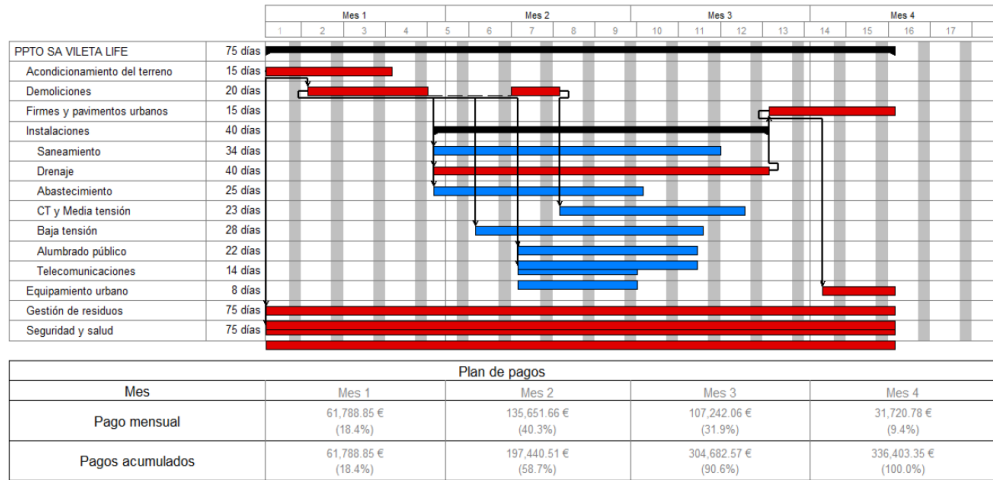


Figura 8. Diagrama de Gantt de las obras

2.7.- Presupuesto

De acuerdo con las medidas y precios unitarios del proyecto, resultan los presupuestos siguientes:

Capítulo	Importe (€)
1 Acondicionamiento del terreno	38.564,43
2 Demoliciones	19.931,17
3 Firmes y pavimentos urbanos	35.305,91
4 Instalaciones	
4.1 Saneamiento	30.398,07
4.2 Drenaje	10.695,68
4.3 Abastecimiento	22.030,62
4.4 CT y Media tensión	104.078,13
4.5 Baja tensión	23.070,08
4.6 Alumbrado público	12.926,51
4.7 Telecomunicaciones	15.447,62
Total 4 Instalaciones :	218.646,71
5 Equipamiento urbano	5.436,00
6 Gestión de residuos	13.344,13
7 Seguridad y salud	5.175,00
Presupuesto de ejecución material (PEM)	336.403,35
13% de gastos generales	43.732,44
6% de beneficio industrial	20.184,20
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	400.319,99
21% IVA	84.067,20
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA)	484.387,19

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata con IVA a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILLETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

2.8.- Residuos de construcción-demolición

De acuerdo con el estudio de gestión de residuos de construcción-demolición del proyecto, la cantidad prevista de residuos producidos durante la obra es la siguiente:

RESIDUO	LÍMITE LEGAL	CANTIDAD ESTIMADA	SEGREGACIÓN EN OBRA
Hormigón	80 t	131,7t	Obligatoria
Ladrillos, tejas,c erámicos	40 t	1 t	No Obligatoria
Metales	2 t	1 t	No Obligatoria
Madera	1 t	0.5	No Obligatoria
Vidrio	1 t	0 t	No Obligatoria
Plásticos	0,5 t	0,3 t	No Obligatoria
Papel y cartón	0,5 t	0,1 t	No Obligatoria

En base al artículo 5.5 del Real Decreto 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse, para facilitar su valorización posterior, en una serie de fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades. El destino para los residuos de construcción-demolición serán las plantas de Mac Insular.

En caso de que se generen residuos peligrosos en la obra, estos se segregarán en un contenedor estanco y techado correctamente etiquetado, y sin mezclarlos con el resto de los residuos. La recogida y tratamiento de todos los residuos será objeto del Plan de Gestión de Residuos.

El proyecto prevé la afección a una tubería de fibrocemento existente, por lo que en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción-Demolición incluye un Plan de Desamiantado.

No se prevén residuos de excavación.



Figura 9. Plano de demoliciones





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

3.- DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

3.1.- Alternativa 0, de no actuación

La alternativa cero consiste en la no adopción del proyecto y mantenimiento del estado actual.

El ámbito de actuación consta de viviendas u otras construcciones alrededor de la parcela a excepción de dos puntos de acceso.

En la actualidad el ámbito de actuación ya incorpora una serie de viales abiertos al tráfico rodado, los cuales no sufrirán modificaciones. La ejecución del nuevo vial tiene como función separar la parcela actual para proporcionar acceso a cada una de las nuevas parcelas y a la vez conectar los viales existentes:

- Carrer del Lliri. La parcela tiene acceso norte gracias a este vial. Se trata de un vial que, procedente de la calle Maria Antònia Salvà (carretera principal Son Roca)
- Carrer del Foc. La parcela tiene acceso sur gracias a este vial. Se trata de un vial que, procedente de Camí de la Vileta. Al llegar al límite de la parcela es sometido a una curva a la derecha y posteriormente termina, convirtiéndose únicamente en vial peatonal debido a la anchura de este.

El estado de conservación de estos viales es muy malo debido a los condicionantes externos. Se trata de viales de anchura muy limitada por las viviendas contiguas a estos. Limitando la existencia de acera únicamente a un lado de la calzada e incluso inexistencia de acera en algunos tramos.

Ambos viales se tratan de calles sin salida (“cul de sac”) y con limitación de anchura de paso de 2m.

En el límite norte de la parcela hay una plaza que está habilitada para el estacionamiento de vehículos y que además supone una ayuda a la hora de maniobrar en la zona debido a la dificultad que significan los condicionados viales.

El mantenimiento del estado actual supondría una pérdida de oportunidad para la mejora de la conectividad entre ambas calles.

3.2.- Otras alternativas

El proyecto tiene por objeto ejecutar una obra prevista en el planeamiento. Sus características principales se ciñen a las especificaciones y usos previstos, por lo que se descarta cualquier alternativa distinta.





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

4.- INVENTARIO AMBIENTAL

A continuación, se realiza una descripción somera de los aspectos ambientales directamente relacionados con el proyecto objeto de estudio, con el fin de identificar el medio receptor de las acciones generadas por el mismo.

4.1.- Medio físico

4.1.1.- Climatología

Palma dispone de un clima templado mediterráneo, que se caracteriza por una acusada sequedad. Cuenta con una precipitación media que no supera los 500 mm y una temperatura media anual de 17°C. Las precipitaciones son escasas y bastante irregulares. Presenta un acusado mínimo veraniego y alcanza su máximo con la llegada del otoño, que se va alargando durante el invierno. Las lluvias de septiembre, octubre y noviembre representan alrededor del 40% de las precipitaciones anuales.

La variabilidad de las precipitaciones no es únicamente de una estación a otra, si no que en ocasiones presentan grandes diferencia de un año para otro. Se trata de un fenómeno típico de la zona climática. Es durante el verano cuando las temperaturas son más altas, con una media de 27°C. El mes más frío es enero, con 15,1/3,5 °C y el más caluroso agosto, con 31,0/18,2 °C. La localidad recibe anualmente unas 2756 horas de sol. La zona se encuentra resguardada del viento nórdico de la Tramuntana por montañas de más de mil metros de altura.

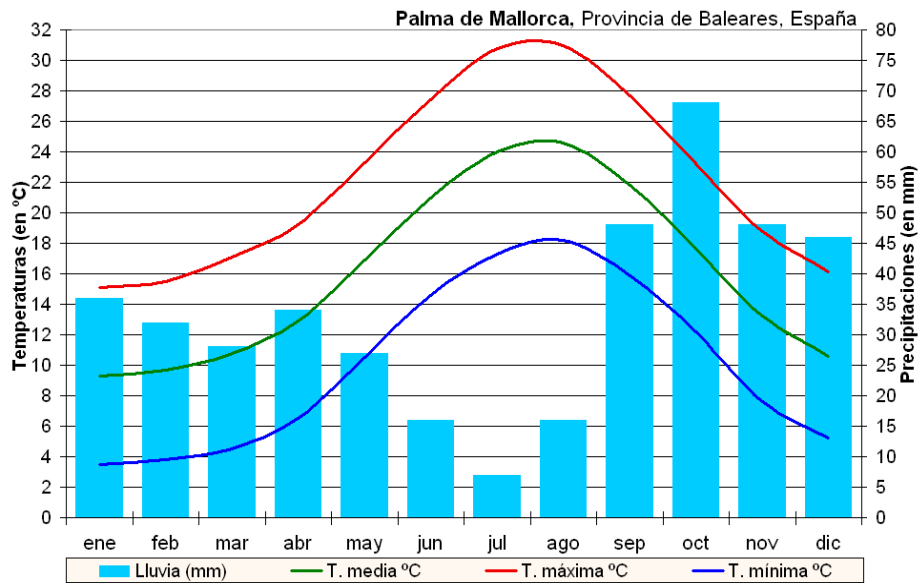


Figura 10. Climograma de Palma





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

4.1.2.- Geología y geomorfología

El sector donde se encuentra enclavada la zona de estudio se encuentra situado en Llano de Palma, con una altitud media por debajo de los 100 m y morfología llana descendiendo suavemente hacia el mar Mediterráneo. En este sector afloran esencialmente materiales cuaternarios y terciarios postectónicos.

De acuerdo con el Mapa Geológico de España, Hoja de Palma nº 698, en el ámbito del proyecto encontramos el siguiente tipo de material:

- **24. Arcillas rojas, limolitas, conglomerados y suelos calcimorfos.** Pleistoceno. Cuaternario. Consisten en conglomerados y brechas de elementos calcáreos y dolomíticos, de fábrica clast-supported, con matriz limo arenosa y cemento calcáreo, con bases erosivas, fangos ocres y rojos, a veces con cantos, areniscas calcáreas, limolitas rojas y suelos calcimorfos y costras zonares.

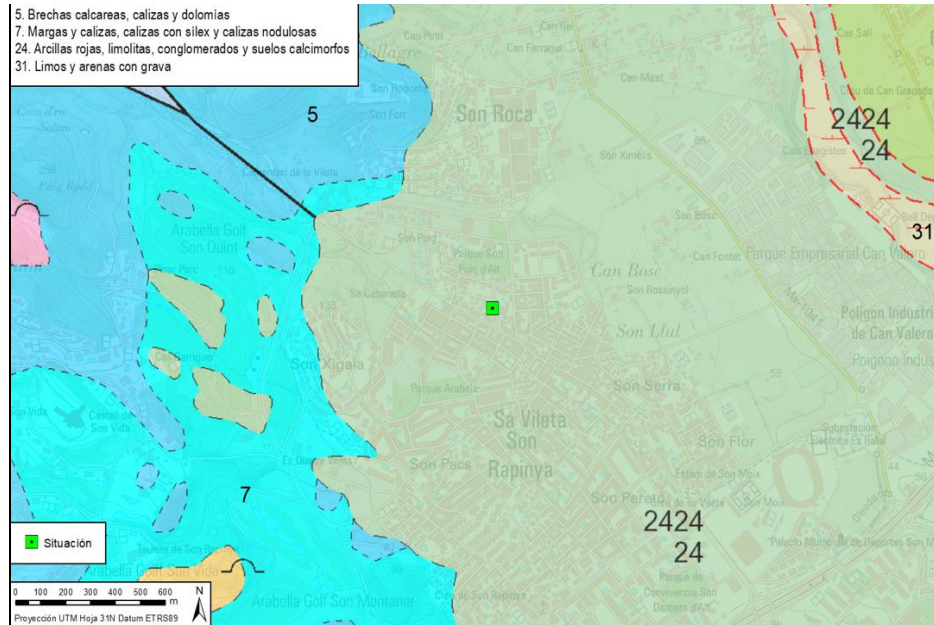


Figura 11. Mapa geológico.

En el aspecto geomorfológico, la zona de estudio mantiene un relieve llano, sin accidentes geográficos.



4.1.3.- Hidrología superficial y subterránea

Hidrología superficial

La zona de estudio se encuentra alejada de las masas de agua superficiales, así como de la red hidrográfica superficial y de las llanuras de inundación de los correspondientes torrentes.

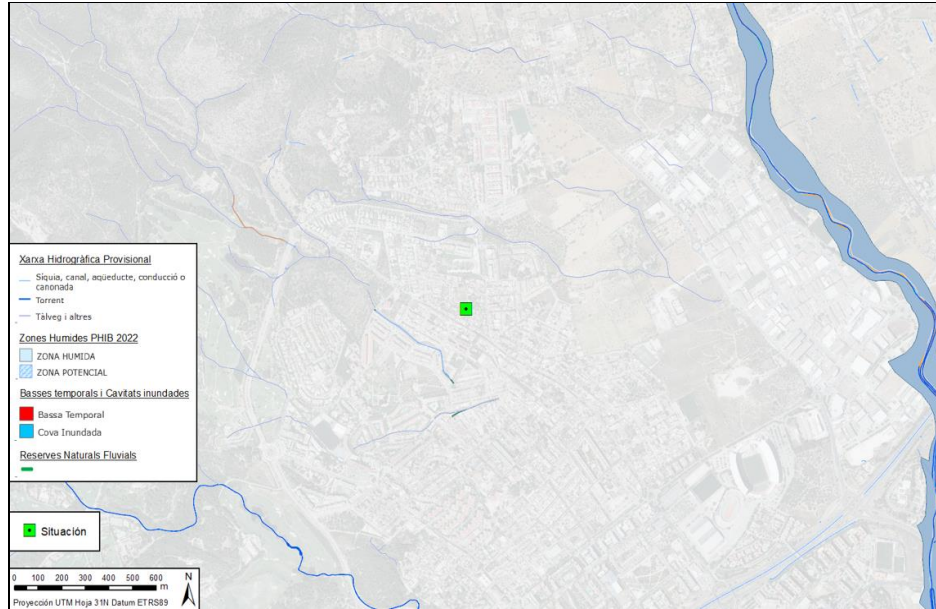


Figura 12. Hidrología superficial



GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



Hidrología subterránea

En cuanto a la hidrología subterránea, la zona de estudio se encuentra situada sobre la Unidad **1814M3 “Pont d’Inca”**. En esta unidad se sitúa un acuífero poco profundo. Los datos de sus estado cuantitativo y cualitativo son malos, con presencia en todas las sustancias indicadoras de contaminación.

La vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos es Moderada. No se localizan captaciones de agua subterránea en el entorno del proyecto.

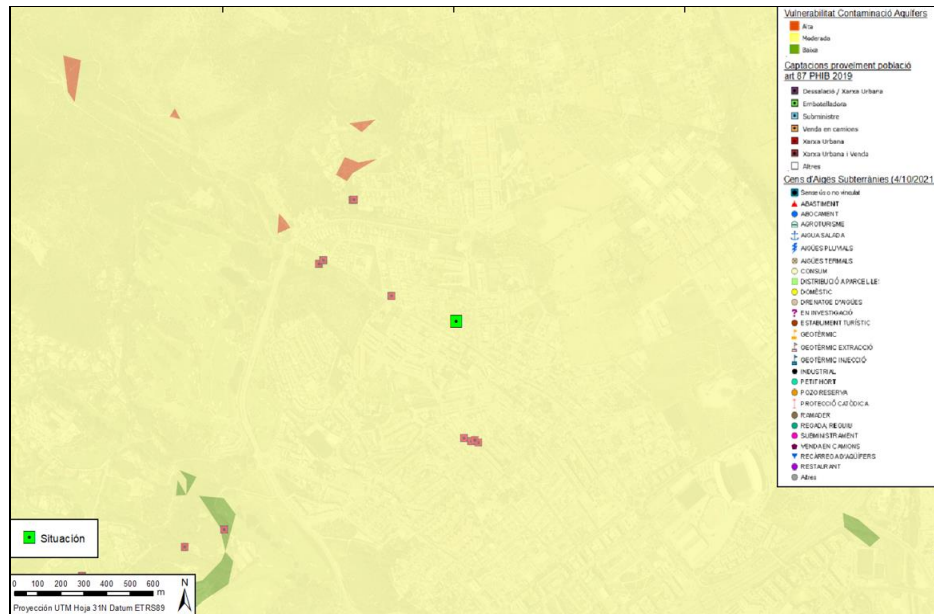


Figura 13. Hidrología Subterránea



FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

4.1.4.- Procesos

4.1.4.1.- Áreas de Prevención de riesgos naturales

Se han analizado las Áreas de Prevención de Riesgos Naturales definidas en el Mapa Urbanístico de les Illes Balears:

- APR Inundación
- APR Deslizamientos
- APR Incendios
- APR Erosión
- APR Desprendimientos

De acuerdo con esta cartografía, la zona de estudio no se encuentra ubicada dentro de ningún área de prevención de riesgos naturales.

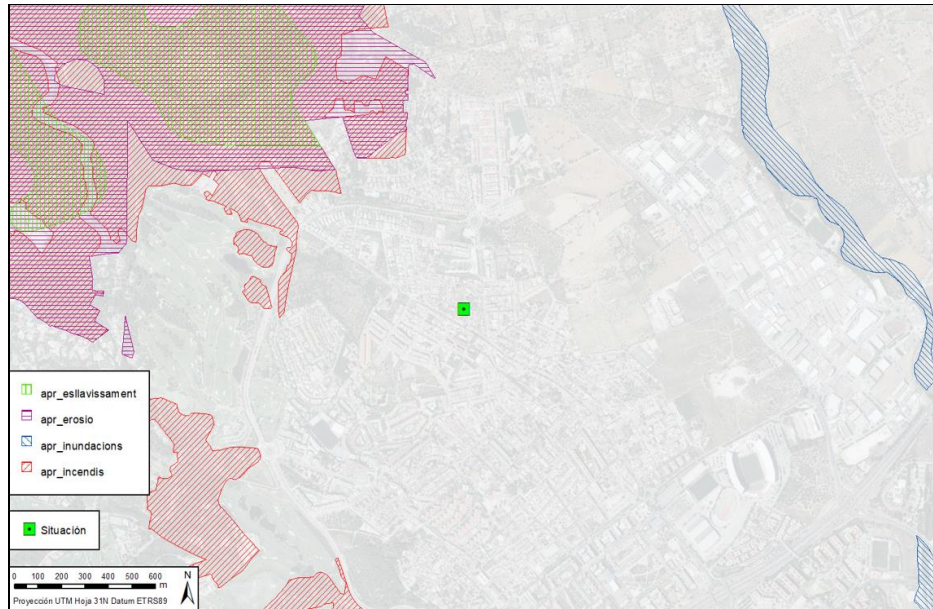


Figura 14. Áreas de Prevención de Riesgos Naturales





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

4.2.- Medio biótico

4.2.1.- Espacios protegidos

Se han analizado las siguientes figuras de protección en el ámbito de las Islas Baleares:

- Parque Nacional
- Parque Natural
- Paraje Natural
- Reserva Natural
- Reserva Natural Especial
- Zona de protección de Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN)
- Monumento Natural
- Encinar protegido
- Área Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP)
- Área Natural de Especial Interés (ANEI)
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP)
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés en rústico (AAPI)
- Lugar de Importancia Comunitaria de la Red Natura 2000 (LIC)
- Zona de Especial Protección para las Aves de la Red Natura 2000 (ZEPA)



Figura 15. Áreas Naturales Protegidas

De acuerdo con la cartografía consultada, el ámbito del proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún espacio natural protegido. El espacio natural protegido más próximo es un Área Natural de Especial Interés (ANEI), situada a más de 700 m del ámbito del proyecto.



4.2.2.- Hábitats naturales

Para determinar los hábitats en la zona de la actuación se ha utilizado el mapa de **“Hábitats de Interès Comunitari de 2022 de les Illes Balears”**, que a continuación se muestra en la siguiente figuras.

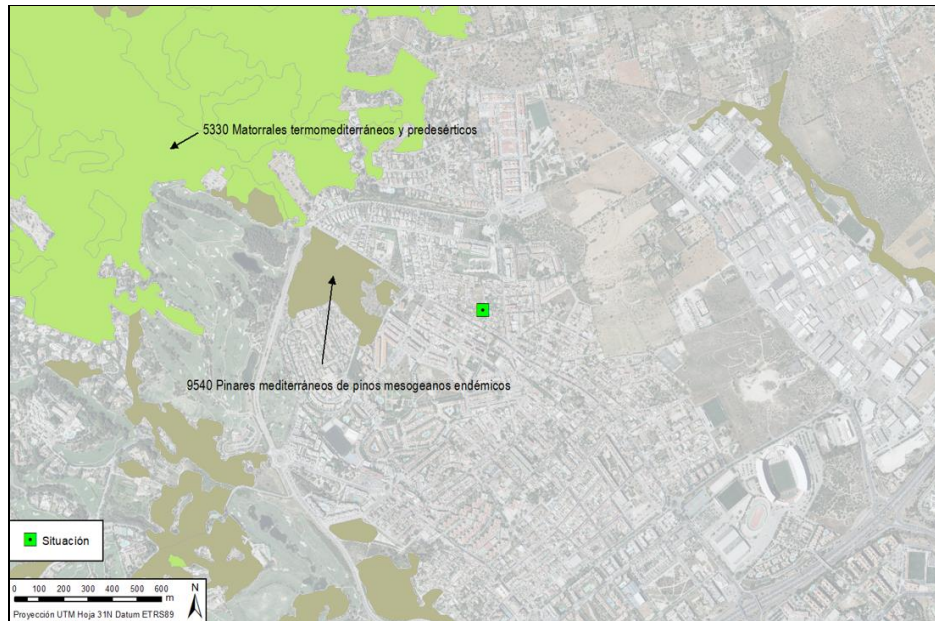


Figura 16. Hábitats de les Illes Balears

De acuerdo con la cartografía, no se encuentra presente ningún hábitat en las proximidades del ámbito de estudio.



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

4.2.3.- Especies

El ámbito de estudio es de carácter urbano y se encuentra fuertemente antropizado. Dado el entorno marcadamente urbano, las especies animales más destacadas que se pueden presentar son:

a) MAMÍFEROS TERRESTRES

En el siguiente inventario figuran las especies con una mayor probabilidad de aparición, exceptuando los murciélagos. Las especies marcadas con asterisco (*) son las que presentan mayores dificultades de observación:

- Ratón doméstico: *Mus musculus*
- Rata campestre: *Rattus rattus*
- Rata común: *Rattus norvegicus*
- Rata cellarda: *Eliomys quercinus* *

b) AVIFAUNA

A continuación, se listan las especies más probables y con un rango de aparición elevado. No obstante, cabe esperar la existencia de otras especies potenciales no presentes en la misma.

- Tórtora comuna: *Streptopelia turtur*
- Papamosques gris: *Muscicapa striata*
- Tallarol de casquet: *Sylvia atricapilla*
- Mèrlera: *Turdus merula*
- Tallarol capnegre: *Sylvia melanocephala*
- Rossinyol: *Luscinia megarhynchos*
- Passerell: *Carduelis cannabina*
- Mallerenga carbonera: *Parus major sól*
- Dlera: *Miliaria calandra*
- Pinsà: *Fringilla coelebs*
- Gorrió: *Passer domesticus*
- Terrola: *Calandrella brachydactyla*
- Cadernera: *Carduelis carduelos*
- Rossinyol bastard: *Cettia cetti*
- Verderol: *Carduelis chloris*
- Mosquiter comú: *Phylloscopus collybita*
- Oronella: *Hirundo rustica*
- Estornell: *Sturnus vulgaris*
- Puput: *Upupa epops*
- Rupit: *Erithacus rubecula*
- Cuereta blanca: *Motacilla alba*
- Gavià argentat: *Larus argentatus*
- Colom roquer: *Columba livia*



Ninguna de estas especies son objeto de protección por ninguna figura de protección ambiental.

4.3.- Medio perceptual

4.3.1.- Patrimonio

De acuerdo con el Visor del Catálogo de Bienes de Interés Cultural (BIC) y del Catálogo de Bienes Catalogados (BC) del Consell de Mallorca y con el Catálogo de Patrimonio del Ajuntament de Palma, no hay ningún elemento situado en el entorno de la actuación.

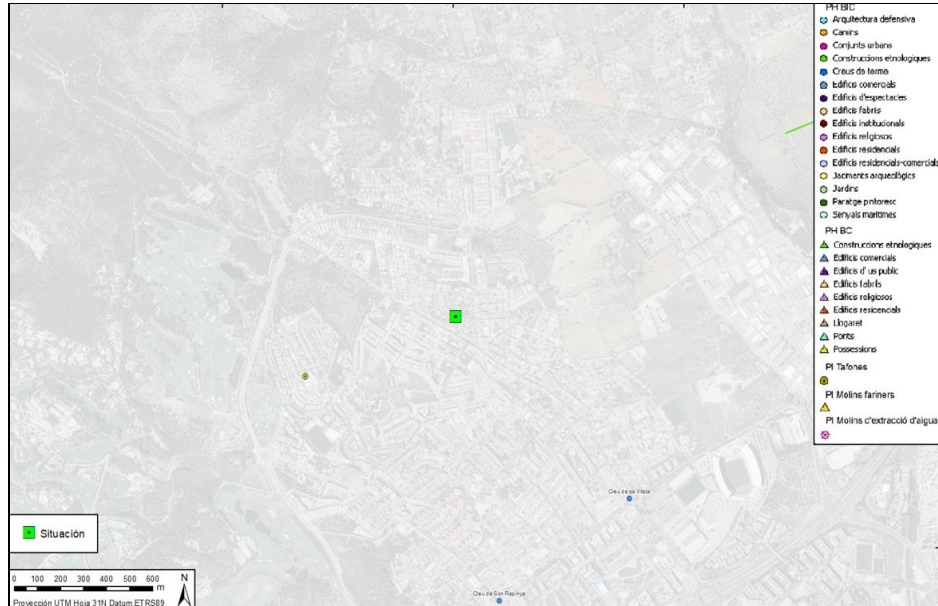


Figura 17. Patrimonio histórico e industrial



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

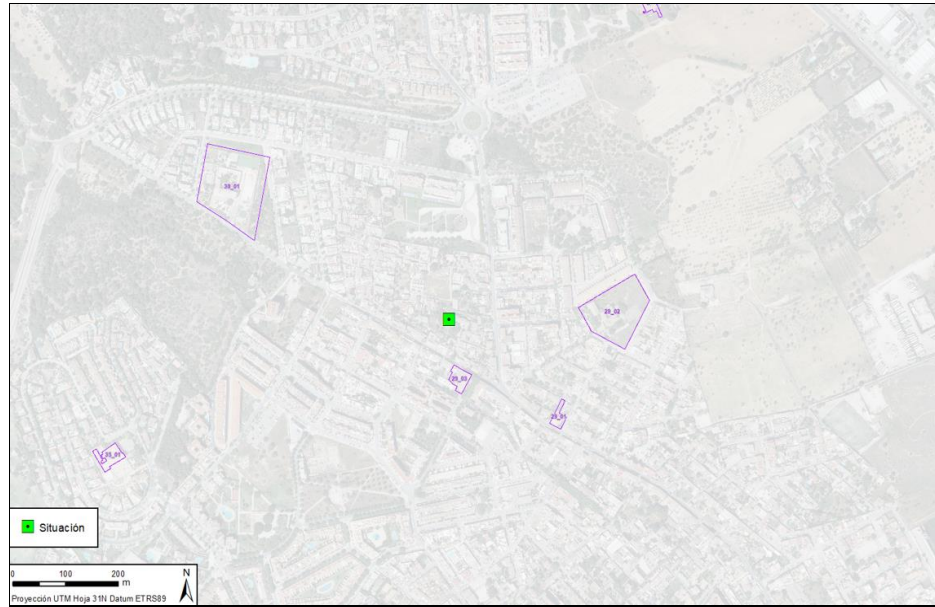


Figura 18. Patrimonio municipal.

4.3.2.- Paisaje

A nivel territorial, de acuerdo con las unidades del paisaje establecidas en el Plan Territorial de Mallorca (PTM, 2004), el ámbito de estudio se encuentra enclavado dentro de la "UP-4 Badia de Palma", dentro del grupo de unidades de menor protección.

De la Unidad Paisajística UP-4 Badia de Palma, el Plan Territorial Insular de Mallorca dice que esta unidad incluye, básicamente, áreas muy urbanizadas, tanto del litoral como de la periferia de la capital.

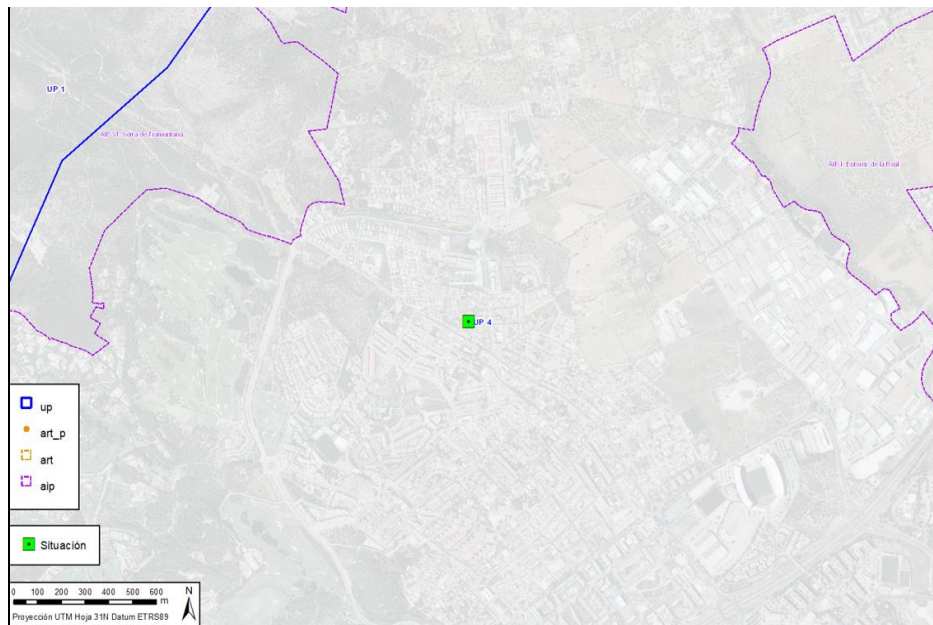


Figura 19. Ámbitos del Paisaje del PTM





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

4.4.- Medio socioeconómico

4.4.1.- Planeamiento

De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca, el ámbito de la unidad de ejecución donde se desarrolla el proyecto de urbanización se sitúa dentro del **Área de Desarrollo: Suelo Urbano y Urbanizable**, acorde con las determinaciones del PGOU de Palma y con los usos previstos en la Unidad de Ejecución.

4.4.2.- Infraestructuras, servicios y usos

La unidad de actuación se encuentra dentro del entramado urbano de La Vileta. El uso predominante en el entorno del proyecto es urbano residencial.

La vía de acceso más importante de la zona es el Camí de La Vileta, que conecta con la Vía de Cintura de Palma.

4.4.3.- Población y economía

Son Serra-La Vileta es un barrio del Distrito Poniente de la ciudad de Palma. Está formado por los dos núcleos originarios de Son Serra y La Vileta. Se trata de un barrio fundamentalmente residencial. Su población actual es de 24.604 personas censadas (INE, año 2023), que supone un 6 % de la población del municipio de Palma.



5.- IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES

5.1.- Acciones

Con el objeto de definir, *a posteriori*, los efectos que se producirán sobre el medio como consecuencia de las actuaciones del proyecto, a continuación, se especifican aquellas acciones susceptibles de producir algún tipo de alteración. Estas acciones se analizan según se produzcan durante la fase de ejecución de las obras o durante la fase de funcionamiento de las actuaciones en estudio.

5.1.1.- Acciones generadoras de efectos ambientales durante la fase de obra

De acuerdo con las características del proyecto y su ubicación, las principales actividades causantes de efectos ambientales durante la fase de construcción se indican a continuación.

- Fases del proyecto en el entorno de la obra:
 1. **Acondicionamiento del terreno:** en esta etapa se realizarán las obras de demolición de las estructuras existentes, desbroce de la vegetación y los movimientos de tierra. Duración estimada 45 días.
 2. **Instalaciones:** en esta etapa se realizarán los trabajos de instalación de los servicios previstos. Durante esta etapa también se combina con el acondicionamiento del terreno, en tanto se realizan movimientos de tierra para abrir y cerrar zanjas. Duración estimada 40 días.
 3. **Firmes y pavimentos:** en esta etapa se realizarán las obras de construcción de los viales y las aceras. Duración estimada 19 días.
 4. **Equipamiento urbano:** en esta etapa se realizarán los trabajos de instalación del mobiliario urbano. Duración estimada 8 días.
 5. **Gestión de residuos:** Durante toda la fase de obras se van a producir distintos tipos de residuos de construcción-demolición, que deberán ser gestionados durante todo el proceso.

La duración total estimada de la obra es de 75 días.



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

- Fases del proyecto fuera del entorno de la obra:
 1. **Transporte de materiales:** consistente en el transporte de los materiales desde el lugar de origen a la obra.
 2. **Consumo de recursos:** la obra requiere de una cierta cantidad de recursos y materiales

- Acciones susceptibles de generar efectos ambientales durante la obra:
 1. **Ocupación del suelo**
 2. **Movimiento de tierras**
 3. **Movimiento de vehículos y uso de maquinaria**
 - a. **Emisión de gases**
 - b. **Emisión de ruido**
 - c. **Aumento de la intensidad del tráfico**
 4. **Uso de recursos**
 5. **Generación de residuos**

5.1.2.- Acciones generadoras de efectos ambientales durante la fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento, las acciones susceptibles de generar algún efecto ambiental son:

- Tráfico nuevos viales



5.2.- Factores ambientales

Los factores ambientales susceptibles de ser alterados por alguna de las acciones del proyecto, de acuerdo con la información reflejada en el diagnóstico ambiental, se indican en la siguiente tabla.

Tabla 1. Posibles factores ambientales afectados y los correspondientes mecanismos de alteración

FACTOR AMBIENTAL	FASE DE CONSTRUCCIÓN	FASE DE EXPLOTACIÓN
CLIMA	-	-
AIRE	Emisión temporal de ruido Emisión temporal de polvo	-
SUELO	Consumo de recursos naturales Riesgo de contaminación	-
AGUA	-	-
PROCESOS NATURALES	-	-
HÁBITATS NATURALES	-	-
ESPECIES FLORA Y FAUNA	-	-
ESPACIOS PROTEGIDOS	-	-
PAISAJE	-	-
PATRIMONIO CULTURAL	-	-
PLANEAMIENTO	-	Ejecución del planeamiento previsto
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	Aumento tráfico pesado	Mejora conectividad viaria Tráfico viario en nuevos viales
POBLACIÓN	Necesidad de mano de obra local Compra de materiales	-



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

5.3.- Potenciales efectos durante la fase de obra

5.3.1.- Potenciales efectos sobre el clima

Parte de los gases emitidos por los vehículos y la maquinaria que trabajan con motores de combustión son gases de efecto invernadero (GEI), principalmente el CO₂, pero también en menor proporción los óxidos de nitrógeno NO_x y los hidrocarburos como el metano CH₄. Su emisión contribuye en parte al calentamiento global, siendo el tráfico de las ciudades una de las fuentes difusas de GEI más preocupantes.

No obstante, la contribución que estas emisiones puedan producir en la fase de obra es relativamente muy pequeña, debido al carácter puntual de la obra y a su pequeña magnitud, por lo que no se considera un efecto significativo.

5.3.2.- Potenciales efectos sobre el aire

Los principales efectos que puede generar la obra sobre la atmósfera vienen determinados por los distintos tipos de emisiones, de los que diferenciamos los siguientes tipos:

- Ruido
- Polvo
- Gases de combustión

- Ruido

Durante la fase de obras se van a producir emisiones acústicas de carácter temporal que se deberán controlar y mitigar si fuera necesario, teniendo especial cuidado con las actuaciones que se puedan realizar durante el periodo nocturno u horarios sensibles.

La fase de obra susceptible de producir un mayor nivel de ruido es la acondicionamiento del terreno y la de construcción del firme, por la mayor utilización de maquinaria pesada. Si bien, por las dimensiones del espacio disponible, no se prevé maquinaria de grandes dimensiones.

Por su localización, la zona potencialmente afectada por un exceso de ruido sería los alrededores de la zona de obra y los accesos desde las vías principales. Para estimar las zonas sensibles se ha elaborado un mapa, que se muestra en la siguiente figura, con un ámbito de 10 m alrededor de la zona de obra.





FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



Figura 20. Zonas sensibles al ruido de la obra

Una buena parte de las áreas afectadas se corresponden con las vías de acceso a la zona de obra, en las que se produciría el tráfico de vehículos y maquinaria de la obra. Este aspecto, además, es acumulativo con el efecto, también previsto, de incrementar el tráfico en estas vías de manera temporal durante la obra. Se propone que, en fase de obra, se analicen las posibles alternativas de acceso a la obra, potenciando aquellas que minimicen al máximo las vías de acceso, como por ejemplo evitar el uso del Carrer de la Roca o, si fuera posible, utilizar únicamente como acceso el Carrer del Foc.

Dado la temporalidad de los efectos, no se prevé un impacto significativo sobre la población. No obstante, este aspecto deberá ser vigilado durante la fase de obra, dependiendo del método de demolición que se proponga, para detectar cualquier tipo de impacto y en su caso instaurar las correspondientes medidas de protección.

- **Polvo**

Durante la obra se prevé la emisión de partículas de polvo a la atmósfera, especialmente durante las operaciones de movimientos de tierras, acopios de finos y demoliciones. La emisión de partículas de polvo a la atmósfera podría provocar un deterioro de la calidad del aire, afectando a la población próxima, si no se tomaran medidas de protección.

Las partículas de mayor tamaño tienden a depositarse rápidamente en las proximidades de la fuente, pero las partículas más pequeñas, al tener velocidades de deposición final más bajas, permanecen más tiempo en suspensión y, en función de la turbulencia atmosférica existente, pueden ser transportadas a ciertas distancias.

No se prevé que este efecto tenga una magnitud significativa, debido a la pequeña magnitud y las fuentes de emisión. No obstante, es un efecto sencillo de prevenir



mediante la aplicación de medidas de protección y vigilancia en obra, por lo que será un aspecto a incluir en el PVA.

- **Gases de combustión**

Se prevé la emisión de gases de combustión de los vehículos y maquinaria de la obra. No obstante, la carga de contaminantes emitidos a la atmósfera es cuantitativamente muy limitada, y al estar sometida a los procesos de dispersión y transporte por el viento, no implicará ninguna pérdida significativa de la calidad actual del aire en el entorno de afección.

No se considera por tanto un efecto significativo que se deba controlar.

5.3.3.- Potenciales efectos sobre el suelo

Podemos distinguir dos tipos de efectos que se podrían producir sobre el suelo, derivados de la fase de obras del proyecto:

- Consumo de recursos naturales
- Riesgo de contaminación

Consumo de recursos naturales

Este efecto se refiere al consumo de materiales de préstamo, bien para su uso directo en la obra (arenas de relleno y escollera) o bien de forma indirecta como material de construcción (hormigones, etc.).

El proyecto prevé la reutilización de las tierras de desmonte en los rellenos en la propia obra, por lo que no requiere de materiales de préstamo de material de relleno. De esta forma, se evita un consumo significativo de material de préstamo.

En general, la magnitud de la obra es pequeña por lo que el consumo de recursos naturales es poco significativo.

Por otro lado, se prevé la producción de residuos de construcción-demolición. En este sentido, el proyecto prevé la correcta gestión de los residuos de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, incluyendo la separación de las distintas fracciones en obra y su traslado a las instalaciones del Servicio público de gestión de los residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de la Isla de Mallorca de Mac Insular. Durante la fase de obra, se deberá vigilar que esta gestión se produce efectivamente como prevé el proyecto.

Con la aplicación de las medidas de gestión previstas en el proyecto y la adecuada vigilancia ambiental durante las obras, no se prevé ningún efecto significativo sobre el suelo derivado del consumo de recursos naturales durante la fase de obra.



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

Riesgo de contaminación

La presencia de los vehículos y maquinaria, así como las distintas operaciones de la obra, especialmente la gestión de los residuos RCD, conllevan un cierto riesgo de contaminación del suelo por vertido accidental de agentes contaminantes (aceites, combustibles, disolventes, etc.).

Para evitar la contaminación accidental, se propondrán medidas de prevención y vigilancia ambiental. Con la correcta aplicación de estas medidas no se prevén efectos significativos sobre el suelo derivado del riesgo de contaminación durante la fase de obra.

5.3.4.- Potenciales efectos sobre el agua

No se prevén impactos potenciales sobre el agua durante esta fase.

5.3.5.- Potenciales efectos sobre los procesos naturales

No se prevén impactos potenciales sobre los procesos naturales durante esta fase.

5.3.6.- Potenciales efectos sobre los hábitats

No se prevén impactos potenciales sobre los hábitats durante esta fase.

5.3.7.- Potenciales efectos sobre las especies

No se prevén impactos potenciales sobre las especies durante esta fase.

5.3.8.- Potenciales efectos sobre los espacios naturales protegidos

No se prevén impactos potenciales sobre los espacios naturales protegidos durante esta fase.

5.3.9.- Potenciales efectos sobre el paisaje

No se prevén impactos potenciales sobre el paisaje durante esta fase.

5.3.10.- Potenciales efectos sobre el patrimonio

No se prevén impactos potenciales sobre el patrimonio durante esta fase.

5.3.11.- Potenciales efectos sobre el planeamiento y los usos del suelo

No se prevén impactos potenciales sobre el planeamiento y los usos del suelo durante esta fase.

MEMORIA

33





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

5.3.12.- Potenciales efectos sobre las infraestructuras y servicios

Durante el transcurso de la obra, se prevé un aumento de la intensidad del tráfico de vehículos y maquinaria, lo que puede provocar retenciones en las vías de acceso y molestias a los vecinos.

Como se ha comentado en el apartado del ruido, se propone que, en fase de obra, se analicen las posibles alternativas de acceso a la obra, potenciando aquellas que minimicen al máximo las vías de acceso, como por ejemplo evitar el uso del Carrer de la Roca o, si fuera posible, utilizar únicamente como acceso el Carrer del Foc.

Durante la vigilancia ambiental de obra se deberá controlar las previsiones de tráfico de los vehículos de la obra y las zonas de ocupación de dichos vehículos, para prevenir efectos significativos sobre el tráfico de vehículos.

Con la aplicación de las medidas propuestas no se prevén efectos significativos.

5.3.13.- Potenciales efectos sobre la salud humana

No se prevén impactos potenciales sobre la salud humana durante esta fase, distintos a los ya descritos anteriormente.

5.3.14.- Potenciales efectos sobre la socioeconomía

La obra conlleva el uso de mano de obra y la compra de materiales, lo que supone un efecto positivo en el factor socioeconómico.

No obstante, dada la poca envergadura de la obra, no se considera un efecto significativo.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

5.4.- Potenciales efectos durante la fase de funcionamiento

Los efectos ambientales durante la fase de funcionamiento son inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico vigente.

5.4.1.- Potenciales efectos sobre el clima

No se prevén efectos significativos sobre el clima durante la fase de funcionamiento.

5.4.2.- Potenciales efectos sobre el aire

No se prevén efectos significativos sobre el aire durante la fase de funcionamiento.

5.4.3.- Potenciales efectos sobre el suelo

No se prevén efectos significativos sobre el suelo durante la fase de funcionamiento.

5.4.4.- Potenciales efectos sobre el agua

No se prevén efectos significativos sobre el agua durante la fase de funcionamiento.

5.4.5.- Potenciales efectos sobre los procesos naturales

No se prevén efectos significativos sobre los procesos naturales durante la fase de funcionamiento.

5.4.6.- Potenciales efectos sobre los hábitats

No se prevén efectos significativos sobre los hábitats durante la fase de funcionamiento.

5.4.7.- Potenciales efectos sobre las especies

No se prevén efectos significativos sobre las especies durante la fase de funcionamiento.

5.4.8.- Potenciales efectos sobre los espacios naturales protegidos

No se prevén efectos significativos sobre los espacios naturales protegidos durante la fase de funcionamiento.

5.4.9.- Potenciales efectos sobre el paisaje

Una vez terminada la obra, la infraestructura tendrá unas características paisajísticas idénticas al entorno urbano existente por lo que no se prevén efectos significativos sobre el paisaje durante la fase de funcionamiento.

MEMORIA

35





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS S.L.
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETÀ LIFE S.L.
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

5.4.10.- Potenciales efectos sobre el patrimonio

No se prevén efectos significativos sobre el patrimonio durante la fase de funcionamiento.

5.4.11.- Potenciales efectos sobre el planeamiento y los usos del suelo

La ejecución del proyecto está prevista en el planeamiento urbanístico vigente, por lo que se considera un efecto positivo sobre el planeamiento y los usos del suelo.

5.4.12.- Potenciales efectos sobre las infraestructuras y servicios

La obra supone una mejora de las infraestructura y servicios existentes, dado que mejora la conectividad viaria entre el Carrer del Lliri y el Carrer del Foc.

5.4.13.- Potenciales efectos sobre la salud humana

No se prevén efectos significativos sobre la salud humana durante la fase de funcionamiento.

5.4.14.- Potenciales efectos sobre la socioeconomía

No se prevén efectos significativos sobre la socioeconomía durante la fase de funcionamiento.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

6.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN

No se han detectado efectos significativos sobre el medio ambiente, con la correcta ejecución del proyecto. No obstante hay determinados aspectos de la obra que se deben vigilar y por tanto, a continuación, se listan las medidas ambientales que deberán llevarse a cabo durante la obra, para garantizar la ausencia de cualquier efecto ambiental significativo.

6.1.- Medidas en fase de obra

Antes de iniciar la obra y a lo largo de la ejecución de la misma, se recurrirá a medidas de carácter preventivo y correctivo, con el fin de evitar o reducir los efectos sobre el medio durante la ejecución de los trabajos.

➤ Cambio climático

- Se potenciará el uso de materiales de construcción locales (naturales y renovables) y se evitarán los materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones de gases de efecto invernadero

➤ Ruido

- Durante la obra se llevará un control de los niveles de inmisión de ruido ambiental en las zonas sensibles señaladas en el apartado 5.3.2.
- Se deberá vigilar el cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Medi Ambient del Ajuntament de Palma

➤ Polvo

- Se obligará a los camiones con materiales sueltos a colocar una lona de protección o similar cuando transporten cargas que contengan finos.
- Se realizarán controles visuales periódicos de la presencia de polvo sobre el entorno inmediato a la obra.

➤ Suelo

- La ocupación de suelo por las instalaciones auxiliares estará perfectamente delimitada desde el mismo inicio de las obras, y en ningún caso se realizará en zonas ocupadas por la comunidad vegetal existente que no vayan a ser ocupadas finalmente por las infraestructuras previstas en el proyecto, sin la aplicación de medidas de protección del suelo.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

- Los cambios de aceites, filtros y revisiones de motores se realizarán en zonas adecuadas para ello evitando la contaminación del ámbito de estudio.
- Consumo de recursos
 - Los materiales para el relleno procederán preferentemente de las tierras de excavación de la propia obra. En caso de uso de material de préstamo, éste procederá de cantera en explotación autorizada y con todos los permisos vigentes.
- Residuos
 - Además de las obligaciones previstas en la normativa aplicable, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un Plan de Gestión de Residuos que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra
 - El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización
 - La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE nº 96, 22/04/1998) o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino
 - El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación
 - Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinarán los





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

residuos. En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se regirá por lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº 181, 29/07/2011)

- La obra dispondrá de al menos un punto limpio con los contenedores necesarios para la correcta separación de los residuos. Serán recipientes estancos, identificados con códigos y pictogramas establecidos por la legislación vigente. Los contenedores estarán claramente diferenciados por el código de colores para los RSU, comúnmente aceptado. Cada contenedor contará además con una etiqueta para identificar el contenido del mismo
- Para los residuos no inertes, el punto limpio dispondrá de una cubierta que impida la entrada de agua en los contenedores
- Los residuos peligrosos susceptibles de producir lixiviados dispondrán de un sistema de retención de los mismos, mediante cubeto o similar
- Se habilitará un registro para el control detallado de generación y salida de los diferentes residuos producidos
- Los transportistas encargados del transporte de residuos peligrosos contarán con los permisos y acreditación pertinentes. Además, antes de su retirada, se deberá solicitar el documento de aceptación del residuo emitido por el gestor encargado de su aceptación

➤ Molestias tráfico

- El tráfico de los vehículos pesados, con motivo de las obras, deberá tener en cuenta la densidad de circulación de las vías de acceso a la zona de obras, para minimizar las molestias, sobre todo en el entorno del núcleo urbano.
- Los camiones y demás maquinaria pesada deberán circular con precaución y por las vías señaladas por la dirección de obra o por la autoridad competente, sobre todo cuando tengan la necesidad de atravesar los núcleos urbanos.

6.2.- Medidas en fase de funcionamiento

No se precisa ninguna medida de protección ambiental durante la fase de funcionamiento





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

7.- SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Para la correcta aplicación de las medidas protectoras y correctoras propuestas, así como para gestionar los posibles efectos adversos no previstos en el presente estudio, se propone la elaboración de un Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) de la obra.

El plan de vigilancia ambiental contendrá las directrices a seguir para la realización de las inspecciones de campo y trabajos de gabinete pertinentes para asegurar que, en todo momento, las empresas implicadas y profesionales competentes en la materia, cumplan los aspectos ambientales y las condiciones aplicadas al proyecto de obra.

En el PVA se indicará el proceso de seguimiento de las actuaciones del proyecto, a la vez que se describirán los tipos de informes, su frecuencia y su período de emisión.

A continuación, se describen las directrices básicas que debe contener el PVA.

7.1.- Trabajos previos (antes del inicio de las obras)

En la etapa previa, antes de que comiencen las operaciones de adecuación de terreno, se han de llevar a cabo una serie de actividades que consisten fundamentalmente en la revisión de la documentación ambiental, así como en el reconocimiento del medio en su estado preoperacional o estado cero, mediante los trabajos de campo necesarios.

Con anterioridad al inicio de los trabajos propiamente dichos de control ambiental, se procederá por tanto a:

1) Designación de un Director Ambiental de Obra o Coordinador Ambiental

Entre las funciones que desempeñará esta persona se destacan las siguientes:

- Planificación, organización y coordinación de los trabajos contemplados en el PVA.
- Aprobación de todas aquellas acciones incorporadas en el programa de ejecución de las obras y que puedan implicar algún tipo de repercusión sobre el medio ambiente.
- Aprobación de los posibles ajustes o modificaciones sobre las actuaciones y medidas correctoras que inicialmente estaban programadas y con el transcurso del plan de vigilancia requieren revisión.
- Toma de decisiones y resolución de los aspectos de carácter ambiental que vayan surgiendo durante la ejecución de las obras.
- Supervisión de toda la documentación generada a partir de la ejecución de las diferentes fases del PVA, tal como el Informes de presentación de resultados, Registros o partes de seguimiento, Informes de no conformidad, actas de reuniones, Informe final, etc.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

- Asesoramiento en los aspectos ambientales y comunicación permanente con las distintas Entidades, Organismos o Administraciones implicadas en la ejecución del proyecto y en la puesta en marcha y consecución del PVA.
- A lo largo del desarrollo de los trabajos de campo, comprobar el cumplimiento y la correcta ejecución de las medidas correctoras programadas.
- Llevar a cabo las mediciones, controles y análisis *in situ*, así como la eventual toma de muestras, con el objeto de que pueda efectuarse un correcto seguimiento de los aspectos ambientales asociados a la ejecución de las obras.
- Controlar todos aquellos aspectos de la vigilancia en las zonas de obra para poder prevenir en la medida de lo posible los impactos ambientales esperados y, por otra parte, disponer de los mecanismos adecuados para poder alertar sobre sucesos excepcionales que, aun no estando previstos, surgen pudiendo ocasionar repercusiones sobre el entorno natural y social.

2) Revisión de Documentación

Se realizará la revisión de la documentación ambiental con el fin de facilitar la comprensión de las problemáticas ambientales que se generaran, para una aplicación inmediata y eficaz de las medidas protectoras y correctoras definidas.

A las medidas mencionadas anteriormente se deberán añadir también las medidas adicionales y complementarias acordadas con el Órgano Sustantivo y/o con el Órgano Ambiental, así como las medidas adicionales y complementarias determinadas por los demás órganos institucionales implicados en la tramitación del proyecto en objeto.

3) Definición de Directrices

Se definirán las directrices para llevar a cabo una ejecución ambientalmente correcta de la obra por parte de los contratistas. Se realizará una planificación metodológica mediante:

- Elaboración de un cuadro resumen de las operaciones de vigilancia y sistemas de control, con la programación de todas las acciones.
 - ✓ Programación específica del PVA en función de las diferentes unidades impactantes de carácter temporal. Adaptándolo al calendario real de trabajos de la obra y teniendo en cuenta tanto las directrices marcadas en el presente documento como aquellas prescripciones determinadas por los distintos organismos implicados. Pudiendo realizar los pertinentes cambios de mejora por parte de la dirección ambiental para minimizar los impactos.
 - ✓ Operaciones a realizar a corto plazo (durante la ejecución de la obra).
- Elaboración del listado de operaciones a realizar de todas las acciones sometidas a control y vigilancia ambiental





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

- Se definirá un sistema de gestión de los residuos generados durante las obras de acuerdo con los criterios que establece el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición* (BOE nº 38, 13/02/2008).

4) Redacción de documentos de carácter ambiental

Se redactará un Plan de Gestión de Residuos Generados en la Obra, así como dos informes sobre el cumplimiento del presente Programa de Vigilancia Ambiental, uno de ellos previo al comienzo de la obra y otro a la finalización de la misma.

5) Reconocimiento preoperacional del medio (Estado Cero)

Se realizará una campaña preoperacional de reconocimiento del medio natural donde se ejecutarán las obras, para contrastar los datos contenidos en el Documento Ambiental y a la vez garantizar que se mantienen las condiciones descritas, sobre las que se han analizado los efectos potenciales.

Con todo el compendio de datos obtenidos durante estas campañas preoperacionales, se redactará un informe con la descripción del estado inicial del medio natural, que servirá como referencia para comparar con las medidas y resultados obtenidos a los controles posteriores y dará idea de la calidad actual de la zona de estudio.

6) Definición de los valores de referencia:

Será necesaria la definición, con el conjunto de la información disponible, de unos valores de referencia que permitan el seguimiento en el tiempo de los impactos asociados a las obras.

Los valores de referencia se considerarán como los valores para establecer las comparaciones necesarias que permitan evaluar la suficiencia o insuficiencia de las medidas protectoras y correctoras aplicadas. La eficacia de dichas medidas se establecerá en función de los cambios experimentados en los valores de calidad del medio frente a los valores de referencia.

En consecuencia:

- Los valores de referencia tienen la voluntad de que sirvan de descripción del estado del medio antes del inicio de las obras.
- La eficacia de las medidas correctoras implementadas se establecerá en función del comportamiento de los controles realizados durante la obra sobre estos valores de referencia.
- Los valores de referencia han de tener en cuenta la legislación vigente que les afecta.



No obstante, este planteamiento presenta los siguientes puntos débiles:

- El comportamiento de algunas variables para las que se pretende definir un valor de referencia (como el nivel de ruidos o la concentración de partículas en suspensión) están influenciadas por factores ajenos a las obras y también de modo diferente en el tiempo. En consecuencia, resulta prácticamente imposible definir un valor de referencia puntual ya que depende de condicionantes no controladas.
- No todas las variables para las que se pretende definir un valor de referencia disponen de normativa legal que ampare una situación preoperacional. Pero aquellas que lo tienen (contaminación acústica y atmosférica) deberá tenerse en cuenta.
- Finalmente, parece evidente que en esta situación tan compleja es recomendable asignar un valor de probabilidad al valor de referencia ya que es muy difícil que se tenga una garantía del cien por cien de cumplimiento.

7.2.- Trabajos a corto plazo (durante las obras)

Durante el periodo de construcción de las infraestructuras se dispondrá de una vigilancia ambiental continuada a pie de obra que cumpla con las siguientes premisas:

1) Supervisión de PVA y medidas preventivas y correctoras

- Controlar la ejecución del Plan de Vigilancia Ambiental.
- Controlar y coordinar la ejecución de las medidas protectoras y correctoras definidas en el Documento Ambiental durante el transcurso de las obras, estableciendo los criterios para la correcta ejecución de las mismas.
- Proponer nuevas medidas protectoras o correctoras si se observa que los efectos son superiores a los previstos o las medidas inicialmente propuestas son insuficientes.
- Formación al personal de obra sobre las medidas a adoptar, y la participación en las mismas de dicho personal.

2) Controles generales y específicos durante la ejecución de las obras

Realizar mediciones sobre los indicadores establecidos para comprobar el grado de cumplimiento de las medidas previstas:

- Controles de tipo general (balizamientos y control de los polígonos de actuación, controles de las operaciones generales, supervisión de las vías de acceso, control de la maquinaria, gestión de los residuos líquidos y sólidos realizados durante las obras, seguimiento del estado de la vegetación natural, etc.).



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma
realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se
pudo validar. Si necesita obtener el documento con
las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede
Electrónica.

- Controles específicos para los diferentes ámbitos y vectores ambientales afectados.

La metodología a utilizar durante estos controles para los principales vectores ambientales asociados a la zona de se describen en el siguiente apartado.

3) Asesoramiento y emisión de informes

- Emitir los informes técnicos periódicos, sobre el grado de cumplimiento de los condicionantes establecidos por el órgano Sustantivo o por el Órgano Ambiental.
- Presentar las no conformidades sobre actuaciones realizadas de carácter ambiental por el Contratista, caracterizándolas como faltas leves, graves o muy graves, proponiendo las actuaciones necesarias y el plazo en que deben ser resueltas.
- Elaboración del Informe Ambiental de la Obra, al final de la misma.

7.3.- Trabajos a largo plazo (durante la fase de funcionamiento)

No se prevén



8.- ADECUACIÓN AL PGOU DE PALMA

TÍTULO V. NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, PALEONTOLÓGICO, ARQUEOLÓGICO Y AMBIENTAL	
CAPÍTULO III. DISPOSICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PAISAJE	
Normas 5.3.1 a 5.3.9	<p>La unidad de ejecución se encuentra enclavado en la trama urbana de la ciudad de Palma, dentro de la UP-4 "Badia de Palma", y fuera de las Áreas de Intervención Paisajística .</p> <p>El ámbito de actuación se encuentra enclavada en núcleo urbano tradicional "La Vileta" de acuerdo con la Norma 5.3.6, por lo que la regulación de las futuras edificaciones estará determinada por el POD, en caso de encontrarse dentro del ámbito de regulación (también a definir por el POD)</p>

TÍTULO VI. NORMATIVA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE PROTECCIÓN FRENTE A RIESGOS	
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
Norma 6.1.2.	<p>El proyecto de urbanización contempla y concreta las siguientes redes de servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Red de saneamiento - Red de drenaje (separada de la de saneamiento) - Red de agua potable - Red de alumbrado público - Red eléctrica en baja tensión - Red eléctrica en media tensión - Red de telecomunicaciones <p>El proyecto incluye la justificación del dimensionado de dichos servicios en el Anejo nº 2</p> <p>Debido al reducido ámbito de actuación, el proyecto no contempla medidas de paliación del efecto de isla de calor o de aprovechamiento de aguas pluviales. No obstante, en el desarrollo de los proyectos futuros de edificación se pueden contemplar dichas medidas.</p>
Norma 6.1.3.	<p>Debido al reducido ámbito de actuación, el proyecto no contempla espacios destinados a contenedores de residuos sólidos urbanos, aunque sí es compatible con la recogida selectiva de dichos residuos por el sistema de puerta a puerta.</p> <p>No se prevé la producción de residuos de excavación. Los materiales de excavación que se puedan producir durante la obra se reutilizarán en la propia obra.</p> <p>Se contempla la gestión de todos los residuos de construcción-demolición conforme a la normativa vigente.</p>
Norma 6.1.4.	<p>La red de saneamiento del proyecto se conecta a la red saneamiento municipal existente</p>
Norma 6.1.5.	<p>Debido al reducido ámbito de actuación, el proyecto no contempla Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible. La red de drenaje del proyecto se prevé separativa y conectada con la red de drenaje municipal existente. En el Anejo nº 2 se justifica la dimensión de la red de drenaje.</p>
Norma 6.1.6.	<p>No se prevén actividades potencialmente contaminantes</p>
Norma 6.1.7.	<p>El proyecto es compatible con el cumplimiento de la normativa en materia de protección acústica. Se prevén medidas de vigilancia y control del ruido durante las obras.</p>

MEMORIA

45



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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

Pág. 46 de 64



FIRMANDO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO

Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Norma 6.1.8.	La luminaria prevista para la red de alumbrado es compatible con la normativa de eficiencia energética y protección lumínica. De acuerdo con el fabricante, el flujo hemisferio superior es inferior al 1%.
Norma 6.1.9.	No se prevén actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera
Norma 6.1.10.	En el presente documento se recogen las medidas establecidas para el proyecto constructivo
Norma 6.1.11.	No es objeto del proyecto la definición de las edificaciones ni de las parcelas resultantes
Norma 6.1.12.	Debido al reducido ámbito de actuación, el proyecto no contempla sistema de generación de energía renovable, que deberán ser tenidos en cuenta en los correspondientes proyectos de edificación. La red de alumbrado prevista en el proyecto es compatible con el cumplimiento de esta norma.
Norma 6.1.13.	No aplica
Norma 6.1.14.	No aplica
Norma 6.1.15.	No aplicable al proyecto
CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y DE LOS ESPACIOS LITORALES	
Normas 6.2.1. a 6.2.5.	La zona de estudio se encuentra alejada de las masas de agua superficiales, así como de la red hidrográfica superficial y de las llanuras de inundación de los correspondientes torrentes. No se localizan captaciones de agua subterránea en el entorno del proyecto.
CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, DE LA FAUNA Y EL SUELO	
Normas 6.3.1. a 6.3.4.	En el ámbito de actuación del proyecto no se localiza vegetación arbórea o arbustiva natural autóctona, ni tampoco ningún árbol singular
Norma 6.3.5.	No se prevén especies de fauna asociada al medio natural en el ámbito del proyecto
Normas 6.3.6. y 6.3.7.	No aplicable al proyecto
CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN FRENTE A RIESGOS	
Norma 6.4.1.	El proyecto prevé un hidrante contra incendios, de acuerdo con la normativa establecida en esta norma
Norma 6.4.2.	El ámbito del proyecto se encuentra alejado de zonas con riesgo de inundación
Norma 6.4.3.	No aplicable al proyecto
Norma 6.4.4.	El ámbito del proyecto se encuentra alejado de zonas con riesgo de erosión





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SI
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELLO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

9.- CONCLUSIONES

En este estudio se ha realizado un análisis de los potenciales efectos ambientales derivados de la ejecución del “**Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma**”, redactado por GARAU INGENIEROS, en mayo de 2021, y promovido por Residencial La Vileta Life S.L., proponiendo, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias que sean oportunas.

El objeto del proyecto es el de definir y valorar todas las actuaciones necesarias para la urbanización de la UE/29-02, en Palma, que servirá de base a los expedientes administrativos necesarios para su posterior ejecución.

De acuerdo con su ficha, en esta unidad de ejecución se prevé la apertura de un nuevo vial que conectaría el Carrer del Lliri con el Carrer de Pons.

Tras el análisis de los potenciales efectos ambientales del proyecto, se han propuesto una serie de medidas de prevención y protección, así como la vigilancia ambiental de dichas medidas. Con la correcta ejecución del proyecto y la aplicación de las medidas ambientales propuestas, junto con el seguimiento ambiental durante la obra, se concluye que **el proyecto no presenta efectos ambientales significativos**.

Jorge Giménez Ibáñez
Licenciado en Ciencias Ambientales
Colegiado COAMBCV Nº 482

Palma de Mallorca, a 17 de octubre de 2025





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

ANEXO 1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

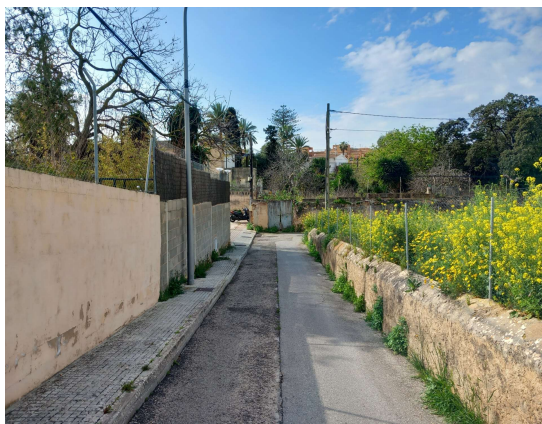
MEMORIA

48





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



1



2



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



3



4



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



5



6



7



8



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JG125011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

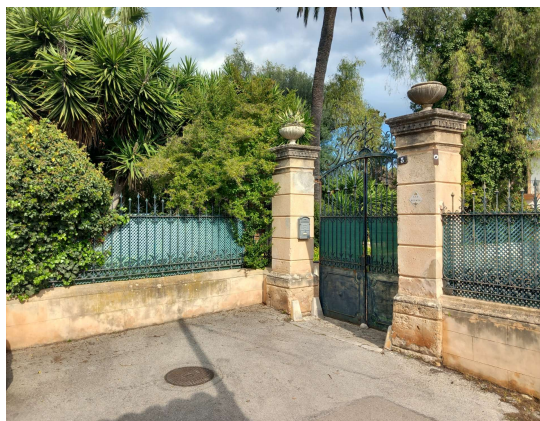
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://palma.sedipualba.es/>



FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



9



10



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



11



12



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.





FIRMADO POR
GARAU INGENIEROS SL
NIF B57890899
En representación de la persona interesada
RESIDENCIAL LA VILLETA LIFE SL
NIF B42900720
20/10/2025



SELO
Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

ANEXO 2. MAPAS

MEMORIA

49





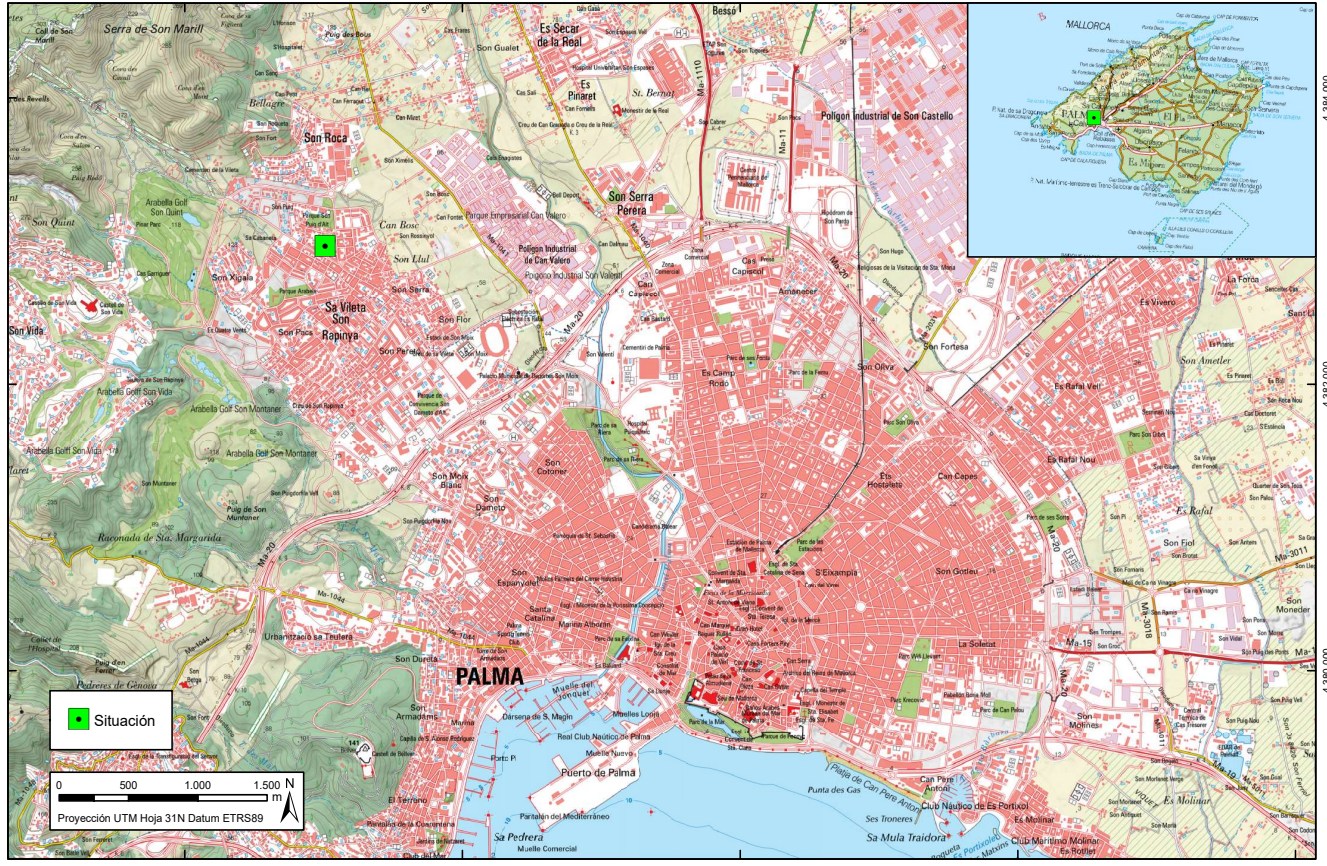
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



466.000	468.000	470.000	472.000	474.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma	PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TÍTULO MAPA: SITUACIÓN	FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



466.900	466.950	467.000	467.050	467.100	467.150
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma		PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Ámbito de la UE/29-02	FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



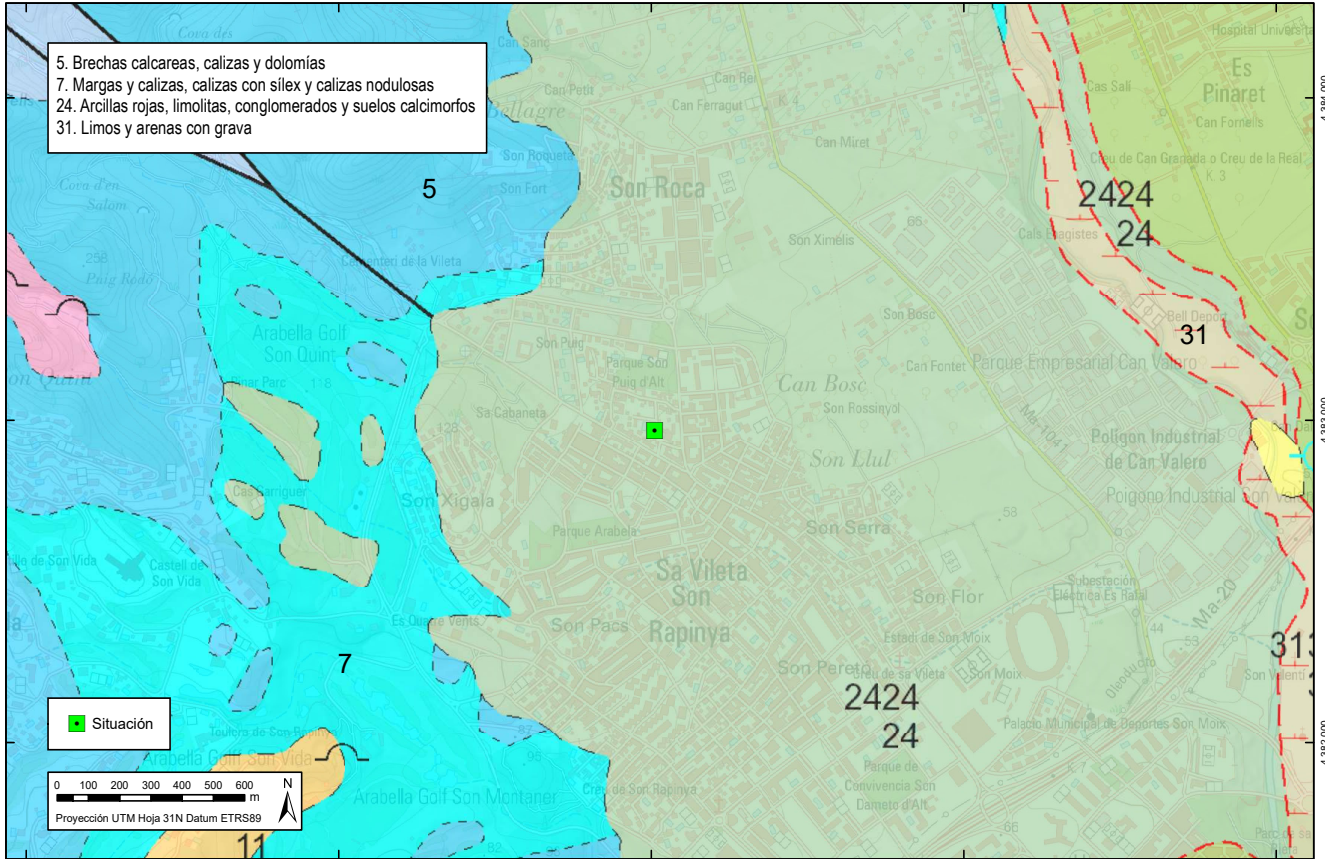
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma		PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TÍTULO MAPA: Geología
				FECHA: OCT 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



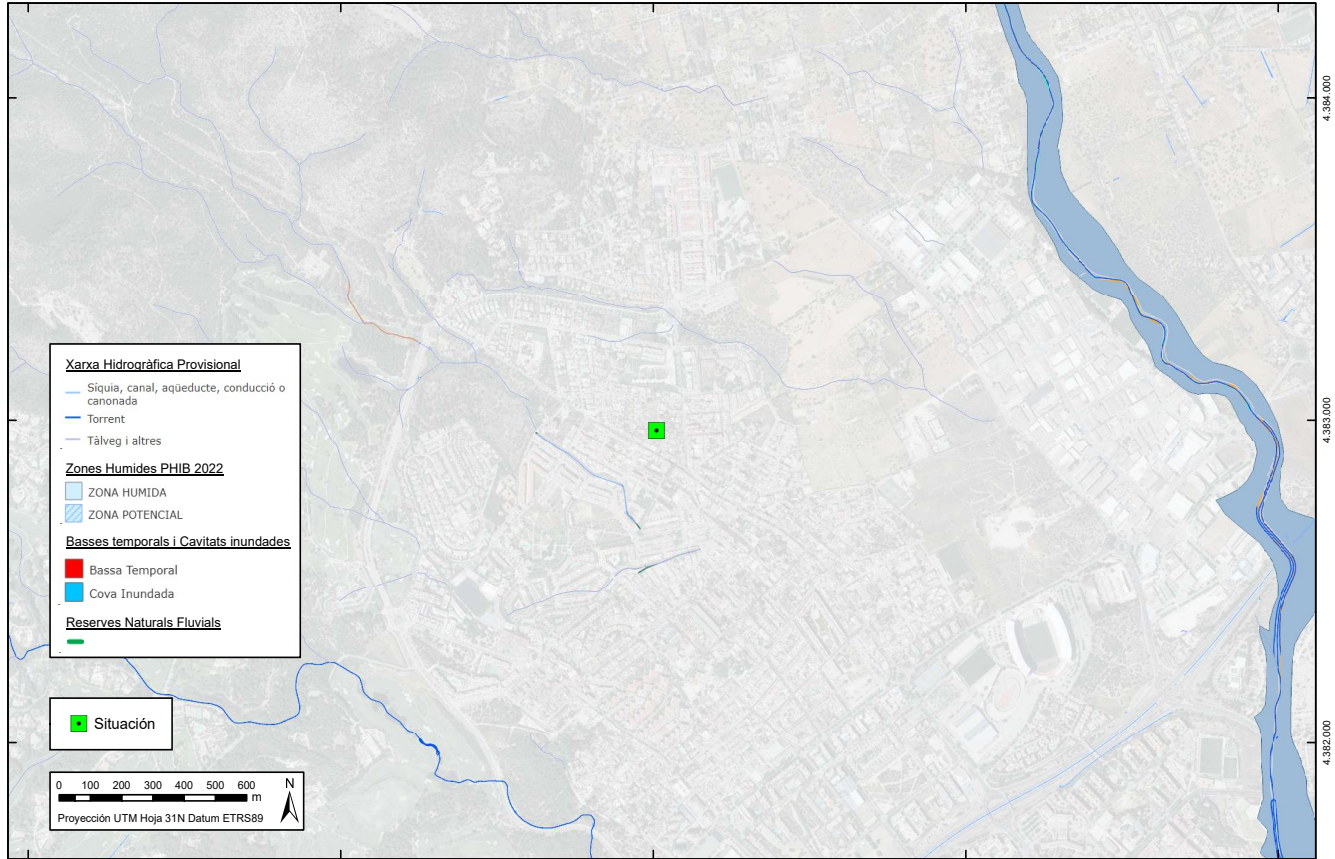
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS SL
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE SL
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma	PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Hidrología superficial	FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



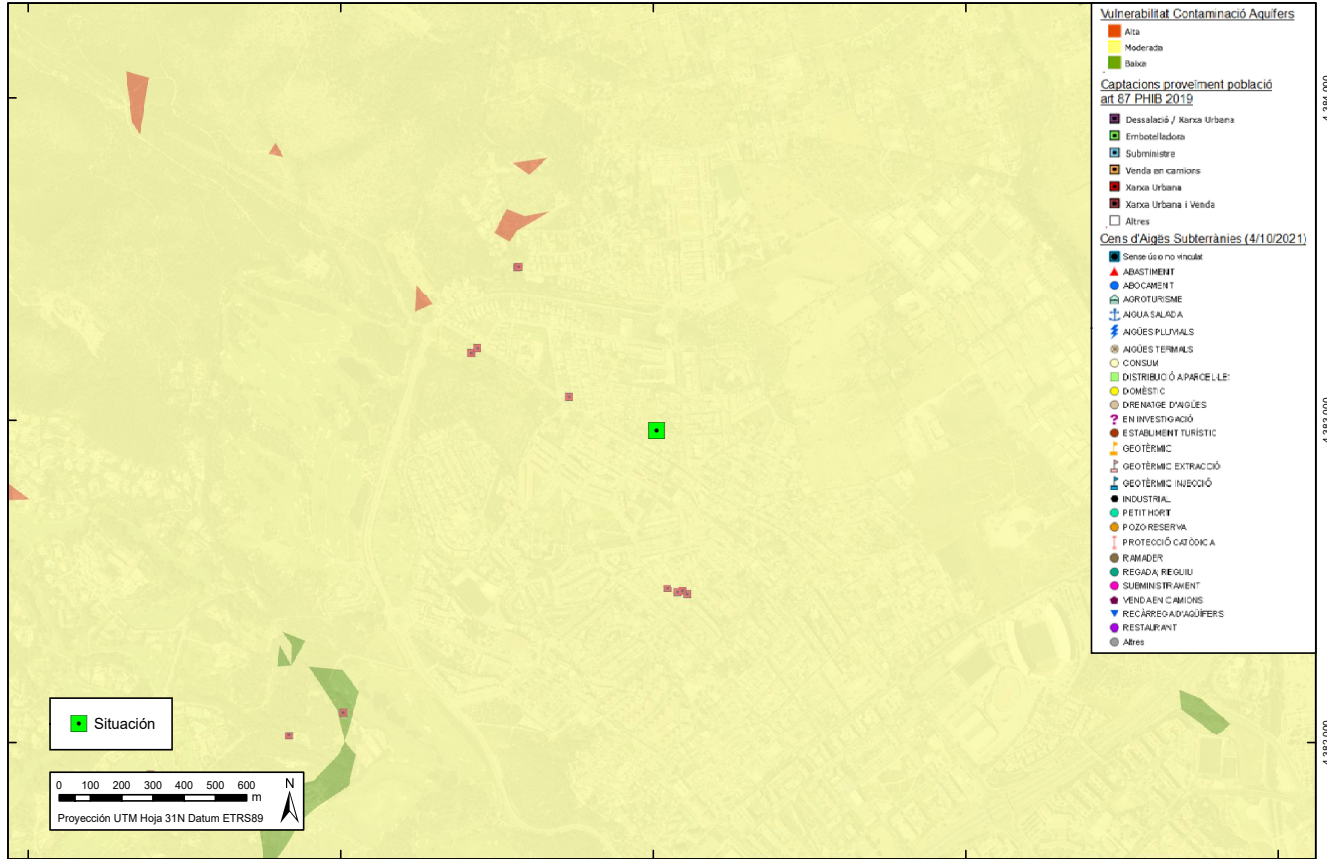
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma	PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Hidrología subterránea	FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



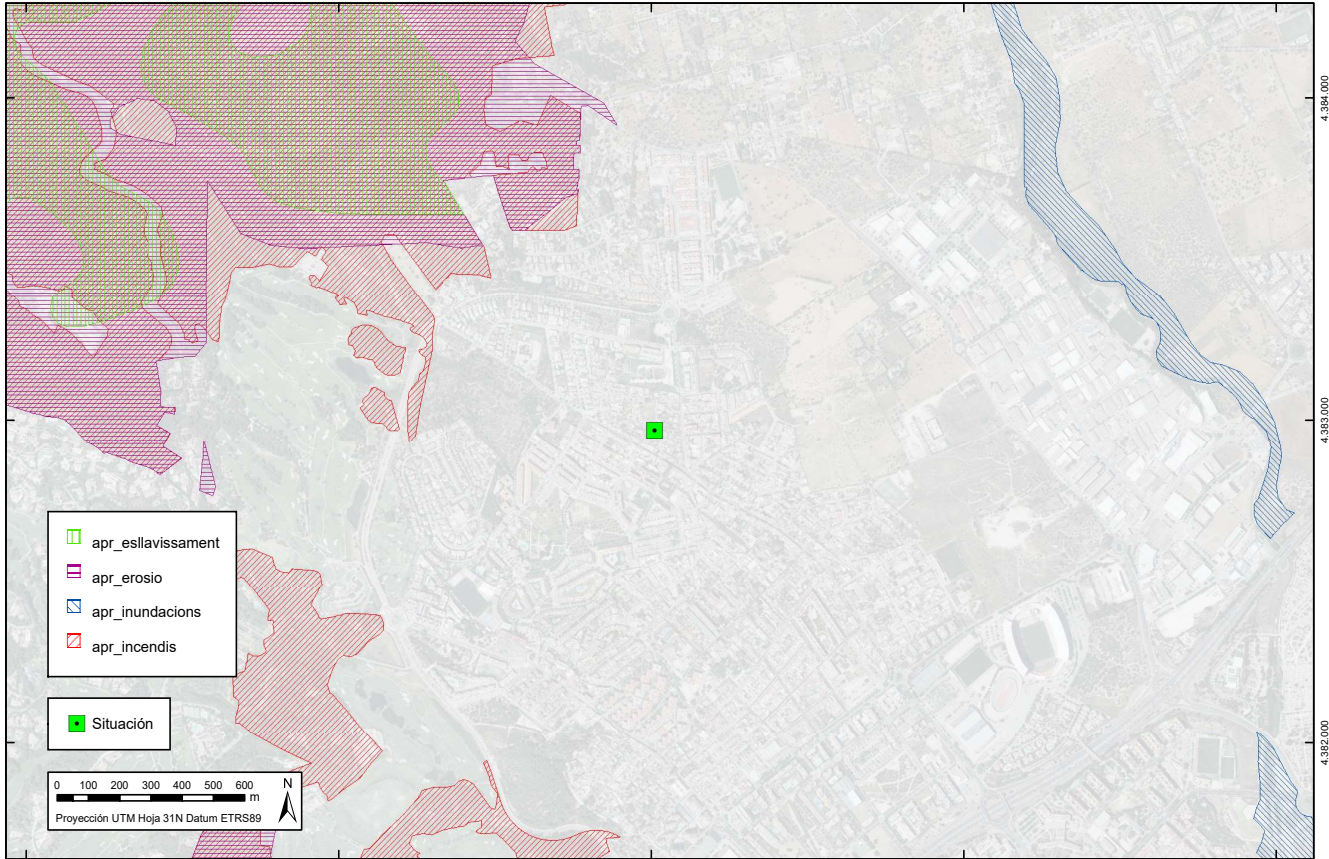
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma		PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Áreas de Prevención de Riesgos
				FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



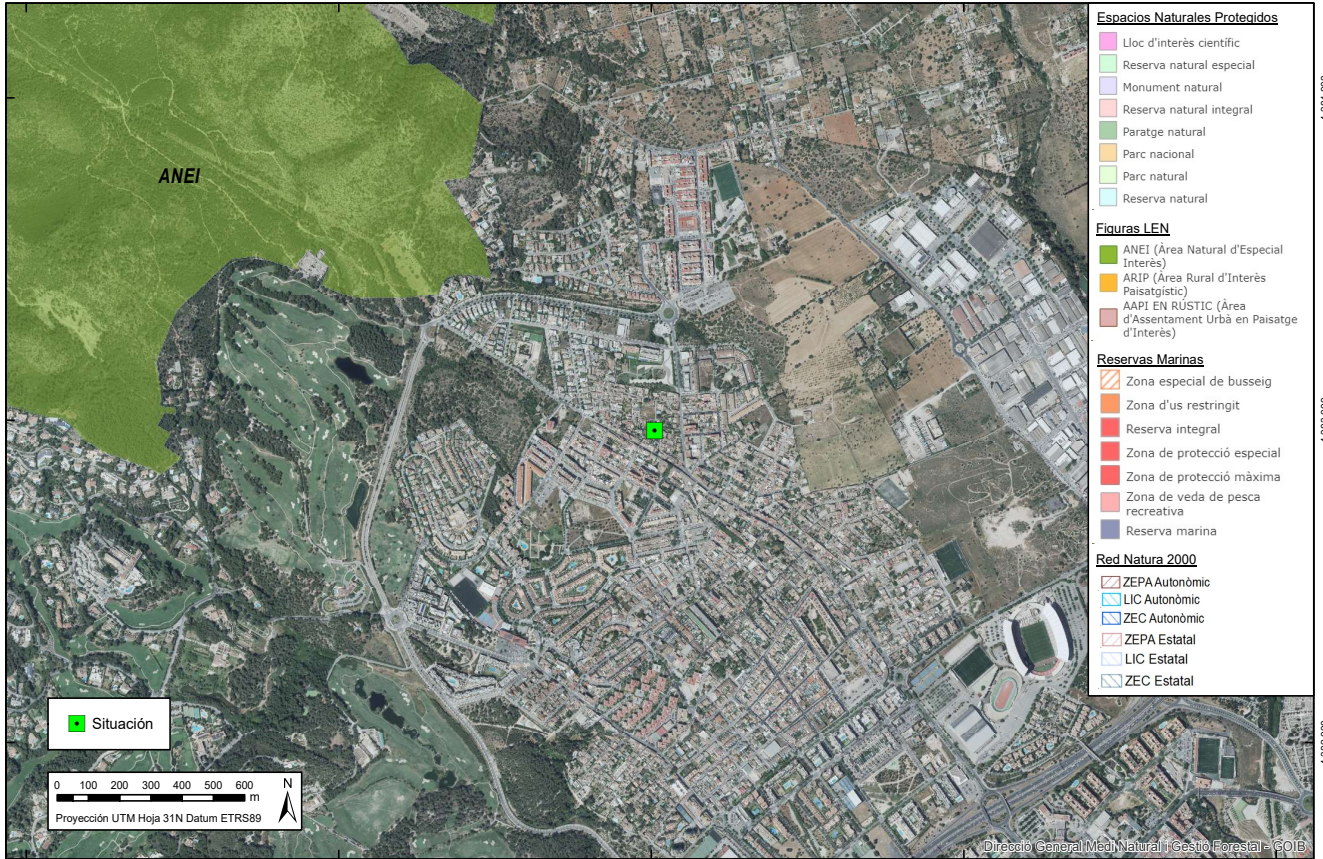
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma	PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TÍTULO MAPA: Espacios naturales protegidos	FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



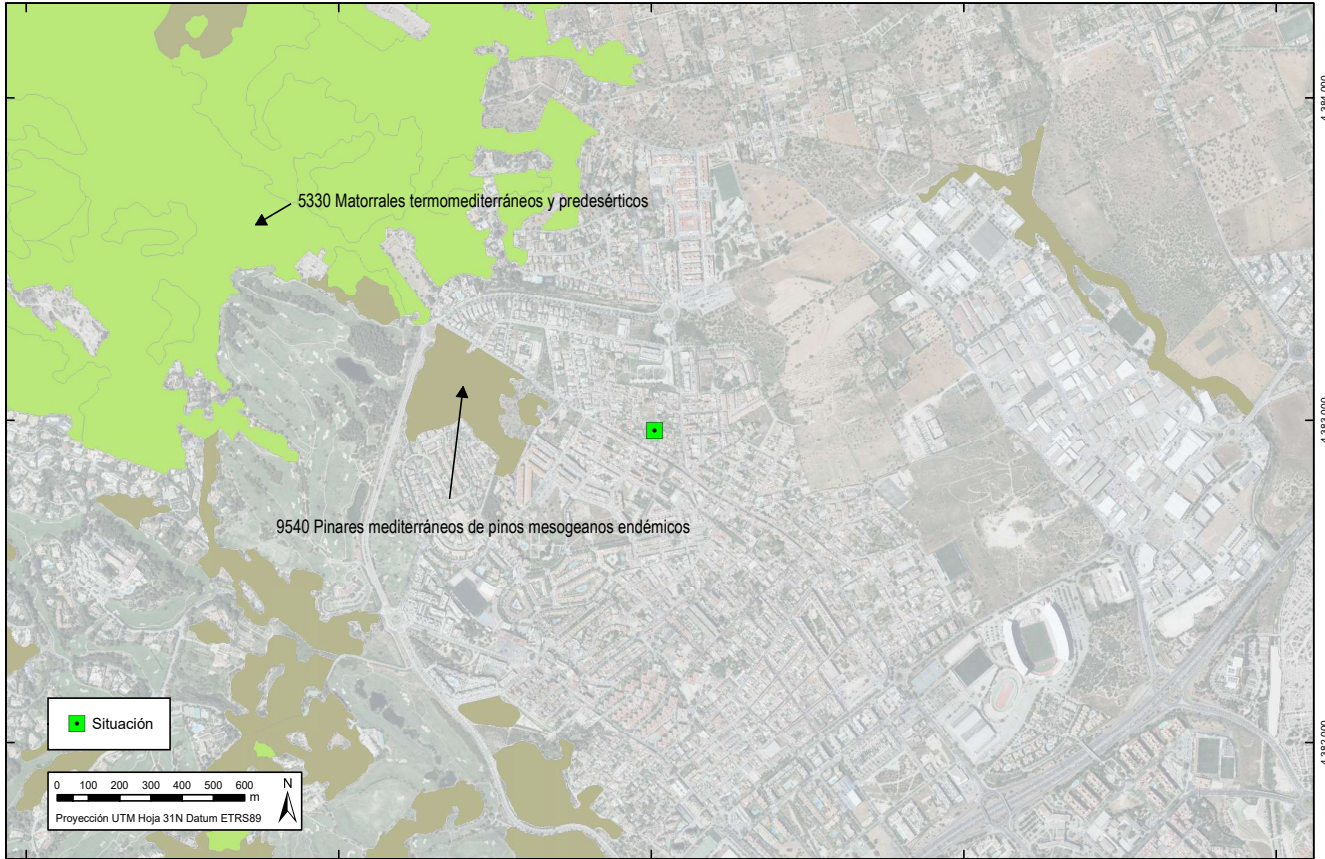
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma		PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Hábitats
				FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



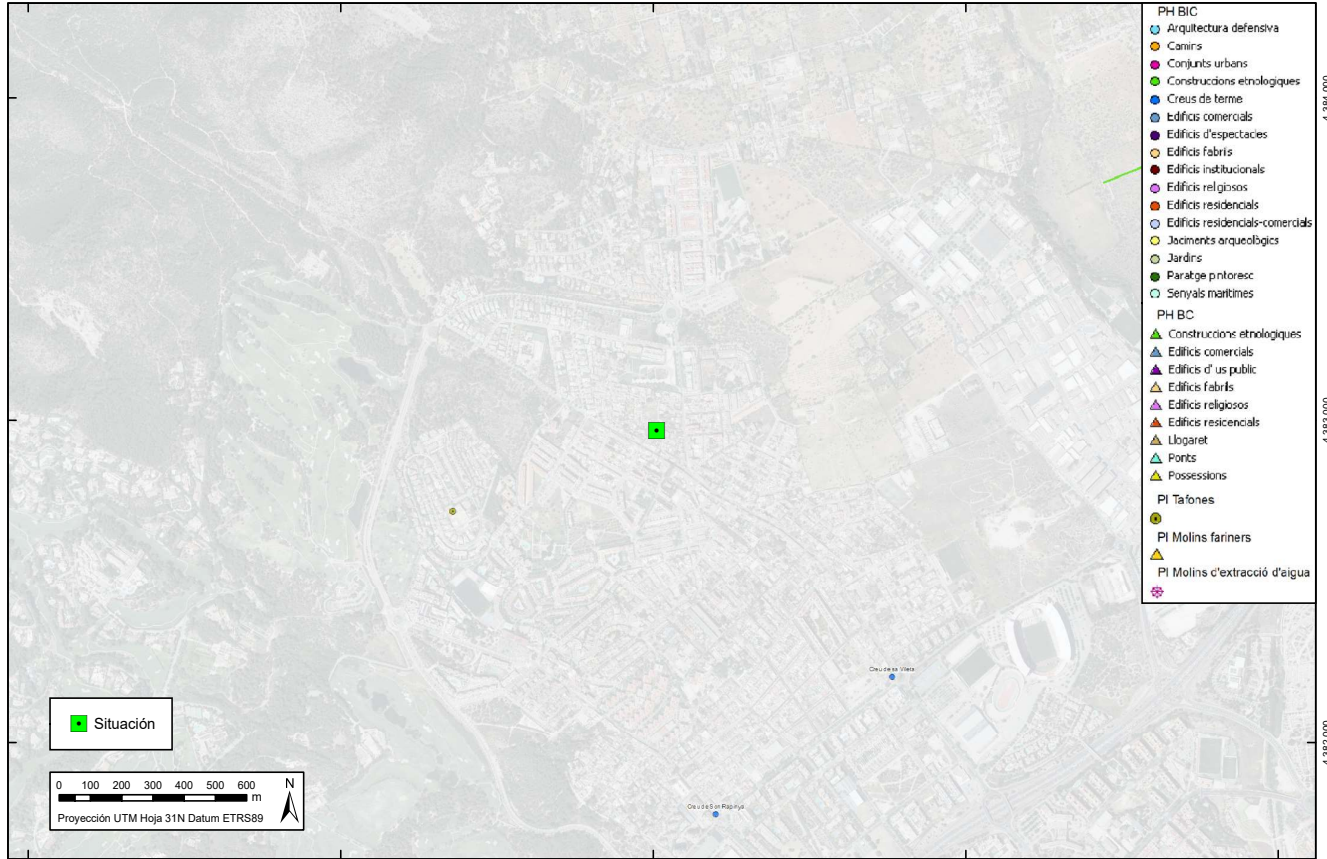
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELLO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma		PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Patrimonio
				FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



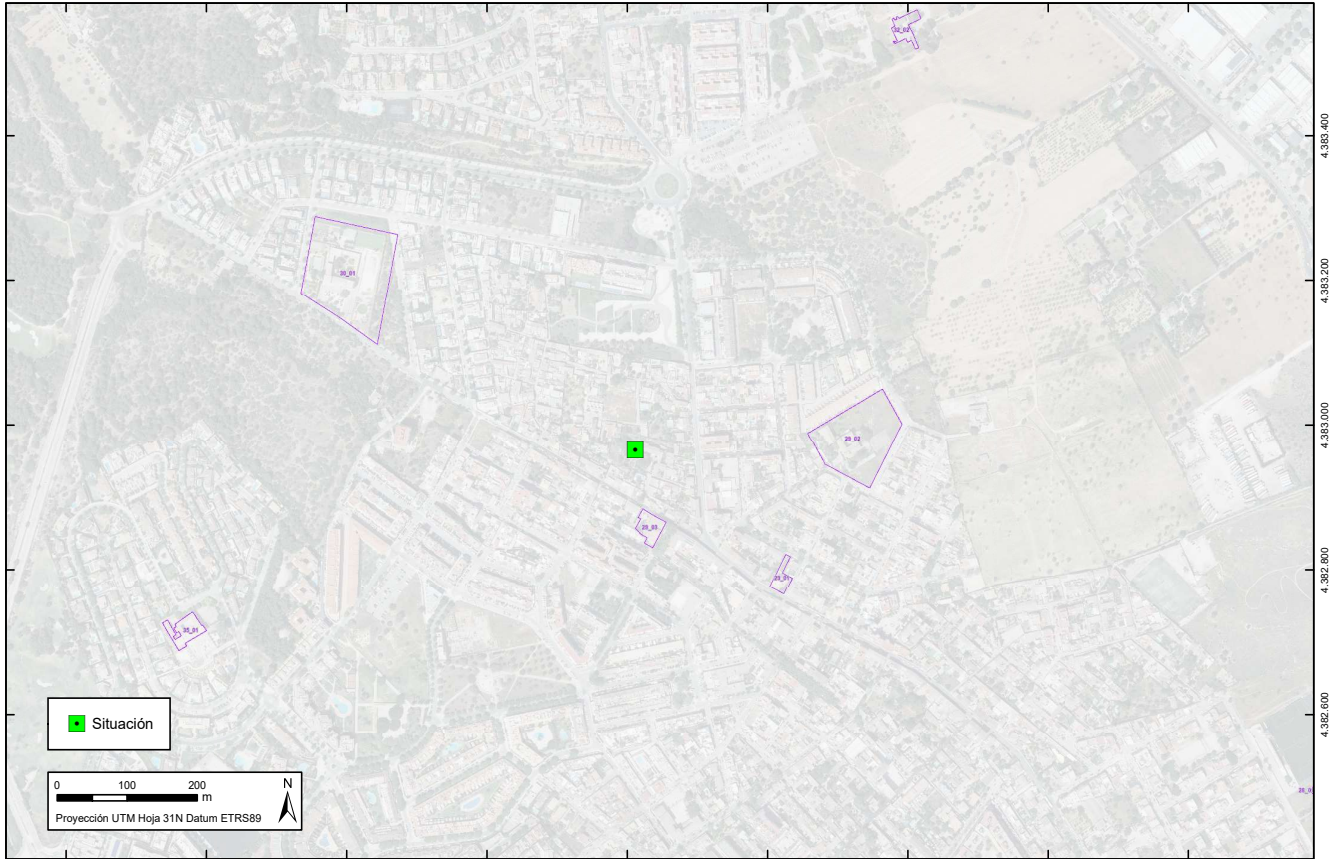
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



466.200	466.400	466.600	466.800	467.000	467.200	467.400	467.600	467.800
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma				PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TÍTULO MAPA: Patrimonio municipal		FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



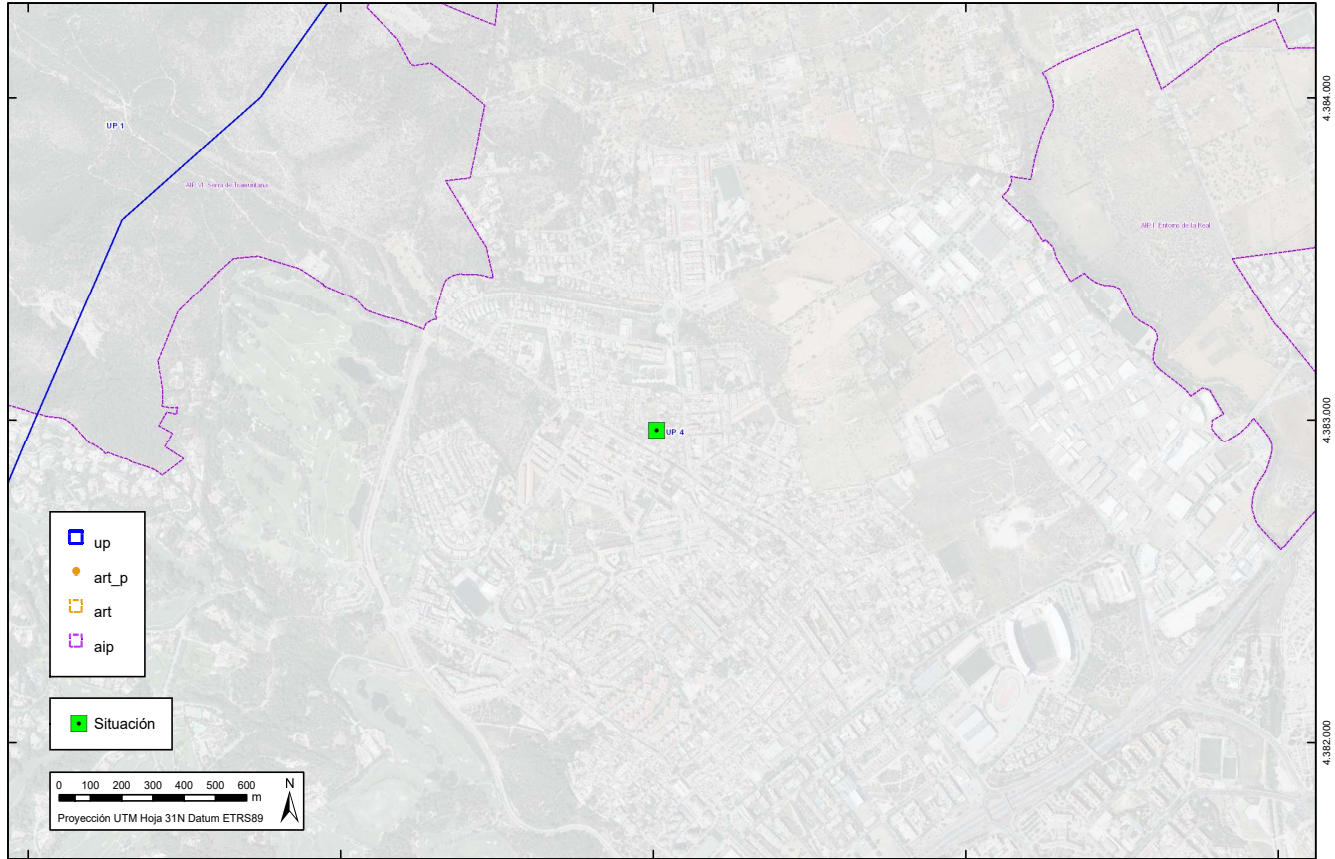
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



465.000	466.000	467.000	468.000	469.000
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma		PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TITULO MAPA: Paisaje
				FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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



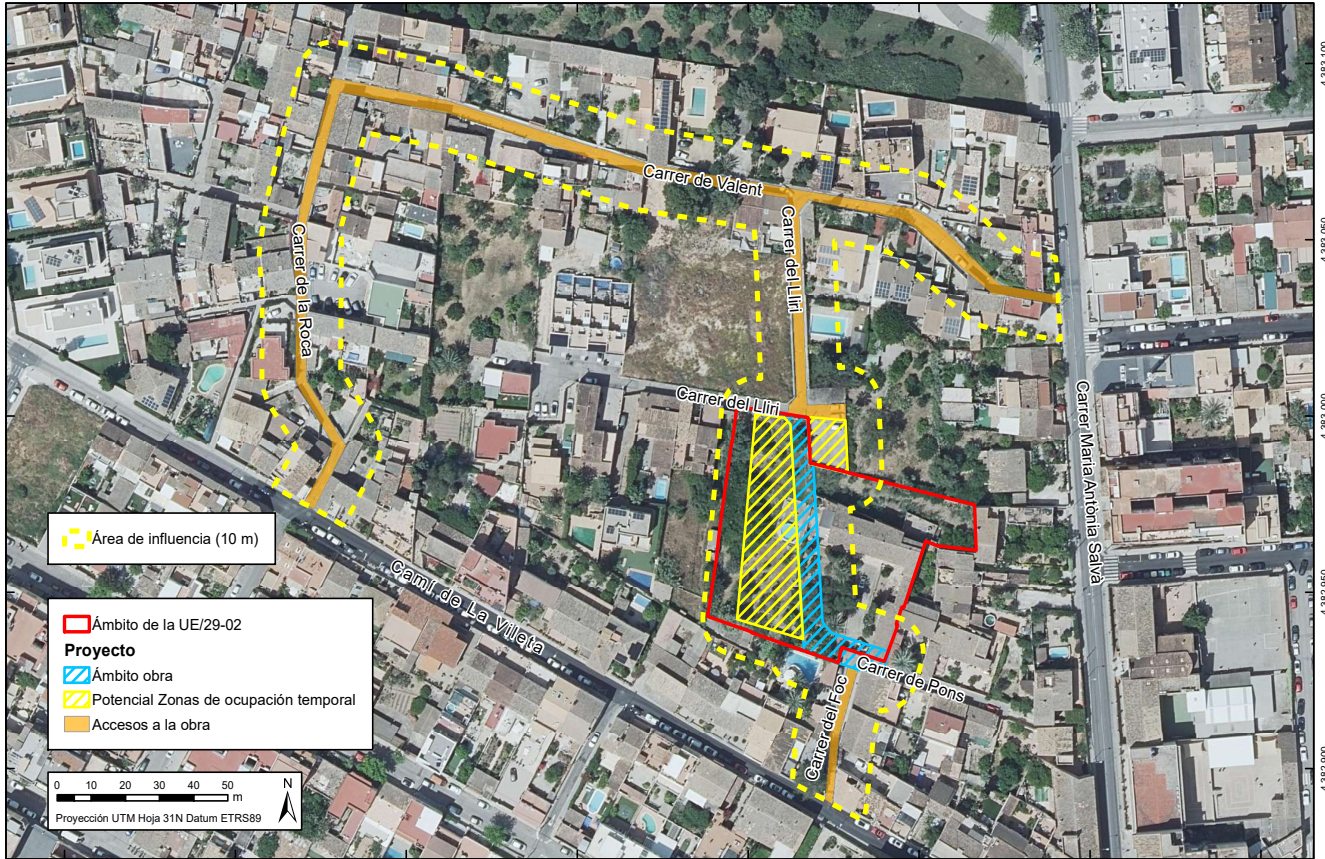
FIRMADO POR
 GARAU INGENIEROS S.L.
 NIF B57890899
 En representación de la persona interesada
 RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.
 NIF B42900720
 20/10/2025



SELO
 Registrado el 20/10/2025 a las 16:06
 Nº de entrada 136573 / 2025



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



466.800	466.850	466.900	466.950	467.000	467.050	467.100	467.150
Documento Ambiental del Proyecto de Urbanización de la UE/29-02, de Palma. T.M. Palma				PROMOTOR: RESIDENCIAL LA VILETA LIFE S.L.	AUTOR ESTUDIO: Jorge Giménez Ldo. Ciencias Ambientales	TÍTULO MAPA: Zonas sensibles ruido en fase de obra	
							FECHA: Oct 2025 JGI25011



AJUNTAMENT DE PALMA

Código Seguro de Verificación: FACA HKHT FMPF E7TX VE2D

JGI25011 DOCUMENTO AMBIENTAL OCTUBRE 2025

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