Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

12150 ***Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic del pla parcial modificat fase II del pla parcial del polígon industrial de Binissalem (Exp. 118e/2025)***

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 17 de juliol de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

1. Informe ambiental estratègic del pla parcial modificat fase II del pla parcial polígon industrial de Binissalem

Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'objecte d'aquest informe ambiental estratègic és determinar d'acord amb les consultes realitzades a les administracions i els criteris establerts a l'annex V de la Llei 21/2013 si la present modificació del Pla Parcial del polígon industrial, Fase II, no té efectes significatius sobre el medi ambient, o bé, s'ha de sotmetre al procediment ordinari per tenir efectes significatius.

Segons l'apartat 3 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears:

«Article 12. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica. (...)

3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

> a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.

4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

> b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural. »

Igualment, la modificació està inclosa a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a l'article 6, d'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, en el punt 2, objecte del procediment simplificat, subapartat b), que inclou plans i programes que estableixen un ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

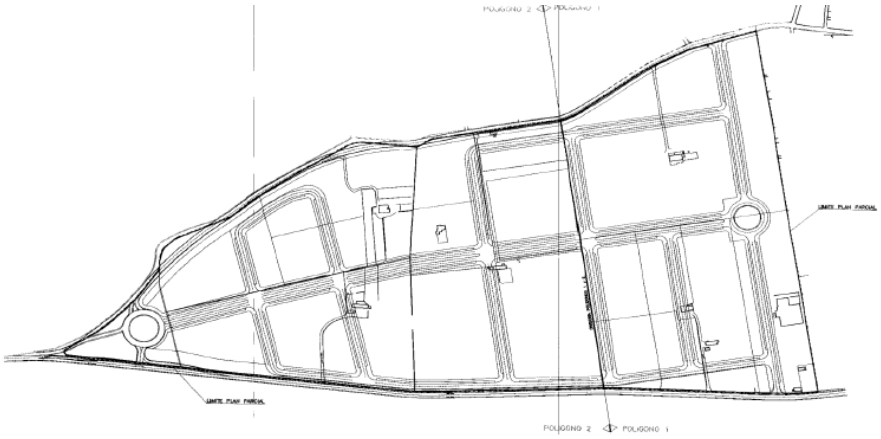
Per tant, la modificació s'ha de tramitar com a una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) Simplificada i seguir el procediment establert al Títol II, Capítol I, secció 2ª, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, referida a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, així com les particularitats que li siguin d'aplicació establertes als articles 17 i 19 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2. Descripció i ubicació del pla parcial

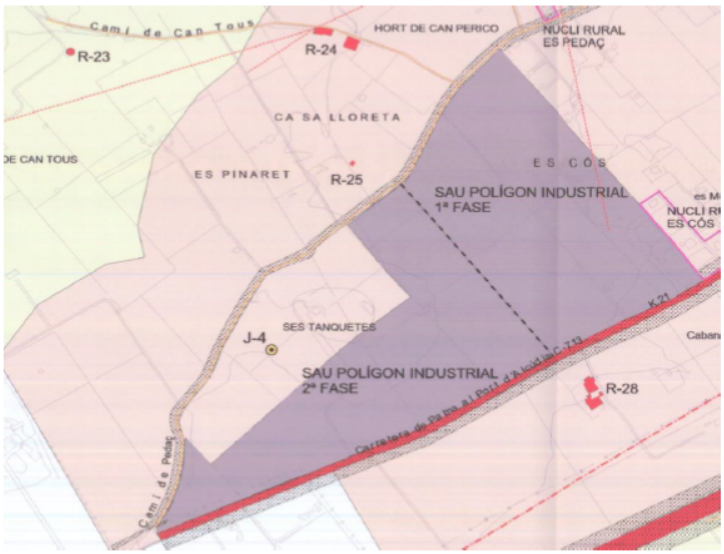
El pla objecte d'avaluació és la Modificació del Pla Parcial de la fase II del Polígon Industrial de Binissalem, promoguda per la Junta de Compensació del Polígon Industrial de Binissalem. La finalitat del pla és desenvolupar el sector SAU Polígon Industrial 2a fase, classificat com a sòl apte per urbanitzar per la Revisió de les Normes Subsidiàries de Binissalem. El Pla Parcial del Polígon Industrial de Binissalem fou aprovat definitivament el 2 d'octubre de 1998 i preveia el desenvolupament del sector en dues fases. La fase I ja es va executar, mentre que la

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

fase II és l'àmbit que ara es tramita. La Revisió de les Normes Subsidiàries de 2008 va establir la necessitat de modificar el Pla Parcial per adaptar-lo al plànol d'ordenació R3, a la normativa sobrevinguda i a la nova delimitació de l'àmbit.



Extracte del plànol núm. 6 del Pla Parcial aprovat definitivament el 02/10/1998 on s'identifiquen els límits del Pla Parcial i els dels dos polígons.

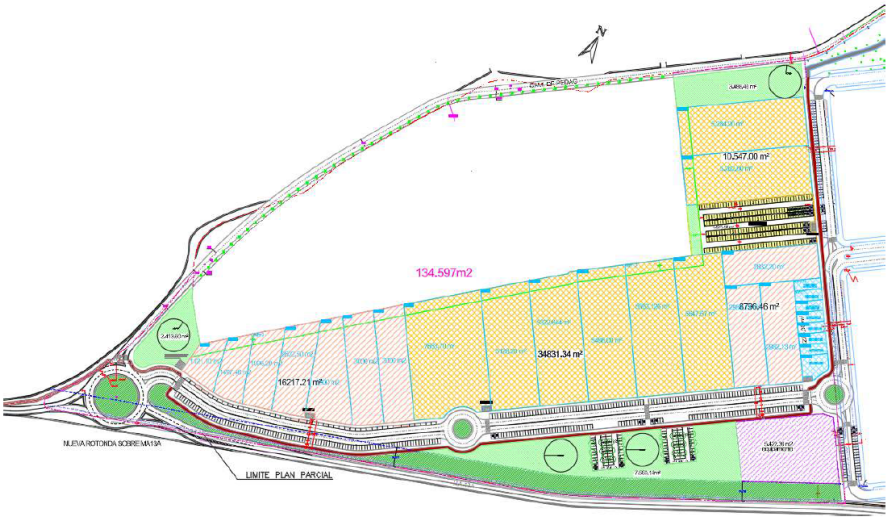


Extracte del plànol R3 de la Revisió de les NNSS aprovades definitivament el 15/02/2008 on es grafien els límits del Pla Parcial i s'observa la desclassificació de l'entorn del jaciment.

L'àmbit se situa al terme municipal de Binissalem, annex al polígon industrial existent. Té una superfície aproximada de 134.597 m², equivalent a unes 13,19 hectàrees, i es localitza entre el camí de Pedaç, la carretera Ma-13A i la fase I del polígon industrial. La seva situació li atorga una connexió viària directa amb la Ma-13A i amb l'autopista Palma-Inca a través de l'enllaç de Consell-Binissalem.

La proposta consisteix en l'ampliació del polígon industrial existent mitjançant un nou vial principal en direcció est-oest, que connecta una nova rotonda prevista a l'encreuament entre el camí de Pedaç i la Ma-13A amb el vial existent al límit de la fase I. Els solars lucratius se situen principalment al nord d'aquest nou vial i a l'oest del vial que limita amb la fase I. Al sud del vial es preveu una gran zona verda i l'espai destinat a equipament públic. També es preveuen altres zones verdes, una a l'entorn de la rotonda del límit oest del sector i una altra al nord de l'àmbit, com a franja de transició amb el camí de Pedaç.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179



La distribució de superfícies prevista diferencia entre 67.298 m² de parcel·les lucratives, dels quals 65.548 m² tenen ús industrial i 1.750 m² ús comercial, i 67.298 m² de parcel·les no lucratives, destinades a zones verdes, equipaments, infraestructures, viari i aparcaments. També es preveu una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals, així com xarxa d'aigua potable.

3. Resum del document ambiental estratègic

En el document ambiental estratègic s'analitzen les característiques de la Modificació del Pla Parcial de la fase II del Polígon Industrial de Binissalem, els principals elements ambientals de l'àmbit i del seu entorn, les alternatives considerades, els possibles efectes ambientals derivats del desenvolupament del pla i les mesures preventives, correctores i de seguiment proposades.

Alternatives

El document analitza diverses alternatives, inclosa l'alternativa zero. Aquesta alternativa, consistent en no desenvolupar la modificació, es descarta perquè no permetria completar l'ordenació de la fase II del polígon ni adaptar-la a les determinacions de les Normes Subsidiàries revisades i a la normativa posterior.

L'alternativa seleccionada és la que dona continuïtat a la fase I ja executada, mitjançant la prolongació de l'eix viari existent, la creació d'una nova connexió amb la Ma-13A i el camí de Pedaç mitjançant una rotonda, i la distribució de les parcel·les lucratives, zones verdes, equipaments, aparcaments i infraestructures. Aquesta alternativa comporta una reducció del sòl lucratiu, un increment de les parcel·les no lucratives, especialment per les exigències d'aparcament, i l'augment de la reculada posterior de les parcel·les de 3 a 10 metres per crear una pantalla vegetal.

Identificació d'impactes

Els impactes ambientals negatius es concentren principalment en la fase d'obres del projecte d'urbanització i en la posterior implantació de les activitats industrials i de serveis. El document identifica impactes associats a la generació de pols, renou i vibracions, eliminació de vegetació, compactació del sòl, molèsties a la fauna, trànsit de maquinària i molèsties als veïns propers. Aquests impactes es valoren, en general, com de baixa a mitjana intensitat i majoritàriament temporals, sempre que s'apliquin les mesures correctores previstes.

En fase de funcionament, el document identifica com a impacte més rellevant la consolidació efectiva de l'ús industrial previst per al sector, amb incidència sobre el paisatge, la mobilitat, el consum de recursos i la funcionalitat ambiental de l'àmbit.

Mesures preventives, correctores i compensatòries

El document proposa mesures per reduir els impactes durant l'execució de les obres i durant el funcionament del sector. En fase d'obres, les mesures s'orienten a delimitar estrictament la zona d'actuació, reduir l'ocupació temporal, minimitzar la generació de pols i renou, controlar el trànsit de maquinària, reduir el temps d'execució de les operacions més molestes i garantir una gestió adequada dels residus.

Respecte de la vegetació i la fauna, es preveu trasplantar els individus arboris i arbustius que puguin veure's afectats cap a la franja de reculada posterior de les parcel·les i a les zones verdes dissenyades. També es preveu que els arbres i arbusts plantats disposin de reg per degoteig durant dues temporades per afavorir-ne l'aclimatació.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

Quant a la integració paisatgística, la proposta incorpora una franja de transició i una pantalla vegetal, vinculada especialment a la reculada posterior de les parcel·les. El document també incorpora mesures relacionades amb la perspectiva climàtica. En particular, s'analitza la vulnerabilitat davant l'increment de temperatura, els canvis en el règim de precipitacions, la sequera i les pluges fortes. Com a mesures, es preveu la captació i emmagatzematge d'aigües pluvials de coberta per a la seva reutilització, així com la creació de zones d'ombra als vials, preferentment amb vegetació mediterrània de baix requeriment hídric.

Pla de vigilància ambiental

El document ambiental estratègic preveu un seguiment ambiental del pla per comprovar el compliment i l'eficàcia de les mesures preventives i correctores. Aquest seguiment haurà de permetre detectar possibles desviacions durant l'execució de les obres i en el desenvolupament posterior del sector, especialment en relació amb la gestió de residus, el control de pols i renou, la protecció de la vegetació, la integració paisatgística, la gestió de les aigües i la incorporació de les mesures climàtiques.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El SAA va sol·licitar consulta d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a les següents administracions afectades:

- Conselleria de Salut, Servei de Salut Ambiental.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia, Direcció General d'Economia Circular, Transició

Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic.

- Direcció General Recursos Hídrics, Departament Tècnic de Coordinació, Servei de Planificació
- Dep. Medi Natural, Servei de Protecció d'Espècies.
- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Direcció Insular de Patrimoni
- Direcció Insular d'Infraestructures i d'Inspecció Tècnica de Vehicles, Servei d'Explotació i Conservació.
- GOB.

A la data d'emissió del present informe a l'expedient, hi consten els següents informes:

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent (19/08/25):

«Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica, no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius, sempre que es compleixin els següents condicionants, que s'han d'incloure al projecte constructiu:

1. Preveure la captació i el dipòsit de les aigües pluvials de les cobertes de les edificacions.

2. Preveure zones d'ombra en els vials, preferentment en vegetació de tipus mediterrània de baix requeriment hídric.

3. Incloure la generació d'energies renovables per als consums generats durant la fase de funcionament.

Es recorda que s'ha d'aplicar l'article 68 sobre la contractació pública i 71 de la Llei 20/2019 sobre obres públiques, incloent el càlcul de la petjada de carboni en el procediment de contractació.»

- El Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics va concloure el següent (29/10/2025):

«Per tot l'anterior, i quant a suficiència i disponibilitat hídrica i capacitat de depuració de la modificació puntual del Pla Parcial del polígon de Binissalem, informo que:

1. No existeixen recursos hídrics suficients ni disponibilitat hídrica (títols legals habilitants) a la massa d'aigua subterrània 1809M2 Penyaflor que empra la xarxa de proveïment de Binissalem.

De moment, i sense perjudici que es pugui aportar el conveni entre Emaya i l'Ajuntament de Binissalem per demostrar el contrari, tampoc podem donar per vàlida la procedència legal de l'aigua d'Emaya procedent dels embassaments.

2. Abaqua no disposa d'informació suficient per poder emetre informe en quan a capacitat de depuració.

3. Ni les normes reguladores del Pla Parcial ni la memòria tècnica donen compliment a les mesures de gestió de la demanda previstes a l'article 48, 51.5 i 51.6 del PHIB de tercer cicle.»

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

- L'Informe del Servei de Protecció d'Espècies de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal va concloure el següent (08/08/2025):

«Per tot això, inform favorablement sobre la II Fase Pla Parcial Polígon Industrial de Binissalem.»

- L'informe dels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Consell de Mallorca va concloure el següent (21/10/25):

«Atès el contingut de la documentació aportada relativa a l'aprovació inicial de la Modificació de la fase II del Pla Parcial del polígon industrial de Binissalem, en el tràmit previst a l'article 55.6 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a l'article 156 del RLOUSM, s'informa desfavorablement la modificació aprovada inicialment atès que:

1. La modificació del Pla Parcial ha d'integrar el polígon 1, ja executat, ja que forma part del sector de sòl urbanitzable que el Pla Parcial desenvolupa.

2. S'han d'establir dues sub-fases tal com determina l'article 126.2b) de la revisió de les NNSS i s'haurà de tenir en compte que:

- Cadascuna d'elles abastirà aproximadament el 50 % de l'àmbit de la modificació que és el grafiat al plànol d'ordenació R3 i que correspon a part de la segona fase del Pla Parcial original (l'anomenat "Polígono 2").
- Els aprofitaments i càrregues seran similars
- Cada una d'elles haurà de ser autònoma quan a cessions de sòl i d'aprofitament.
- La primera sub-fase s'ha de delimitar confrontant amb el polígon 1 ja executat.
- L'inici de la urbanització de la segona sub-fase queda condicionat a que s'hagi consolidat amb edificació al manco un 80 % de la primera.

Cal advertir que la condició de gestió que s'estableix a l'apartat 3.d) de l'article 126 de la revisió de les NNSS no modifica els criteris d'ordenació que s'estableixen a l'apartat 2.b) del mateix article.

3. S'han de refer els càlculs en relació a les assignacions dels usos als solars resultants per tal de complir amb els percentatges de distribució del sòl d'ús industrial que s'estableixen en la Norma 122 de les NNSS del Text refós de 1993 i es recolliren en el Pla Parcial del 1998. Cal advertir que aquests percentatges s'estableixen sobre l'ús industrial i no sobre els usos lucratius.

4. Manca definir les condicions d'ús i incloure el quadre de regulació d'usos permesos per a cada una de les tipologies segons les determinacions de les normes urbanístiques de la revisió de les NNSS (articles 41 a 56) i les determinacions relatives als usos del sòl que estableix l'article 50.1.a) del RLUIB.

5. Pel que fa a les zones verdes que es proposen:

- S'ha de distingir sobre els plànols les zones verdes que són espais lliures públics i compleixen amb les condicions establertes per aquests espais.
- La zona verda de 7.560,14 m2, a causa de la disposició de les dues bosses d'aparcament, no es pot considerar espai lliure públic ja que es tracta d'un espai residual de la parcel·lació.
- S'ha de definir, en base a l'article 2.1.b) de l'Annex 1 del RLUIB, la categoria dels espais lliures i indicar si tenen la consideració de sistema local o de sistema general d'espais lliures
- No es fa cap referència, ni en la planimetria ni en les normes d'ordenació del Pla Parcial modificat, a la pantalla vegetal que s'imposava en l'article 122 del Text refós de les NNSS de 1993 per tal de tapar la visió del Polígon industrial des de l'autopista.
- S'ha d'aclarir de la zona de transició:
- - Si la reculada a fons de 3m es suma als 10m de la zona de transició.
- - La disposició i les característiques del seu tancament.

Cal advertir que perquè la pantalla vegetal i la zona de transició siguin efectives és necessari que s'estableixin dues o tres fileres d'arbres o arbusts de creixement ràpid, autòctons i de baix requeriment de consum hídric.

6. Pel que fa als tancaments, l'article 32 de les normes reguladores del Pla Parcial modificat els regula segons tipo A, B, C o D però no estableix cap criteri d'ubicació d'aquestes 4 tipologies.

7. L'equipament públic que es preveu s'ha de delimitar diferenciant alguna de les qualificacions que es detallen en l'article 2.3 de l'Annex 1 del RLUIB. A més, s'ha d'indicar si el seu caràcter és local o general i la superfície i dimensió d'aquest haurà de complir amb els criteris de la normativa sectorial que reguli els serveis proposats.

8. Cal fer una previsió de les ubicacions dels guals i, respecte al nombre d'aparcaments annexos a la xarxa viària, cal refer el còmput per tal de descomptar les places que s'ubiquen davant les entrades d'aparcament privat de les parcel·les.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

9. Cal justificar el compliment del PECMA i la norma 42 de mesures bioclimàtiques a l'ordenació i a l'edificació del PTM.

10. S'ha de complir amb el que disposa la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears. A més, el PTM estableix, a la norma 44, diverses mesures contra la contaminació lumínica que són d'obligat compliment.

11. S'han de refer l'estudi econòmic financer i l'estudi de mobilitat per tal de complir amb els criteris i les condicions específiques que s'estableixen a l'article 126 i les condicions de gestió que es recullen a l'apartat 5.5 de la memòria de la Revisió de les NNSS i a l'article 126.3.

12. Cal fer una clara diferenciació entre la documentació que cal aportar per la tramitació de la modificació del Pla Parcial, i que s'exigeix a l'article 59 de la LUIB, i la documentació dels Plans Parcials que es recull a l'article 38 de la LUIB.

a. Pel que fa a la documentació de modificació del Pla Parcial s'observa que la proposta de modificació no compta amb la documentació escrita i gràfica que es determina a l'article 59 de la LUIB.

Així doncs, manca:

- Definir l'objecte de la modificació
- Justificar la necessitat de la modificació
- Raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents.
- Identificar i descriure les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació (canvis en la normativa del Pla Parcial aprovat definitivament el 02/10/1998).
- Donar compliment a la prescripció de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial SAU 3 de 02/10/1998.

b. Pel que fa a la documentació del Pla Parcial modificat (art. 44), aquesta ha d'incloure el polígon 1 perquè, tal com s'ha advertit anteriorment, aquest forma part del sector que desenvolupa el Pla Parcial.

13. S'observa que no consta el certificat de l'acord de Ple d'aprovació inicial i la documentació tècnica de la modificació no s'ha aportat diligenciada d'aprovació ni signada pel secretari. Cal recordar que tal com determina l'article 103 del RLUIB, en tots els documents que integren el pla urbanístic objecte de cada un dels acords d'aprovació que corresponguin, el secretari o la secretària de l'ajuntament o persona autoritzada de l'administració competent ha d'estendre la diligència oportuna.

Cas que l'òrgan ambiental acordi que la modificació del Pla Parcial requereix d'una avaluació estratègica ordinària, s'haurà de desenvolupar un estudi d'integració paisatgística en base a la Norma 7 (quater) del PTIM.»

- El Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca va concloure el següent (25/07/25):

«Una vegada examinada la documentació, s'emet el següent informe:

1. Vista la Nota de Servei 01/2022 “Sobre els informes que ha d'emetre la Direcció Insular d'Infraestructures per a qualsevol obra i activitat a carreteres afectades en zones de reserva a sòl rústic del Pla Director Sectorial de Carreteres” es comprova que les franges de reserva no es veuen afectades per aquesta sol·licitud.

L'article 31.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB defineix com a zona de protecció per a les carreteres de dos (2) carrils de la xarxes primària i secundària la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'explanació i a una distància d'aquestes de divuit (18) metres.

2. El projecte de la rotonda de la Ma-13A haurà de comptar amb informe favorable de l'Oficina de Supervisió del Consell de Mallorca. A tal efecte, durant la redacció s'haurà de a contactar amb el cap de Servei de Planificació i Projectes de la Direcció Insular d'Infraestructures i d'ITV.

3. D'acord amb l'article 33.3 de la Llei 5/1990: Els tancaments perimetrals i zona d'aparcament, si fos el cas, se situaran fora de la zona de domini públic i a una distància superior als tres (3) metres de l'aresta exterior de l'explanació.

L'alçada màxima total del tancament no serà superior a la meitat de la distància a l'aresta d'explanació.

Barreres vegetals i cavallons de terra, si fos el cas, es situaran darrere del tancament.

Els nous edificis necessaris a la instal·lació se situaran fora de la zona de protecció.

Totes les instal·lacions fixes hauran d'estar més enllà de la zona de protecció.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

4. D'acord amb les instruccions del coordinador en cap de la Direcció Insular d'Infraestructures sobre la interpretació de l'article 33.3 e de la Llei 5/1990 relativa a conduccions soterrades:

Les canalitzacions soterrades d'interès públic, si fos el cas, se situaran fora de la zona de domini públic i a una distància superior als tres (3) metres de l'aresta exterior de l'explanació.»

- El Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca va concloure el següent (30/07/25):

«Dia 23 de juliol de 2025 la tècnic que subscriu va dur a terme una prospecció visual de la zona per valorar el potencial patrimonial de l'àrea afectada.

Val a dir que a les parcel·les col·lindants del futur polígon, tocant al camí de Pedaç, es troba el jaciment de Ses Tanquetes. A la fitxa es descriu com un espai on no s'observen estructures però es documenta ceràmica històrica.

La zona fa com un petit turó sobre el qual hi ha construïdes unes cases. La vessant que cau cap al camí de Pedaç està sembrada de vinya i presenta un perfil més recte. Aquesta zona està pràcticament tota fora de l'àrea afectada.

La vessant que s'estén cap a la carretera i el polígon construït és un pendent més suau. Són aquestes parcel·les més properes al polígon que es prospecten, vessant amunt, fins a la cruïlla de les tres parets que les tanquen, en el punt més elevant on vàrem poder accedir.

En tot el redol d'aquesta elevació, seguint les corbes de nivell fins a la zona més baixa, es localitzen fragments ceràmics, en gran quantitat d'àmfores i contenidors d'època romana. A la part alta identifiquem alguns elements constructius del mateix període, escadussers.

A la fitxa de la carta arqueològica ja es recull la presència de material ceràmic romà, però no es va poder fer una anàlisi acurada dels terrenys. Ara mateix ens manca poder accedir a les cases i la zona conreada per poder completar l'anàlisi de l'entorn.

Ja avencem que degut a la profusa presència i dispersió de materials, s'haurà de dur a terme una delimitació de l'entorn de protecció del jaciment que de segur afectarà part de les parcel·les on es preveu l'ampliació del polígon. De fet a la fitxa del Catàleg municipal l'àmbit de protecció depassa les parcel·les no afectades per l'ampliació del polígon, amb la qual cosa ja es reconeix que no es pot circumscriure ni la presència ni la protecció arqueològica a aquest espai.

Aquesta delimitació es farà seguint el procediment que marca la Llei de Patrimoni Històric de les Illes Balears, al seu article número 11.»

5. Elements significatius de l'entorn del pla

1. L'àmbit del pla correspon a una zona classificada com sòl urbanitzable.



Fuente: Servei del mapa urbanístic de les Illes Balears (MUIB)

2. La consulta al Bioatles no mostra la presència d'espècies amenaçades o catalogades a la zona, ni consta la presència de nius de rapinyaires a les proximitats. L'àmbit tampoc no se situa dins espais naturals protegits ni dins Xarxa Natura 2000, i no afecta hàbitats d'interès comunitari. Tot i això, es troba dins zona de protecció d'avifauna.

3. D'acord amb el PTIM, l'àmbit s'integra dins la Unitat Paisatgística 8 Raiguer, concretament en la subunitat del Raiguer d'es Pla. Aquesta unitat es caracteritza per un paisatge de minifundi, amb mosaic d'ametllers, fruiters, horta i prats de secà.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

4. Pel que fa al patrimoni cultural, el document ambiental indica que no hi ha elements catalogats dins el polígon previst, però identifica elements propers, entre els quals destaca el jaciment arqueològic de Ses Tanquetes.

5. D'acord amb la cartografia del Pla Hidrològic de les Illes Balears, l'àmbit del pla se situa sobre la massa d'aigua subterrània ref. 1811M3 Inca, la qual es troba en un estat quantitatiu bo i en un estat qualitatiu dolent, tot i que no hi ha cap pou de proveïment de titularitat de l'Ajuntament de Binissalem. Segons la informació que consta en el cens d'aigües subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics el CAS-704 extreu aigua de la massa 1809M2 Penyaflor. En el PHIB de tercer cicle la massa 1809M2 Penyaflor està en estat dolent per mal estat quantitatiu. El percentatge d'explotació de la massa és del 102,77 %.

6. D'acord amb el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears (PDSEIB), els terrenys s'ubiquen en una zona d'aptitud fotovoltaica alta.

6. Consideracions tècniques

1. S'ha de tenir present que el desenvolupament industrial de la fase II deriva d'un planejament parcial preexistent. Per tant, la modificació no pot analitzar-se com una actuació completament nova desvinculada del planejament anterior. Ara bé, també resulta rellevant que ni el Pla Parcial original ni la Revisió de les Normes Subsidiàries varen ser sotmesos, en el seu moment, a una avaluació ambiental estratègica equivalent a l'actual. En conseqüència, la tramitació ambiental actual constitueix l'ocasió per valorar, amb la informació i els criteris ambientals vigents, els efectes associats al desenvolupament efectiu del sector.

La modificació incorpora determinacions que poden suposar una millora respecte de l'ordenació anterior, com ara l'adaptació a la normativa urbanística i ambiental sobrevinguda, la previsió de zones verdes, aparcaments, carril bici, punts de recàrrega elèctrica, noves connexions viàries i mesures d'integració paisatgística. Tanmateix, aquestes millores han de valorar-se conjuntament amb les incerteses detectades en factors ambientals essencials, especialment recursos hídrics, sanejament, patrimoni arqueològic, paisatge i mobilitat.

2. Pel que fa als recursos hídrics, el desenvolupament del Pla Parcial comportarà una nova demanda permanent d'aigua potable, vinculada als futurs usos industrials i comercials, a l'equipament públic, a les zones verdes i als serveis urbans del sector. La documentació preveu una xarxa d'aigua potable, indica que les zones enjardinades s'hi connectaran i estima un consum diari de 363,98 m³/dia. També afirma que, per conveni entre l'Ajuntament de Binissalem i EMAYA, estaria garantit un cabal de 500 m³/dia per al polígon.

Aquesta nova demanda s'ha de valorar d'acord amb l'article 25.4 del Text refós de la Llei d'aigües i amb l'article 43.1 del PHIB de tercer cicle, que exigeixen que l'Administració hidràulica es pronunciï expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients quan els actes o plans comportin noves demandes de recursos hídrics. L'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics assenyala expressament que, durant la fase de funcionament del futur polígon, hi haurà una nova demanda derivada de les activitats del sòl lucratiu, de l'equipament i del reg de les zones verdes.

També resulta rellevant que les Normes Subsidiàries de Binissalem varen ser aprovades l'any 2008. Per aquest motiu, i d'acord amb la Instrucció del conseller de Medi Ambient i Territori publicada al BOIB núm. 56, de 28 d'abril de 2022, s'ha d'avaluar novament la suficiència hídrica del Pla Parcial, atès que han transcorregut més de vuit anys des de l'aprovació definitiva del planejament de cobertura. En el mateix sentit, l'article 17.5 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, modificat per la Llei 7/2024, d'11 de desembre, estableix que *«Respecte de l'anàlisi tècnica de les modificacions de plans, l'informe s'ha de cenyir a l'objecte de la modificació i no referir-se a tots els aspectes del pla. S'ha de tenir en compte únicament l'abast que correspon a l'instrument que s'avalua i no s'han d'avaluar novament els aspectes que ja es varen avaluar i informar en el planejament del qual deriven, excepte que hagin transcorregut més de vuit anys des de l'aprovació definitiva del planejament de cobertura.»*

L'article 43.2 del PHIB exigeix que la documentació dels instruments urbanístics que impliquin increment de demanda d'aigua incorpori, entre altres aspectes, la quantificació del creixement previst i de la nova demanda associada, la justificació que aquesta demanda no posa en risc la capacitat de proveïment del municipi, els recursos hídrics disponibles i l'origen de les fonts de subministrament que atendran la futura demanda. En aquest cas, la documentació aportada no acredita de manera suficient aquests extrems, especialment pel que fa a la disponibilitat real i jurídica del recurs.

Cal diferenciar, a més, entre suficiència i disponibilitat hídrica. La suficiència fa referència a l'existència de recursos bastants per atendre la nova demanda, mentre que la disponibilitat exigeix que aquests recursos puguin ser efectivament destinats al sector mitjançant els corresponents títols habilitants i les infraestructures necessàries. Aquesta distinció és determinant en aquest expedient, perquè l'informe de Recursos Hídrics conclou que, amb aigua subterrània, no hi ha ni suficiència ni disponibilitat hídrica per proveir el polígon.

En concret, la captació CAS-704 extreu aigua de la massa subterrània 1809M2 Penyaflor, que en el PHIB de tercer cicle es troba en mal estat quantitatiu i presenta un percentatge d'explotació del 102,77 %. L'informe indica que en aquesta massa no hi ha suficiència hídrica amb aigües subterrànies per al proveïment del Pla Parcial. A més, la captació CAS-704 no disposa de volum d'explotació autoritzat, de manera que tampoc consta títol legal habilitant per extreure l'aigua d'aquest pou.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

Pel que fa al possible subministrament procedent d'EMAYA, la documentació aportada tampoc permet donar per acreditada la disponibilitat jurídica del recurs. L'informe de Recursos Hídrics assenyala que, sense perjudici que es pugui aportar el conveni entre EMAYA i l'Ajuntament de Binissalem, no es pot donar per vàlida la procedència legal de l'aigua d'EMAYA procedent dels embassaments amb la documentació incorporada a l'expedient.

També s'observen mancances en les mesures de gestió de la demanda. L'article 48 del PHIB preveu que en les noves zones verdes urbanes públiques s'han d'utilitzar espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric, i que el reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes s'ha de dur a terme, en la mesura que sigui possible, amb aigües pluvials o regenerades. L'informe de Recursos Hídrics indica que la mesura relativa a la vegetació autòctona i de baix requeriment hídric apareix com a mesura correctora, però no s'incorpora a les normes reguladores. També assenyala que el compliment de l'article 48.3 del PHIB no consta ni a la memòria, ni a les normes, ni a l'estudi ambiental estratègic.

Aquesta manca de concreció és especialment significativa perquè el pla preveu zones verdes i una franja de transició paisatgística que poden incrementar la demanda d'aigua si no queden vinculades de manera expressa a criteris de jardineria de baix consum hídric, aprofitament d'aigües pluvials o ús d'aigües regenerades.

3. Pel que fa al sanejament i la depuració, el desenvolupament del sector comportarà un increment permanent de la generació d'aigües residuals, associat als futurs usos industrials, comercials i d'equipaments. Aquesta qüestió té una rellevància específica perquè el Pla Parcial estableix el marc per a la implantació d'activitats que poden generar cabals i càrregues contaminants diferents de les pròpies dels usos urbans ordinaris.

La documentació del Pla Parcial preveu una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals. Aquesta previsió és adequada com a criteri general, però no és suficient per acreditar la capacitat real del sistema de sanejament i depuració que haurà de rebre les aigües residuals generades pel futur polígon. La simple previsió d'una xarxa separativa no garanteix, per si mateixa, que les infraestructures existents puguin assumir els nous cabals ni les càrregues contaminants associades als usos previstos.

En aquest sentit, l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics assenyala que ABAQUA no disposa d'informació suficient per poder emetre informe quant a la capacitat de depuració. Aquesta manca d'informació impedeix valorar amb garanties si l'estació depuradora receptora i les infraestructures associades poden assumir el nou desenvolupament sense comprometre el seu funcionament ordinari ni el compliment de les condicions d'abocament.

Aquesta qüestió és especialment important en un àmbit de caràcter industrial. Les aigües residuals que es generin podran dependre del tipus concret d'activitats que s'hi implantin, i poden requerir controls o tractaments previs abans de l'abocament a la xarxa general.

Les normes reguladores del Pla Parcial preveuen que qualsevol abocament d'aigües residuals que no sigui procedent dels serveis higiènics haurà de tenir un tractament dins la mateixa indústria, de manera que les aigües abocades a la xarxa tenguin característiques assimilables a una aigua residual urbana sense tractar. També s'indica que s'haurà de controlar especialment que les instal·lacions ubicades al polígon no generin elements tòxics o perillosos, com metalls pesants, hidrocarburs o fenols. Aquesta previsió és positiva, però exigeix un sistema de control efectiu i una concreció posterior en les autoritzacions de les activitats i en la gestió del polígon.

4. Referent al patrimoni cultural i arqueològic, s'identifica la proximitat del jaciment arqueològic de Ses Tanquetes, recollit al catàleg municipal com a jaciment arqueològic d'interès cultural. El document ambiental assenyala que aquest element es troba relativament proper i que no resultaria afectat de forma directa ni indirecta per la proposta. No obstant això, l'informe tècnic d'inspecció del Servei de Patrimoni Històric del Consell de Mallorca introdueix una valoració substancialment més cautelosa. Aquest informe indica que, a les parcel·les confrontants del futur polígon, tocant al camí de Pedaç, es troba el jaciment de Ses Tanquetes, descrit com un espai on no s'observen estructures però sí ceràmica històrica. Així mateix, durant la prospecció visual efectuada el 23 de juliol de 2025 es varen revisar les parcel·les més properes al polígon construït per valorar el potencial patrimonial de l'àrea afectada. El resultat d'aquesta prospecció posa de manifest que, en el redol de l'elevació existent i seguint les corbes de nivell fins a la zona més baixa, es localitzen fragments ceràmics en quantitat significativa, especialment àmfores i contenidors d'època romana. També s'identifiquen, a la part alta, alguns elements constructius escadussers del mateix període.

Aquesta informació és rellevant perquè contradiu o, com a mínim, matisa la conclusió inicial del document ambiental segons la qual no hi hauria afecció directa o indirecta sobre el patrimoni. La presència abundant i dispersa de materials arqueològics dins l'entorn immediat de l'àmbit evidencia que l'afecció patrimonial no està suficientment delimitada ni resolta amb la documentació actual.

A més, el mateix informe de Patrimoni Històric assenyala que la fitxa de la carta arqueològica ja recull la presència de material ceràmic romà, però que no es va poder fer una anàlisi acurada dels terrenys. També indica que encara manca accedir a les cases i a la zona conreada per completar l'anàlisi de l'entorn. Per tant, l'avaluació patrimonial disponible és parcial i presenta incerteses rellevants sobre l'abast real del jaciment i del seu entorn de protecció.

En aquest sentit, l'informe conclou que, atesa la profusa presència i dispersió de materials, s'haurà de dur a terme una delimitació de l'entorn de protecció del jaciment, que segurament afectarà part de les parcel·les on es preveu l'ampliació del polígon. També recorda que la fitxa del

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

Catàleg municipal ja reconeix que la protecció arqueològica no es pot circumscriure únicament a les parcel·les no afectades per l'ampliació.

Aquesta circumstància té una incidència ambiental i territorial rellevant, ja que el desenvolupament del Pla Parcial pot comportar moviments de terres, explanacions, execució de vials, xarxes de serveis i parcel·lació en un àmbit on existeixen indicis arqueològics significatius i on l'entorn de protecció encara no ha estat delimitat.

5. En relació amb el paisatge, el desenvolupament de la fase II del polígon suposarà la transformació d'un àmbit actualment agrari i obert en una nova peça industrial annexa al polígon existent. Els terrenys es troben ocupats principalment per cultius de secà, amb presència d'ametllers i alguns garrovers a l'entorn del camí de Pedaç, de manera que el canvi d'ús comportarà una modificació clara de la percepció visual de l'espai.

L'àmbit té una posició especialment sensible des del punt de vista paisatgístic, ja que se situa entre la fase I del polígon industrial, la carretera Ma-13A, el camí de Pedaç i terrenys de caràcter agrari. Aquesta situació fa que la nova ordenació pugui ser visible des de les vies de comunicació i des de l'entorn rural proper, especialment en els punts de contacte amb el sòl rústic.

La proposta incorpora zones verdes i una franja de transició en el límit amb el sòl rústic, i també preveu l'increment de la reculada posterior de les parcel·les fins a 10 metres amb la finalitat de crear una pantalla vegetal. Aquesta mesura és adequada com a criteri general d'integració, però la seva eficàcia dependrà de la concreció posterior en les normes del pla i en el projecte d'urbanització.

En aquest sentit, l'informe urbanístic del Consell de Mallorca posa de manifest que el Pla Parcial aprovat l'any 1998 ja preveia una pantalla vegetal per reduir l'impacte visual del polígon, però observa que la planimetria i les normes d'ordenació de la modificació no incorporen amb prou precisió aquesta pantalla. També indica que una franja de 10 metres pot resultar insuficient si es planteja amb una densitat d'arbrat assimilable a una plantació agrícola, i que caldria preveure diverses fileres d'arbres o arbusts autòctons, de creixement ràpid i baix requeriment hídric.

Aquesta qüestió és rellevant perquè l'impacte paisatgístic tindrà caràcter permanent. La urbanització del sector comportarà la presència de nous vials, aparcaments, edificacions industrials, tancaments, enllumenat i activitat associada, elements que modificaran de manera estable la imatge actual de l'àmbit.

També cal valorar la relació entre la integració paisatgística i la gestió hídrica. La pantalla vegetal i les zones verdes han de dissenyar-se amb espècies mediterrànies, autòctones i de baix consum d'aigua, i amb sistemes de reg eficients, preferentment vinculats a l'aprofitament d'aigües pluvials o regenerades. En cas contrari, una mesura concebuda per reduir l'impacte visual podria incrementar la demanda d'aigua del sector.

6. Pel que fa a la mobilitat, la modificació del Pla Parcial preveu la implantació d'una nova peça industrial que generarà un increment del trànsit associat als futurs usos industrials, comercials i d'equipament. Aquest increment afectarà tant la mobilitat interna del polígon com la connexió amb la xarxa viària exterior, especialment amb la Ma-13A i el camí de Pedaç.

La proposta ordena l'accés principal mitjançant un nou vial en direcció est-oest, que connecta la fase II amb la fase I del polígon, i preveu una nova rotonda a l'encreuament entre el camí de Pedaç i la carretera Ma-13A. També s'han previst espais d'aparcament, places adaptades i punts de recàrrega elèctrica.

Aquesta solució pot millorar l'accessibilitat del sector i reduir part de la pressió sobre el camí de Pedaç, ja que el document ambiental assenyala com a impacte positiu l'execució del viari que permet millorar l'accés dels vehicles pesants des de la Ma-13A, així com la previsió de vial per a vianants i bicicletes.

Tanmateix, la millora de l'accessibilitat no elimina la necessitat de valorar l'increment global de mobilitat que comportarà el nou desenvolupament. La implantació d'un sector industrial de més de 13 ha pot generar un augment estable de desplaçaments de treballadors, proveïdors, clients, vehicles de repartiment i vehicles pesants. Aquest increment pot tenir efectes sobre el renou, les emissions atmosfèriques, la seguretat viària i la funcionalitat de les connexions amb la xarxa existent.

L'àmbit confronta amb la carretera Ma-13A, que forma part de la xarxa primària complementària del Consell de Mallorca. L'informe del Servei d'Explotació i Conservació del Consell indica que les franges de reserva no es veuen afectades, però recorda que la zona de protecció per a carreteres de dos carrils de les xarxes primària i secundària és la compresa entre dues línies paral·leles a les arestes d'explanació situades a una distància de 18 metres.

A més, el mateix informe estableix que el projecte de la rotonda de la Ma-13A haurà de comptar amb informe favorable de l'Oficina de Supervisió del Consell de Mallorca, i que prèviament a l'inici de les obres s'haurà d'obtenir l'autorització corresponent de la Direcció Insular d'Infraestructures.

També s'ha de tenir en compte que l'informe urbanístic del Consell de Mallorca assenyala que s'ha de refer l'estudi de mobilitat per complir els criteris i les condicions específiques de l'article 126 de les Normes Subsidiàries i de l'apartat 5.5 de la seva memòria.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179

7. Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa del pla i la ubicació proposada, es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient amb l'aprovació del pla parcial.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el pla parcial modificat fase II del pla parcial polígon industrial de Binissalem, atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base a l'art. 31.2a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic i es tindran en compte les consultes a les administracions afectades realitzades d'acord amb l'article 30.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013.

Tercer. Aquest informe ambiental estratègic actuarà com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic. D'acord amb l'article 17.3 de la Llei 21/2013 el termini màxim per elaborar l'estudi ambiental estratègic i per a la realització de la informació pública i de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública per un termini com a mínim de quaranta-cinc dies hàbils, la versió inicial del pla, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del pla.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del pla i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades; com a mínim es realitzarà consulta a:

- Conselleria de Salut, Servei de Salut Ambiental.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia, Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic.
- Direcció General Recursos Hídrics, Departament Tècnic de Coordinació, Servei de Planificació
- Dep. Medi Natural, Servei de Protecció d'Espècies.
- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Direcció Insular de Patrimoni
- Direcció Insular d'Infraestructures i d'Inspecció Tècnica de Vehicles, Servei d'Explotació i Conservació.
- GOB.

Quart. Es publicarà el present informe ambiental, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'aprovació del pla, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Sisè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 22 de juliol de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental
Maria Paz Andrade Barberá

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/153/1234179