



**EVALUACIÓN AMBIENTAL  
SIMPLIFICADA DE PROYECTOS**

**TR LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS Y  
LEY ESTATAL 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**DOCUMENTO AMBIENTAL**

**PROYECTO BÁSICO DE CAMBIO  
DE USO DE EDIFICACIÓN  
AGRÍCOLA A VIVIENDA  
UNIFAMILIAR Y PISCINA**

**Polígono 5, Parcela 484**

**Porreres (MALLORCA)**

**ABRIL 2023**

**PROMOTOR:  
M<sup>a</sup> MONTSERRAT CATALÀ BAUZÀ**

**Àngel Pomar i Gomà & Clara Fuertes Salom**  
Consultors ambientals



**Formato del documento optimizado para el visionado por medios electrónicos no impresos**, de acuerdo con lo previsto por el TR Ley 12/2016/caib, y con los objetivos de minimización del consumo de recursos naturales y generación de residuos y los objetivos de utilización de medios electrónicos como modo habitual de comunicación en la administración, para facilitar la participación, la transparencia y el acceso a la información, de acuerdo con los principios básicos de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

*TR Ley 12/2016 de evaluación ambiental de las Illes Balears*  
**Artículo 5.- Uso de medios telemáticos. 4. Los promotores presentarán en soporte digital la documentación** relativa a los procedimientos regulados en esta ley.../...

Abril 2023



POMAR GOMA  
 ANGEL MARIA  
 - 40866299Z

Digitally signed by  
 POMAR GOMA ANGEL  
 MARIA - 40866299Z  
 Date: 2023.04.18  
 11:19:20 +02'00'

Àngel Maria Pomar i Gomà  
 Consultor Ambiental  
 Biólogo colegiado 6.047 C

637 57 67 87  
[angelpomar@gmail.com](mailto:angelpomar@gmail.com)



FUERTES  
 SALOM CLARA  
 - 43207971X

Digitally signed by  
 FUERTES SALOM CLARA  
 - 43207971X  
 Date: 2023.04.18  
 11:19:52 +02'00'

Clara Fuertes Salom  
 Consultora ambiental  
 ambientóloga

627 864 294  
[clara.fuertes.salom@gmail.com](mailto:clara.fuertes.salom@gmail.com)

## Tabla de contenidos

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I.- Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada.....</b>  | <b>4</b>  |
| Objeto del proyecto a efectos de evaluación ambiental.....                                           | 4         |
| Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Simplificada de proyectos.....                        | 5         |
| Tramitación y documentación para la evaluación ambiental simplificada.....                           | 6         |
| <b>II.- Descripción del Proyecto .....</b>                                                           | <b>8</b>  |
| Promotor y técnico redactor .....                                                                    | 8         |
| Introducción y emplazamiento.....                                                                    | 8         |
| Descripción del proyecto .....                                                                       | 11        |
| Ejecución de las obras .....                                                                         | 18        |
| Uso de la vivienda .....                                                                             | 20        |
| Actividad agrícola .....                                                                             | 22        |
| Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca.....                             | 23        |
| Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad .....                          | 24        |
| <b>III.- Estudio de alternativas.....</b>                                                            | <b>27</b> |
| <b>IV.- Caracterización ambiental del entorno .....</b>                                              | <b>29</b> |
| Geografía.....                                                                                       | 30        |
| Climatología .....                                                                                   | 31        |
| Relieve y carácter topográfico.....                                                                  | 32        |
| Geología .....                                                                                       | 32        |
| Hidrología superficial .....                                                                         | 33        |
| Hidrología subterránea.....                                                                          | 34        |
| Vegetación y comunidades vegetales .....                                                             | 35        |
| Fauna y figuras legales relacionadas con la fauna .....                                              | 37        |
| Hábitats de la Directiva Hábitats .....                                                              | 39        |
| Paisaje.....                                                                                         | 39        |
| Usos del territorio.....                                                                             | 40        |
| Economía.....                                                                                        | 41        |
| Infraestructuras, equipamientos y servicios .....                                                    | 41        |
| Población .....                                                                                      | 41        |
| Valores de interés.....                                                                              | 42        |
| Riesgos ambientales sobre las personas .....                                                         | 43        |
| <b>V.- Descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales .....</b>                        | <b>44</b> |
| Análisis del proyecto .....                                                                          | 44        |
| Factores ambientales de referencia, considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto ..... | 45        |
| Procedimiento de Valoración.....                                                                     | 46        |
| Descripción de efectos y evaluación de impactos .....                                                | 48        |

|                                                                                                                                                                                                          |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VI.- Estudio de incidencia paisajística .....</b>                                                                                                                                                     | <b>56</b>  |
| Caracterización de la actuación a efectos paisajísticos .....                                                                                                                                            | 57         |
| Calidad paisajística intrínseca .....                                                                                                                                                                    | 57         |
| Focos visuales y/o visibilidad .....                                                                                                                                                                     | 57         |
| <b>VII.- Evaluación de las repercusiones sobre un lugar de Red Natura 2000 .....</b>                                                                                                                     | <b>60</b>  |
| Introducción y necesidad de evaluación de repercusiones.....                                                                                                                                             | 60         |
| Contenidos del Estudio de repercusiones ambientales sobre un Lugar de la RN 2000 .....                                                                                                                   | 64         |
| Emplazamiento del proyecto.....                                                                                                                                                                          | 65         |
| Descripción de la actuación .....                                                                                                                                                                        | 66         |
| Descripción del medio afectado .....                                                                                                                                                                     | 66         |
| Análisis de la Fragmentación potencial de los hábitats ZEPA .....                                                                                                                                        | 70         |
| Información sobre las especies y los objetivos de conservación.....                                                                                                                                      | 71         |
| Objetivos de conservación y Evaluación de los efectos del proyecto sobre los objetivos de conservación.....                                                                                              | 78         |
| Justificación de la no afección a la integridad del lugar Red natura 2000.....                                                                                                                           | 84         |
| Medidas ambientales .....                                                                                                                                                                                | 86         |
| Conclusiones .....                                                                                                                                                                                       | 86         |
| <b>VIII.- Evaluación de las repercusiones sobre la calidad de las masas de agua.....</b>                                                                                                                 | <b>87</b>  |
| <b>IX.- Evaluación de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves .....</b>                                                                                                                | <b>88</b>  |
| <b>X.- Estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, y la vulnerabilidad ante el cambio climático ...</b> | <b>90</b>  |
| <b>XI.- Medidas ambientales.....</b>                                                                                                                                                                     | <b>93</b>  |
| Medidas incorporadas en el proyecto .....                                                                                                                                                                | 93         |
| Medidas durante la fase ejecución .....                                                                                                                                                                  | 95         |
| Medidas durante la fase explotación.....                                                                                                                                                                 | 98         |
| <b>XII.- Seguimiento ambiental .....</b>                                                                                                                                                                 | <b>99</b>  |
| <b>XIII.- Conclusiones .....</b>                                                                                                                                                                         | <b>101</b> |

## **I.- Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada**

### **Objeto del proyecto a efectos de evaluación ambiental**

El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluyen la demolición de un pequeño corral en mal estado, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.

Según el planeamiento de Porreres, la parcela se encuentra situada en suelo rústico general, en área agrícola ganadera, tratándose de un suelo donde urbanísticamente pueden desarrollarse las actuaciones proyectadas.

La parcela se encuentra en espacio declarado como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, por lo que requiere de una tramitación ambiental específica, de acuerdo con la legislación vigente de evaluación de impacto y de patrimonio natural.



## Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Simplificada de proyectos

### Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 de enero de 2021)

a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

### Identificación de supuestos que requieren evaluación ambiental

De acuerdo con lo establecido en la legislación estatal y autonómica de evaluación ambiental, serán objeto de evaluación ambiental simplificada los proyectos que puedan afectar de forma apreciable a espacio de la Red Natura 2000:

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

Art. 7 Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.

*Decreto Legislativo 1/2020/Caib, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears*

Art. 13 Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental

2 Serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes:

c) Los proyectos no incluidos en los apartados anteriores, pero que requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.

En el presente caso, una vez tramitado un Estudio previo de Repercusiones para el proyecto, la administración tutelar de Red Natura (Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat) ha considerado que la actuación puede tener efectos apreciables sobre Red Natura, y ha emitido una resolución que contiene las dos certificaciones siguientes:

- 1.- *Certificar que el projecte de canvi d'ús d'edificacions agropecuàries a habitatge unifamiliar al Polígon 5, Parcel·la 484 del TM de Porreres, en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, no té relació directa amb la gestió d'aquests espais de la Xarxa Natura.*
- 2.- *Certificar que el projecte pot afectar apreciablement els hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar l'espai de la Xarxa Natura 2000 descrits anteriorment. Si malgrat això es vol continuar amb la tramitació de l'expedient, s'ha d'instar al promotor a presentar, davant l'òrgan substantiu, els documents escaients d'acord amb l'article 13 del Decret Legislatiu 1/2020 d'avaluació ambiental a les Illes Balears per tal d'iniciar el **procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada** tal com s'estableix a la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental, que ha d'**incloure l'estudi d'avaluació adequada de les repercussions ambientals** al que fa referència l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental: **descripció i la localització, totes les accions susceptibles de produir impactes, la descripció del medi afectat, els impactes principals sobre els objectius de conservació de l'espai i les mesures correctores o protectores.***

## Tramitación y documentación para la evaluación ambiental simplificada

### Tramitación y documentación

El Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears prevé, en su artículo 17, que *la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental [Ley 21/2013] y las particularidades que prevé esta ley.*

Por tanto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la ley de la CAIB, en el presente documento se incluyen los contenidos establecidos en el artículo 45 de la Ley 21/2013/es, *de evaluación ambiental*, donde se establece la documentación y contenidos que debe presentar el promotor [o el Órgano Sustantivo].

*El promotor debe presentar ante el órgano sustantivo, juntamente con la documentación exigida por la legislación sectorial,*

- una **solicitud de inicio** de la evaluación de impacto ambiental simplificada,
- acompañada del **documento ambiental**.

## Contenido del Documento ambiental

| <b>Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos)</b><br><b>Art. 45 Ley 21/2013/es</b><br><b>e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a</b>                                                                                                                                                                                     | a) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>b</b>                                                                                                                                                                                     | b) La definición, características y ubicación del <b>proyecto</b> .<br>En particular: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.º una descripción de las <b>características</b> físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;</li> <li>2.º una descripción de la <b>ubicación</b> del proyecto, en particular por lo que respecta al carácter sensible medioambientalmente de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>c</b>                                                                                                                                                                                     | c) Una <b>exposición</b> de las principales <b>alternativas</b> estudiadas, incluida la alternativa cero, y una <b>justificación</b> de las principales razones de la <b>solución adoptada</b> , teniendo en cuenta los efectos ambientales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>d</b>                                                                                                                                                                                     | d) Una <b>descripción de los aspectos medioambientales</b> que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>e [1]</b>                                                                                                                                                                                 | e) Una <b>descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos</b> del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;</li> <li>2.º el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad.</li> </ol> <p>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.</p> |
| <b>e [2]</b>                                                                                                                                                                                 | <p>Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se incluirá un <u>apartado específico</u> para la <b>evaluación de sus repercusiones en el lugar</b>, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.</p> <p>En los supuestos previstos en el artículo 7.2.b), se describirán y analizarán, exclusivamente, las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos)**  
**Art. 45 Ley 21/2013/es**  
**e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>Recomendación</p> <p>Es conveniente que el documento ambiental analice el <b>impacto paisajístico</b> a fin de evitar la tramitación ordinaria.</p> <p>Instrucción del Conseller de Medi Ambient de 25 abril 2022 Apartado Segundo (último párrafo). Análisis técnico del expediente (BOIB 28 de abril de 2022)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|              | <p>Recomendación</p> <p>Es conveniente que el documento ambiental analice el impacto sobre el <b>cambio climático</b> a fin de evitar la tramitación ordinaria.</p> <p>Instrucción del Conseller de Medi Ambient de 25 abril 2022 Apartado Segundo (último párrafo). Análisis técnico del expediente (BOIB 28 de abril de 2022)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>e [3]</b> | <p>Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un <u>apartado específico</u> para la <b>evaluación</b> de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de <b>calidad</b> que definen el estado o potencial de las <b>masas de agua</b> afectadas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>f</b>     | <p>f) Se incluirá un <u>apartado específico</u> 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 <b>vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes</b> 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.</p> <p>El promotor podrá utilizar la información relevante obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas, como la normativa relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la normativa que regula la seguridad nuclear de las instalaciones nucleares.</p> |
| <b>g</b>     | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>h</b>     | <p>h) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## II.- Descripción del Proyecto

### Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 de enero de 2021)

b) La definición, características y ubicación del proyecto. En particular:

- 1.º una descripción de las **características** físicas del proyecto en sus tres fases: construcción, funcionamiento y cese;
- 2.º 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.

### Promotor y técnico redactor

|                                                      |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Promotor</b>                                      | Ma Montserrat Català Bauzà                                                                                       |
| <b>Equipo técnico redactor</b>                       | Norbert Viñas Massanet i Montserrat Pla Garcia<br>Arquitectes                                                    |
| <b>Equipo redactor de la documentación ambiental</b> | Àngel Maria Pomar<br>Biólogo - Consultor Ambiental<br>Clara Fuertes Salom<br>Ambientóloga - Consultora Ambiental |

### Introducción y emplazamiento

La parcela objeto de proyecto se ubica en el polígono 5, parcela 484 de TM de Porreres (07043A005004840000HP). La superficie de parcela, según escritura de la propiedad y certificado del registro de la propiedad, es de 24.635 m<sup>2</sup> y en ella se encuentran, actualmente, varias edificaciones de carácter agropecuario, llamadas *Sestadors de Son Bou*, cuya superficie construida es de 210 m<sup>2</sup>. De ellas existe una edificación principal y de mayor tamaño que ocupa 116 m<sup>2</sup>, la cual se usó como *sestador* para ganado y en ciertas etapas de su pasado como vivienda. Actualmente dicha edificación no conserva ningún elemento que permita su habitabilidad y la única huella de dicho uso son los restos del antiguo funeral que se usaba como hogar y cocina. En este sentido, existen testimonios de familiares que recuerdan este uso residencial.

Según el planeamiento de Porreres, la parcela se encuentra situada en suelo rústico general, en área agrícola ganadera.

La parcela se encuentra en espacio declarado como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.

Dicha finca se encuentra inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears, donde de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> solo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y los 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación, tratándose de la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes.

La parcela carece de servicios de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, aunque dispone de una cisterna para la recogida de aguas pluviales que se encuentra en buen estado. La parcela, y las construcciones existentes, cuentan con acceso rodado. Se accede a la parcela desde la carretera Ma-5101, a la izquierda, en dirección Porreres, a través de camino público con acceso hasta las edificaciones mediante camino particular propio.

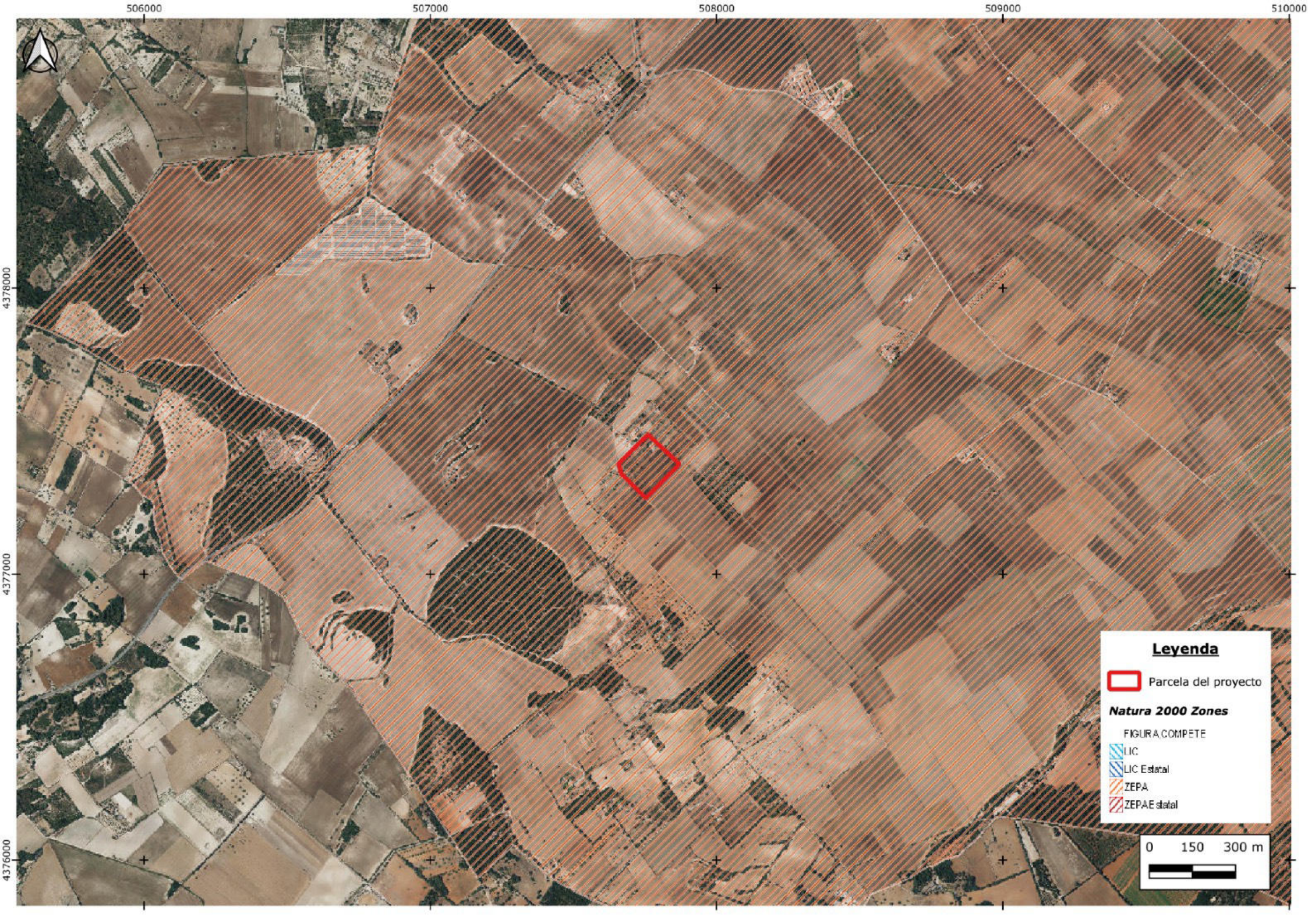
El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluye algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.

El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada, ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.









### Leyenda

 Parcela del proyecto

### **Natura 2000 Zones**

FIGURA COMPETE

-  LIC
-  LIC Estatal
-  ZEPA
-  ZEPAE estatal

0 150 300 m





## Descripción del proyecto

A continuación se proceden a describir con mayor detalle las actuaciones del proyecto, tratándose de las que se indican a continuación:

1. Cambio de uso de la edificación principal existente.
2. Demoliciones.
3. Terraza adyacente a la edificación existente.
4. Zona de piscina: con una piscina y terraza adyacente.
5. Dotación de servicios para el uso de vivienda.
6. Excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente.



Actuaciones del proyecto



### Cambio de uso de la edificación existente

El proyecto propone el cambio de uso de agropecuario a vivienda de una de las edificaciones existentes en la parcela, que tiene una antigüedad anterior al año 1956 (al igual que el resto de edificaciones existentes).

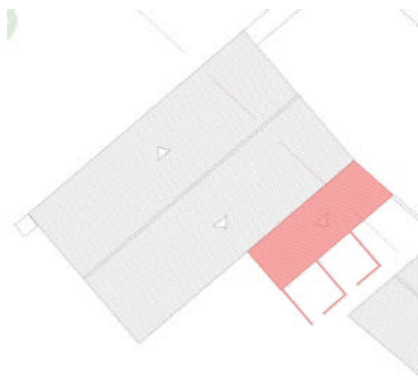
Se propone, para ello, el acondicionamiento interior de la edificación principal, que tiene una superficie de 116 m<sup>2</sup>. La vivienda propuesta se adapta completamente a la volumetría de la edificación existente. Será necesario no obstante la reconstrucción de la cubierta y la nivelación en el interior de la edificación para el buen desarrollo del nuevo uso como vivienda.

Estas actuaciones no generan aumento de volumen o superficie construida.

El proyecto plantea la puesta en valor de los pequeños elementos y detalles existentes en la arquitectura tradicional mallorquina. Para los acabados se dará cumplimiento en lo establecido en la normativa urbanística municipal y en el PTM.

### Demoliciones

En primer lugar, se prevé la demolición de la cubierta de la edificación de menor tamaño adosada a la edificación principal, destinando este espacio a un pequeño patio. Se reduce, por tanto, el volumen de las edificaciones, puesto que el proyecto plantea la demolición de un volumen de 40,8 m<sup>3</sup> por presentar un estado constructivo deficiente y no ser necesario para la utilidad del nuevo



uso, dejándose el espacio destinado a un pequeño patio adosado a la edificación.

Por otro lado, también se solicita la demolición de un pequeño corral en mal estado.

### Terraza adyacente a la edificación existente

Se prevé la implantación de una terraza alrededor de la edificación existente. La formación de esta terraza, además de disponer de un espacio para el uso residencial, permitirá echar las aguas fuera y alejadas de los muros y cimentación de la edificación principal para frenar la humedad y deterioro de los elementos constructivos. Se trata de una nueva ocupación de la zona adyacente a las edificaciones existentes de 100,33 m<sup>2</sup>, en una zona no destinada a usos agrícolas.

### Zona de piscina

Se ha previsto la implantación de una zona de piscina, con la excavación de una piscina de 28 m<sup>2</sup> y una terraza de 52,53 m<sup>2</sup>, ubicadas en una zona no destinada a usos agrícolas, en una zona en la que se aprovecha el desnivel existente, por lo que se minimiza la excavación necesaria. La piscina tendrá una profundidad máxima de 1,2 m<sup>2</sup>, de tal forma que, teniendo en cuenta el desnivel existente, la excavación se limita a 27 m<sup>3</sup>.

Para el funcionamiento de la piscina se prevé utilizar un sistema de cloración con una proporción de 10-15 gr cada mil litros y mantener un nivel de pH ≤ 7 para otorgar cualidades de potabilidad, pudiendo así convertirse en punto de hidratación para las especies próximas tan necesario por la proliferación de fases de altas temperaturas y olas de calor. Se prevé también la formación de peldaños interior, que en caso de ser necesario, podría permitir el acceso y salida de determinadas especies.

### Superficies del proyecto

|                                                                          | Superficie actuales | Superficies proyecto        | Superficie de cultivo afectada |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| <i>Edificación agropecuaria 1 (edificación principal)</i>                | 116 m <sup>2</sup>  | 116 m <sup>2</sup>          | —                              |
| <i>Edificación agropecuaria 2 (adyacente a la edificación principal)</i> | 17 m <sup>2</sup>   | —                           | —                              |
| <i>Edificación agropecuaria 3 (se mantiene)</i>                          | 76 m <sup>2</sup>   | 76 m <sup>2</sup>           | —                              |
| <i>Patio 1</i>                                                           | 24 m <sup>2</sup>   |                             | —                              |
| <i>Patio 2</i>                                                           | 19 m <sup>2</sup>   | 19 m <sup>2</sup>           | —                              |
| <i>Cisterna</i>                                                          | 1 m <sup>2</sup>    | —                           | —                              |
| <i>Terraza vivienda</i>                                                  | —                   | 100,33 m <sup>2</sup>       | —                              |
| <i>Piscina</i>                                                           | —                   | 28 m <sup>2</sup>           | —                              |
| <i>Terraza piscina</i>                                                   | —                   | 52,53 m <sup>2</sup>        | —                              |
| <b>Total superficie</b>                                                  | 253 m <sup>2</sup>  | <b>391,86 m<sup>2</sup></b> | <b>0 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Total nueva ocupación</b>                                             |                     | <b>138,86 m<sup>2</sup></b> | <b>0 m<sup>2</sup></b>         |

Por tanto, el proyecto supondrá la nueva ocupación de 138,86 m<sup>2</sup> (0,014 ha), tratándose de una reducida superficie de la zona próxima a la edificación, en un espacio no destinado a usos agrícolas, y que no forma parte de la explotación agrícola.



### Dotación de servicios para el uso de vivienda

Para el uso de vivienda es necesario la dotación de los servicios mínimos necesarios que actualmente no disponen las viviendas:

#### Suministro eléctrico

Para el suministro eléctrico se prevé la implantación de placas fotovoltaicas y batería en la cubierta de la edificación principal, evitando la ocupación del terreno.

Se implantarán las placas necesarias para suministrar la totalidad del consumo eléctrico de la vivienda, dado que actualmente el suministro es inexistente.

#### Agua potable

El suministro de agua potable se realizará a partir de la cisterna de aguas pluviales existente adosada a la edificación principal, que será rehabilitada. Se procederá al tratamiento de dicha agua para su potabilización y consumo humano. En caso de ser necesario, el suministro podrá realizarse mediante camiones cisterna.

#### Aguas pluviales

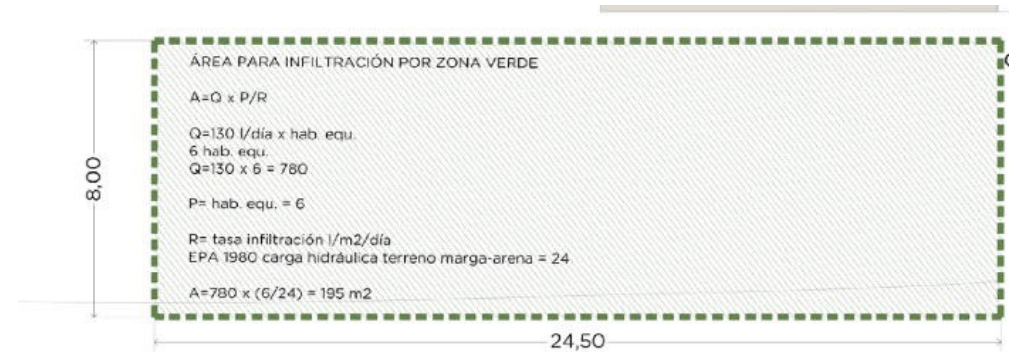
La vivienda dispondrá de recogida de aguas pluviales para el suministro de agua potable.

#### Aguas residuales

Actualmente, no existe ningún sistema de evacuación de las aguas residuales.

Se ha previsto la implantación de un sistema autónomo de aguas residuales, habiéndose presentado comunicación previa ante la Dirección General de Recursos Hídricos el pasado 24 de mayo de 2021 para su implantación (dicha tramitación sigue en curso).

Se prevé la instalación de una fosa séptica de depuración total mediante depuración biológica de lodos activos, con una área destinada a la infiltración por zona verde calculada según lo previsto en el PHIB.



Se cumplirá en todo caso con lo previsto en el PHIB.

Se adjunta a continuación la comunicación previa y el registro de entrada.

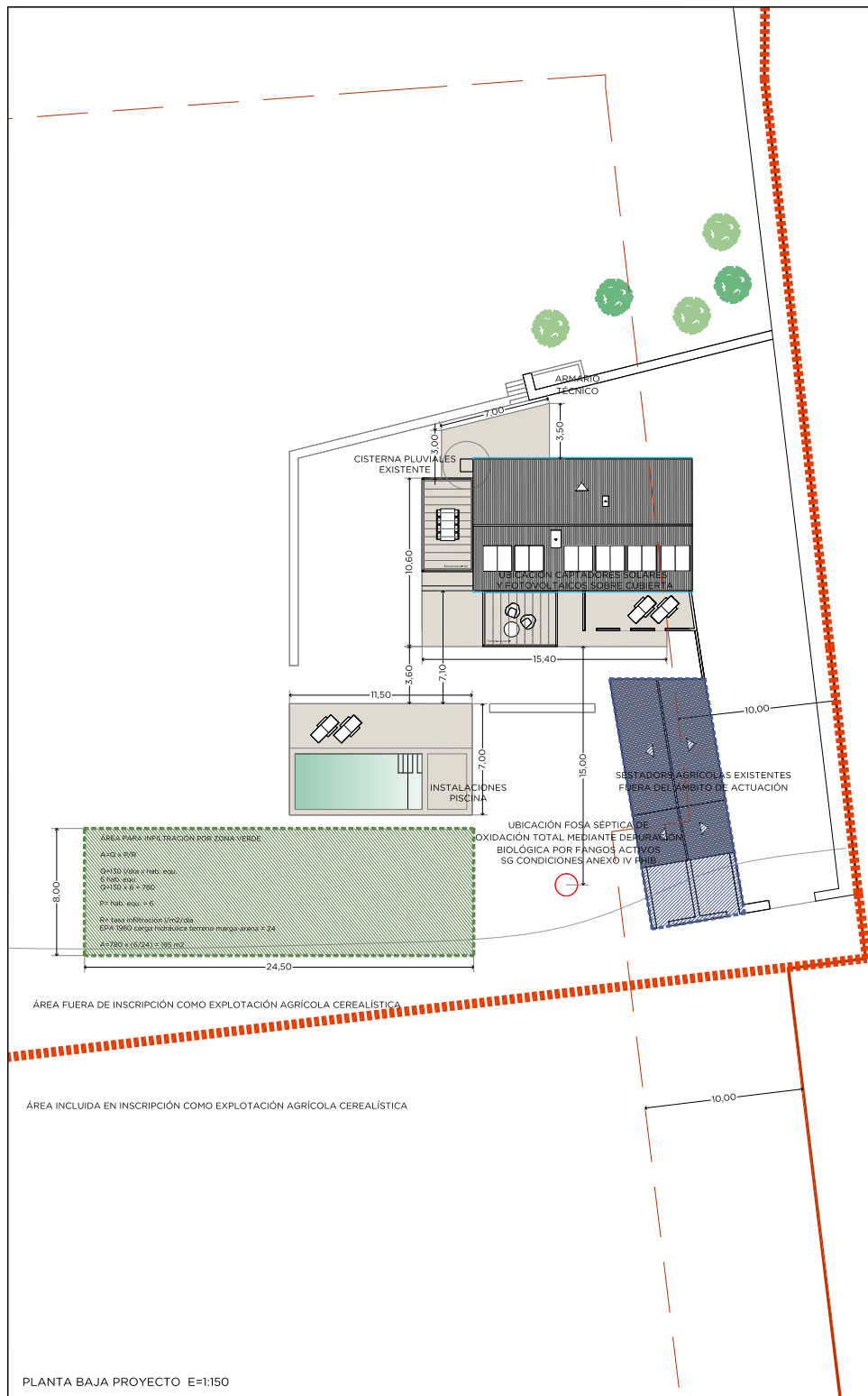
#### Climatización

La climatización se realizará mediante sistema de aerotermia con bomba de calor y aportación de agua procedente de captadores solares.

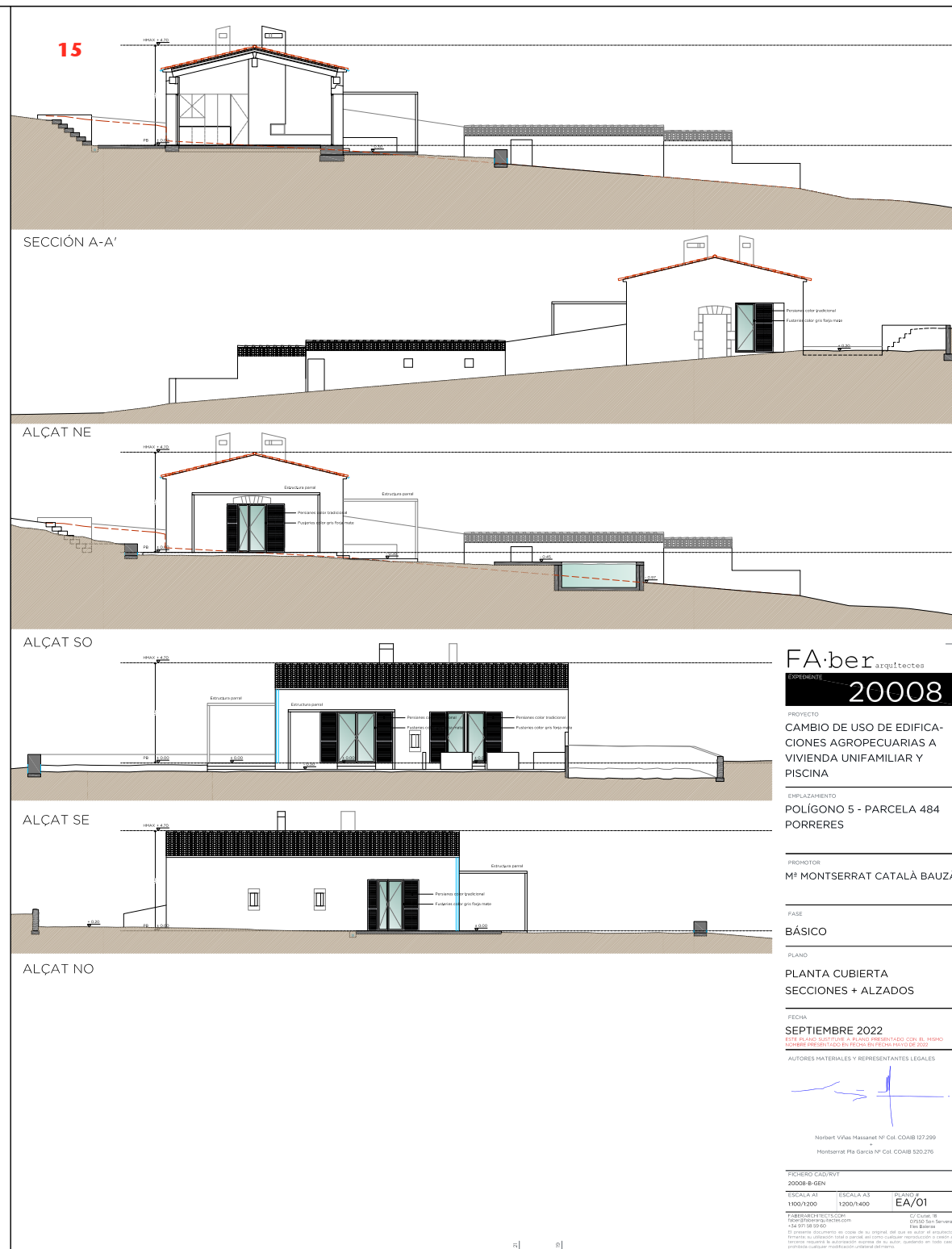
#### Iluminación exterior

El proyecto plantea un tipo de iluminación exterior tipo aplique en muros y con dirección hacia el solado, nunca a cielo abierto. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída.

La iluminación del camino se realizará mediante detectores de presencia con un tiempo de encendido aproximado de 60 segundos.



PLANTA BAJA PROYECTO E=1:150



FA:ber arquitectes  
EXPERIMENT 20008

PROYECTO  
CAMBIO DE USO DE EDIFICACIONES AGROPECUARIAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

EMPLAZAMIENTO  
POLÍGONO 5 - PARCELA 484  
PORRERES

PROYECTOR  
M<sup>te</sup> MONTserrat CATALÀ BAUZA

FASE  
BÁSICO

PLANO  
PLANTA CUBIERTA  
SECCIONES + ALZADOS

FECHA  
SEPTIEMBRE 2022

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO

2022 PLANOS AUTORES Y REPRESENTANTES LEGALES PRESENTADO CON: B. HOMO





**COMUNICACIÓN PREVIA DE LA INSTALACIÓN DE UN SISTEMA AUTÓNOMO DE  
DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES, DE ACUERDO CON EL PUNTO 2 DE LA DISPOSICIÓN  
TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY 12/2017, DE 29 DE DICIEMBRE, DE URBANISMO DE LAS  
ILLES BALEARS**

|                                                                                                            |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL</b>                                      |                                                                                                 |
| NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA INTERESADA<br><b>M<sup>a</sup> MONTSERRAT CATALÀ BAUZÀ</b> | DNI/CIF<br><b>78204443-G</b>                                                                    |
| NOMBRE Y APELLIDOS DEL / DE LA REPRESENTANTE LEGAL<br><b>NORBERT VIÑAS MASSANET</b>                        | DNI<br><b>42969069-D</b>                                                                        |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN<br><b>C/ CIUTAT 18</b>                                                           | LOCALIDAD                                                                                       |
| MUNICIPIO<br><b>SON SERVERA</b>                                                                            | C. POSTAL<br><b>07550</b>                                                                       |
| PROVINCIA<br><b>ILLES BALEARS</b>                                                                          | PAÍS<br><b>ESPAÑA</b>                                                                           |
| TÉLEFONO DE LA PERSONA INTERESADA<br><b>635770288</b>                                                      | CORREO ELECTRÓNICO DE LA PERSONA INTERESADA<br><b>antserllu@gmail.com</b>                       |
| TÉLEFONO DEL / DE LA REPRESENTANTE LEGAL<br><b>971585960</b>                                               | CORREO ELECTRÓNICO DEL / DE LA REPRESENTANTE LEGAL<br><b>norbert.vinas@faberarquitectes.com</b> |

|                                                                              |                                                 |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>2 DATOS DE LA EDIFICACIÓN DONDE SE INSTALARÁ EL SISTEMA DE DEPURACIÓN</b> |                                                 |                                                                    |
| DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN<br><b>VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA</b>         | CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO<br><b>6 HABITANTES</b> |                                                                    |
| DIRECCIÓN                                                                    |                                                 |                                                                    |
| LOCALIDAD                                                                    | MUNICIPIO<br><b>PORRERES</b>                    | C.POSTAL<br><b>07260</b>                                           |
| POLÍGONO<br><b>5</b>                                                         | PARCELA<br><b>484</b>                           | SUPERFICIE DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )<br><b>24.886' 91 m2</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3 DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL SISTEMA HOMOLOGADO DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES QUE SE INSTALARÁ</b>                                                                                                                                              |
| <i>Forma sèptica de oxidació total mitjançant depuració biològica de tots aïllats i àrea de infiltració, per zona verda superfície construïda segons requeriments PHIB (anexo IV) Serie ATC-P de AUGUST IRKO o similars de mides característiques.</i> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4 DOCUMENTACIÓN QUE SE PUEDE ADJUNTAR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> CIF/DNI DE LA ENTIDAD O DE LA PERSONA INTERESADA.<br><input type="checkbox"/> DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA REPRESENTACIÓN QUE OSTENTA, EN SU CASO.<br><input checked="" type="checkbox"/> TÍTULO ACREDITATIVO DE LA PROPIEDAD DE LA FINCA.<br><input checked="" type="checkbox"/> AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO DE LA FINCA (EN CASO QUE NO COINCIDA CON LA PERSONA INTERESADA).<br><input type="checkbox"/> FICHA TÉCNICA DEL SISTEMA DE DEPURACIÓN QUE SE INSTALARÁ.<br><input type="checkbox"/> FOTOGRAFÍAS DEL LUGAR DONDE SE QUIERE LLEVAR A CABO LA ACTUACIÓN.<br><input checked="" type="checkbox"/> OTRA DOCUMENTACIÓN (ESPECIFICAR):<br><b>PROY. BÁS. CAMBIO USO EDIF. AGRÍC. A VIVIENDA</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5 DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| LA PERSONA QUE FIRMA DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD, QUE SON CIERTOS LOS DATOS QUE FIGURAN EN LA PRESENTE SOLICITUD Y QUE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA ES FIEL COPIA DE LOS ORIGINALES; SE COMPROMETE A CUMPLIR LAS OBLIGACIONES Y REQUISITOS EXIGIDOS POR LAS NORMAS DE APLICACIÓN I EXPRESAMENTE A APORTAR LOS ORIGINALES DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A REQUERIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN.<br><br>LUGAR: <b>SON SERVERA</b><br><br>FECHA: <b>24 DE MAYO DE 2021</b><br><br>FIRMA DE LA PERSONA INTERESADA O DEL / DE LA REPRESENTANTE LEGAL:  |

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA  
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS HÍDRICOS**

## Justificante de Presentación

### Datos del interesado:

NIF - 78204443G M<sup>o</sup>MONTSERRAT CATALÀ BAUZÀ

Dirección: Calle JOAN MASSANET 22

Son Servera 07550 (Illes Balears-España)

Teléfono de contacto: 635770288

Correo electrónico: norbert.vinas@faberarquitectes.com

### Datos del representante:

NIF - 42969069D NORBERT ANTONI VIÑAS MASSANET

Dirección: Calle ciutat 18

Son Servera 07550 (Illes Balears-España)

Teléfono de contacto: 971585960

Número de registro: REGAGE21e00008241425  
Fecha y hora de presentación: 24/05/2021 13:13:14  
Fecha y hora de registro: 24/05/2021 13:13:14  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO  
Organismo destinatario: L03070008 - Consell Insular de Mallorca  
Organismo raíz: L03070008 - Consell Insular de Mallorca  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: COMUNICACIÓN PREVIA INSTALACIÓN SISTEMA AUTÓNOMO DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES  
Expone: Se adjunta comunicación previa de un sistema autónomo de depuración de aguas residuales como documentación necesaria al proyecto de cambio de uso de edificación agrícola a vivienda y piscina en pol.5 parc. 484 de Porreres.  
Solicita: Continúe la tramitación de dicha instalación para dotar a la nueva vivienda de la autorización necesaria para la instalación del sistema planteado

### Documentos anexados:

ESCRITURA PROPIEDAD - 20008-02-ESCRITURA PROPIEDAD.pdf (Huella digital: 20d296ac36225435688b86212feffe8c13de0a75)  
PROYECTO BÁSICO - 20008-09-PROY-BAS.pdf (Huella digital: 3c60306108a4a22686c85021695060a8df6dbf84) AUTORIZACIÓN  
PROMOTOR - 20008-04-AUTORIZACIÓN PROMOTOR.pdf (Huella digital: 4b42d5cc63903133228b690c6bd0a20ea2f45cf6) CP SISTEMA DE  
DEPURACIÓN AGUA - 20008-05-CP-FOSA SÉPTICA.pdf (Huella digital: 9501e66679d835e6c818e62685b25e4051909e9d)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.



## Ejecución de las obras

### Movimientos de tierra

Se realizarán aperturas de zanjas para las instalaciones, piscina y patio posterior. Todos estos movimientos de tierra se realizan fuera de la zona de cultivo.

### Cimentación

Las nuevas cimentaciones corresponden a las nuevas ocupaciones previstas: terraza alrededor de la vivienda y piscina+terrazza.

Además, se realizarán los recalces necesarios en los muros existentes, en especial el muro de fachada orientado a norte, esta actuación se realizará desde el interior de la vivienda.

### Compartimentación y envolvente

Se construirá la compartimentación interior y las adaptaciones de cubierta y fachada de acuerdo con las características reflejadas en los planos del proyecto. Se trata de rehabilitación y reforma de una edificación existente para adaptarla al nuevo uso de vivienda.

### Generación de residuos (fase de obra)

Durante la ejecución de las obras se realizarán los movimientos de tierra (aperturas de zanjas para las instalaciones, piscina y patio posterior) así como las cimentaciones previstas por el proyecto.

Debe tenerse en cuenta que parte de estas actuaciones se desarrollarán en el interior de la edificación existente.

La acumulación de materiales durante la ejecución de los trabajos se realizará en contenedores ubicados fuera de la zona agrícola.

Se utilizará maquinaria de obra tal como excavadora tipo mini para movimiento de tierras, camiones para el transporte de residuos de obra a Mac Insular y camionetas de suministro de materiales. Cabe destacar que por la escasa intervención y el alto nivel de reutilización de material y escombros en la propia obra, el volumen de residuos de la construcción a transportar es de 1,74 Tn lo que equivale a un solo porte mediante camión de dos ejes.

Se adjunta la ficha de residuos que se encuentra incluida en el Estudio de gestión de residuos del proyecto.

Dadas las características de la obra, no se prevé la generación de residuos peligrosos.

| RESIDUOS PROCEDENTES DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                         |                               |                 |                                                 |              |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|--------------|-----------|
| PROYECTO:                                                                                                                                                                                                 | REFORMA INTERIOR VIVIENDA     |                 |                                                 | Nº LICENCIA: |           |
| EMPLAZAMIENTO:                                                                                                                                                                                            | CALLE RECTORIA 80             |                 |                                                 | MUNICIPIO:   | PETRA     |
| PROMOTOR:                                                                                                                                                                                                 | MARCELO ANDRÉS BIBILONI MARON |                 |                                                 | CIF:         | 41859441R |
| ARQUITECTO:                                                                                                                                                                                               | MONTSE PLA GARCIA             |                 |                                                 |              |           |
| <b>A Evaluación del volumen y características de los residuos que se originan</b>                                                                                                                         |                               |                 |                                                 |              |           |
| <b>Residuos procedentes de demolición</b>                                                                                                                                                                 |                               |                 |                                                 |              |           |
| Tipología: <input type="checkbox"/> vivienda de fábrica <input type="checkbox"/> industrial de fábrica <input type="checkbox"/> vivienda de hormigón <input type="checkbox"/> otros                       |                               |                 | Superficie total demolida: 0.00 m2              |              |           |
| RESIDUOS                                                                                                                                                                                                  | I. VOLUMEN (m3/m2)            | I. PESO (Tn/m2) | VOLUMEN (m3)                                    | PESO (Tn)    |           |
| 17/01 Hormigón, ladrillo, tejas y materiales cerámicos                                                                                                                                                    | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/02 Madera, vidrio y plástico                                                                                                                                                                           | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/03 Mezclas bituminosas o alquitranadas                                                                                                                                                                 | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/04 Metales (incluso sus aleaciones)                                                                                                                                                                    | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/05 Materiales que contienen amianto                                                                                                                                                                    | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/06 Materiales de construcción a base de yeso                                                                                                                                                           | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/08 Otros residuos                                                                                                                                                                                      | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                     | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| COMENTARIOS:                                                                                                                                                                                              |                               |                 |                                                 |              |           |
| <b>Residuos procedentes de construcción</b>                                                                                                                                                               |                               |                 |                                                 |              |           |
| Tipología: <input checked="" type="checkbox"/> viviendas <input type="checkbox"/> locales <input type="checkbox"/> industria <input type="checkbox"/> otros <input checked="" type="checkbox"/> reforma   |                               |                 | Superficie total construida/reformada: 49.00 m2 |              |           |
| RESIDUOS                                                                                                                                                                                                  | I. VOLUMEN (m3/m2)            | I. PESO (Tn/m2) | VOLUMEN (m3)                                    | PESO (Tn)    |           |
| 17/01 Hormigón, ladrillo, tejas y materiales cerámicos                                                                                                                                                    | 0.0337                        | 0.0188          | 1.65                                            | 0.92         |           |
| 17/02 Madera, vidrio y plástico                                                                                                                                                                           | 0.0273                        | 0.0178          | 1.34                                            | 0.86         |           |
| 17/03 Mezclas bituminosas o alquitranadas                                                                                                                                                                 | 0.0033                        | 0.0045          | 0.16                                            | 0.22         |           |
| 17/04 Metales (incluso sus aleaciones)                                                                                                                                                                    | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/05 Materiales que contienen amianto                                                                                                                                                                    | 0.0000                        | 0.0000          | 0.00                                            | 0.00         |           |
| 17/06 Materiales de construcción a base de yeso                                                                                                                                                           | 0.0053                        | 0.0060          | 0.26                                            | 0.44         |           |
| 17/09 Otros residuos                                                                                                                                                                                      | 0.0051                        | 0.0088          | 0.25                                            | 0.43         |           |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                     | 0.0747                        | 0.0587          | 3.66                                            | 2.87         |           |
| COMENTARIOS:                                                                                                                                                                                              |                               |                 |                                                 |              |           |
| Cantidad total de residuos generados en la obra: 2.87 Tn                                                                                                                                                  |                               |                 |                                                 |              |           |
| <b>B Medidas previstas de separación en origen o reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra</b>                                                                                                  |                               |                 |                                                 |              |           |
| Medidas de reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO 1.13 Tn                                                                |                               |                 |                                                 |              |           |
| ¿Se prevé la separación y almacenamiento diferenciado de residuos peligrosos? ..... <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO<br>(aplicación obligatoria en todas las ocasiones) |                               |                 |                                                 |              |           |
| ¿Se prevé la separación en obra de residuos inertes? ..... <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO<br>(cerámicos, restos de hormigón, tierras y similares)                     |                               |                 |                                                 |              |           |
| COMENTARIOS:                                                                                                                                                                                              |                               |                 |                                                 |              |           |
| <b>C Valoración económica del coste de una gestión adecuada de los residuos generados</b>                                                                                                                 |                               |                 |                                                 |              |           |
| Cantidad de residuos a gestionar en instalaciones autorizadas                                                                                                                                             |                               |                 | Total: 1.74 Tn                                  |              |           |
| Valoración económica del coste de gestión                                                                                                                                                                 |                               |                 | Tarifa: 43.35 €/Tn                              |              |           |
| FIANZA                                                                                                                                                                                                    |                               |                 | 120% x Total x Tarifa = 94.29 €                 |              |           |
| Fecha y firma:                                                                                                                                                                                            |                               |                 |                                                 |              |           |

### **Acceso y circulación interior (fase de obra)**

El transporte y suministro de materiales se realizará exclusivamente a través del camino existente en el perímetro de la finca. Se delimitará al final de este camino una zona de descarga y acopio que no invadirá en ningún momento las zonas de cultivo cerealístico y hábitat de las especies a proteger.

### **Zonas de acopio**

Las zonas de acopio se definirán en el proyecto ejecutivo. En cualquier caso, estas zonas se ubicarán fuera de la zona de cultivo.

### **Calendario de obra**

El calendario de obra se definirá con detalle en la fase de proyecto ejecutivo.

En cualquier caso, si así lo determina la administración competente, durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los períodos de nidificación de las aves, por lo que se podría plantear un calendario de ejecución entre los períodos de otoño e invierno, evitando las épocas de nidificación, iniciando las actuaciones en el exterior de la edificación principal, con una duración de dos meses, para continuar con las actuaciones en el interior de la edificación con una duración aproximada de dos meses.

### **Emisiones acústicas (fase de obra)**

El desarrollo del proyecto implica, en la fase de ejecución, pequeñas emisiones de ruido.

En cualquier caso, se considera que, teniendo en cuenta las características del proyecto, las emisiones son temporales, muy reducidas y localizadas, y que son del mismo orden de magnitud que las generadas por el laboreo agrícola.

Durante la fase de obra se procederá a la contratación de personal cualificado y preparado para la actividad encomendada, cuyo horario de trabajo quedará comprendido entre las 08:00 y las 17.00 horas.

Se plantea la reducción de ruidos mediante la elección de medios manuales como carretillas para el transporte de los materiales desde el área de acopio hasta el punto de trabajo y ejecución, en lugar del uso de maquinaria pesada.



### Uso de la vivienda

En la vivienda tendrá un uso unifamiliar donde podrá desarrollarse tanto un uso habitual como eventual, habiéndose previsto los servicios necesarios para abastecer la vivienda.

#### Acceso (uso de la vivienda)

La finca dispone de un acceso rodado. Se accede a la parcela desde la carretera Ma-5101, a la izquierda, en dirección Porreres, a través de camino público con acceso hasta las edificaciones mediante camino particular propio.



Camino de acceso existente

La circulación de vehículos tanto en fase de obra como de uso de la vivienda se realizará a través del camino existente.

No se prevén nuevos accesos ni caminos para acceder a la finca o a la nueva vivienda.

#### Consumos estimados (uso de la vivienda)

En la vivienda podrá desarrollarse tanto un uso habitual como eventual, habiéndose previsto los servicios necesarios para abastecer la vivienda.

A continuación se indica una estimación de los consumos tanto en caso de realizarse un uso habitual como eventual.

#### Consumo estimado de agua potable

|                                                  | Consumo habitual   | Consumo eventual<br>(fines de semana) |
|--------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| <i>Consumo diario persona (PHIB)</i>             | 250 l/día          |                                       |
| <i>Consumo vivienda (INE)<br/>2,5 p/vivienda</i> | 625 l/vivienda     |                                       |
| <i>Uso anual</i>                                 | 365 días           | 104 días                              |
| <i>Consumo anual vivienda</i>                    | 228 m <sup>3</sup> | 65 m <sup>3</sup>                     |

El suministro de agua potable se realizará a partir de la cisterna de aguas pluviales existente que será rehabilitada. Puntualmente, en caso de ser necesario, el suministro podrá realizarse mediante camiones cisterna.

### Generación estimada aguas residuales

La generación de aguas residuales estimada de la vivienda coincide con los consumos estimados de agua potable.

Se ha previsto un sistema de saneamiento autónomo con capacidad suficiente para dar servicio a los residentes.

### Consumo energético estimado

Los consumos energéticos corresponden a consumos eléctricos de iluminación y climatización, los cuales se generarán a través de las instalaciones de producción para autoconsumo de la vivienda. No se generarán, por tanto, nuevos consumos asociados a emisiones relacionadas con el cambio climático.

|                                                  | Consumo habitual | Consumo eventual<br>(fines de semana) |
|--------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| <i>Consumo diario persona (PIAT<sup>1</sup>)</i> | 3,95 KWh/día     |                                       |
| <i>Consumo vivienda (INE)<br/>2,5 p/vivienda</i> | 9,9 KWh/vivienda |                                       |
| <i>Uso anual</i>                                 | 365 días         | 104 días                              |
| <i>Consumo anual vivienda</i>                    | 3,6 MWh          | 1,03 MWh                              |

<sup>1</sup> En un estudio realizado en el marco del PIAT (incluido en la memoria informativa) se realizó una estimación del consumo de energía por parte de la actividad turística. Según este estudio, el consumo de energía de un residente sería de 3,95 KWh/hab/día. En cualquier caso, aclaran al estudio que se trata de una estimación teórica, a falta de datos disponibles y fiables de consumos.

### Generación de residuos (uso de la vivienda)

Durante el uso de la vivienda se generarán residuos tales como papel, envases y/o vidrio, que quedarán recogidos en cubos destinados a clasificación y traslado al punto verde.

Los residuos orgánicos procedentes de la alimentación y poda del arbolado existente se clasificarán en aquellos para su rechazo, los

cuales se transportarán hasta contenedores municipales para tal fin y residuos aptos para su compostaje se procesarán en la misma finca mediante la práctica de los propios ocupantes de la vivienda.

Los residuos procedentes de la evacuación de aguas residuales de la vivienda se procesarán en una fosa séptica de oxidación total con infiltración por zona verde, cumpliendo lo indicado en el Plan hidrológico de les Illes Balears.

### Emisiones acústicas (uso de la vivienda)

El uso unifamiliar de una vivienda no supone emisiones acústicas relevantes.

Las instalaciones previstas no supondrán emisiones acústicas relevantes. En este sentido, recalcar que el sistema de calefacción será con aerotermia, tratándose de un sistema eléctrico que no genera emisiones acústicas y que la energía será autogenerada con placas fotovoltaicas que se colocarán en la cubierta. Por tanto, no habrá grupos electrógenos ni ningún tipo de sistema de generación que pueda provocar ruido o emisión de partículas en el ambiente.

Debe tenerse en cuenta que en la propia parcela y en el entorno se desarrollan actividades agrícolas que tienen asociadas emisiones acústicas.

### Actividad agrícola

La finca está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> solo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación, pues equivalen a la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes tal como se representa en el mapa adjunto.

Tal y como puede observarse en el mapa, las actuaciones no afectan a la actividad agrícola existente, que se seguirá desarrollando como hasta el momento. Además, se mantiene una de las edificaciones existentes para el uso agropecuario, disponiendo así de una zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.



Localización de la zona destinada a usos agrícolas en relación con las actuaciones del proyecto.



## Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca

El proyecto incluye actuaciones adicionales, relativas a la recuperación y conservación de la finca, que no guardan propiamente relación con el cambio de uso propuesto, pero que permitirán poner en valor elementos presentes en la parcela, tratándose de medidas que repercutirán en la calidad paisajística de la finca:

- 1.-Mantenimiento de terrenos colindantes a las edificaciones: respecto al área que rodea las edificaciones existentes, se pretende limpiar de rastrojos y mantener el arbolado existente en buenas condiciones, tratándose de ejemplares de cítricos, algarrobos y olivos. Se trata de la zona situada fuera de la explotación agrícola, donde se ha ido desarrollando vegetación banal por falta de mantenimiento.



- 2.-Recuperación de elementos de valor etnográfico: el proyecto planea la recuperación de la cisterna y pozo de infiltración existentes en la parcela, formados por piedras de marés que serán rejuntadas para mejorar su fijación y seguridad.



- 3.-Materiales y acabados en los cierres de fincas: la finca en la que se ubica el proyecto dispone en su lado este y norte de muros de piedra seca de gran espesor, que el proyecto recuperará y rehabilitará en las zonas donde la piedra haya cedido.

Los lados sur y oeste que bordean con el camino no disponen de limitaciones físicas, a excepción de líneas interrumpidas de matas y acebuches. Se propone completar/recomponer esta vegetación perimetral, y en caso de ser necesario la implantación de vallado, este se realizaría con una base de hasta 1 m de mampostería tradicional y vallado cinegético con postes de madera, previéndose pasos de fauna.

## **Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad**

El proyecto de cambio de uso incorpora una serie de acciones destinadas a mantener y fomentar la biodiversidad en la finca, incluyendo las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA.

En la concepción del proyecto ya se ha tenido en cuenta los valores ambientales presentes en el entorno:

- Se ha evitado la ocupación de zona agrícola por las actuaciones del proyecto, aprovechando las construcciones existentes y la zona colindante a las mismas.
- Se minimizan las emisiones lumínicas de la vivienda. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída.
- Evitar la utilización de tendidos eléctricos aéreos.

En el capítulo de [Medidas ambientales](#) se incluirán medidas destinadas a prevenir o corregir los efectos negativos que puedan producirse en el medio ambiente por la ejecución del proyecto. No obstante, además de estas medidas, el proyecto, teniendo en cuenta los valores presentes en el entorno en el que se ubica, incorpora una serie de medidas de mantenimiento y fomento de las condiciones actuales, no tratándose de medidas compensatorias, sino adicionales, promovidas por el promotor con el objeto de garantizar a largo plazo el mantenimiento de las condiciones y aptitudes faunísticas de la finca.

Estas medidas se indican a continuación. Se trata de medidas a desarrollar por el promotor del proyecto, en el caso de que se considere adecuado por la administración competente, de acuerdo con las directrices y recomendaciones que se establezcan.

- Mantenimiento de cultivo y buenas prácticas agroambientales. Se trata de medidas orientadas a mantener las características del hábitat avifaunístico:
  - Previsión / compromiso de mantenimiento a largo plazo de los cultivos cerealísticos en la finca.
  - Siembra de cereales de cosecha tardía o de ciclo largo, con la finalidad de evitar interferencia de la actividad agrícola con reproducción de especies de interés para la ZEPA, evitando la afectación a nidificaciones que pudieran darse en la parcela agrícola.
  - Cultivos de leguminosas, en su caso, con la finalidad de favorecer la diversidad de fuentes de alimentación para la avifauna y de la cadena trófica de la cual se alimenta.
  - Rotación de cultivos y barbechos, con la finalidad de favorecer los cultivos y sus efectos sobre la avifauna.
  - Realización del laboreo agrícola con técnicas que favorezcan la capacidad de retención de agua, con la finalidad de favorecer los cultivos y sus efectos sobre la avifauna.
  - Tarea de recolección (siega) en horario diurno sin utilización de iluminación, para evitar afecciones sobre la fauna.
  - Reincorporación en el suelo de los restos vegetales no aprovechables. Evitar quema de rastrojos, con la finalidad de favorecer los cultivos y sus efectos sobre la avifauna.

- Gestión responsable de fertilizantes, minimizándose su uso y dando cumplimiento a las medidas preventivas relacionadas con los riesgos de contaminación por nitratos. (La parcela no se encuentra en una zona sensible de contaminación de nitratos).

Favorecimiento de los cultivos y sus efectos sobre la avifauna. Evitar efectos ambientales indeseables.

- Control y gestión responsable del uso de plaguicidas en la parcela, si fuesen necesarios. Se evitan efectos sobre fauna que sirve de alimentación a especies de interés.
  - » Preferentemente, se evitará el uso de plaguicidas en la explotación agrícola, utilizándose solamente si fuesen necesarios.
  - » Mantenimiento de cuaderno de explotación donde queden reflejadas las labores y las aplicaciones de productos fitosanitarios (producto, fechas, autorizaciones si son necesaria).
  - » Entrega de los envases de fitosanitarios a gestor autorizado.

— Fomento de la biodiversidad: actuaciones que fomenten la alimentación, acceso a agua, zonas de cobijo y nidificación para las aves y las especies de las que éstas se alimentan.

- Se mantendrán y completarán, en su caso, los setos vivos presentes en el límite de la parcela, con especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico, como el acebuche y el lentisco.

El acebuchal, con las especies arbustivas y las lianas asociadas, conforma interesantes márgenes vivos. Se trata de una comunidad vegetal muy ligada a las aves, sobre

todo en el otoño, cuando fructifican la mayoría de estas plantas. Su fruto es carnoso y ofrece a las aves –muchas de ellas en migración activa o invernantes– un importante recurso energético, mientras que, por otro lado, las aves ayudan a la dispersión de las semillas. De hecho, la gran capacidad colonizadora de esta comunidad es debida a la ayuda de las aves dispersoras de semillas. Además, muchas pequeñas aves nidifican en el interior de estos arbustos. Asimismo, la permanencia de los márgenes vivos periféricos permitirá que éstos sigan desarrollando su importante papel como corredores biológicos.

- Mantenimiento de las condiciones adecuadas en la piscina para que pueda ser utilizada como bebedero, en caso de ser necesario. Para el funcionamiento de la piscina se prevé utilizar un sistema de cloración con una proporción de 10-15 gr cada mil litros y mantener un nivel de  $\text{pH} \leq 7$  para otorgar cualidades de potabilidad, pudiendo así convertirse en punto de hidratación para las especies próximas tan necesario por la proliferación de fases de altas temperaturas y olas de calor. Se prevé también la formación de peldaños interior, que en caso de ser necesario, podría permitir el acceso y salida de determinadas especies.
- Si se considera necesario, posibilidad de instalación de cajas nido, o tejas nido, en su caso.

Las aves insectívoras y los murciélagos son especialmente útiles en el control biológico de plagas, ya que rondan los cultivos en busca de gusanos y otros insectos. La colocación de cajas de anidamiento es una estrategia eficaz para atraerlos y conservarlos en la zona.



- Cooperación con labores de conservación relacionadas con la gestión del espacio Red Natura 2000:
  - Cooperación con proyectos que se establezcan por parte de la DG de Biodiversidad relativos a la ZEPA.
  - Cooperación con entidades de custodia del territorio, en el caso que se creen para la zona.
  - Incorporación, en su caso, de otras buenas prácticas agroambientales propuestas por la administración, para la mejora ambiental de la actividad.

### III.- Estudio de alternativas

#### Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 de enero de 2021)

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.

#### Alternativa 0

La alternativa 0 consiste en la no realización del proyecto y dejar la parcela en su estado actual, en el que existen unas edificaciones agropecuarias, algunas de las cuales en deficiente estado de conservación, habiendo testimonios y observándose restos de su uso como residencia. Los descendientes de los antiguos propietarios desean devolver esta condición de habitabilidad y poder disponer de una vivienda, además de incorporar una piscina.

Las actuaciones del proyecto, que incluyen el cambio de uso de la edificación principal y la implantación de una zona de piscina, entre otras, cumplen en su totalidad con la normativa urbanística. Además, el proyecto prevé medidas de minimización del consumo de recursos y así como otras actuaciones destinadas al mantenimiento de la actividad agrícola y mejoras en la finca en general.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que la finca se encuentra en la ZEPA Pla de Vilafranca, siendo un factor importante en caso de que el proyecto supusiera impactos negativos significativos. En este sentido, y tal como se justifica en el presente documento, el proyecto no supone afección sobre la explotación agrícola existente, ni sobre los valores por los que se declaró el espacio como ZEPA.

Por tanto, tratándose de actuaciones técnica, funcional, urbanística y ambientalmente viables, se descarta la alternativa 0.

#### Alternativa de emplazamiento de las actuaciones en la finca. Justificación solución adoptada

La finca está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> solo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación. En la zona no inscrita como explotación agrícola aparecen unas edificaciones agropecuarias.

El proyecto propone aprovechar parte de las edificaciones existentes y su entorno, donde no se desarrollan usos agrícolas, evitando así nuevas ocupaciones que pudieran afectar a zona de cultivo.

La implantación de los nuevos elementos en otras zonas de la finca, en caso de ser viable urbanísticamente, supondría una mayor ocupación de territorio, en un espacio con usos agrícolas de interés para la avifauna protegida.

Se descarta la alternativa de implantar los nuevos elementos en otras zonas de la finca, considerándose la alternativa propuesta la de menor impacto.

**Alternativas de dotación de servicios. Justificación solución adoptada**

Las edificaciones existentes no disponen actualmente de suministro eléctrico, de agua potable ni sistema de saneamiento. Todas las instalaciones se han proyectado de modo que no se afecte a zona actualmente destinada a cultivo.

En relación con el suministro de agua potable, se pretende rehabilitar la cisterna de aguas pluviales existente, recogiendo las aguas pluviales y suministrándose mediante camiones cisterna, en caso de ser necesario. Se considera la alternativa técnica y ambientalmente más adecuada. No se plantean otras alternativas como podrían ser nuevas cisternas o la solicitud de nuevos sondeos, dado que es viable aprovechar este elemento existente (actualmente sin funcionalidad).

En lo relativo al suministro eléctrico, podría plantearse la alternativa de conexión con la red existente o la implantación de sistemas de autoconsumo. En el presente caso, al ser viable la implantación de instalaciones de autoconsumo en la cubierta de la edificación, se considera la alternativa ambientalmente más adecuada, al no producirse nuevas ocupaciones de territorio, y sin generarse nuevos consumos asociados a emisiones relacionadas con el cambio climático.

En cuanto a las aguas residuales, se ha planteado un sistema de fosa séptica de depuración total mediante depuración biológica de lodos activos, con una área destinada a la infiltración por zona verde. Se trata de un sistema que cumplirá con lo previsto en el PHIB, considerándose una solución técnica y ambientalmente viable.



## IV.- Caracterización ambiental del entorno

El presente capítulo está destinado a aportar la descripción del medio afectado, aportando la caracterización del entorno.

**Contenido Documento ambiental (evaluación **simplificada** proyectos)  
Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)**

**d)** *Una **descripción de los aspectos medioambientales** que puedan verse afectados de manera significativa por el proyecto.*

Los aspectos que son objeto de caracterización, se encuentren o no afectados por el proyecto, son los siguientes:

- Geografía.
- Climatología.
- Relieve y carácter topográfico.
- Geología.
- Hidrología superficial.
- Hidrología subterránea.
- Vegetación.
- Hábitats de la Directiva Hábitats.
- Fauna Potencial.
- Usos del territorio.
- Economía.
- Población.
- Valores de interés.
- Infraestructuras.
- Riesgos ambientales.
- Paisaje (incluido en capítulo específico).

## Geografía

El municipio de Porreres, con una superficie de 85,36 km<sup>2</sup> y 5.645 habitantes, según el padrón de 2022, está situado en el Pla de Mallorca, limitando con los municipios de Lluçmajor, Montuïri, Sant Joan y Vilafranca de Bonany.



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

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

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

cultivos, que contratan con la vegetación arbórea de las zonas montañosas.

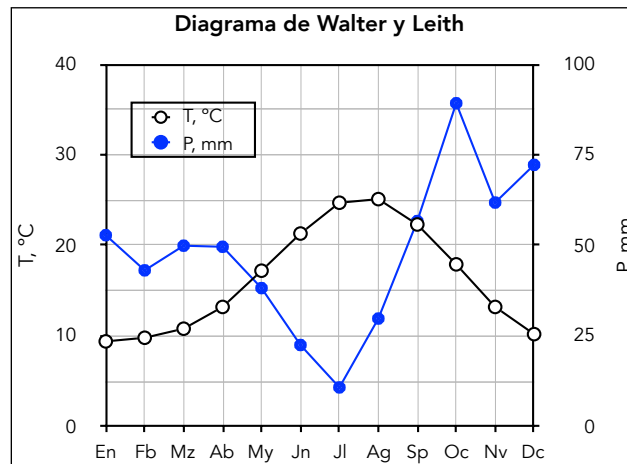
El municipio de Porreres tiene un 13,5% de su superficie protegida, bajo las figuras de protección de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen urbanísticos de las Área de Especial Protección de las Illes Balears. En Porreres únicamente encontramos parte del Área de Natural de Especial Interés (ANEI) del Massís de Randa (núm. 32), que ocupa 1.174,2 ha del TM y se extiende, además, entre los municipios de Algaida, Lluçmajor y Montuïri.

En el término municipal de Porreres hay espacios que forman parte de la Red Natura 2000 como Zona Especial de Conservación (ZEC), ZEC ES5310061 de la Cova Nova de Son Lluís, y como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.

## Climatología

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

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



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

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

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

**TABLA DE VALORES CLIMÁTICOS BÁSICOS. PALMA DE MALLORCA**

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

**BALANCE HÍDRICO SEGÚN THORNTHWAITE. PALMA DE MALLORCA**

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

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

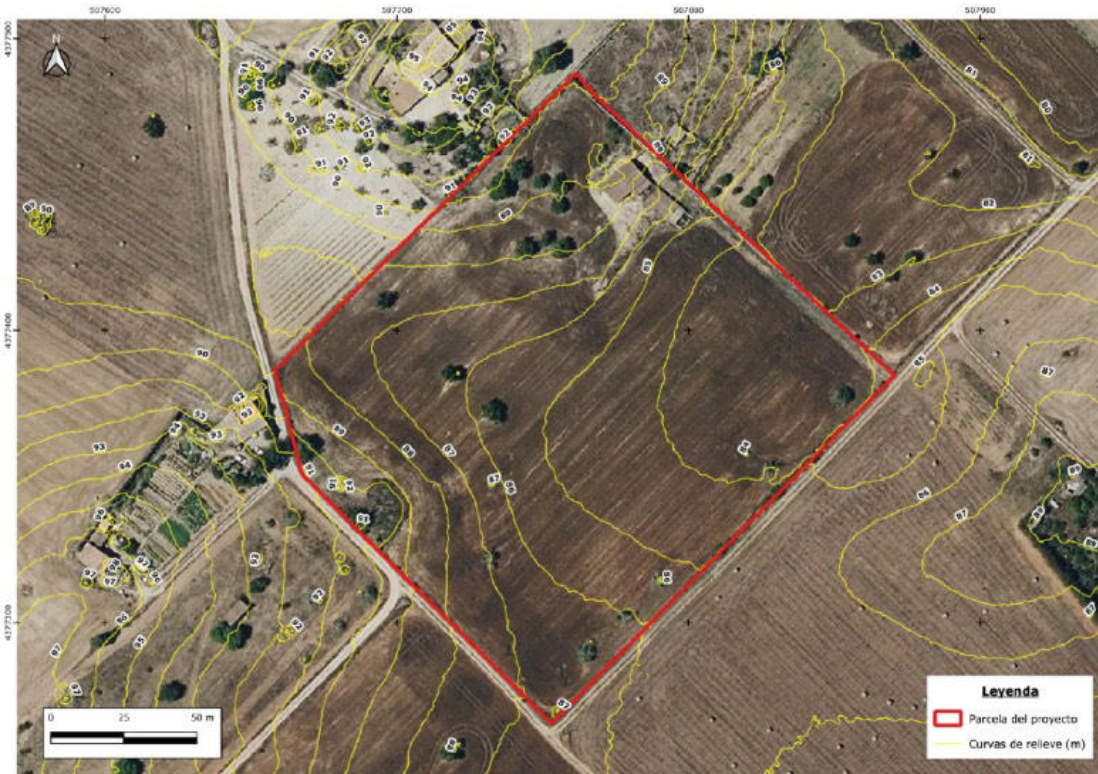


## Relieve y carácter topográfico

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

La zona donde se emplaza la parcela corresponde a una zona llana, con un relieve suave y poco energético.

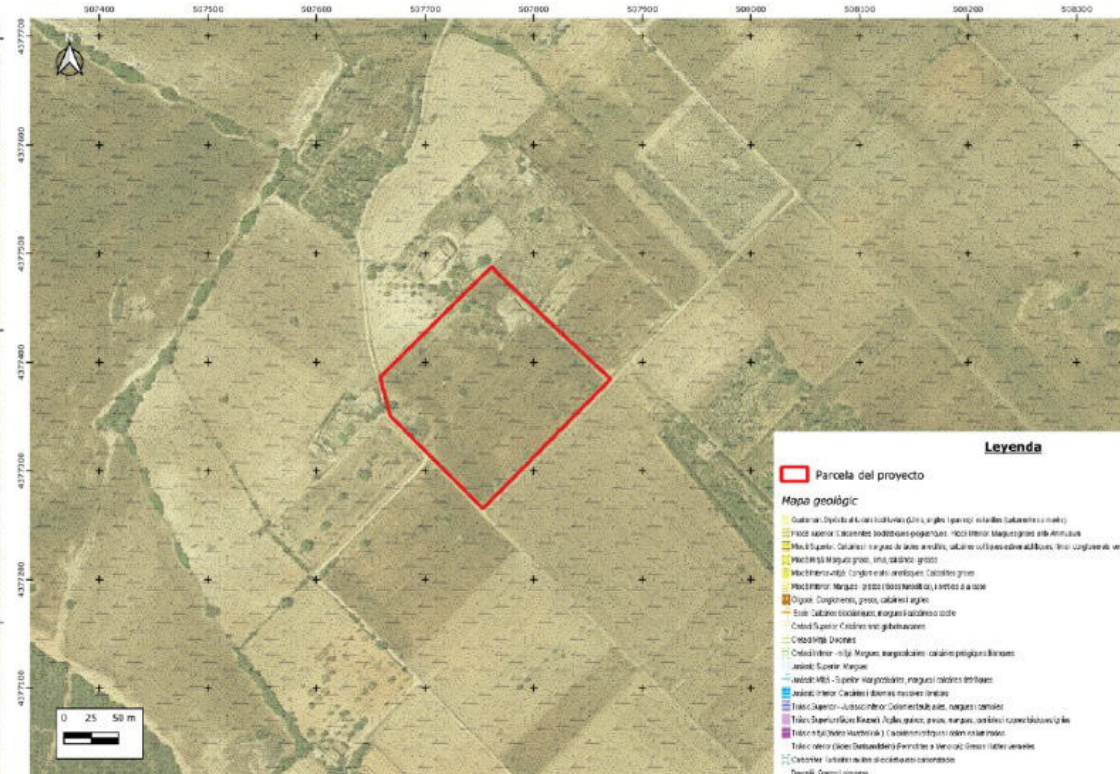
El ámbito del proyecto, se encuentra ligeramente elevado respecto a la zona de cultivo, presenta en general una topografía regular y llana, sin presencia de grandes desniveles, con una ligera pendiente hacia el sureste.



## Geología

La isla de Mallorca está configurada en tres grandes regiones geológicas: la Serra de Tramuntana, la Serra de Llevant y las llanuras centrales, dónde se encuentra la parcela.

El ámbito afectado por el proyecto se ubica en la comarca geológica de los Llanos Centrales, y en ella afloran materiales del Mioceno Inferior (Burdigaliense), tratándose de margas, areniscas y conglomerados.





### Hidrología superficial

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

#### Torrentes

La finca agrícola no es atravesada por ningún torrente ni elemento de drenaje inventariado.

#### Riesgo de inundación

Según el planeamiento municipal, en el ámbito de actuación del proyecto no aparecen Áreas de Prevención de Riesgo de Inundación.

Tampoco se encuentra en Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ni en zona potencialmente inundable según el *Atles de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears*.

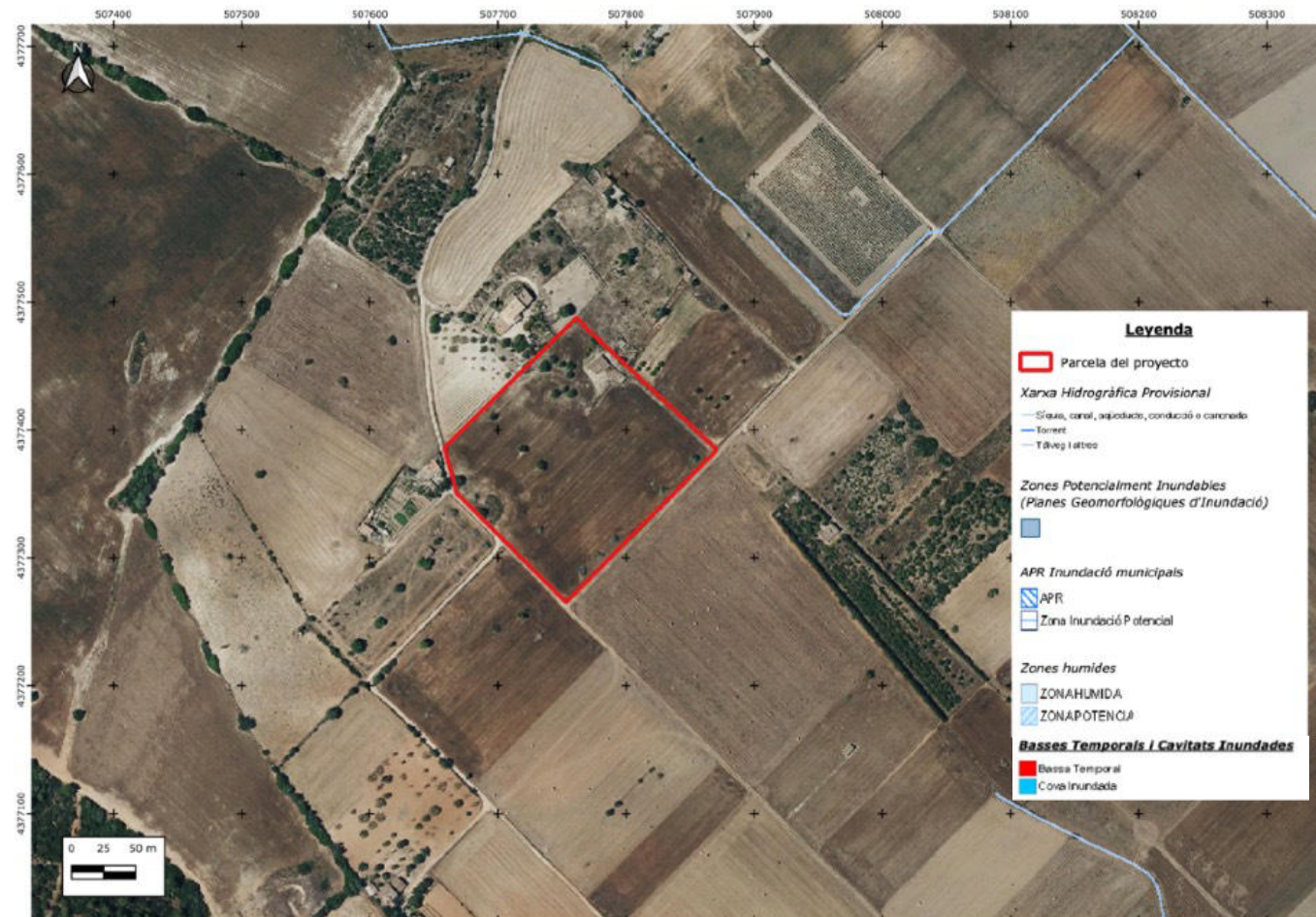
Igualmente no se han detectado indicadores en el terreno de dicho posible riesgo.

#### Zonas húmedas

En las zonas afectadas por el proyecto, ni en el espacio inmediato, no aparece ninguna zona húmeda inventariada.

### Balsas temporales

En las zonas afectadas por el proyecto, ni en el espacio inmediato, no aparece ninguna balsa temporal inventariada.

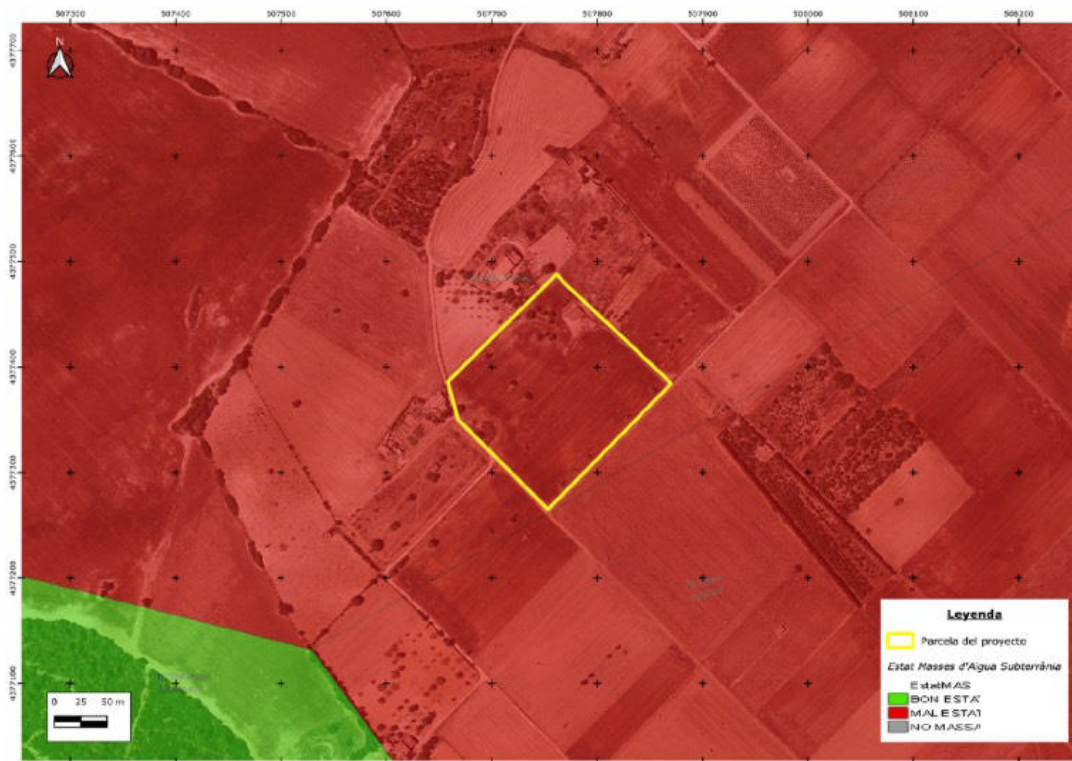


## Hidrología subterránea

### Masas de agua

La parcela del proyecto se sitúa sobre la masa de agua subterránea 18.15M4 (Petra), que pertenece a la unidad hidrogeológica de Sierras Centrales (18.15).

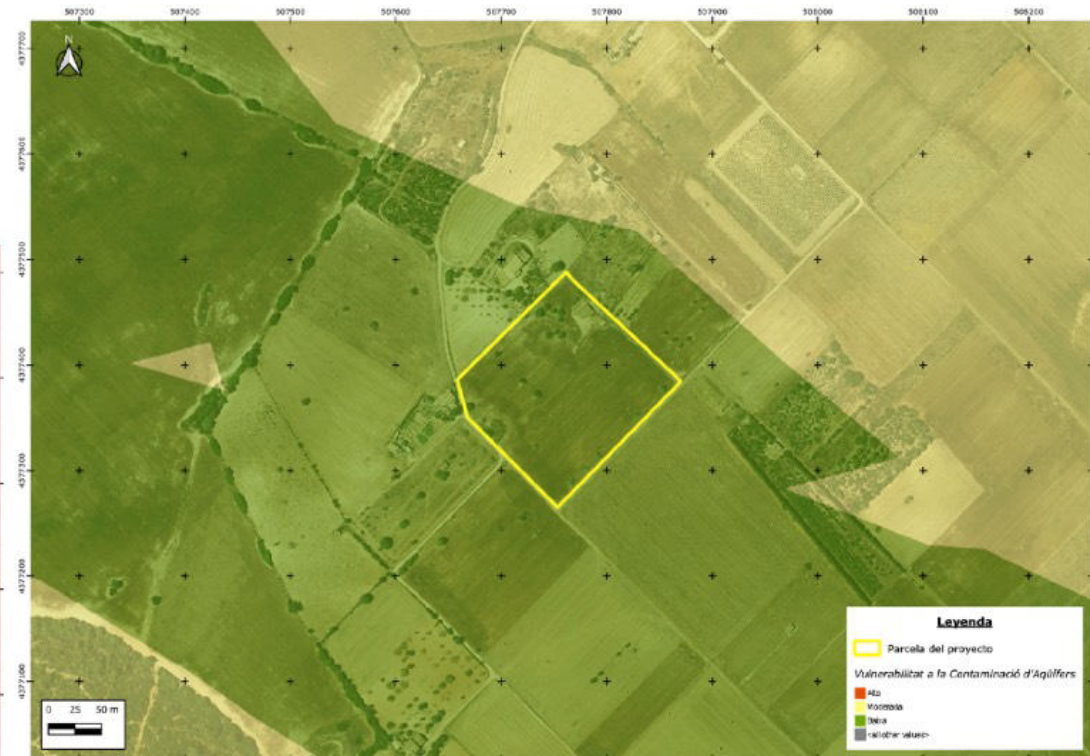
La masa 18.15M4 tiene una superficie de 154,89 km<sup>2</sup>, con 107,92 km de superficie permeable y sin conexión con la línea de costa. Se trata de una masa en mal estado cuantitativo y químico.



Fuente: IDEIB. WMS Hidrología subterránea, masas de agua subterránea.

### Vulnerabilidad de acuíferos

Según el IDEIB, el ámbito del proyecto se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos baja (valor 3 sobre 10).



Fuente: IDEIB. WMS Hidrología subterránea. Vulnerabilidad de acuíferos.

### Sondeos

En parcela del proyecto no aparecen sondeos inventariados.

### Vulnerabilidad por nitratos

La finca no se encuentra en zona con vulnerabilidad por nitratos.

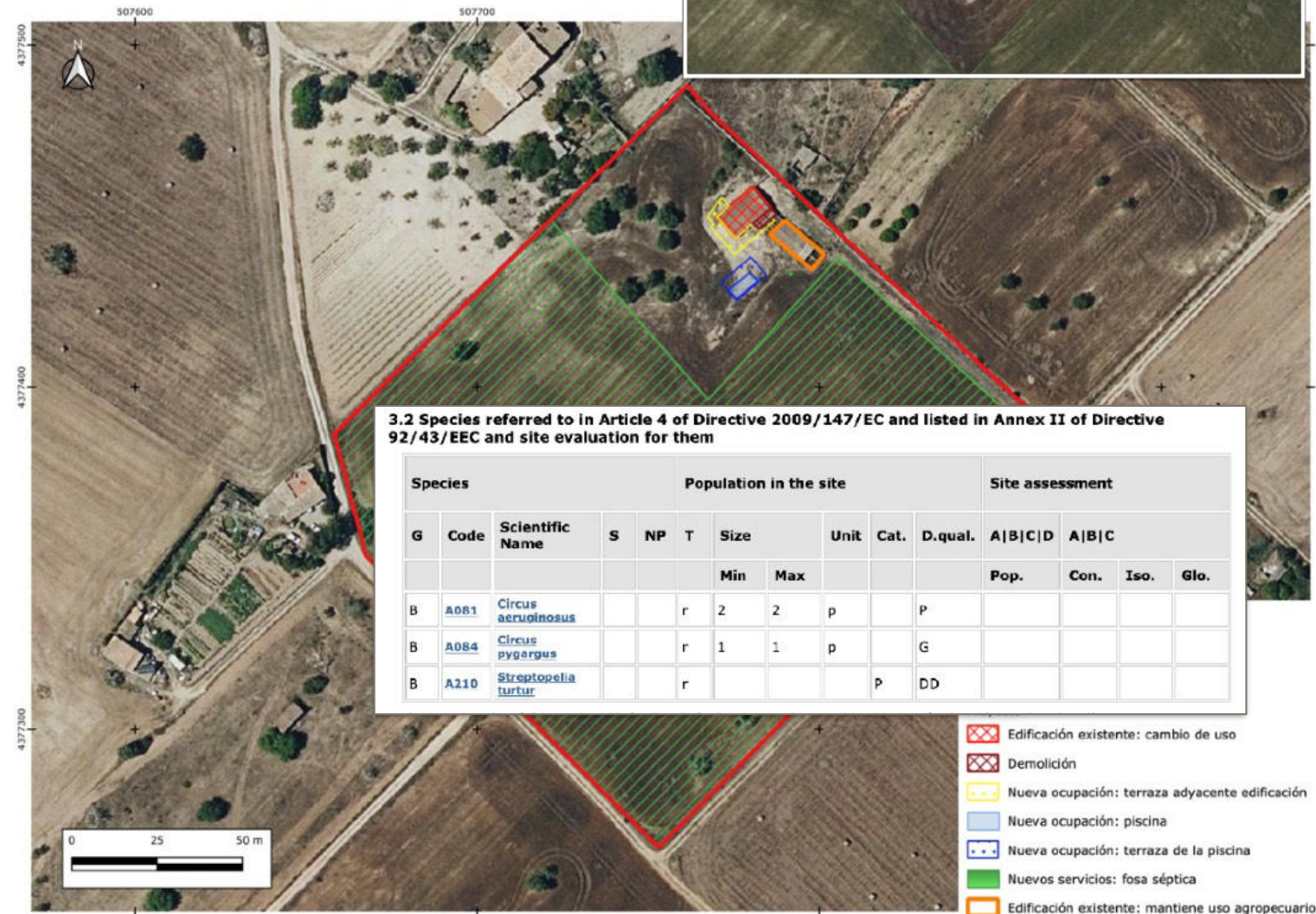


### Vegetación y comunidades vegetales

La finca está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> sólo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación pues equivalen a la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes tal como se representa en el mapa adjunto.

Tal y como puede observarse en el mapa, las actuaciones no afectan a la actividad agrícola existente, que se seguirá desarrollando como hasta el momento. Además, se mantiene una de las edificaciones existentes para el uso agropecuario, disponiendo así de una zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.

La vegetación existente en la zona estrictamente afectada por el proyecto corresponde a vegetación herbácea y arbustiva de carácter banal, con presencia de mijo mayor (*Piptatherum miliaceum subsp. miliaceum*), cardo blanco (*Galatites tomentosa*), olivarda (*Dittrichia viscosa*), algún pequeño ejemplar de acebuche (*Olea europaea var. sylvestris*), gamón común (*Asphodelus aestivus*) e hinojo (*Foeniculum vulgare*).







**Fotografías del ámbito del proyecto. Las actuaciones se desarrollarán fuera de la zona de cultivo, din afectar a la actividad agrícola existente.**

**Flora potencialmente presente en el ámbito del proyecto según el Bioatlas de les Illes Balears**

Según la información disponible en el Bioatles de les Illes Balears, en el ámbito del proyecto no aparecen especies catalogadas y/o amenazadas.

## Fauna y figuras legales relacionadas con la fauna

La información relativa a la fauna presente en el ámbito del proyecto se ha obtenido mediante la recopilación de la información pública disponible así como mediante reconocimiento directo con visitas de campo. Se han realizado una visita de campo durante el mes de noviembre de 2022.

### Fauna potencial

Teniendo en cuenta las visitas de campo realizadas y la información disponible, se ha considerado que la fauna existente en el ámbito afectado corresponde a fauna muy ligada a la presencia humana. Se señalan las especies que pueden aparecer en la parcela.

La información relativa a la avifauna protegida se incluye en el apartado específico de la ZEPA.

| nombre científico               | nombre castellano   | nombre catalán       | hábitat                                      |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| <b>2. REPTILES</b>              |                     |                      |                                              |
| <i>Tarentola mauritanica</i>    | salamanquesa común  | dragó                | paredes secas                                |
| <i>Hemidactylus turcicus</i>    | salamanquesa rosada | dragonet             | antropófilo, paredes y tejados               |
| <i>Macroprotodon cucullatus</i> | Culebra de cogulla  | Serp de garriga      | Garrigas, pinares claros, cultivos de secano |
| <b>3. MAMÍFEROS</b>             |                     |                      |                                              |
| <i>Atelerix algirus</i>         | Erizo               | eriçó                | Garrigas, pinares, cultivos                  |
| <i>Apodemus sylvaticus</i>      | ratón de campo      | ratolí de rostoll    | biótopos diversos                            |
| <i>Mus musculus</i>             | ratón doméstico     | ratolí domèstic      | biótopos diversos                            |
| <i>Rattus rattus</i>            | rata negra          | r. traginera de camp | biótopos diversos                            |
| <i>Felix libica</i>             | gato silvestre      | moix salvatge        | biótopos diversos                            |
| <i>Martes martes</i>            | Marta               | marta                | Garrigas, pinares                            |
| <i>Lepus granatensis</i>        | Liebre              | llebre               | Garrigas, pinares, cultivos                  |
| <i>Orytolagus cuniculus</i>     | Conejo              | conill               | Garrigas, pinares, cultivos                  |
| <b>4. QUIRÓPTEROS</b>           |                     |                      |                                              |

El resto de especies de avifauna potenciales corresponden a especies asociadas a hábitats de cultivos de secano (cultivos mixtos de frutales y cereales) con un cierto grado de antropofilia. Entre las

especies potenciales ligadas al espacio, puede señalarse la presencia potencial de *Columba palumbus* (paloma torcaz), *Alectoris rufa* (perdiz), etc.

### ZEPA

El ámbito del proyecto, y la totalidad de la parcela, se encuentran en espacio declarado como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.

Las especies por las que se declaró el espacio como ZEPA que aparecen actualmente el formulario, relativas al Anexo II de la Directiva 92/43/EEC:

- *Circus aeruginosus*, 2 parejas  
(calidad información P = 'Poor' (e.g. rough estimation)).
- *Circus pygargus*, 1 pareja  
(calidad información G = 'Good' (e.g. based on surveys))
- *Streptopelia turtur*, sin estimación de población  
(P = present - to fill if data are deficient (DD)).

*Zona de reproducción de aguilucho cenizo (Circus pygargus) en 2001, 2003 y 2004 . Se trata de una zona potencial de cría de esta especie y de aguilucho lagunero Circus aeruginosus. Ambas especies están incluidas en el anexo I de la directiva aves, especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en sus áreas de distribución. .../...*

*Es una zona de vital importancia para la alimentación y descanso de rapaces migrantes. .../...*

*Zona muy importante para aves esteparias algunas de ellas incluidas en el Anexo I de la Directiva Aves como el alcaraván (Burhinus oedicnemus), la cogujada montesina (Galerida theklae) y la terrera común (Calandrella brachydactyla). Aunque no figura en el Anexo I de la Directiva, estas zonas son vitales para la alondra común (Alauda arvensis), que tiene aquí elevados efectivos.*

*Así mismo son zonas de campeo de milano real (Milvus milvus), águila calzada (Aquila pennata), halcón peregrino (Falco peregrinus). Se trata de zonas de importancia para pequeños halcones insectívoros como el halcón de Eleonor (Falco eleonorae) (reproductor en Mallorca, frecuente la zona*



para alimentarse), el cernícalo patirrojo (*Falco vespertinus*) o el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) (estos dos últimos migrantes).

Zonas de alimentación de otras rapaces migrantes como el milano real, milano negro (*Milvus migrans*), aguilucho cenizo (*C. pygargus*), aguilucho pálido (*C. cyaneus*) y aguilucho lagunero (*C. aeruginosus*), cernícalo primilla (*Falco naumanni*), cernícalo patirrojo (*Falco vespertinus*) y lechuza campestre (*Asio flammeus*).

Los llanos del Pla de Vilafranca son importantes para la migración de chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*) y chorlito carambolo (*Eudromias morinellus*).

Otras especies que aprovechan el hábitat agrícola y/o se reproducen en el son el triguero (*Emberiza calandra*), la codorniz (*Coturnix coturnix*), la perdiz (*Alectoris rufa*), cernícalo (*Falco tinnunculus*), lechuza (*Tyto alba*), vencejo (*Apus apus*) y buitrón (*Cisticola juncidis*).

Fuente: <http://xarxanatura.es/ficha/es0000542-pla-de-vilafranca/>

### **Fauna potencialmente presente en el ámbito del proyecto según el Bioatlas de les Illes Balears**

Según la información disponible en el Bioatlas de les Illes Balears, en el ámbito del proyecto no aparecen especies catalogadas y/o amenazadas.

### **Zonas de protección de la avifauna**

La parcela se encuentra en ámbito de zona de protección de la avifauna, según lo establecido por el *Real Decreto 1432/2008/es*, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

### **Áreas importantes para rapaces (AIRIB)**

De acuerdo con la cartografía de Áreas importantes para rapaces (AIRIB) del Pla Terrasse<sup>1</sup>, el ámbito del proyecto se encuentra en

AIRIB-Migración. Se trata de la AIRIB-Migración 7, Pla de l'Alzell - Vilafranca.

La cartografía de las AIRIB ofrece información sobre zonas sensibles para las rapaces tanto reproductores y sedentarios, como en migración. El objetivo de esta cartografía es que cualquier persona o entidad pública o privada con interés en organizar u ordenar un uso en el medio natural cuente con información concreta sobre las áreas sensibles por rapaces diurnas en Baleares para evitar afectarles.

### **Áreas importantes para la conservación de aves (BirdLife)**

El ámbito del proyecto no se encuentra en IBA, ni próximo a éstos espacios.

<sup>1</sup> <https://www.caib.es/sites/proteccioespecies/ca/d/airib/>

El catálogo de AIRIBs es una herramienta de carácter técnico e informativo, no de protección legal, que ofrece información sobre zonas sensibles para los rapaces tanto reproductores y sedentarios, como en migración. Todos los rapaces se encuentran legalmente protegidos.

## Hàbitats de la Directiva Hàbitats

En el àmbit del projecte no apareixen hàbitats inclosos en la cartografia de Hàbitats de Interès Comunitari (HIC) de 2022.



Fuente: IDEIB, WMS Medio Ambiente, HIC 2022.

## Paisaje

El paisaje de la zona del proyecto y su entorno se enmarca en el paisaje del Pla de Mallorca, que corresponde la zona central de la isla comprendida entre la Serra de Tramuntana y la Serra de Llevant.

Se trata de un paisaje agroforestal, en la zona de estudio constituido por extensiones de cultivos de cereales, y también viña y olivar, así como almendro y algarrobo, con diversas manchas, más o menos extensas de vegetación forestal, así como salpicados por viviendas y edificaciones, agrícolas y viviendas, de diferente antigüedad.

En el entorno el paisaje es principalmente de cultivos, salpicado de forma dispersa por viviendas y edificaciones agrícolas y con zonas forestales en las áreas más onduladas, tal como puede verse en las fotografías, entendiéndose que es un paisaje en buen estado de conservación.

## Usos del territorio

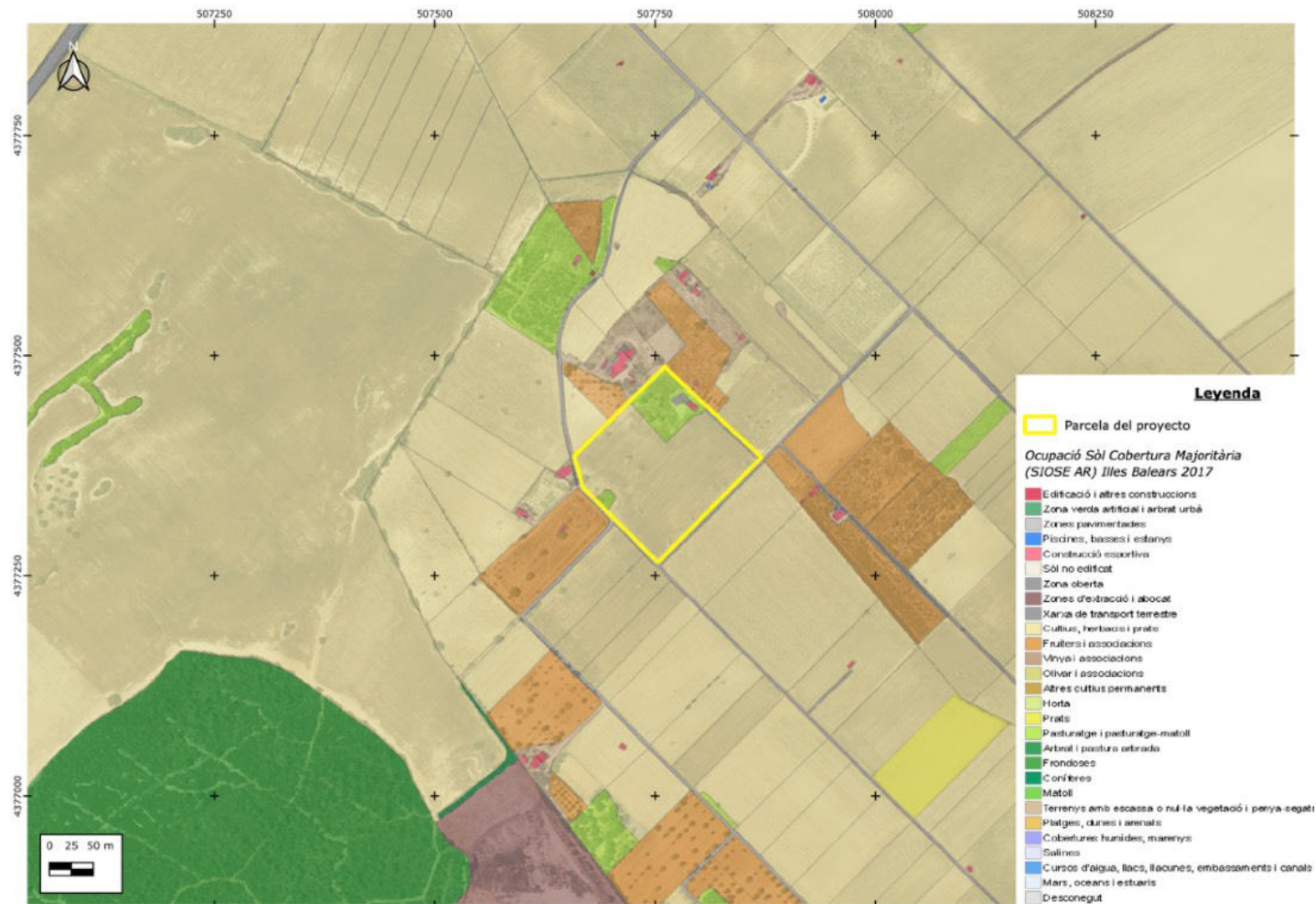
### Usos del ámbito afectado por el proyecto

La finca está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> sólo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación pues equivalen a la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes.

Las actuaciones no afectan a los usos agrícolas existentes, los cuales se mantendrán.

### Usos del entorno próximo

En el entorno próximo se desarrollan, casi exclusivamente, usos agrícolas. También aparecen usos de viario, con la presencia de algunos caminos públicos, incluyendo el camino desde el cual se accede a la finca. En la zona agraria se da uso cinegético.



Mapa usos del suelo del entorno próximo. Fuente: WMS SIOSE 2017.



## Economía

Tal y como se ha indicado, en la parcela se desarrolla la actividad agraria de cultivo de cereales de secano. En el ámbito estrictamente afectado por el proyecto no aparecen actividades económicas.

Las actividades económicas de la finca se mantendrán, así como edificaciones destinadas a usos agrícolas.

En el entorno aparecen igualmente parcelas con tipos de cultivos de la misma naturaleza.

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

| Actividades económicas (2014) |          |               |
|-------------------------------|----------|---------------|
| Actividad                     | Porreres | Illes Balears |
| % Agrícola/ganadero/pesquero  | 1,2 %    | 0,4 %         |
| % Industria                   | 19,7 %   | 6,6 %         |
| % Construcción                | 17,9 %   | 14,9 %        |
| % Comercio al por menor       | 16,5 %   | 20,0 %        |
| % Hostelería y restauración   | 9,3 %    | 17,7 %        |
| % Resto servicios             | 35,2 %   | 40,4 %        |

Fuente: Observatori de treball de la DG d'Ocupació i Economia

## Infraestructuras, equipamientos y servicios

En la parcela no aparecen infraestructuras, equipamientos ni servicios públicos.

## Población

No existe población en el ámbito afectado por el proyecto.

En el entorno, a diferentes distancias y de forma muy dispersa, aparecen algunas viviendas unifamiliares aisladas.

El término municipal de Porreres tiene, según el padrón de 2022, una población de 5.645 habitantes, que habitan en el núcleo urbano y también de forma diseminada.

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

## Valores de interés

### Patrimonio cultural

En el ámbito del proyecto no aparecen elementos de interés culturales inventariados.

No obstante, en la finca aparecen elementos con valor etnográfico que se prevé recuperar.

El proyecto planea la recuperación de la cisterna y pozo de infiltración existentes en la parcela, formados por piedras de marés que serán rejuntadas para mejorar su fijación y seguridad.



### Zonas Húmedas

En la zona objeto de estudio, ni en su entorno próximo, no aparece ninguna zona húmeda inventariada.

### Espacios de relevancia ambiental

El ámbito del proyecto, y la totalidad de la parcela, se encuentran en espacio declarado como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, lo cual ha motivado el procedimiento de evaluación de impacto. Véase capítulo de [Evaluación repercusiones sobre la ZEPA](#).

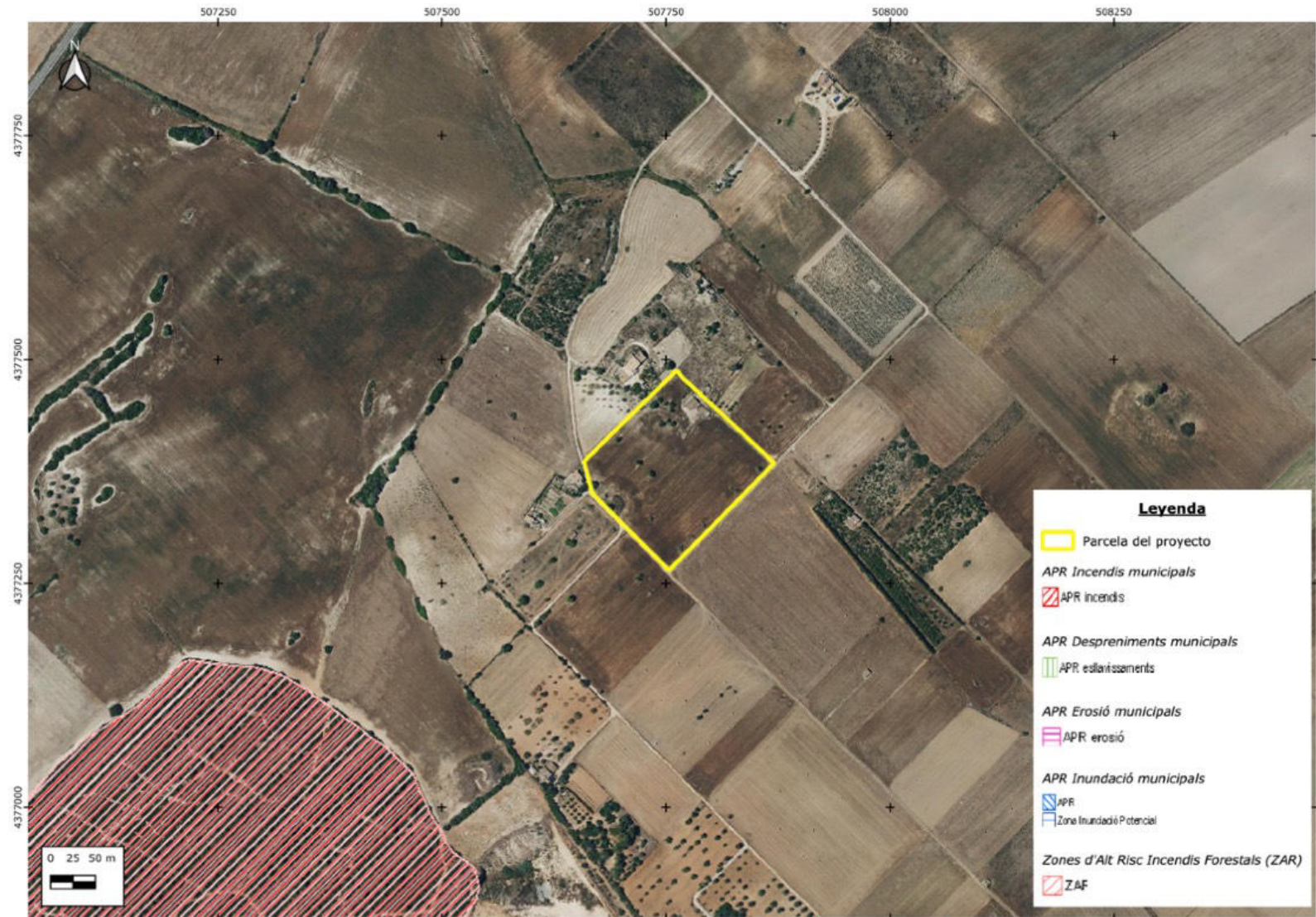
La parcela no se encuentra en otros espacios de relevancia ambiental.

| ESPACIOS PROTEGIDOS AFECTADOS                                                                |                          |                   |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| Espacio/figura                                                                               | Alternativa seleccionada | Espacio inmediato | Espacio próximo |
| Área Natural de Especial Interés (ANEI)                                                      | —                        | —                 | —               |
| Área Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP)                          | —                        | —                 | —               |
| Área Natural de Especial Interés de Alto Nivel de Protección (AANP), encinares fuera de ANEI | —                        | —                 | —               |
| Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP)                                                    | —                        | —                 | —               |
| Parque Nacional (Ley de Patrimonio Natural)                                                  | —                        | —                 | —               |
| Parque Natural (Ley de Patrimonio Natural)                                                   | —                        | —                 | —               |
| Reserva Natural (Ley de Patrimonio Natural)                                                  | —                        | —                 | —               |
| Monumento Natural (Ley de Patrimonio Natural)                                                | —                        | —                 | —               |
| Paraje Natural (Ley de Patrimonio Natural)                                                   |                          |                   | —               |
| Lista del Convenio de Zonas Húmedas de Importancia Internacional (Convenio de Ramsar)        | —                        | —                 | —               |
| ZEC. Zona de Especial Protección (Directiva Hábitats)                                        |                          | —                 | —               |
| LIC. Lugar de Interés Comunitario (Directiva Hábitats)                                       | —                        | —                 | —               |
| ZEPA. Zona de Especial Protección para las Aves (Directiva Aves)                             | Si                       | Si                | Si              |
| Zona húmeda catalogada (PHIB)                                                                | —                        | —                 | —               |

## Riesgos ambientales sobre las personas

De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca y el planeamiento municipal, en el ámbito de actuación del proyecto no aparecen Áreas de Prevención de Riesgos (APR), ni ZAR de incendio forestal.

Tampoco se encuentra en Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARS I) ni en zona potencialmente inundable según el Atles de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears.



APR, zonas inundables y ZAR incendio forestal. Fuente: WMS IDEIB.



## V.- Descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales

### Contenido Documento ambiental (evaluación simplificada proyectos) Ley 21/2013/es. (Revisión vigente desde 1 enero 2021)

**e[1])** Una **descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos** del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:

- 1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;
- 2.º 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.

### Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB Art. 45 de la Ley 21/2013/es e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 45 | <p>e) Una <b>descripción y evaluación de todos los posibles efectos significativos</b> del proyecto en el medio ambiente, que sean consecuencia de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.º las emisiones y los desechos previstos y la generación de residuos;</li> <li>2.º el uso de los recursos naturales, en particular el suelo, la tierra, el agua y la biodiversidad.</li> </ol> <p>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.</p> |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Análisis del proyecto

El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluye algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.

El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.

| Acciones del proyecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actuación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Posibles efectos                                                                                                                                       |
| <b>Fase ejecución</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                        |
| Actuaciones previstas por el proyecto: remodelación interior de la edificación existente y construcciones, actuaciones exteriores (zona de piscina, demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal) y dotación de servicios. | Posibles efectos sobre los recursos ambientales y territoriales, si existiesen.                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Posibles efectos sobre la avifauna protegida.                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Emisiones temporales de polvo y ruido, que pueden afectar a población próxima o ecosistemas sensibles.                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cambios en las emisiones de vistas, con efectos dependiendo de las características de los focos visuales desde los que resultase visible la actuación. |
| Generación de residuos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Posibles efectos sobre los usos agrícolas existentes en la finca.                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Sin efectos significativos si se gestionan adecuadamente.                                                                                              |

| Acciones del proyecto                                            |                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actuación                                                        | Posibles efectos                                                                                                                                       |
| <b>Fase funcionamiento</b>                                       |                                                                                                                                                        |
| Presencia de la edificación remodelada y actuaciones exteriores. | Cambios en las emisiones de vistas, con efectos dependiendo de las características de los focos visuales desde los que resultase visible la actuación. |
| Uso residencial                                                  | Incremento de la presencia humana en el entorno. Posibles emisiones de polvo y ruido, que pueden afectar a población próxima o ecosistemas sensibles.  |
|                                                                  | Posibles efectos sobre los usos agrícolas existentes en la finca.                                                                                      |
| Consumo agua y energía                                           | Incremento del consumo de agua y energía respecto a la situación actual.                                                                               |
| Generación de aguas residuales y tratamiento. Reutilización      | Incremento de la generación de aguas residuales. Posibles efectos si no se gestionan adecuadamente.                                                    |
| Generación de residuos urbanos                                   | Incremento de la generación de residuos urbanos.                                                                                                       |

### Factores ambientales de referencia, considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto

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

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

## Procedimiento de Valoración

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

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

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

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

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

## Caracterización de efectos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Juicio de los Impactos

### IMPACTOS POSITIVOS O NULOS

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

### IMPACTOS NEGATIVOS

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

**No significativo o Irrelevante:** se trata de efectos con una cierta componente negativa, pero si bien su dimensión y efectos no se consideran significativos, apreciables, o no implican una reducción de la calidad ambiental.

**Compatible:** Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas protectoras o correctoras. No obstante, siempre que es posible, se introducirán mejoras ambientales, que no tendrán la consideración de medidas correctoras. Se han incluido en este apartado también los efectos que si bien son negativos, se han considerado de magnitud muy reducida y que son compatibles con la calidad ambiental.

**Moderado:** Aquel cuya recuperación no precisa de prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere de cierto tiempo. Se incluyen en este apartado también los efectos, que si bien son negativos, considerados como moderados o no graves, con independencia de la necesidad estricta de introducir mejoras. No obstante, siempre que ha sido posible, se han previsto mejoras ambientales, ya sea en el proyecto en primer caso, o en el estudio.

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

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

### Descripción de efectos y evaluación de impactos

| Factor           | Subfactor                                                     | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Extensión              | Indicador de impacto                                                                                                                                                                                                  | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br>Acumulación<br>Sinergia | Momento<br>Persisten.<br>Reversibili<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Calidad del Aire | Calidad acústica, emisiones de polvo y contaminación lumínica | Ejecución de las obras           | El desarrollo del proyecto implica, en la fase de ejecución, pequeñas emisiones de polvo y ruido que pueden disminuir ligeramente la calidad del aire. Durante la ejecución de las obras se controlarán las emisiones de polvo y ruido para plantear medidas correctoras en caso de que sea necesario. En cualquier caso, se considera que, teniendo en cuenta las características del proyecto, las emisiones son temporales, muy reducidas y localizadas, pudiéndose aplicar medidas ambiental en el caso de que se considere necesario. Las emisiones son del mismo orden de magnitud que las generadas por el laboreo agrícola. Se descartan efectos relevantes sobre la población próxima y/o ecosistemas sensibles. | Entorno inmediato      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Población afectada: viviendas unifamiliares aisladas del entorno.</li> <li>• Ecosistemas sensibles: el ámbito del proyecto se localiza en ZEPA y AIRIB-Migración.</li> </ul> | Nulo Irrelevante                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico.</li> <li>- Se aplicarán las medidas que determine el Servei de Protecció d'Espècies.</li> <li>- Si así lo determina la administración competente, durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los períodos de nidificación de las aves.</li> </ul> | -0                               | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                  |                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                       | Se prevén medidas ambientales                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                  |                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                       | Nulo Irrelevante                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Calidad del Aire | Calidad acústica, emisiones de polvo y contaminación lumínica | Explotación                      | Teniendo en cuenta el uso residencial unifamiliar previsto, se descartan emisiones acústicas por el uso de la vivienda. El proyecto plantea un tipo de iluminación exterior tipo aplique en muros y con dirección hacia el solado, nunca a cielo abierto. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída. La iluminación del camino se realizará mediante detectores de presencia con un tiempo de encendido aproximado de 60 segundos.                                                                                                                                                                                 | Entorno inmediato      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Población afectada: viviendas unifamiliares aisladas del entorno.</li> <li>• Ecosistemas sensibles: el ámbito del proyecto se localiza en ZEPA y AIRIB-Migración.</li> </ul> | Nulo                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diseño del proyecto para minimizar las emisiones acústicas y lumínicas.</li> <li>- Se aplicarán las medidas que determine el Servei de Protecció d'Espècies.</li> </ul>                                                                                                                                                                                      | 0                                | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                  |                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                  |                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                       | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Clima            | Cambio climático                                              | Ejecución de las obras           | Las principales emisiones durante la ejecución de las obras corresponden a la maquinaria y vehículos utilizados, y a las emisiones propias de la fabricación o obtención del material. Dadas las características del proyecto y sus dimensiones, se considera que se trata de un impacto temporal y de muy reducida magnitud, que no tendrá efectos significativos sobre el clima y el cambio climático.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Medio ambiente general | • Emisiones totales de CO <sub>2</sub> .                                                                                                                                                                              | Nulo Irrelevante                                              | Se tendrán en cuenta las buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica: <a href="https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/">https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/</a>                                                  | -0                               | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                  |                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                       | Se prevén medidas ambientales                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                  |                                                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |                                                                                                                                                                                                                       | Nulo Irrelevante                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |

| Factor          | Subfactor                      | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Extensión              | Indicador de impacto                             | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                  | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br>Acumulación<br>Sinergia | Momento<br>Persisten.<br>Reversibili<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Clima           | Cambio climático               | Explotación                      | Los consumos energéticos corresponden a consumos eléctricos de iluminación y climatización, los cuales se generarán a través de las instalaciones de producción para autoconsumo de la vivienda. No se generarán, por tanto, nuevos consumos asociados a emisiones relacionadas con el cambio climático.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Medio ambiente general | • Emisiones totales de CO <sub>2</sub> .         | Nulo                                                          | El proyecto ha previsto la dotación de instalaciones de autoconsumo. | 0                                | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  |                                                               |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | Nulo                                                          |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Tierra<br>Suelo | Relieve y carácter topográfico | Ejecución de las obras           | Las transformaciones del territorio pueden implicar cambios en el relieve, eliminando elementos valiosos por el relieve.<br>El proyecto no implica modificaciones importantes en el relieve de la zona, el cual mantiene su estructura. El proyecto se ha adaptado al relieve existente para minimizar la afección. El relieve de la zona no es un relieve singular. No existe alteración del relieve, ni éste es singular.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Espacio ocupado        | • Relieve singular afectado.                     | Nulo                                                          |                                                                      | 0                                | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | —                                                             |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | Nulo                                                          |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Tierra<br>Suelo | Recursos Minerales del suelo   | Ejecución de las obras           | Sin efectos sobre los recursos minerales. La ocupación del espacio podría implicar la pérdida de recursos minerales del suelo, si la zona tuviese ese tipo de valores.<br>En el espacio ocupado no hay recursos minerales de carácter estratégico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Espacio ocupado        | • Afectación a áreas de interés minero.          | Nulo                                                          |                                                                      | 0                                | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | —                                                             |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | Nulo                                                          |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Tierra<br>Suelo | Recursos edáficos              | Ejecución de las obras           | La nueva ocupación podría implicar la pérdida o desaprovechamiento de un recurso ambiental que requiere de largos períodos de tiempo para su formación. El riesgo de pérdida del recurso depende de la gestión que se realice, ya que puede ser reaprovechado en otros lugares.<br>Se considera que el riesgo de desaprovechamiento del recurso es prácticamente nulo, dado que el proyecto supondrá únicamente la nueva ocupación de 138,86 m <sup>2</sup> (0,014 ha), tratándose de una reducida superficie de la zona próxima a la edificación, en un espacio no destinado a usos agrícolas, y que no forma parte de la explotación agrícola.<br>En cualquier caso los excedentes de suelo que pudieran producirse serán reutilizados en las propias parcelas del proyecto. | Espacio ocupado        | • Volúmenes de tierra con valor edáfico perdida. | Nulo Irrelevante                                              | Reutilización o correcta gestión del recurso edáfico.                | -0                               | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | Se prevén medidas ambientales                                 |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                 |                                |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                  | Nulo Irrelevante                                              |                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |



| Factor          | Subfactor                                                                        | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Extensión       | Indicador de impacto                                                                                                                           | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado           | Mejoras ambientales                                                             | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br>Acumulación<br>Sinergia | Momento<br>Persisten.<br>Reversibili-<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Tierra<br>Suelo | Contaminación del suelo                                                          | Ejecución de las obras           | Sin efectos significativos. La presencia de vehículos y maquinaria podría provocar la contaminación del suelo por aceites e hidrocarburos, principalmente, que pueden derramarse en la zona de trabajo. En cualquier caso, el vertido sería de escasa dimensión y reducido a los depósitos de las propias máquinas, y se establecen medidas preventivas y correctoras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Espacio ocupado | • Riesgo de contaminación del suelo.                                                                                                           | Nulo Irrelevante                                                        | Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico. | -0                               | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                 |                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                | Se prevén medidas ambientales                                           |                                                                                 |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                 |                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                | Nulo Irrelevante                                                        |                                                                                 |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
| Agua            | Hidrología superficial. Funcionalidad red torrentes. Calidad aguas superficiales | Ejecución y explotación          | El proyecto y el uso de la vivienda no suponen efectos sobre la hidrología superficial, dado que:<br>— El proyecto no afecta al cauce de los torrentes ni a su funcionamiento.<br>— La nueva superficie impermeabilizada, 0,014 ha (<1% de la superficie de la parcela), es reducida, por lo que se descartan efectos sobre la escorrentía superficial.<br>— El riesgo de emisión de sustancias contaminantes es extremadamente reducido y se considera de escasa dimensión, estableciéndose en el presente documento medidas preventivas.                                                                                                                                                                                                   | Espacio ocupado | • Efectos sobre la red de torrentes.<br>• Efectos indirectos o directos del incremento de escorrentía.<br>• Riesgo de emisiones contaminantes. | Nulo                                                                    | Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico. | 0                                | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                 |                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                | Se prevén medidas ambientales                                           |                                                                                 |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                 |                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                | Nulo                                                                    |                                                                                 |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
| Agua            | Hidrología subterránea<br>Cantidad del recurso                                   | Ejecución y explotación          | El desarrollo de un proyecto puede conllevar efectos sobre la hidrología subterránea en los siguientes aspectos: incremento de la superficie impermeabilizada, afectando a la recarga de los acuíferos y/o emisión de sustancias contaminantes que pueden ser arrastradas hasta los acuíferos. En relación a la cantidad del recurso, no existe incremento apreciable de la superficie impermeabilizada, tratándose de una nueva ocupación de 0,014 ha (<1% de la superficie de la parcela). El uso de la vivienda requerirá del consumo de recursos hídricos, si bien se recogen aguas de lluvia y los consumos son muy reducidos. Por tanto, se descartan efectos significativos añadidos por el proyecto sobre la hidrología subterránea. | Espacio ocupado | • Magnitud de variación de infiltración del recurso<br>• Consumo de recursos no reutilizables directamente                                     | Nulo Irrelevante                                                        | El proyecto ha previsto la recogida de las aguas pluviales para consumo         | -0                               | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                 |                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                | El proyecto ha previsto al recogida de las aguas pluviales para consumo |                                                                                 |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                 |                                                                                  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                                                                                                                                                | Nulo Irrelevante                                                        |                                                                                 |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |

| Factor | Subfactor                                               | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Extensión                             | Indicador de impacto                                                                                       | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                                                                                                                                                                                   | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Immediatez<br><br>Acumulación<br><br>Sinergia | Momento<br><br>Persisten.<br>Reversibili<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|--------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Agua   | Hidrología<br>subterránea<br><br>Calidad del<br>recurso | Ejecución y<br>explotación       | El desarrollo de un proyecto puede conllevar efectos sobre la hidrología subterránea en los siguientes aspectos: incremento de la superficie impermeabilizada, afectando a la recarga de los acuíferos y/o emisión de sustancias contaminantes que pueden ser arrastradas hasta los acuíferos. En relación a la calidad de las aguas subterráneas, el proyecto no se considera susceptible de generar emisiones significativas que puedan implicar afectación a los recursos hídricos. Durante la fase de obra, el riesgo de emisión de sustancias contaminantes es muy reducido y se considera de escasa dimensión, estableciéndose en el presente documento medidas preventivas. En relación con el uso de la vivienda, debe tenerse en cuenta que la fosa séptica prevista cumplirá en todo caso lo establecido en el PHIB. | Espacio<br>ocupado                    | • Riesgo de vertidos contaminantes sin tratamiento previo                                                  | Nulo Irrelevante                                              | - Se prevén medidas ambientales<br><br>- Se prevén medidas ambientales estándar, que se incluyen en capítulo específico.<br><br>- Se cumplirá con lo establecido en la normativa de la Revisión anticipada del Plan Hidrológico de les Illes Balears. | -0                               | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            | Se prevén medidas ambientales                                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            | Nulo Irrelevante                                              |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Agua   | Riesgo de inundación                                    | Ejecución y explotación          | Sin efectos sobre el riesgo de inundación. Sin efecto barrera. El proyecto podría constituir una barrera que afectase al drenaje natural, siendo un factor de riesgo si no estuviese adecuadamente diseñado. El proyecto no se desarrolla en APR de inundación, ni en zona inundable, ni en Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI). El proyecto no interferirá con el drenaje actual, ni durante la fase de ejecución ni de explotación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Espacio ocupado y entorno relacionado | • Alteración de riesgos de inundación. Actuaciones que impliquen incremento o modificación de los riesgos. | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                                | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            | —                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Agua   | Zonas húmedas                                           | Ejecución de las obras           | Sin afectación a zonas húmedas. Un proyecto puede implicar efectos sobre las zonas húmedas. En el ámbito, ni en su zona de influencia, no aparecen zonas húmedas relacionadas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Espacio ocupado y entono próximo      | • Alteración a la superficie de la zona húmeda o a su régimen hidráulico.                                  | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                                | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            | —                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|        |                                                         |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                                                                                            |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                               |                                                 |                                                            |

| Factor                 | Subfactor                                          | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Extensión          | Indicador de impacto                                                               | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br><br>Acumulación<br><br>Sinergia | Momento<br><br>Persisten.<br>Reversibili<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Recursos<br>biológicos | Vegetación<br>con valor<br>biológico<br>medio/bajo | Ejecución<br>de las obras        | Las actuaciones del proyecto no afectan a la vegetación agrícola existente.<br>La vegetación existente en la zona estrictamente afectada por el proyecto corresponde a vegetación herbácea y arbustiva de carácter banal, con presencia de mijo mayor ( <i>Piptatherum miliaceum subsp. miliaceum</i> ), cardo blanco ( <i>Galatites tomentosa</i> ), olivarda ( <i>Dittrichia viscosa</i> ), algún pequeño ejemplar de acebuche ( <i>Olea europaea var. sylvestris</i> ), gamón común ( <i>Asphodelus aestivus</i> ) e hinojo ( <i>Foeniculum vulgare</i> ). | Espacio<br>ocupado | • Valor de la vegetación afectada.<br>• Superficie de vegetación valiosa afectada. | Nulo Irrelevante                                              | - Diseño del proyecto evitando afección a los usos agrícolas existentes.<br>- Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad.                                                                                                                                                                                                                                                       | -0                               | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    | Nulo Irrelevante                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Recursos<br>biológicos | Hábitats de la directiva<br>hábitats               | Ejecución<br>de las obras        | Sin alteración ni afección a hábitats inventariados de la Directiva hábitats. En el ámbito del proyecto no aparecen hábitats incluidos en la cartografía de Hábitats de Interés Comunitario (HIC) de 2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Espacio<br>ocupado | • Valor y superficie de hábitats de la Directiva alterados                         | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                                | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Recursos<br>biológicos | Fauna.<br>Hábitats<br>faunísticos                  | Ejecución y explotación          | La actuación se desarrolla en el ámbito de la ZEPA del Pla de Vilafranca, declarada por la presencia de avifauna ligada a usos agrícolas.<br><b>La afectación se evalúa específicamente en el capítulo de evaluación de las repercusiones sobre el espacio RN2000.</b><br>Las actuaciones del proyecto no afectan a la vegetación agrícola existente.                                                                                                                                                                                                         | Espacio<br>ocupado | • Afectación a hábitats faunísticos de interés. Superficie y singularidad.         |                                                               | - Diseño del proyecto evitando afección a los usos agrícolas existentes.<br>- Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad.<br>- Se aplicarán las medidas que determine el Servei de Protecció d'Espècies.<br>- Si así lo determina la administración competente, durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los periodos de nidificación de las aves. |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Economía               | Actividades económicas afectadas                   | Ejecución y explotación          | Las actuaciones previstas por el proyecto y el uso de la vivienda no afectan a las actividades agrícolas existentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Espacio<br>ocupado | • Afección directa o indirecta a actividades económicas existentes                 | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                                | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    | —                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                        |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                    | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |



| Factor              | Subfactor                              | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Extensión       | Indicador de impacto                                                                                                                                                                 | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                                                                                  | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br>Acumulación<br>Sinergia | Momento<br>Persisten.<br>Reversibili<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Economía            | Actividades<br>económicas<br>inducidas | Ejecución y<br>explotación       | La ejecución del proyecto y el funcionamiento de la instalación implican el desarrollo de una nueva actividad económica y la creación y mantenimiento de empleo. La dimensión, en términos insulares, se considera reducida. Durante la fase de explotación se mantendrá la actividad agrícola, aplicando buenas prácticas agrícolas.                                                                                                                                              | Insular         | • Afección directa o indirecta a actividades económicas existentes                                                                                                                   | Positivo irrelevante                                          |                                                                                                                                                      | +0                               | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | —                                                             |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | Positivo irrelevante                                          |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Población           | Estructura de población                | Ejecución y explotación          | Generación de molestias sobre la población próxima por la ejecución y explotación del proyecto. Dadas las características de las actuaciones previstas, se descartan efectos sobre la población próxima. En relación con los movimientos migratorios ligados a la creación de empleo, se descartan dadas las características de las actuaciones.                                                                                                                                   | Municipio       | • Población afectada.<br>• Proximidad de los núcleos urbanos y/o turísticos.<br><br>Magnitud de movimientos de población que pudiesen implicar cambios en la estructura de la misma. | Nulo                                                          |                                                                                                                                                      | 0                                | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | —                                                             |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | Nulo                                                          |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Usos del territorio | Usos existentes                        | Ejecución y explotación          | La finca está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m² sólo 20.700 m² están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m² no están inscritos como explotación pues equivalen a la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes. Las actuaciones no afectan a los usos agrícolas existentes, los cuales se mantendrán, desarrollándose, como hasta el momento, mediante buenas prácticas agrícolas. | Espacio ocupado | • Cambios en los usos potenciales del territorio.                                                                                                                                    | Positivo                                                      | - Diseño del proyecto evitando afección a los usos agrícolas existentes.<br>- Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad. | +1                               | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | —                                                             |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | Positivo                                                      |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
| Valores de interés  | Histórico, cultural y etnológico       | Ejecución de las obras           | En el ámbito del proyecto no aparecen elementos de interés culturales inventariados. No obstante, en la finca aparecen elementos con valor etnográfico que se prevé recuperar. El proyecto planea la recuperación de la cisterna y pozo de infiltración existentes en la parcela, formados por piedras de marés que serán rejuntadas para mejorar su fijación y seguridad.                                                                                                         | Espacio ocupado | • Afectación o pérdida de calidad sobre los recursos culturales.                                                                                                                     | Positivo                                                      | Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca.                                                                                 | +1                               | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | —                                                             |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |
|                     |                                        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                      | Positivo                                                      |                                                                                                                                                      |                                  | —                                     | —                                           | —                                                          |

| Factor                                      | Subfactor                                          | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Extensión             | Indicador de impacto                                             | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br><br>Acumulación<br><br>Sinergia | Momento<br><br>Persisten.<br>Reversibili<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Valores de<br>interés                       | Espacios<br>protegidos                             | Ejecución y<br>explotación       | El ámbito del proyecto, y la totalidad de la parcela, se encuentran en espacio declarado como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, lo cual ha motivado el procedimiento de evaluación de impacto.<br><br><b>La afectación se evalúa específicamente en el capítulo de evaluación de las repercusiones sobre el espacio RN2000.</b>                                                                                                                                                                               | Espacio<br>ocupado    | • Pérdida de calidad y aptitud para la conservación.             |                                                               | - Diseño del proyecto evitando afección a los usos agrícolas existentes.<br><br>- Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad.<br><br>- Se aplicarán las medidas que determine el Servei de Protecció d'Espècies.<br><br>- Si así lo determina la administración competente, durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los periodos de nidificación de las aves. |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Infraestruc<br>turas y<br>equipamie<br>ntos | Dotación de<br>infraestruct<br>uras                | Ejecución y<br>explotación       | El proyecto ha previsto la dotación de los servicios necesarios para el uso de vivienda. Sin embargo, no se ha previsto dotación de infraestructura de uso o interés público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Insular.<br>Municipio | • Dotación<br>infraestructuras                                   | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0                                | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  | —                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | —                                             | —                                               |                                                            |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
| Infraestruc<br>turas y<br>equipamie<br>ntos | Afectación a<br>infraestruct<br>uras<br>existentes | Ejecución y<br>explotación       | Dadas las características y dimensiones del proyecto, se descartan afección sobre las infraestructuras existentes, tanto en fase de ejecución como de explotación. Las posibles molestias sobre la red viaria existente durante la fase de ejecución serán mínimas, por temporalidad de las actuaciones, y por el uso secundario del viario afectado.<br><br>Durante la fase de funcionamiento no se afectará a las infraestructuras y equipamientos existentes. El uso de la vivienda será unifamiliar, descartándose un incremento relevante del tráfico. | Entorno<br>próximo    | • Afectación funcional a<br>infraestructuras y<br>equipamientos. | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0                                | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  | —                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | —                                             | —                                               |                                                            |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  | Nulo                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | —                                             | —                                               | —                                                          |
|                                             |                                                    |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                                                  |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                               |                                                 |                                                            |

| Factor                   | Subfactor                     | Fase /<br>Acción del<br>proyecto | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Extensión       | Indicador de impacto                                                      | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                 | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br>Acumulación<br>Sinergia | Momento<br>Persisten.<br>Reversibili-<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Salud humana y seguridad | Riesgos naturales             | Ejecución y explotación          | De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca y el planeamiento municipal, en el ámbito de actuación del proyecto no aparecen Áreas de Prevención de Riesgos (APR), ni ZAR de incendio forestal. Tampoco se encuentra en Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARS I) ni en zona potencialmente inundable según el Atles de Delimitació Geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears. | Entorno próximo | • Variación de los riesgos naturales que pudiesen afectar a las personas. | Nulo                                                          |                                                                                     | 0                                | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                          |                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                                                                           | —                                                             |                                                                                     |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                          |                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                                                                           | Nulo                                                          |                                                                                     |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
| Salud humana y seguridad | Efectos sobre la salud humana | Ejecución y explotación          | Sin efectos sobre la salud humana. Atendiendo a la naturaleza del proyecto, se descartan efectos apreciables sobre la salud y seguridad. El proyecto se desarrollará cumpliendo todas las medidas de seguridad y de salud establecidas en la legislación vigente.                                                                                                                                                                        |                 | • Población afectada                                                      | Nulo                                                          | El proyecto e instalaciones cumplirán con las medidas reglamentarias de protección. | 0                                | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                          |                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                                                                           | —                                                             |                                                                                     |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |
|                          |                               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                                                                           | Nulo                                                          |                                                                                     |                                  | —                                     | —                                            | —                                                          |



## VI.- Estudio de incidencia paisajística

El Artículo 21 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 establece contenidos adicionales para los estudios de evaluación (procedimiento de evaluación ordinaria) que se desarrollan en el ámbito de la CAIB.

### CONTENIDOS ADICIONALES ILLES BALEARS ESTABLECIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2020, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ILLES BALEARS

**Artículo 21** Trámites y documentación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, de la evaluación de impacto ambiental simplificada y de la modificación de la declaración de impacto ambiental. [...]

2. Los estudios de impacto ambiental deben incluir, además del contenido mínimo que establece la normativa básica estatal de evaluación ambiental.

a) un **anexo de incidencia paisajística** que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

b) un anexo consistente en un estudio sobre **el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.**

Por otra parte, no obstante, la instrucción del Conseller de 25 de abril de 2022 recomienda que el documento ambiental analice el impacto paisajístico:

#### Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB Art. 45 de la Ley 21/2013/es e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instrucción<br>Conseller<br>25 abril 2022 | Recomendación<br>Es conveniente que el documento ambiental analice el <b>impacto paisajístico</b> a fin de evitar la tramitación ordinaria.<br><br>Instrucción del Conseller de Medi Ambient de 25 abril 2022<br>Apartado Segundo (último párrafo). Análisis técnico del expediente (BOIB 28 de abril de 2022) |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De esta manera, en el presente documento, se ha considerado conveniente incorporar estos contenidos en un capítulo específico.

### **Caracterización de la actuación a efectos paisajísticos**

El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluye algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.

El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.

Las actuaciones del proyecto, incluyendo las actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca y las actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad, se describen con detalle en el capítulo específico de [Descripción del proyecto](#).

Actualmente las edificaciones existentes se encuentran en deficiente estado de conservación. El proyecto plantea la puesta en valor de los pequeños elementos y detalles existentes en la arquitectura tradicional mallorquina. Para los acabados se dará cumplimiento en lo establecido en la normativa urbanística municipal y en el PTM.

Las nuevas ocupaciones previstas corresponden principalmente a la nueva terraza que rodeará la edificación existente, y la nueva piscina y terraza de la zona de piscina, considerándose que son actuaciones sin incidencia visual relevante.

### **Calidad paisajística intrínseca**

El paisaje de la zona del proyecto y su entorno se enmarca en el paisaje del Pla de Mallorca, que corresponde la zona central de la isla comprendida entre la Serra de Tramuntana y la Serra de Llevant.

El paisaje no es llano sino que presenta ciertas ondulaciones, con algunas zonas montañosas singulares como el Puig de Randa o de Bonany. Se trata de un paisaje agroforestal, en la zona de estudio constituido por extensiones de cultivos de cereales, y también viña y olivar, así como almendro y algarrobo, con diversas manchas, más o menos extensas de vegetación forestal, así como salpicados por viviendas y edificaciones, agrícolas y viviendas, de diferente antigüedad.

En el entorno el paisaje es principalmente de cultivos, salpicado de forma dispersa por viviendas y edificaciones agrícolas y con zonas forestales en las áreas más onduladas, tal como puede verse en las fotografías, entendiéndose que es un paisaje en buen estado de conservación.

### **Focos visuales y/o visibilidad**

En el entorno próximo al proyecto, no existe ningún foco de observación paisajístico relevante (mirador, carreteras, ermita), donde este tipo de puntos de observación se encuentran muy alejados.

Al ser una zona llana, y con pocos elementos arbóreos, actualmente las edificaciones ya resultan visibles desde los caminos próximos, con escasa circulación, y desde las viviendas próximas, con las que existirá un cierto grado de intervisibilidad.

## Valoración del impacto paisajístico

| Factor  | Subfactor | Fase /<br>Acción del<br>proyecto      | Efecto /<br>Descripción del efecto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Extensión         | Indicador de impacto                                                                                                           | Juicio impacto/<br>Mejoras<br>ambientales/<br>Juicio mejorado | Mejoras ambientales                                                                                                                                                                                                                                                                     | Importancia impacto<br>(+5 a -5) | Inmediatez<br>Acumulación<br>Sinergia | Momento<br>Persisten.<br>Reversibili-<br>dad | Posibilidad<br>recuperación<br>Periodicidad<br>Continuidad |
|---------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Paisaje | Paisaje   | Ejecución y explotación (permanencia) | <p>Transformación visual del espacio por la ejecución del proyecto y permanencia de las actuaciones.</p> <p>El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluye algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.</p> <p>El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria. Actualmente las edificaciones existentes se encuentran en deficiente estado de conservación. El proyecto plantea la puesta en valor de los pequeños elementos y detalles existentes en la arquitectura tradicional mallorquina. Para los acabados se dará cumplimiento en lo establecido en la normativa urbanística municipal y en el PTM.</p> <p>Se considera que, dadas las características de las actuaciones previstas, éstas no supondrán una modificación relevante respecto al paisaje actualmente observado, en el que ya aparecen varias edificaciones en la parcela, y que éstas serán principalmente visibles desde el entorno inmediato, tratándose de un número potencial de observadores extremadamente reducido. Se considera que desde los focos visuales más alejados, las actuaciones no serán apreciables.</p> <p><i>[Continúa en la siguiente página]</i></p> | Entorno inmediato | <ul style="list-style-type: none"> <li>Disminución de la calidad paisajística por introducción de nuevos elementos.</li> </ul> | Compatible irrelevante                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto plantea la puesta en valor de los pequeños elementos y detalles existentes en la arquitectura tradicional mallorquina.</li> <li>Se dará cumplimiento en lo establecido en la normativa urbanística municipal y en el PTM.</li> </ul> | -1                               | directo                               | corto plazo                                  | recuperable                                                |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |                                  |  |  |             |               |          |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------|--|--|-------------|---------------|----------|
|  |  | Desde el punto de vista del presente equipo redactor, entendemos que la actuación no implica un impacto paisajístico apreciable, teniendo en cuenta los criterios siguientes:                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | Medidas incorporadas al proyecto |  |  | acumulativo | permanente    | —        |
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Las actuaciones se adecuan al entorno paisajístico donde se encuentran.</li> <li>No existen focos de observación significativos desde los que se pueda apreciar la vivienda proyectada.</li> <li>La capacidad de absorción visual de las actuaciones en el entorno es elevada.</li> </ul> <p>De esta manera, se descarta la existencia de efectos paisajísticos apreciables.</p> |  |  | Compatible irrelevante           |  |  | sinérgico   | no reversible | continuo |

## VII.- Evaluación de las repercusiones sobre un lugar de Red Natura 2000

### Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB Art. 45 de la Ley 21/2013/es e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 45 | <p>[e2]<br/>Cuando el proyecto pueda afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000, se incluirá un apartado específico para la <b>evaluación de sus repercusiones en el lugar</b>, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.</p> <p>En los supuestos previstos en el artículo 7.2.b), se describirán y analizarán, exclusivamente, las repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000.</p> |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Introducción y necesidad de evaluación de repercusiones

El proyecto objeto de evaluación se desarrolla en la ZEPA del Pla de Vilafranca, por lo que inicialmente fue sometido a evaluación previa de las repercusiones ambientales sobre un lugar de la RN2000, de acuerdo con la legislación vigente de evaluación de impacto y de patrimonio natural.

Una vez analizado el proyecto, la Direcció General de Espais Naturals i Biodiversidad, administración tutelar de la Red Natura, emitió resolución en la que se determinó que la actuación no tenía relación directa con la gestión del espacio RN2000 y que podía tener efectos sobre el mismo, por lo que debía someterse al procedimiento de evaluación ambiental simplificada, tal y como se indica a continuación:

- 1.- *Certificar que el projecte de canvi d'ús d'edificacions agropecuàries a habitatge unifamiliar al Polígon 5, Parcel·la 484 del TM de Porreres, en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, no té relació directa amb la gestió d'aquests espais de la Xarxa Natura.*
- 2.- *Certificar que el projecte pot afectar apreciablement els hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar l'espai de la Xarxa Natura 2000 descrits anteriorment. Si malgrat això es vol continuar amb la tramitació de l'expedient, s'ha d'instar al promotor a presentar, davant l'òrgan substantiu, els documents escaients d'acord amb l'article 13 del Decret Legislatiu 1/2020 d'avaluació ambiental a les Illes Balears per tal d'iniciar el **procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada** tal com s'estableix a la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental, que ha d'incloure **l'estudi d'avaluació adequada de les repercussions ambientals** al que fa referència l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental: **descripció i la localització, totes les accions susceptibles de produir impactes, la descripció del medi afectat, els impactes principals sobre els objectius de conservació de l'espai i les mesures correctores o protectores.***

**Proposta de Resolució i en relació amb el projecte "Canvi d'ús d'edificacions agropecuàries a habitatge unifamiliar al Polígon 5, Parcel·la 484. T.M. de Porreres", en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.**

**Fets**

1. En data 6/7/22 ha entrat al servei de Planificació al Medi Natural (SPMN) de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (DGENB), registre d'entrada núm. 1605, la sol·licitud d'informe per part de l'ajuntament de Porreres.
2. Juntament amb la sol·licitud d'informe es presenten el projecte bàsic i els plànols, signats per Norbert Viñas Massanet i Montserrat Pla Garcia, arquitectes, de maig del 2021.
3. Es presenta un document ambiental, signat pels mateixos arquitectes.
4. En data 2 d'agost del 2022 s'ha emès informe tècnic del Servei.

**Fonaments de dret**

1. Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
2. Directiva 2009/147/CE, de 30 de novembre de 2009, relativa a la conservació de les aus silvestres.
3. Llei 5/2005 LECO, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental de les Illes Balears.
4. Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.
5. Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals.
6. 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.



**Consideracions tècniques en relació als espais de la Xarxa Natura 2000**

1. El projecte es localitza a l'àmbit ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, declarat per l'Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'aproven la declaració i l'ampliació de zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) a l'àmbit de les Illes Balears (BOIB núm. 9 de 19 de gener de 2019 ).
  2. Aquesta ZEPA inclou una de les planes cerealístiques més singulars del Pla de Mallorca. És un pla extens amb multitud de petites parcel·les mantingudes amb cultiu de cereal divers que formen un conjunt continu amb una extensió total de 1.732,72 Ha. És extremadament important per a les espècies d'aus que necessiten espais oberts i amb vegetació herbàcia, similar a la vegetació estacional d'herbassars naturals. Apareixen algunes taques de vegetació natural com ullastre, alzinar i una mica de pinar. Apareixen sèquies de drenatge que travessen la zona i aporten la presència d'espècies típiques de zones humides.
  3. La ZEPA és un instrument que preveu la normativa comunitària per tal de garantir la protecció de determinades espècies d'aus. En conseqüència, la identificació i la delimitació d'aquest tipus d'espais es basa en la presència d'espècies d'aus la conservació de les quals, no estigui totalment garantida per les ZEPA existents.
  4. A la zona s'han registrat 116 espècies d'aus, algunes en perill d'extinció, altres són vulnerables i 47 són reproductores. L'avifauna que hi ha aquí presenta un component d'àrees obertes i d'aus fonamentalment migratòries. La guatlla *Coturnix coturnix* compta en aquesta zona amb la millor població de Mallorca. Compta amb densitats que multipliquen per 10 les densitats d'altres zona com Campos o Sa Pobla. De fet, és una de les millors zones de reproducció d'aquesta espècie sotmesa a un aprofitament cinegètic. També és la zona de reproducció d'arpella cendrosa *Circus pygargus* en 2001, 2003 i 2004 . Es tracta d'una zona potencial de cria d'aquesta espècie i l'arpella *Circus aeruginosus*. La zona s'ha de gestionar agrícolament de manera adequada per poder permetre que la cria d'aquestes espècies no es vegi amenaçada. Ambdues espècies estan incloses a l'annex I de la directiva aus, espècies que seran objecte de mesures de conservació especials quant al seu hàbitat, amb la finalitat d'assegurar-ne la supervivència i la reproducció en les àrees de distribució.
- Per altre banda, és una zona de vital importància per a l'alimentació i el descans de rapinyaires emigrants. No hi ha representativitat d'aquest hàbitat a les ZEPA de Balears. És una de les millors àrees de Mallorca per a espècies d'àrees obertes amb vegetació herbàcia. És una zona molt important per a aus estepàries algunes incloses a l'Annex I de la directiva Aus com el seblí *Burhinus oedicnemus*, la cogullada *Galerida theklae* i la terrola *Calandrella brachydactyla*.





Tot i que no figura a l'Annex I de la directiva, aquestes zones són vitals per a l'Alosa comuna *Alauda arvensis*, que aquí té elevats efectius.

Així mateix són zones de campeig de milà real *Milvus milvus*, àguila calçada *Aquila pennata*, falcó pelegrí *Falco peregrinus*. Es tracta de zones d'importància per a petits falcons insectívors com el falcó d'Eleonor *Falco eleonora* (reproductor a Mallorca, freqüenta la zona per alimentar-se), el xoriguer cama-roig *Falco vespertinus* o el xoriguer petita *Falco naumanni* (aquests dos últims emigrants).

Zones d'alimentació d'altres rapinyaires emigrants com el milà negre *Milvus migrans*, l'arpella cendrosa *Circus pygargus*, arpella pàl·lida *Circus cyaneus*, l'arpella *Circus aeruginosus* i el mussol migrant *Asio flammeus*.

Les planes del Pla de Vilafranca són importants per a la migració de corral patinegre *Charadrius alexandrinus* i fuel·l de collar *Eudromias morinellus*.

Altres espècies que aprofiten l'hàbitat agrícola i/o es reproduïen en el son el blau *Emberiza calandra*, la guatlla *Coturnix coturnix*, la perdiu *Alectoris rufa*, xoriguer *Falco tinnunculus*, òliba *Tyto alba*, falcot *Apus apus* i voltor *Cisticola juncidis*.

- Es presenta un mínim document ambiental on s'indica la definició i característiques del projecte, les fases i les superfícies i una mínima descripció dels impactes de les obres, sense valorar-los. Tampoc es valoren els impactes pel flux de persones, vehicles, etc que generarà, tant durant la construcció com durant l'explotació i que es traduirà en una antropització de la zona. No s'indica ni es valora la importància de la plana cerealística per a les espècies i els hàbitats i en relació amb el objectius de conservació de l'espai. No s'indica si s'han d'obrir camins nous o si els camins existents estan preparats per l'increment de trànsit, tant durant la construcció com posteriorment. No s'indica per on aniran les rases d'aigües fecals ni la seva longitud. No es valora l'existència d'altres habitatges existents, que provocarà una acumulació d'impactes. Amb tot, es troba que els impactes sobre l'hàbitat i les espècies del espai protegit, estan infravalorats.
- La construcció d'un habitatge, terrassa i piscina enmig d'una zona de conreu i devora d'una zona arbrada, lligat amb el trànsit i flux de persones i vehicles, generació de renou, contaminació lumínica, residus, efecte barrera, etc suposarà una clara fragmentació i antropització de la zona de cultiu cerealístic, base de l'hàbitat de les espècies mencionades de l'espai protegit.
- La vulnerabilitat de l'espai ve donada, entre d'altres, precisament pel canvi d'ús agrícola a residencial o l'abandonament del sistema de producció de cereal, atès que suposa una amenaça directa per a la supervivència de les espècies presents, que ha motivat la declaració de la ZEPA.

<https://vd.caib.es/1660033712438-474496169-6957793048662135901>



## Proposat de resolució

Atès que,

- El projecte pretén el canvi d'ús d'edificacions agràries, i la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, terrassa de 52.53 m<sup>2</sup> i piscina de 28 m<sup>2</sup> al Polígon 5, Parcel·la 484 - T.M. de Vilafranca", en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.
- S'informa que les edificacions agrícoles són anteriors a 1956, tot i que el cadastre indica que la construcció és de 1984 i són 232 m<sup>2</sup>. A la fotografia aèria del 1956 que es troba a l'Ideib, no s'observa cap edifici. El document indica que no s'augmenta el volum o superfície construïda de les edificacions.
- La parcel·la, en SRG, no té pou, energia elèctrica o connexió de sanejament, raó per la qual es preveu fossa sèptica i instal·lació fotovoltaica. No s'indica si haurà pou, només que es disposarà d'un aljub per aigua potable
- Aquesta ZEPA inclou una de les planes cerealístiques més singulars del Pla de Mallorca. Està constituïda per un pla extens amb multitud de petites parcel·les mantingudes amb cultiu de cereal divers que formen un conjunt continu amb una extensió total de 1.732,72 Ha, extremadament important per a les espècies d'aus que necessiten espais oberts i amb vegetació herbàcia.
- L'avifauna que hi ha aquí presenta un component d'àrees obertes i d'aus fonamentalment migratòries. A la zona s'han registrat 116 espècies d'aus moltes de les quals estan incloses a l'annex I de la Directiva , algunes en perill d'extinció, altres són vulnerables i 47 són reproductores.
- Aquesta zona compta amb la millor població de Mallorca de la guatlla *Coturnix coturnix*. És una de les millors zones de reproducció d'aquesta espècie sotmesa a un aprofitament cinegètic. També és la zona de reproducció d'arpella cendrosa *Circus pygargus* i zona potencial de cria d'aquesta espècie i l'arpella *Circus aeruginosus*. Ambdues espècies estan incloses a l'annex I de la directiva aus, espècies que seran objecte de mesures de conservació especials quant al seu hàbitat, amb la finalitat d'assegurar-ne la supervivència i la reproducció en les àrees de distribució.

Per altre banda, és una zona de vital importància per a l'alimentació i el descans de rapinyaires migradores. No hi ha representativitat d'aquest hàbitat a les ZEPA de Balears. És una de les millors àrees de Mallorca per a espècies d'àrees obertes amb vegetació herbàcia. És una zona molt important per a aus estepàries algunes incloses a l'Annex I de la directiva Aus com el sebellí *Burhinus oedicnemus*, la cogullada *Galerida theklae* i la terrola *Calandrella brachydactyla*. És zona de campeig de milà real *Milvus milvus*, àguila calçada *Aquila pennata*, falcó pelegrí *Falco peregrinus*. Es



tracta de zones d'importància per a petits falcons insectívors com el falcó d'Eleonor *Falco eleonorae* (reproductor a Mallorca, freqüenta la zona per alimentar-se), el xoriguer cama-roig *Falco vespertinus* o el xoriguer petit *Falco naumanni* (aquests dos últims migradors). També és zona d'alimentació d'altres rapinyaires migradores com el milà reial, milà negre *Milvus migrans*, l'arpella cendrosa *Circus pygargus*, arpella pàl·lida *Circus cyaneus*, l'arpella *Circus aeruginosus* i el mussol migrant *Asio flammeus*. A més la zona és important per a la migració de corriol cama-negre *Charadrius alexandrinus* i el fuell de collar *Eudromias morinellus*.

7. Es presenta un mínim document ambiental, amb una escarida i insuficient descripció i valoració dels impactes. No es valoren els impactes pel flux de persones, vehicles, etc que generarà, tant durant la construcció com durant l'explotació i que es traduirà en una antropització de la zona. No s'indica ni es valora la importància de la plana cerealística per a les espècies i els hàbitats i en relació amb el objectius de conservació de l'espai. No s'indica si s'han d'obrir camins nous o si els camins existents estan preparats per l'increment de trànsit, tant durant la construcció com posteriorment. No s'indica per on aniran les rases d'aigües fecals ni la seva longitud. No es valora l'existència d'altres habitatges, que provocarà una acumulació d'impactes. Amb tot, es troba que els impactes sobre l'hàbitat i les espècies del espai protegit, estan infravalorats.
8. La construcció d'un habitatge, terrassa i piscina enmig d'una zona de conreu i devora d'una zona arbrada, lligat amb el trànsit i flux de persones i vehicles, generació de renou, contaminació lumínica, residus, efecte barrera, etc suposarà una clara fragmentació i antropització de la zona de cultiu cerealístic, base de l'hàbitat de les espècies mencionades.
9. La vulnerabilitat de l'espai ve donada, entre d'altres, pel canvi d'ús agrícola a residencial o l'abandonament del sistema de producció de cereal, atès que suposa una amenaça directa per a la supervivència de les espècies presents, que ha motivat la declaració de la ZEPA.
10. Un projecte pot afectar de manera apreciable a un lloc quan compromet els objectius de conservació, definits a la llei 42/2007 com els nivells poblacionals de les espècies o la superfície i qualitat que ha de tenir l'hàbitat per a aconseguir o mantenir un estat de conservació favorable.

Propòs al director general d'Espais Naturals i Biodiversitat que dicti una resolució en els termes següents:

1. Certificar que el projecte de canvi d'ús d'edificacions agropecuàries a habitatge unifamiliar al Polígon 5, Parcel·la 484. T.M. de Porreres ", en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca no té relació directa amb la gestió d'aquests espais de la Xarxa Natura.



2. Certificar que el projecte pot afectar apreciablement els hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari pels quals es va declarar l'espai de la Xarxa Natura 2000 descrits anteriorment. Si malgrat això es vol continuar amb la tramitació de l'expedient, s'ha d'instar al promotor a presentar, davant l'òrgan substantiu, els documents escaients d'acord amb l'article 13 del Decret Legislatiu 1/2020 d'avaluació ambiental a les Illes Balears per tal d'iniciar el **procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada** tal com s'estableix a la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental, que ha d'incloure l'estudi d'avaluació adequada de les **repercussions ambientals** al que fa referència l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental: **descripció i la localització, totes les accions susceptibles de produir impactes, la descripció del medi afectat, els impactes principals sobre els objectius de conservació de l'espai i les mesures correctores o protectores.**
3. Notificar aquesta resolució a l'interessat.

#### Interposició de recursos

Aquesta Resolució no pot ser objecte de recurs, segons l'establert a l'article 39.7 de la LECO, en la seva redacció modificada per la disposició final segona de la Llei 12/2016, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, sense perjudici dels recursos que, si n'és el cas, siguin procedents en les vies administrativa i judicial contra l'acte pel qual s'autoritza el projecte.

Palma, [a data de la signatura electrònica]

La cap del servei de Planificació al Medi Natural

Alicia Florit García

Conforme amb la proposta. En dict resolució  
La Secretària general  
per suplència del director general  
d'Espais Naturals i Biodiversitat

Catalina Inés Perelló Carbonell



## Contenidos del Estudio de repercusiones ambientales sobre un Lugar de la RN 2000

Los contenidos relativos al estudio de evaluación de repercusiones se encuentran definidos en el artículo 39<sup>2</sup> de la LECO, siendo los siguientes:

- Descripción y la localización del proyecto y de todas las acciones susceptibles de producir impactos.
- Descripción del medio afectado.
- Impactos principales que se prevén sobre el medio ambiente teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.
- Medidas correctoras o protectoras para minimizarlos [los impactos principales].

---

<sup>2</sup> LECO Artículo 39 Evaluación de repercusiones (texto vigente desde 26 de Enero de 2021).

39.1. Las repercusiones de los planes, los programas y los proyectos que, sin tener relación directa con la gestión de un espacio de la Red Natura 2000, o sin que sean necesarios para esta gestión, puedan afectar de manera apreciable los lugares o espacios mencionados, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se tienen que evaluar teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar, de conformidad con lo que dispone la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.

.../...

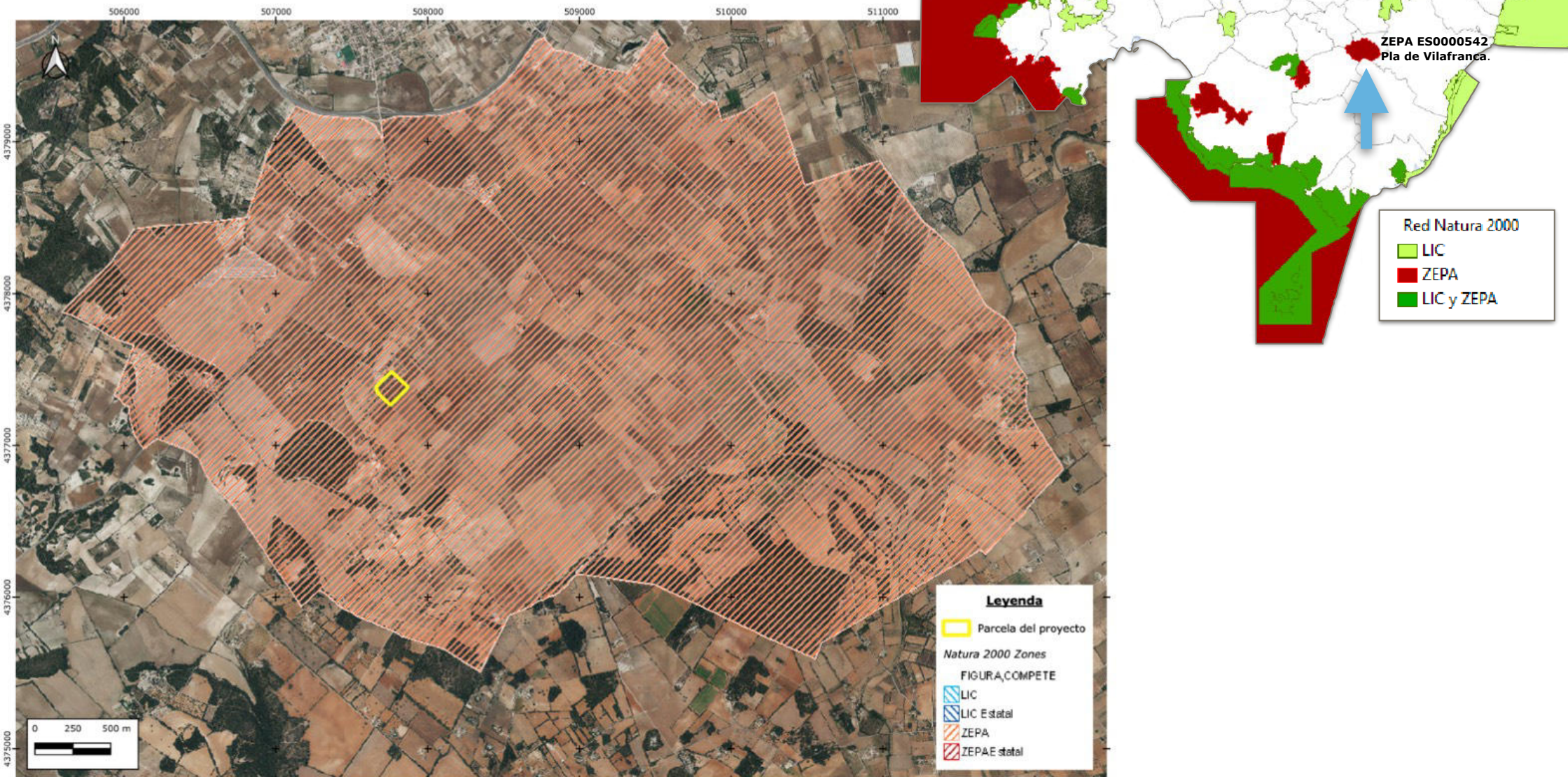
Los planes, los programas y los proyectos que puedan afectar espacios de la Red Natura 2000, y que podrían tener que someterse a la evaluación ambiental solo por esta posible afección, seguirán el procedimiento previsto en los siguientes apartados de este artículo con el fin de determinar, mediante el certificado oportuno, si el plan, el programa o el proyecto tiene relación directa con la gestión del espacio de la Red Natura 2000 o es necesario para esta gestión, y también si afecta o no de manera apreciable el mencionado espacio.

39.2. El órgano promotor tiene que presentar ante el órgano sustantivo una **solicitud** a la cual se adjuntará una **copia del plan, el programa o el proyecto y un documento que contenga, como mínimo, la siguiente información: la descripción y la localización del plan, el programa o el proyecto y de todas las acciones susceptibles de producir impactos, la descripción del medio afectado, los impactos principales que se prevén sobre el medio ambiente teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio y las medidas correctoras o protectoras para minimizarlos.** .../...



### Emplazamiento del proyecto

El ámbito del proyecto, y la totalidad de la parcela, se encuentran en espacio declarado como Zona de Especial Protección para las Aves, la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca, lo cual ha motivado el procedimiento de evaluación de impacto.





### Descripción de la actuación

El proyecto corresponde al cambio de uso de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la construcción de una zona de piscina. Las actuaciones del proyecto también incluye algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.

El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.

Las actuaciones del proyecto, incluyendo las actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca y las actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad, se describen con detalle en el capítulo específico de [Descripción del proyecto](#).



### Descripción del medio afectado

La parcela del proyecto está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> sólo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación pues equivalen a la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes tal como se representa en el mapa adjunto.

Tal y como puede observarse en el mapa, las actuaciones no afectan a la actividad agrícola existente, que se seguirá desarrollando como hasta el momento. Las actuaciones se desarrollan en las edificaciones existentes y en zonas con presencia de vegetación herbácea y arbustiva de carácter banal.



**Localización de la zona destinada a usos agrícolas en relación con las actuaciones del proyecto.**

Además de los aspectos específicamente descritos, aparecen otros aspectos que pueden ser de interés en el [Caracterización ambiental del entorno](#), del presente documento.

### Aproximación a los cultivos y usos del espacio ZEPA

Mediante fotointerpretación de las fotografías área más reciente disponible, se ha realizado un mapa aproximativo de los usos y vegetación de la ZEPA, utilizando las siguientes categorías clasificatorias, tal como queda grafiado en el mapa de la siguiente página:

1.-Cultivos herbáceos, los cuales pueden corresponder a cultivos de secano o de regadío, principalmente de cereal y leguminosas. Aparecen zonas de regadío que no son objeto de riego.

Se incluyen aquí también las parcelas en barbecho que no han sido objeto de siembra en el ejercicio 2021-22.

Se considera que es el hábitat agrícola que ha dado valor al espacio en su declaración como ZEPA.

2.-Cultivos con frutales. Corresponde esta categoría a cultivos mixtos de cereales (almendro, algarrobo), viñedo para vinificación, cultivos de almendro de regadío y olivar de regadío. Existe superficie autorizada de viña, la cual aun se visualiza en la fotografía aérea.

3.- Forestal. Pinar y matorral. Puntualmente pasto arbolado.

4.-Edificaciones agrarias y viviendas, incluyendo la zona periférica de las mismas asociada a dicho uso principal de vivienda.

5.- Viario principal, existiendo una extensa red de caminos que permiten el acceso a todas las parcelas. Incluye carretera que atraviesa la ZEPA.

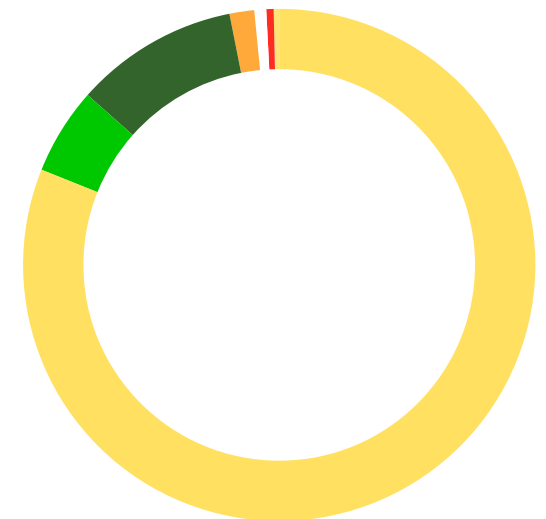
6.- Instalación fotovoltaica.

7.-Parcelas sin cultivo donde hubo uso extractivo.

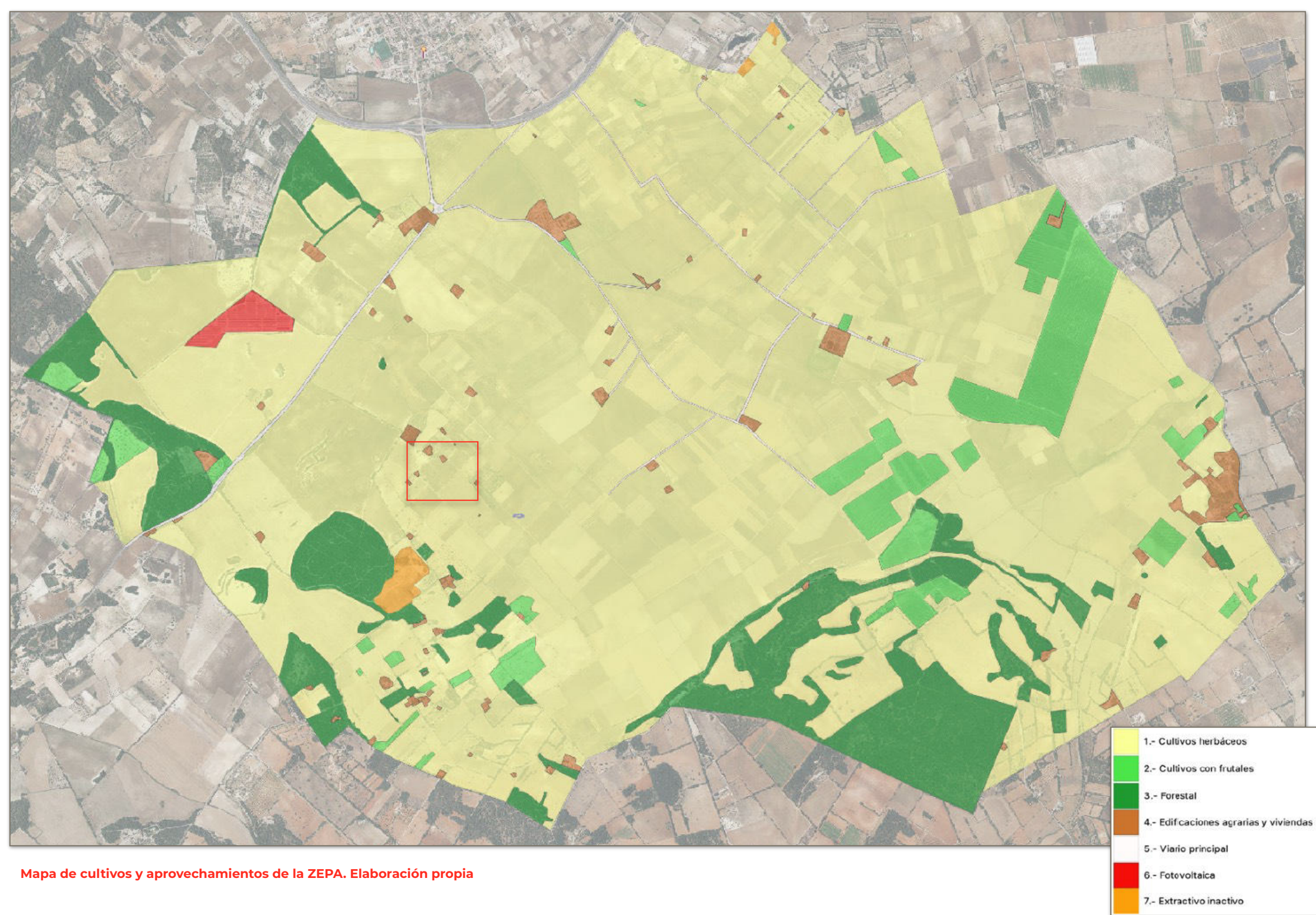
|                                                       | Ha    | %     |
|-------------------------------------------------------|-------|-------|
| 1.- Cultivos herbáceos                                | 1.404 | 81,1  |
| 2.- Frutales. Cultivos mixtos, almendro olivar y viña | 95    | 5,5   |
| 3.- Forestal, incluyendo pastos en forestal           | 179   | 10,3  |
| 4.- Edificaciones y entorno                           | 27    | 1,6   |
| 5.- Viario principal                                  | 13    | 0,8   |
| 6.- Fotovoltáica                                      | 8     | 0,5   |
| 7.- Antiguo extractivo sin cultivos                   | 6     | 0,3   |
| Total                                                 | 1.732 | 100,0 |



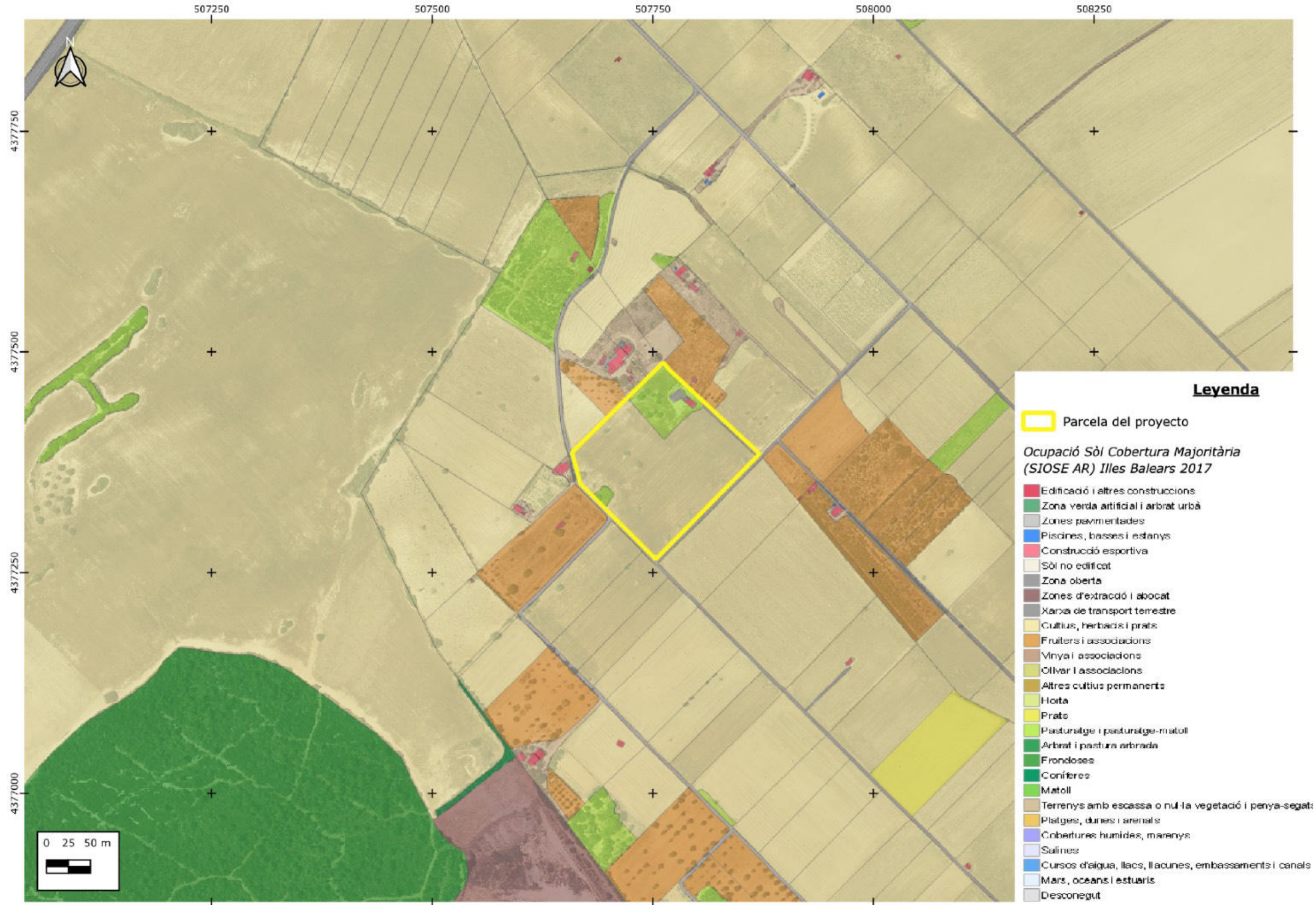
La nueva superficie ocupada corresponde a 0,014 ha. No se afecta a la superficie de cultivo.











## **Análisis de la Fragmentación potencial de los hábitats ZEPA**

### **Concepto de fragmentación del hábitat**

Se entiende por fragmentación de los hábitats aquellos procesos por los cuales un hábitat resulta dividido en unidades más pequeñas que quedan desconectadas para la fauna del hábitat matriz del que se segregaron.

Entendemos que el concepto de fragmentación va asociado a la imposibilidad de interconexión faunística entre los diferentes fragmentos generados y la unidad matriz, de la que se segrega un hábitat, siendo inadecuado el concepto para el caso de pequeños enclaves rodeados por el hábitat matriz, como es el caso.

### **Identificación de factores potenciales de fragmentación en la zona de estudio**

El entorno donde se ubica el proyecto corresponde a una zona agrícola muy extensa con predominancia de cultivos herbáceos, donde existen caminos con baja intensidad de uso y viviendas dispersas, que no impiden los desplazamientos de la fauna entre las distintas unidades, ni dificultan la movilidad avifaunística.

En relación a las causas potenciales de fragmentación, deben analizarse:

- Creación de infraestructuras lineales que dificulten la movilidad o la interconexión faunística, como grandes ejes viarios.

En la zona no existen este tipo de infraestructuras. Tampoco tienen capacidad de actuar como barreras ni introducir fragmentación del hábitat, en el sentido de crear unidades aisladas del hábitat matriz, las viviendas y otras edificaciones agrarias existentes, enclavadas en el espacio agrario.

- Ampliación significativa de espacios no agrícolas (espacios transformados) que actúen como barrera, incluyendo concentración de viviendas.

En el entorno donde se implanta la vivienda no existen enclaves de espacios transformados que puedan actuar como barrera, ni zonas urbanas o asimilables que puedan extenderse en el ámbito de la ZEPA, dificultando la interconexión faunística entre los diferentes espacios.

En relación con las actuaciones del proyecto:

- No se han previsto nuevas infraestructuras lineales ni nuevos caminos.
- Las actuaciones suponen una reducida ocupación de suelo sin uso agrícola.

### Información sobre las especies y los objetivos de conservación

La ZEPA se aprobó mediante *Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2019 por el que se aprueban la declaración y la ampliación de zonas de especial protección para las aves (ZEPA) en el ámbito de las Illes Balears (BOIB núm. 9 de 19 de enero de 2019)*

La ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca no dispone aún de Plan de Gestión aprobado, disponiéndose de la información que figura en la Declaración de ZEPA, así como el contenido del FND desarrollado posteriormente. ([Ficha Web](#), Formulario Normalizado de Datos [FND](#)), la cual únicamente presenta información por las especies del Anexo IV y Anexo II of Directiva 92/43/EE.

### Información del Formulario Normalizado de Datos

#### 3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

| Species |                      |                                     |   |    | Population in the site |      |     |      |      |         | Site assessment |       |      |      |
|---------|----------------------|-------------------------------------|---|----|------------------------|------|-----|------|------|---------|-----------------|-------|------|------|
| G       | Code                 | Scientific Name                     | S | NP | T                      | Size |     | Unit | Cat. | D.qual. | A B C D         | A B C |      |      |
|         |                      |                                     |   |    |                        | Min  | Max |      |      |         | Pop.            | Con.  | Iso. | Glo. |
| B       | <a href="#">A081</a> | <a href="#">Circus aeruginosus</a>  |   |    | r                      | 2    | 2   | p    |      | P       |                 |       |      |      |
| B       | <a href="#">A084</a> | <a href="#">Circus pygargus</a>     |   |    | r                      | 1    | 1   | p    |      | G       |                 |       |      |      |
| B       | <a href="#">A210</a> | <a href="#">Streptopelia turtur</a> |   |    | r                      |      |     |      | P    | DD      |                 |       |      |      |

Las especies por las que se declaró el espacio como ZEPA que aparecen actualmente el formulario, relativas al Anexo II de la Directiva 92/43/EEC:

*Circus aeruginosus*, 2 parejas

(calidad información P = 'Poor' (e.g. rough estimation).

*Circus pygargus*, 1 pareja

(calidad información G = 'Good' (e.g. based on surveys)

*Streptopelia turtur*, sin estimación de población

(P = present - to fill if data are deficient (DD).

**Nota.** Esta especie no figura en la motivación de declaración del espacio como ZEPA.



Database release: End2021 --- 07/02/2022

SDF



NATURA 2000 - STANDARD DATA FORM

For Special Protection Areas (SPA),  
Proposed Sites for Community Importance (pSCI),  
Sites of Community Importance (SCI) and  
for Special Areas of Conservation (SAC)

SITE ES0000542  
SITENAME Pla de Vilafranca

TABLE OF CONTENTS

- 1. SITE IDENTIFICATION
- 2. SITE LOCATION
- 3. ECOLOGICAL INFORMATION
- 4. SITE DESCRIPTION
- 5. SITE PROTECTION STATUS
- 6. SITE MANAGEMENT
- 7. MAP OF THE SITE

Print Standard Data Form

1. SITE IDENTIFICATION

Back to top

1.1 Type

A

1.2 Site code

ES0000542

1.3 Site name

Pla de Vilafranca

1.4 First Compilation date

2019-04

1.5 Update date

2019-10

1.6 Respondent:

Name/Organisation: Direcció General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Consejería de Medio Ambiente y Territorio. Gobierno de las Islas Baleares.

Address:

Email: xarxanatura@dgmambie.caib.es

1.7 Site indication and designation / classification dates

Date site classified as SPA: 2019-01

National legal reference of SPA designation Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2019 por el que se aprueban la declaración y la ampliación de zonas de especial protección para las aves (ZEPA) en el ámbito de las Illes Balears (BOIB núm. 9 de 19 de enero de 2019)

2. SITE LOCATION

Back to top

2.1 Site-centre location [decimal degrees]:

Longitude: 3.104700

Latitude: 39.547400

2.2 Area [ha]

1732.7200

2.3 Marine area [%]

No information provided

2.4 Sitelength [km] (optional):

No information provided

2.5 Administrative region code and name

NUTS level 2 code Region Name  
ES53 Illes Balears

2.6 Biogeographical Region(s)

Mediterranean (100.00 %)

3. ECOLOGICAL INFORMATION

Back to top

3.1 Habitat types present on the site and assessment for them

No habitat types are reported for the site

3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

| Species |      |            |   | Population in the site |   |      |      | Site assessment |         |         |       |
|---------|------|------------|---|------------------------|---|------|------|-----------------|---------|---------|-------|
| G       | Code | Scientific | S | NP                     | T | Size | Unit | Cat.            | D.qual. | A B C D | A B C |

|   |      | Name                |  |   |     |     |   |   |    |      |      |      |      |  |
|---|------|---------------------|--|---|-----|-----|---|---|----|------|------|------|------|--|
|   |      |                     |  |   | Min | Max |   |   |    | Pop. | Con. | Iso. | Glo. |  |
| B | A081 | Circus aeruginosus  |  | r | 2   | 2   | p |   | P  |      |      |      |      |  |
| B | A084 | Circus pygargus     |  | r | 1   | 1   | p |   | G  |      |      |      |      |  |
| B | A210 | Streptopelia turtur |  | r |     |     |   | P | DD |      |      |      |      |  |

**Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles  
**S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes  
**NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)  
**Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)  
**Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))  
**Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information  
**Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)

3.3 Other important species of flora and fauna (optional)

No information provided

4. SITE DESCRIPTION

No information provided

[Back to top](#)

5. SITE PROTECTION STATUS

No information provided

[Back to top](#)

6. SITE MANAGEMENT

6.1 Body(ies) responsible for the site management:

[Back to top](#)

|               |                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organisation: | Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad. Consejería de Medio Ambiente y Territorio. Gobierno de las Islas Baleares. |
| Address:      |                                                                                                                                     |
| Email:        | xarxanatura@dgmambie.caib.es                                                                                                        |

6.2 Management Plan(s):

An actual management plan does exist:

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Yes                    |
| <input type="checkbox"/>            | No, but in preparation |
| <input checked="" type="checkbox"/> | No                     |

6.3 Conservation measures (optional)

No information provided

7. MAP OF THE SITE

[Back to top](#)

|                                                      |     |                                     |    |
|------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------|----|
| INSPIRE ID:                                          |     |                                     |    |
| Map delivered as PDF in electronic format (optional) |     |                                     |    |
| <input type="checkbox"/>                             | Yes | <input checked="" type="checkbox"/> | No |

SITE DISPLAY



### Información que figura en el Acuerdo de Consell de Govern

*Extractos de Información de la ZEPA de Vilafranca contenida en el Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'aproven la declaració i l'ampliació de zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) en l'àmbit de les Illes Balears*

Tal com s'indicà en l'acord d'inici de 17 de març de 2017, els criteris generals per a l'ampliació o la modificació de ZEPA es poden resumir de la manera que figura a continuació. En primer lloc, la necessitat de completar la cobertura d'aquesta figura de protecció per a les espècies més amenaçades i escasses de la comunitat autònoma de les Illes Balears i, en concret, per al virot petit (*Puffinus mauretanicus*), endemisme i considerat una de les espècies més amenaçades d'Europa; l'àguila peixatera (*Pandion haliaetus*), el rapinyaire més escàs de l'Estat espanyol; el voltor negre (*Aegypius monachus*), la gavina roja (*Larus audouinii*) i el corb marí (*Phalacrocorax aristotelis*), espècies amenaçades qualificades com a vulnerables, i l'arpella cendrosa (*Circus pygargus*), **escassíssima a Mallorca**. Aquest criteri ha estat determinant per a la major part d'espais seleccionats: Costa Nord-Oest de Mallorca, Maristany, **Pla de Vilafranca**, Illa d'Encalders, Illa de Cala Salada, Punta Prima i sa Costera. També es compleix el compromís assumit amb la Unió Europea de qualificar com a ZEPA les zones de reproducció de la reintroduïda àguila coabarrada (*Aquila fasciata*), recuperada amb el finançament europeu del programa LIFE, una de les condicions del qual era, precisament, aquesta declaració. Algunes parelles s'han establert a ZEPA existents a la serra de Tramuntana, però en el cas del Pla de Mallorca, ho han fet al massís de Randa. D'altra banda, la importància de la Marina de Lluçmajor com a zona d'assentament juvenil és determinant per a l'ampliació d'aquesta ZEPA.

Així mateix, és una necessitat completar la xarxa de ZEPA amb la protecció efectiva de les zones agrícoles de més interès ornitològic: l'avifauna lligada als usos agraris és precisament la que té una recessió més general en l'àmbit europeu i, en conseqüència, és convenient actuar en la protecció d'aquests agrosistemes, que ha d'incloure l'estímul del manteniment de pràctiques agràries sostenibles i compatibles amb les espècies d'aus d'aquests hàbitats. Aquest criteri és el determinant per al Pla de Vilafranca i el Pla des Blanquer.

Finalment, cal destacar que **la qualificació de ZEPA no comporta limitacions dels usos tradicionals i legítims del territori**<sup>3</sup> (i explícitament, els agraris, els forestals i els cinegètics), que sols en casos comptats podrien ser objecte de regulació que n'assegurin la sostenibilitat i la compatibilitat amb l'estat de conservació de les espècies d'aus a favor de les quals es declaren aquestes ZEPA.

També poden ser autoritzables nous usos o noves activitats, sempre que siguin compatibles amb aquestes espècies i la figura **no imposi cap tipus de servitud ni regulació de l'ús públic d'aquests territoris**<sup>4</sup>.

### ANNEX

#### 1. Espècies que motiven la declaració o ampliació de les ZEPA:

##### a. Declaració de noves ZEPA

| ES0000542 Pla de Vilafranca |                           | Annex I Directiva d'aus | RD 139/2011 |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------|
| Arpella cendrosa            | <i>Circus pygargus</i>    | X                       | Vulnerable  |
| Arpella                     | <i>Circus aeruginosus</i> | X                       | Llista      |

<sup>3</sup> En relación a lo que son usos legítimos del territorio, entendemos que uso legítimo es aquel que se hace de acuerdo con la legislación y el derecho, donde un planeamiento urbanístico es un instrumento legal que desarrolla y regula los usos del suelo. El planeamiento urbanístico de Vilafranca tiene calificada la zona como Suelo Rústico General, Agrícola Ganadera B, donde la vivienda es un uso legítimo al estar permitido por los instrumentos legales (<http://muib.caib.es/mapurbibfront/normativa.jsp?identitat=55798>).

<sup>4</sup> Entendemos que una vivienda en suelo rústico no implica servidumbres ni regulaciones de los usos públicos del territorio.



### Criterios de gestión y conservación del Acuerdo

*De fet, es fa una remarca especial en la necessitat d'adoptar aquelles mesures adients per fer compatible —i potenciar— les activitats agràries, ramaderes i cinegètiques existents amb els valors objecte de protecció de les ZEPA, tenint en compte que aquestes s'han de permetre, sempre que s'adeqüin a la normativa sectorial vigent. En aquest sentit, són criteris inspiradors per a l'adopció d'aquestes mesures els següents<sup>5</sup>:*

- 1. Evitar la destrucció directa de les espècies d'aus que motiven, en cada cas, la declaració de ZEPA.*
- 2. Mantenir les activitats en el territori que l'experiència demostra que són compatibles amb la conservació de les espècies, o fins i tot necessàries, com són les agroramaderes per a la fauna pròpia dels hàbitats oberts (els casos del Pla de Vilafranca, Pla des Blanquer, Son Real, Massís de Randa i Cap Enderrocat - Cap Blanc).*
- 3. Assegurar les condicions de tranquil·litat necessària per a la nidificació de les espècies que, en cada cas, motiven la declaració, gestionant les activitats humanes que podrien pertorbar-les en l'entorn immediat dels punts de reproducció, que ha de ser fixat espècie per espècie.*
- 4. Evitar canvis d'ús del territori en superfícies significatives quan posin en perill la situació de conservació de les espècies que motiven cada una de les ZEPA.*
- 5. Informar els usuaris i propietaris del territori dels valors que s'hi pretenen conservar, implicar-los en la gestió i estimular les bones pràctiques en les activitats que s'hi portin a terme.*
- 6. Afavorir les activitats econòmiques relacionades amb la conservació d'aquests valors naturals.*
- 7. Evitar que la gestió de les ZEPA limiti o dificulti innecessàriament activitats i aprofitaments locals, tant econòmics com lúdics (pràctiques agràries, cinegètiques, forestals, esportives i similars), i de condicionament del viari o altres infraestructures en el medi rural.*

---

<sup>5</sup> Véase más adelante el análisis del cumplimiento de estos criterios por el proyecto.

## Información del lugar incluida en la web de Red Natura de la CAIB

<http://xarxanatura.es/ficha/es0000542-pla-de-vilafranca>

En la ficha publicada en la web de Xarxa Natura (<http://xarxanatura.es>) aparece la información siguiente de la ZEPA de Vilafranca.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Características | <p>Se trata de uno de los llanos cerealísticos más singulares del Pla de Mallorca. Es un llano extenso con multitud de pequeñas parcelas mantenidas con cultivo de cereal diverso que forman un conjunto continuo con una extensión total de 1.732,72 Ha. Es extremadamente importante para las especies de aves que necesitan de espacios abiertos y con vegetación herbácea, similar a la vegetación estacional de herbazales naturales. Aparecen algunos parches de vegetación natural como acebuchal, encinar y algo de pinar. Aparecen acequias de drenaje que atraviesan la zona y aportan la presencia de especies típicas de zonas húmedas.</p> <p>En la zona se han registrado 116 especies de aves, de las cuales 47 son reproductoras. La avifauna que se encuentra aquí presenta un componente de áreas abiertas y de aves fundamentalmente migratorias.</p> <p>La codorniz <i>Coturnix coturnix</i> cuenta en esta zona con la mejor población de Mallorca. Cuenta con densidades que multiplican por 10 las densidades de otras zona como Campos o Sa Pobra. Es una de las mejores zonas de reproducción de esta especie sometida a aprovechamiento cinegético.</p> |
| Vulnerabilidad  | <p>La siega temprana es una amenaza para las aves esteparias que utilizan los hábitats agrícolas para encontrar alimento, cobijo y reproducirse. La utilización de grandes tractores y la siega nocturna puede ser también un factor de amenaza. El cambio de uso agrícola hacia residencial o el abandono del sistema de producción de cereal puede ser una amenaza para la supervivencia de las especies presentes y que ha motivado la declaración de la ZEPA. Otra amenaza puede ser el uso de técnicas de cultivo muy intensivas o de aplicación de herbicidas y plaguicidas sin ningún tipo de control. El cambio de cultivo de cereal, tradicional en la zona a cultivo de viña o olivo en espaldera puede suponer una amenaza de pérdida de hábitat y en algunas ocasiones el cultivo en espaldera ocasiona problemas de impactos de aves. El auge de las energías alternativas y renovables hace que la zona pueda verse amenazada por proyectos de instalación de parques fotovoltaicos, cosa que supone pérdida de hábitat por ocupación espacial de las infraestructuras e impacto paisajístico.</p>                                                                  |

### Calidad

**Zona de reproducción de aguilucho cenizo *Circus pygargus* en 2001, 2003 y 2004 . Se trata de una zona potencial de cría de esta especie y de aguilucho lagunero *Circus aeruginosus*. La zona debe gestionarse agrícolamente de manera adecuada para poder permitir que la cría de estas especies no se vea amenazada.** Ambas especies están incluidas en el anexo I de la directiva aves, especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en sus áreas de distribución.

**Es una zona de vital importancia para la alimentación y descanso de rapaces migrantes.** No hay representatividad de este hábitat en las ZEPA de Baleares. Es una de las mejores áreas de Mallorca para especies de áreas abiertas con vegetación herbácea.

En el año 2010 el GOB (Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa) presentó una propuesta de nuevas ZEPA y esta estaba incluida en la misma: "Caracterizació de tres àrees importants per les aus de Mallorca: Maristany, Son Real i el Pla de l'Enzell".

Zona muy importante para aves esteparias algunas de ellas incluidas en el Anexo I de la directiva Aves como el alcaraván *Burhinus oedipnemus*, la cogujada montesina *Galerida theklae* y la terrera común *Calandrella brachydactyla*. Aunque no figura en el Anexo I de la directiva, estas zonas son vitales para la Alondra común *Alauda arvensis*, que tiene aquí elevados efectivos.

Así mismo son zonas de campeo de milano real *Milvus milvus*, águila calzada *Aquila pennata*, halcón peregrino *Falco peregrinus*. Se trata de zonas de importancia para pequeños halcones insectívoros como el halcón de Eleonor *Falco eleonorae* (reproductor en Mallorca, frecuenta la zona para alimentarse), el cernícalo patirrojo *Falco vespertinus* o el cernícalo primilla *Falco naumanni* (estos dos últimos migrantes).

Zonas de alimentación de otras rapaces migrantes como el milano real, milano negro *Milvus migrans*, aguilucho cenizo *C. pygargus*, aguilucho pálido *C. cyaneus* y aguilucho lagunero *C. aeruginosus*, cernícalo primilla *Falco naumanni*, cernícalo patirrojo *Falco vespertinus* y lechuza campestre *Asio flammeus*.

Los llanos del Pla de Vilafranca son importantes para la migración de chorlitejo patinegro *Charadrius alexandrinus* y chorlito carambolo *Eudromias morinellus*.

Otras especies que aprovechan el hábitat agrícola y/o se reproducen en el son el triguero *Emberiza calandra*, la codorniz *Coturnix coturnix*, la perdiz *Alectoris rufa*, cernícalo *Falco tinnunculus*, lechuza *Tyto alba*, vencejo *Apus apus* y buitrón *Cisticola juncidis*.

**Información complementaria relativa a las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA**

De acuerdo con la información contenida en la documentación técnica del expediente de declaración de la ZEPA de Vilafranca, en el atlas de nidificación del GOB y en la información contenida en el Formulario Normalizado de datos:

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Circus pygargus</i>    | <p>Se trata de la principal motivación de declaración de la ZEPA.</p> <p>1 pareja reproductora según FND.</p> <p>Nidifica en el suelo, en los campos de cultivo.</p> <p>Se tiene constancia de reproducción el año 2003 y 2004, y una posible reproducción en el año 2013. Se trata de una especie muy rara en Mallorca.</p> <p>No existen núcleos de de cría estables. (Atlas GOB). Al existir muchas áreas adecuadas en Mallorca para su reproducción y la escasez de parejas, la reproducción puede pasar desapercibida.</p> |
| <i>Circus aeruginosus</i> | <p>Especie ligada a zonas húmedas con vegetación palustre, y en menor medida a zonas de cultivo de cereal.</p> <p>Nidificación en el suelo, principalmente en zonas palustres.</p> <p>En Vilafranca no se detectó cría en el periodo de estudio del Atlas para la ZEPA declarada (2003-2007). Para periodos posteriores hay citas de posible reproducción en la zona, ninguna segura.</p> <p>2 Parejas según FND</p> <p>Las principales amenazas para el aguilucho lagunero es la desecación de zonas húmedas.</p>              |



## Objetivos de conservación y Evaluación de los efectos del proyecto sobre los objetivos de conservación

*El artículo 39 de la LECO 39 de la LECO, [texto vigente 8.8.2018] prevé que el estudio previo de repercusiones, incluya una descripción de los impactos principales que se prevén sobre el medio ambiente teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.*

En un estudio de repercusiones deben evaluarse los impactos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio, definidos por el Plan de Gestión, así como la afección a la integridad del espacio protegido.

Si bien no existen objetivos de conservación específicos al no haberse desarrollado el plan de gestión, entendemos que se pueden asimilar los objetivos con dichos Criterios de gestión y conservación del Acuerdo por el cual se declaró como ZEPA el espacio.

## Objetivos de conservación específicos

Si bien no existen objetivos de conservación específicos al no haberse desarrollado el plan de gestión, entendemos que se pueden asimilar los objetivos con dichos Criterios de gestión y conservación del Acuerdo:

| Objetivo/Criterio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Análisis del cumplimiento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Evitar la destrucció directa de les espècies d'aus que motiven, en cada cas, la declaració de ZEPA.                                                                                                                                                                                                                                     | <p>No se prevé que pueda existir afección directa a las especies de aves que han motivado la declaración: <i>Circus pygargus</i> y <i>C. aeruginosus</i>.</p> <p>Se considera que podría haber afectación directa si se afectasen núcleos de reproducción en el momento de la reproducción.</p> <p>Las actuaciones no suponen afección a zonas agrícolas, que se mantendrán. La circulación de vehículos se realizará por un camino existente, que da acceso a la zona del proyecto.</p> |
| 2.- Mantenir les activitats en el territori que l'experiència demostra que són compatibles amb la conservació de les espècies, o fins i tot necessàries, com són les agroramaderes per a la fauna pròpia dels hàbitats oberts (els casos del Pla de Vilafranca, Pla des Blanquer, Son Real, Massís de Randa i Cap Enderrocat - Cap Blanc). | <p>El proyecto no afecta a la actividad agrícola existente. Se prevé el mantenimiento de la actividad agrícola, y diferentes medidas de gestión ambiental y buenas prácticas agroambientales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.- Assegurar les condicions de tranquil·litat necessària per a la nidificació de les espècies que, en cada cas, motiven la declaració, gestionant les activitats humanes que podrien pertorbar-les en l'entorn immediat dels punts de reproducció, que ha de ser fixat espècie per espècie.                                               | <p>Las especies por las que se declaró el espacio corresponden a <i>Circus pygargus</i> y <i>C. aeruginosus</i>, que presentan reproducción en el suelo, en espacios de cultivo o ambientes lacustres, entendiéndose que la nidificación no debe producirse en lugares más expuestos a la presencia antrópica.</p> <p>Entendemos que tampoco se produce afectación para las aves migratorias que utilizan este espacio para su alimentación.</p>                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4.- Evitar canvis d'ús del territori en superfícies significatives quan posin en perill la situació de conservació de les espècies que motiven cada una de les ZEPA.</p>                                                                                                                  | <p>Se entiende que deben evitarse cambios de uso en superficies importantes que puedan implicar fragmentación de los hábitats o reducción significativa de los mismos y que puedan afectar a las especies por las cuales se declaró el espacio.</p> <p>La finca está inscrita en el registro de explotaciones agrarias de Illes Balears y de una superficie total 24.635 m<sup>2</sup> sólo 20.700 m<sup>2</sup> están destinados al cultivo de trigo blando y 3.935 m<sup>2</sup> no están inscritos como explotación pues equivalen a la superficie que rodea las edificaciones agrícolas existentes.</p> <p>Las actuaciones no afectan a los usos agrícolas existentes, los cuales se mantendrán.</p> |
| <p>5.- Informar els usuaris i propietaris del territori dels valors que s'hi pretenen conservar, implicar-los en la gestió i estimular les bones pràctiques en les activitats que s'hi portin a terme.</p>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>6.- Afavorir les activitats econòmiques relacionades amb la conservació d'aquests valors naturals.</p>                                                                                                                                                                                    | <p>Se trata de acciones a desarrollar por la administración.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>7. Evitar que la gestió de les ZEPA limiti o dificulti innecessàriament activitats i aprofitaments locals, tant econòmics com lúdics (pràctiques agràries, cinegètiques, forestals, esportives i similars), i de condicionament del viari o altres infraestructures en el medi rural.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Análisis relativo de las Limitaciones de usos y usos autorizables según el Acuerdo del Consell de Govern

Además de los Criterios de gestión y conservación establecidos en el Acuerdo de Declaración de ZEPA, tal como se ha señalado anteriormente, también en dicho Acuerdo se determinan limitaciones de usos y usos autorizables:

*Extractos de Información de la ZEPA de Vilafranca contenida en el Acord del Consell de Govern de 18 de gener de 2019 pel qual s'aproven la declaració i l'ampliació de zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) en l'àmbit de les Illes Balears*

*Finalment, cal destacar que la qualificació de ZEPA no comporta limitacions dels usos tradicionals i legítims del territori<sup>6</sup> (i explícitament, els agraris, els forestals i els cinegètics), que sols en casos comptats podrien ser objecte de regulació que n'assegurin la sostenibilitat i la compatibilitat amb l'estat de conservació de les espècies d'aus a favor de les quals es declaren aquestes ZEPA.*

*També poden ser autoritzables nous usos o noves activitats, sempre que siguin compatibles amb aquestes espècies i la figura no imposi cap tipus de servitud ni regulació de l'ús públic d'aquests territoris<sup>7</sup>.*

Por otra parte entre las posibles amenazas sobre las especies figuran:

- El cambio de uso agrícola hacia residencial<sup>8</sup>.
- el abandono del sistema de producción de cereal.

<sup>6</sup> En relación a lo que son usos legítimos del territorio, entendemos que uso legítimo es aquel que se hace de acuerdo con la legislación y el derecho, donde un planeamiento urbanístico es un instrumento legal que desarrolla y regula los usos del suelo.

<sup>7</sup> Entendemos que una vivienda en suelo rústico no implica servidumbres ni regulaciones de los usos públicos del territorio.

<sup>8</sup> Entendemos que debe interpretarse para cambios de uso de superficies significativas, de forma coherente con el objetivo/criterio 4 del Acuerdo: *Evitar canvis d'ús del territori en superfícies significatives* quan posin en perill la situació de conservació de les espècies que motiven cada una de les ZEPA.

| <i>Aspecto del Acuerdo</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Análisis del cumplimiento</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Usos legítimos del territorio</i></p> <p>El Acuerdo de declaración de ZEPA establece o señala que la cualificación como ZEPA no comporta limitaciones de los usos tradicionales y legítimos del territorio, los cuales, sólo en casos excepcionales, podrán ser objeto de regulación.</p>      | <p>En el momento actual, entendemos que los usos regulados por el planeamiento urbanístico sobre los usos legítimos o legales, dado que son los establecidos mediante instrumentos legales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Según el planeamiento de Porreres, la parcela se encuentra situada en suelo rústico general, en área agrícola ganadera, donde la vivienda es un uso legítimo al estar permitido por los instrumentos legales, disponiéndose de informe favorable del Consell de Mallorca.</li> </ul> |
| <p><i>Ausencia de Servidumbres sobre los usos públicos</i></p> <p>El Acuerdo de declaración de ZEPA establece que son autorizables los usos compatibles con las especies que han determinado la declaración de ZEPA, i que no impongan servidumbre ni regulación del uso público del territorio.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La autorización de las actuaciones en un espacio de dominio privado, de acuerdo con lo que prevé el planeamiento urbanístico, entendemos que no implica servidumbre sobre los usos públicos ni significan una regulación de los mismos.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><i>Amenazas</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El cambio de uso agrícola hacia residencial.</li> <li>• El abandono del sistema de producción de cereal.</li> </ul>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto no afecta a los usos agrícolas existentes, los cuales se mantienen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## Análisis de la Resolución de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversidad

A continuació se analizan los contenidos de la resolución, realizándose aclaraciones y/o consideraciones cuando se ha considerado conveniente.

*Proposta de resolució*

*Atès que,*

1. El projecte pretén el canvi d'ús d'edificacions agràries, i la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, terrassa de 52.53 m<sup>2</sup> i piscina de 28 m<sup>2</sup> al Polígon 5, Parcel·la 484 - T.M. de Vilafranca", en l'àmbit de la ZEPA ES0000542 Pla de Vilafranca.

*El proyecto corresponde al **cambio de uso** de unas edificaciones agropecuarias existentes a vivienda unifamiliar, mediante la remodelación interior de las mismas, y la **construcción de una zona de piscina**. Las actuaciones del proyecto también incluye algunas demoliciones, la excavación del terreno en la zona contigua a la edificación principal para frenar el exceso de humedad en el interior de la construcción existente y la formación de una terraza adyacente a la edificación principal.*

*El proyecto de cambio de uso se acota a la edificación principal y a la inmediatamente adosada ya que el resto de edificaciones queda fuera del ámbito de actuación del proyecto y permanecerán sin alteración para poder disponer de zona de almacenaje de maquinaria agrícola y agropecuaria.*

*Las actuaciones del proyecto, incluyendo las actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca y las actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad, se describen con detalle en el capítulo específico de Descripción del proyecto.*

*No se prevé la construcción de ninguna vivienda. Las nuevas ocupaciones, fuera de zona de cultivo, suponen un incremento de 0,014 ha de la superficie actualmente ocupada.*

2. S'informa que les edificacions agrícoles són anteriors a 1956, tot i que el cadastre indica que la construcció és de 1984 i són 232 m<sup>2</sup>. A la fotografia aèria del 1956 que es troba a l'Ideib, no s'observa cap edifici.

*En la ortofotografías de 1956, debido a la calidad, no se aprecian las construcciones con la nitidez suficiente. En cualquier caso, si se analiza la tipología, materiales, construcción, etc... se determina que se trata de una edificación anterior a 1956. En el informe del Ajuntament de Porreres se indica que se trata de edificaciones legalmente implantadas.*

*En caso de ser necesario, se ampliará la información y justificación.*

*El document indica que no s'augmenta el volum o superfície construïda de les edificacions.*

*Las actuaciones no suponen aumento del volumen de las edificaciones existentes. Se reduce el volumen de las edificaciones puesto que el proyecto plantea la demolición de una de estas edificaciones de 17,5 m<sup>2</sup> de superficie y un volumen de 40,8 m<sup>3</sup> por presentar un estado constructivo deficiente y no ser necesario para la utilidad del nuevo uso.*

*La información relativa a las superficies del proyecto se indica en el capítulo de Descripción del proyecto. Las nuevas ocupaciones corresponden a la nueva terraza alrededor de la vivienda, la piscina y la terraza de la piscina.*

3. La parcel·la, en SRG, no té pou, energia elèctrica o connexió de sanejament, raó per la qual es preveu fossa sèptica i instal·lació fotovoltaica. No s'indica si haurà pou, només que es disposarà d'un aljub per aigua potable.

*La información relativa a la dotación de servicios se indica en el capítulo de Descripción del proyecto.*

4. Aquesta ZEPA inclou una de les planes cerealístiques més singulars del Pla de Mallorca. Està constituïda per un pla extens amb multitud de petites parcel·les mantingudes amb cultiu de cereal divers que formen un conjunt continu amb una extensió total de 1.732,72 Ha,

extremadament important per a les espècies d'aus que necessiten espais oberts i amb vegetació herbàcia.

5. L'avifauna que hi ha aquí presenta un component d'àrees obertes i d'aus fonamentalment migratòries. A la zona s'han registrat 116 espècies d'aus moltes de les quals estan incloses a l'annex I de la Directiva, algunes en perill d'extinció, altres són vulnerables i 47 són reproductores.

6. Aquesta zona compta amb la millor població de Mallorca de la guatlla *Coturnix coturnix*. És una de les millors zones de reproducció d'aquesta espècie sotmesa a un aprofitament cinegètic. També és la zona de reproducció d'arpella cendrosa *Circus pygargus* i zona potencial de cria d'aquesta espècie i l'arpella *Circus aeruginosus*. Ambdues espècies estan incloses a l'annex I de la directiva aus, espècies que seran objecte de mesures de conservació especials quant al seu hàbitat, amb la finalitat d'assegurar-ne la supervivència i la reproducció en les àrees de distribució.

Per altre banda, és una zona de vital importància per a l'alimentació i el descans de rapinyaires migradores. No hi ha representativitat d'aquest hàbitat a les ZEPA de Balears. És una de les millors àrees de Mallorca per a espècies d'àrees obertes amb vegetació herbàcia. És una zona molt important per a aus estepàries algunes incloses a l'Annex I de la directiva Aus com el sebel·lí *Burhinus oedicephalus*, la cogullada *Galerida theklae* i la terrola *Calandrella brachydactyla*. És zona de campeig de milà real *Milvus milvus*, àguila calçada *Aquila pennata*, falcó pelegrí *Falco peregrinus*. Es tracta de zones d'importància per a petits falcons insectívors com el falcó d'Eleonor *Falco eleonorae* (reproductor a Mallorca, freqüenta la zona per alimentar-se), el xoriguer cama-roig *Falco vespertinus* o el xoriguer petit *Falco naumanni* (aquests dos últims migradors). També és zona d'alimentació d'altres rapinyaires migradores com el milà reial, milà negre *Milvus migrans*, l'arpella cendrosa *Circus pygargus*, arpella pàl·lida *Circus cyaneus*, l'arpella *Circus aeruginosus* i el mussol migrant *Asio flammeus*. A més la zona és important per a la migració de corriol cama-negre *Charadrius alexandrinus* i el fuell de collar *Eudromias morinellus*.

*En el presente capítulo se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND.*

7. Es presenta un mínim document ambiental, amb una escaïda i insuficient descripció i valoració dels impactes. No es valoren els impactes pel flux de persones, vehicles, etc que generarà, tant durant la construcció com durant l'explotació i que es traduirà en una antropització de la zona.

*En el presente documento se han ampliado los contenidos y la información relativa al proyecto, evaluándose los efectos durante la fase de ejecución y explotación.*

*En cualquier caso, y en relación con el flujo de personas durante la ejecución de las obras, debe tenerse en cuenta que se trata de actuaciones de reducida magnitud, temporales y localizadas, descartándose un incremento de la antropización de la zona. Del mismo modo, se descartan efectos por el uso de la vivienda, que será unifamiliar.*

No s'indica ni es valora la importància de la plana cerealística per a les espècies i els hàbitats i en relació amb el objectius de conservació de l'espai.

*En el presente capítulo se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND.*

No s'indica si s'han d'obrir camins nous o si els camins existents estan preparats per l'increment de trànsit, tant durant la construcció com posteriorment.

*La circulación en fase de obras y del uso de la vivienda se realizará a través de un camino existente, que dispone de las características y dimensiones adecuadas, no previéndose la apertura de nuevos caminos.*

No s'indica per on aniran les rases d'aigües fecals ni la seva longitud.

*En el capítulo de descripción del proyecto se aporta la información relativa a la dotación de servicios, que no se ubican en la zona agrícola.*

No es valora l'existència d'altres habitatges, que provocarà una acumulació d'impactes.

*El proyecto supone el aprovechamiento de unas edificaciones existentes, sin afectar a los usos agrícolas. Se ha diseñado de modo que se minimicen las nuevas ocupaciones, no se afecte a los usos agrícolas existentes (que se mantendrán), minimizando el consumo de recursos (uso de energía renovable y aprovechamiento de aguas pluviales) y se favorezca la integración de las actuaciones en el entorno.*

*Dadas las características y dimensiones de la actuación, se descartan efectos acumulativos tanto durante la fase de ejecución, donde los impactos serán temporales, localizados y de reducida magnitud, como durante la fase de explotación, donde el uso de la vivienda unifamiliar y el mantenimiento de la actividad agrícola no supone efectos sobre la ZEPA y por tanto no supone efectos acumulativos con la existencia de otras viviendas en la zona.*

*La implantación de la vivienda no implica una acumulación de efectos con otras viviendas próximas y no cabe agregación de diferentes unidades de viviendas que se encuentren próximas.*

*Amb tot, es troba que els impactes sobre l'hàbitat i les espècies del espai protegit, estan infravalorats.*

*En el presente capítulo se han evaluado las repercusiones sobre el espacio RN2000 y las especies por las que se declaró el espacio de acuerdo con el FND.*

*La construcció d'un habitatge, terrassa i piscina enmig d'una zona de conreu i devora d'una zona arbrada, lligat amb el trànsit i flux de persones i vehicles, generació de renou, contaminació lumínica, residus, efecte barrera, etc suposarà una clara fragmentació i antropització de la zona de cultiu cerealístic, base de l'hàbitat de les espècies mencionades.*

*El proyecto no se ubica en zona de cultivo.*

*La ejecución del proyecto y el uso de la vivienda unifamiliar supone un reducido incremento del flujo de personas y vehículos. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrícola, donde ya se produce flujo de personas y maquinaria agrícola por el desarrollo de la actividad, descartándose un incremento relevante.*

*La generación de ruidos durante la ejecución de las obras será de magnitud reducida, pudiéndose asimilar a las emisiones producidas por la maquinaria agrícola. En cualquier caso, se aplicarán las medidas que determine la administración competente.*

*Si así lo determina la administración competente, durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los períodos de nidificación de las aves.*

*El uso de vivienda unifamiliar no supone un incremento relevante de las emisiones acústicas. Debe tenerse en cuenta que se trata de un entorno agrario donde ya se producen emisiones asociadas a la actividad agrícola.*

*No se produce contaminación lumínica. El proyecto plantea un tipo de iluminación exterior tipo aplique en muros y con dirección hacia el solado, nunca a cielo abierto. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída. La iluminación del camino se realizará mediante detectores de presencia con un tiempo de encendido aproximado de 60 segundos.*

*Los residuos serán gestionados adecuadamente.*

*Tal y como se ha justificado, no se producirá efecto barrera ni fragmentación del territorio.*

*No se produce antropización adicional de la zona de cultivo.*

*La vulnerabilitat de l'espai ve donada, entre d'altres, pel canvi d'ús agrícola a residencial o l'abandonament del sistema de producció de cereal, atès que suposa una amenaça directa per a la supervivència de les espècies presents, que ha motivat la declaració de la ZEPA.*

*No se produce cambio de uso agrícola a residencial ni se producirá el abandono de la actividad agrícola.*

*Un projecte pot afectar de manera apreciable a un lloc quan compromet els objectius de conservació, definits a la Llei 42/2007 com els nivells poblacionals de les espècies o la superfície i qualitat que ha de tenir l'hàbitat per a aconseguir o mantenir un estat de conservació favorable.*

## Justificación de la no afección a la integridad del lugar Red natura 2000

La Directiva Hábitats establece que los proyectos que puedan afectar de forma apreciable a los lugares, se someterán a evaluación adecuada teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar y que sólo podrán autorizarse, tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar.

### *DIRECTIVA HÁBITATS. APARTADOS 3 Y 4 DEL ARTÍCULO 6.*

*Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar de que se trate y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.*

*(4). Si, a pesar de las conclusiones negativas .../...*

Estos aspectos se encuentran igualmente recogidos en la legislación estatal, incorporando la obligación de determinar dicha afectación a través de criterios objetivos.

*Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*

### *Artículo 46 Medidas de conservación de la Red Natura 2000*

*46.4 .../... se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio.*

*A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el espacio y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5, los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública. Los criterios para la determinación de la existencia de perjuicio a la integridad del espacio serán fijados mediante orden del Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, oída la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente.*

En el presente documento se ha realizado la evaluación de las repercusiones teniendo en cuenta los objetivos de conservación implícitos de los espacio RN2000, habiéndose concluido que no se producirán efectos negativos apreciables sobre los hábitats y taxones de interés comunitario presentes en el espacio protegido y por los que se declaró el espacio como ZEPA.



Dado que no se han identificado efectos negativos apreciables sobre los hábitats y especies de interés comunitario, se puede concluir que el proyecto no puede suponer una afección a la integridad del lugar RN2000.

En su caso, la determinación sobre si se causa, o no, un perjuicio a la integridad del espacio, debe determinarse a través de los criterios fijados desde el Ministerio de Medio Ambiente, tal como especifica el artículo 46.4 de la Ley estatal de Patrimonio y Biodiversidad citado anteriormente.

Si bien dicha orden del ministro de medio ambiente no ha sido aun emitida, si que existen instrumentos guía disponibles como la Guía Metodológica del Ministerio de Medio Ambiente<sup>9</sup>. El ámbito de aplicación de estos “Criterios” comprende cualquier proyecto o planes y programas que dispongan de un nivel de detalle adecuado y que pueda afectar la integridad de un determinado espacio de la Red Natura 2000.

El procedimiento de la Guía del Ministerio prevé el análisis sucesivo de diferentes condiciones para determinar si el proyecto produce un perjuicio, o no, sobre la integridad del espacio:

*a. Pérdida de superficie absoluta. Si la superficie que se prevé afectar por el impacto residual no supera el valor umbral, se entenderá que el proyecto no presenta impactos apreciables y se habrá concluido la evaluación.*

Tal y como se ha indicado, no se afecta a superficie de cultivo, los cuales se mantendrán.

*b. Pérdida de superficie relativa afectada por el impacto residual.*

Ninguna de las actuaciones previstas, ni su ejecución, suponen pérdida de superficie de cultivo.

*c. Deterioro del estado de conservación del hábitat.*

No se produce pérdida ni sustitución del hábitat por la ejecución del proyecto y el uso de la vivienda.

---

<sup>9</sup> MITECO 2019. **Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000**. Criterios utilizados por la Subdirección General de Biodiversidad y Medio Natural para la determinación del perjuicio a la integridad de Espacios de la Red Natura 2000 por afección a Hábitats de interés comunitario. Versión enero 2019. [https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protegidos/criteriossgbymnperjuiciohabitats\\_tcm30-481533.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protegidos/criteriossgbymnperjuiciohabitats_tcm30-481533.pdf)

### Medidas ambientales

El conjunto de medidas ambientales se indican en el capítulo específico.

### Conclusiones

Una vez analizadas las repercusiones del proyecto sobre la ZEPA y las especies presentes en este espacio, entendemos que el desarrollo del proyecto no afecta negativamente a los objetivos de conservación de las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA, habiéndose previsto, además, medidas preventivas y complementarias.

Entendemos que el proyecto no afecta a la integridad del lugar, de acuerdo con los actuales criterios MITECO<sup>10</sup>, no produciéndose pérdida ni sustitución de superficie agrícola, considerándose que no se produce una pérdida de zona de alimentación y campeo de diferentes especies de aves de interés.

---

<sup>10</sup> MITECO 2019. **Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000**. Criterios utilizados por la Subdirección General de Biodiversidad y Medio Natural para la determinación del perjuicio a la integridad de Espacios de la Red Natura 2000 por afección a Hábitats de interés comunitario. Versión enero 2019. [https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protectados/criteriossgbymnperjuiciohabitats\\_tcm30-481533.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protectados/criteriossgbymnperjuiciohabitats_tcm30-481533.pdf)

## VIII.- Evaluación de las repercusiones sobre la calidad de las masas de agua

**Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB**  
**Art. 45 de la Ley 21/2013/es**  
**e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022**

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 45 | <p>[e3]</p> <p>Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que alcance el buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un <u>apartado específico</u> para la <b>evaluación</b> de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de <b>calidad</b> que definen el estado o potencial de las <b>masas de agua</b> afectadas.</p> |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Evaluación de las repercusiones sobre la calidad de las masas de agua

Se han descartado efectos específicos sobre la calidad de las masas de agua, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

#### Masas de agua superficiales

- No existen masas de agua superficiales relacionadas con el proyecto objeto de análisis.

#### Variación de los consumos hídricos

- La actuación no implica variación apreciable de consumos hídricos sobre la situación actual, dado que se trata de una única vivienda, con recogida de agua de lluvia.

#### Vertidos de contaminantes

- En el plan de vigilancia de la fase de ejecución se han incorporado los aspectos de medidas protectoras para evitar derrames.

## IX.- Evaluación de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves

### Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB Art. 45 de la Ley 21/2013/es e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 45 | <p>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 <b>vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves</b> 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.</p> <p>El promotor podrá utilizar la información relevante obtenida a través de las evaluaciones de riesgo realizadas de conformidad con otras normas, como la normativa relativa al control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la normativa que regula la seguridad nuclear de las instalaciones nucleares.</p> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Evaluación de la vulnerabilidad

De acuerdo con lo que se señala a continuación, entendemos que el proyecto, **no es un proyecto generador de riesgos ni accidentes graves ni catástrofes**, no almacenamiento ni gestionando sustancias peligrosas:

- La actividad (**una vivienda**) no corresponde a una actividad industrial, energética, ni implica uso ni almacenamiento de materiales combustibles ni peligrosas determinadas en el ámbito del *Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas*, norma de transposición de la actual Directiva 2012/18/UE (SEVESO III). El Proyecto no contempla depósitos de almacenamiento subterráneos ni aéreos ni zonas de manejo de sustancias peligrosas.

En relación con los usos y actividades próximas, debe tenerse en cuenta que el proyecto se ubica en un entorno rural, sin actividades que pudieran suponer accidentes graves. En las Islas Baleares, las instalaciones afectadas por la Directiva SEVESO III son las siguientes, las cuales no se localizan próximas al ámbito del proyecto:



#### Instalaciones afectadas por la Normativa Seveso Illes Balears

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Nivel superior</i> | <p>Instalación de almacenamiento de hidrocarburos líquidos CLH, SA, Son Banya (término municipal de Palma).</p> <p>Factoría de gas licuado del petróleo (GLP) de Repsol Butano, SA, (término municipal de Alcúdia).</p> <p>Instalación de almacenamiento de hidrocarburos líquidos CLH, SA, Maó (término municipal de Maó).</p> <p>Subestación de gas licuado del petróleo (GLP) Repsol Butano Ibiza (término municipal de Santa Eulalia del Río).</p> <p>Central térmica Alcudia "es Murterar" (término municipal de Alcúdia).</p> <p>Subestación de Repsol Butano, SA, Maó (término municipal de Maó)</p> |
| <i>Nivel inferior</i> | <p>SE Carbuos metálicos SA (Marratxí).</p> <p>Central térmica Maó.</p> <p>CLH Eivissa Ca Na Glaudis</p> <p>Gas Menorca Ciutadella.</p> <p>Planta GNL Cala Millor (Sant Llorenç des Cardassar).</p> <p>Central Tèrmica Cas Tresorer</p> <p>Central Tèrmica Son Reus.</p> <p>CLH Porto Pi.</p> <p>Gas Menorca Maó.</p> <p>Set Energia (Son Castelló, Palma).</p> <p>Central Tèrmica d'Eivissa.</p> <p>CLH Aeroportuària Eivissa.</p> <p>Dimagalisa (Son Ferriol, Palma).</p> <p>Gas Natural Redes GLP (Maó).</p> <p>Grupo Ecológico Natural (biodiesel)<br/>(Polígono industrial Son Noguera, Lluçmajor).</p> |

En cualquier caso, dado que las instalaciones Seveso cumplen con las medidas de seguridad establecidas en la normativa vigente y se llevan a cabo las inspecciones necesarias, se considera que el riesgo de accidente es bajo.

En lo relativo a catástrofes o riesgos de catástrofes:

- Riesgo de incendio. Se incorporarán las medidas de protección de incendio que pudiesen ser necesarias, de acuerdo con la normativa específica, no encontrándose el proyecto en una zona con riesgo forestal.
- Riesgos de vertidos o emisiones peligrosas a la atmósfera. Durante la construcción las únicas situaciones accidentales previstas son posibles derrames o vertidos menores y accidentales de sustancias peligrosas utilizadas para las obras.
- Riesgos sísmicos. Atendiendo al mapa de peligrosidad sísmica en España publicado por el IGN en 2015, el Proyecto se encuentra en una zona de baja sismicidad, por debajo de 0,04 g, correspondiente a la aceleración sísmica básica, de acuerdo a la norma sismorresistente (NCS-2).
- Riesgo de inundaciones. La parcela no se encuentra en zonas con riesgos potenciales de inundación identificados, no encontrándose en zona con riesgo de inundación potencial (llanuras de inundación) ni en zonas ni en zonas con probabilidad de inundación marina o fluvial (MAPAMA).
- Riesgo por erupciones volcánicas. No existen volcanes en el entorno del Proyecto, por tanto no es de aplicación.
- Riesgos por huracanes y vientos extremadamente fuertes. Si bien existen en Mallorca riesgos de vientos extremadamente fuertes, como son los *caps de fibló*, se entiende que al no desarrollarse edificaciones no le son de aplicación los requisitos técnicos de construcción relativos a este riesgo desarrollados en el Código Técnico de Edificación (CTE).

## X.- Estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, y la vulnerabilidad ante el cambio climático

### Introducción

El Artículo 21 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 establece contenidos adicionales para los estudios de evaluación (procedimiento de evaluación ordinaria) que se desarrollan en el ámbito de la CAIB.

#### **CONTENIDOS ADICIONALES ILLES BALEARS ESTABLECIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2020, DE 28 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS ILLES BALEARS**

**Artículo 21** Trámites y documentación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, de la evaluación de impacto ambiental simplificada y de la modificación de la declaración de impacto ambiental. [...]

**2.** Los estudios de impacto ambiental deben incluir, además del contenido mínimo que establece la normativa básica estatal de evaluación ambiental.

a) un **anexo de incidencia paisajística** que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, en su caso, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias.

b) un anexo consistente en un estudio sobre **el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.**

Por otra parte, no obstante, la instrucción del Conseller de 25 de abril de 2022 recomienda que el documento ambiental analice el impacto climático

#### **Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB Art. 45 de la Ley 21/2013/es e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instrucción<br>Conseller<br>25 abril 2022 | <p>Recomendación</p> <p>Es conveniente que el documento ambiental analice el impacto sobre el <b>cambio climático</b> a fin de evitar la tramitación ordinaria.</p> <p>Instrucción del Conseller de Medi Ambient de 25 abril 2022 Apartado Segundo (último párrafo). Análisis técnico del expediente (BOIB 28 de abril de 2022)</p> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De esta manera, en el presente documento, se ha considerado conveniente incorporar estos contenidos relativos al impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.

### Caracterización del proyecto en relación de la valoración de los efectos sobre el cambio climático

Para el uso de vivienda es necesario la dotación de los servicios mínimos necesarios que actualmente no disponen las viviendas.

Para el suministro eléctrico se prevé la implantación de placas fotovoltaicas y batería en la cubierta de la edificación principal, evitando la ocupación del terreno.

Se implantarán las placas necesarias para suministrar la totalidad del consumo eléctrico de la vivienda, dado que actualmente el suministro es inexistente.

La climatización se realizará mediante sistema de aerotermia con bomba de calor y aportación de agua procedente de captadores solares.

### Impacto directo del consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero (ejecución de las obras)

En la fase de ejecución del proyecto se producirán los siguientes consumos energéticos asociados con las emisiones de carbono, si bien en fase de proyecto básico sólo podemos hacer una aproximación a los tipos de emisiones, entendiéndose que el tipo de actuación propuesta implica movimientos de tierra muy reducidos, con emisiones igualmente reducidas:

| Tipo de emisiones                                                                                                                                                                                                                        | Emisiones significativas | Justificación de necesidades                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consumos energéticos propios de la fabricación de materiales y de la extracción de cantera del material necesario en la ejecución de la obra (emisiones cradle-to-gate) asociadas a la producción de los materiales empleados en la obra | Si                       | Se requiere el transporte y utilización de materiales de construcción.<br>Se trata de una vivienda, tratándose de una actuación moderada a efectos de utilización de materiales. |
| Emisiones del transporte de los materiales desde el punto de producción o extracción hasta la propia obra (emisiones well-to-wheel).                                                                                                     | Si                       | Se requiere transporte<br>0,52 Kg CO <sub>2</sub> e/ m <sup>3</sup> -km                                                                                                          |
| Consumos energéticos propios de la ejecución de la obra, que son básicamente la maquinaria a utilizar directamente en obra (emisiones well-to-wheel)                                                                                     | Si                       | Se requiere funcionamiento de maquinaria, si bien la utilización es reducida.                                                                                                    |

### Medidas de reducción de consumo energético y de las emisiones de GEI (fase de ejecución)

Se tendrán en cuenta las buenas prácticas establecidas en la Guía de "El control de polvo y emisiones de la construcción y demolición":

[https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia\\_pel\\_control\\_de\\_les\\_emissions\\_de\\_pols\\_de\\_la\\_construccio\\_i\\_demolicio-30632/](https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/)

### Impacto directo del consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero (explotación)

Se implantarán las placas necesarias para suministrar la totalidad del consumo eléctrico de la vivienda, dado que actualmente el suministro es inexistente.

### Medidas de reducción de consumo energético y de las emisiones de GEI (fase de explotación)

El proyecto básico incorpora los sistemas de producción energética renovable.

### Vulnerabilidad ante el cambio climático

La vulnerabilidad ante el cambio climático está definida como el grado de susceptibilidad o de incapacidad de un sistema para afrontar los efectos adversos del cambio climático y, en particular, la variabilidad del clima y los fenómenos extremos.

Entre ellos se incluyen el aumento del nivel del mar, el estrés por calor, las precipitaciones extremas, las inundaciones, la sequía, el aumento de la aridez y la escasez de agua. De ellos se derivan impactos negativos y generalizados sobre los medios de subsistencia y la salud de las poblaciones urbanas, así como sobre los ecosistemas y las economías locales y nacionales.<sup>11</sup>

|                                   | <i>Afectación a la funcionalidad y seguridad de la vivienda</i>                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Aumento del nivel del mar</i>  | -                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Precipitaciones extremas</i>   | Los episodios de precipitación intensa pueden incrementar riesgos relacionados con inundaciones y con estabilidad. Se trata de una vivienda en suelo rústico que no se encuentra situado en zona con riesgo potencial de inundación |
| <i>Inundaciones</i>               |                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Aumento de la aridez</i>       | No guarda relación con la obra ni con su uso, si bien podría afectar a los cultivos de cereales.                                                                                                                                    |
| <i>Aumento la escasez de agua</i> | El proyecto prevé la recogida de agua de lluvia. El aumento de la escasez de agua no guardaría relación específica con el proyecto, ya que abarcaría a los usos residenciales en su conjunto.                                       |

<sup>11</sup> Cambio Climático: Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad. GUÍA RESUMIDA DEL QUINTO INFORME DE EVALUACIÓN DEL IPCC GRUPO DE TRABAJO II  
Elaborado por: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (Fundación Biodiversidad, Oficina Española de Cambio Climático, Agencia Estatal de Meteorología, Centro Nacional de Educación Ambiental).



## XI.- Medidas ambientales

**Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB**  
**Art. 45 de la Ley 21/2013/es**  
**e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022**

|         |                                                                                                                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 45 | 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. |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Medidas incorporadas en el proyecto

En la concepción del proyecto ya se ha tenido en cuenta los valores ambientales presentes en el entorno:

- 1.-Todas las actuaciones proyectadas se han previsto fuera de la zona de cultivo, sin afectar a la actividad agrícola, la cual se mantendrá.
- 2.-El proyecto propone aprovechar parte de las edificaciones existentes y su entorno, donde no se desarrollan usos agrícolas, evitando así nuevas ocupaciones que pudieran afectar a zona de cultivo.
- 3.-Se aprovecha el camino de acceso existente, sin preverse la necesidad de creación de nuevos caminos.
- 4.-Para el suministro eléctrico se prevé la implantación de placas fotovoltaicas y batería en la cubierta de la edificación principal, evitando la ocupación del terreno.

Se implantarán las placas necesarias para suministrar la totalidad del consumo eléctrico de la vivienda, dado que actualmente el suministro es inexistente.

Se ha evitado la utilización de tendidos eléctricos aéreos.

- 5.-La climatización se realizará mediante sistema de aerotermia con bomba de calor y aportación de agua procedente de captadores solares.
- 6.-El suministro de agua potable se realizará a partir de la cisterna de aguas pluviales existente adosada a la edificación principal, que será rehabilitada. Se procederá al tratamiento de dicha agua para su potabilización y consumo humano. En

caso de ser necesario el suministro podrá realizarse mediante camiones cisterna.

- 7.-El proyecto plantea un tipo de iluminación exterior tipo aplique en muros y con dirección hacia el solado, nunca a cielo abierto. La intensidad será la mínima y adecuada a la señalización de los espacios exteriores para poderse desplazar con seguridad y sin riesgos de caída.

La iluminación del camino se realizará mediante detectores de presencia con un tiempo de encendido aproximado de 60 segundos.

- 8.-Las instalaciones previstas no supondrán emisiones acústicas relevantes. En este sentido, recalcar que el sistema de calefacción será con aerotermia, tratándose de un sistema eléctrico que no genera emisiones acústicas y que la energía será autogenerada con placas fotovoltaicas que se colocarán en la cubierta. Por tanto no habrá grupos electrógenos ni ningún tipo de sistema de generación que pueda provocar ruido o emisión de partículas en el ambiente.

### **Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca**

El proyecto incluye actuaciones adicionales, relativas a la recuperación y conservación de la finca, que no guardan propiamente relación con el cambio de uso propuesto, pero que permitirán poner en valor elementos presentes en la parcela, tratándose de medidas que repercutirán en la calidad paisajística de la finca. Estas actuaciones se describen en el apartado específico en el capítulo de Descripción del proyecto: véase [Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca](#).

### **Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad**

El proyecto de cambio de uso incorpora una serie de acciones destinadas a mantener y fomentar la biodiversidad en la finca, incluyendo las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA.

En el presente capítulo se incluyen medidas destinadas a prevenir o corregir los efectos negativos que puedan producirse en el medio ambiente por la ejecución del proyecto. No obstante, además de estas medidas, el proyecto, teniendo en cuenta los valores presentes en el entorno en el que se ubica, incorpora una serie de medidas de mantenimiento y fomento de las condiciones actuales, no tratándose de medidas compensatorias, sino adicionales/complementarias, promovidas por el promotor con el objeto de garantizar a largo plazo el mantenimiento de las condiciones y aptitudes faunísticas de la finca. Estas medidas se describen en el apartado específico en el capítulo de Descripción del proyecto: véase [Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad](#). Se trata de medidas a desarrollar por el promotor del proyecto, en el caso de que se considere adecuado por la administración competente, de acuerdo con las directrices y recomendaciones que se establezcan.

## Medidas durante la fase ejecución

### Medidas relativas a la calidad atmosférica

#### Control de emisiones sonoras

Las labores de ejecución que impliquen el uso de maquinaria que genere ruidos, se realizar en horario diurno y adecuado. La maquinaria utilizada tendrá acreditada la ITV. Toda la maquinaria cumplirá la vigente en materia de ruido.

Se plantea la reducción de ruidos mediante la elección de medios manuales como carretillas para el transporte de los materiales desde el área de acopio hasta el punto de trabajo y ejecución, en lugar del uso de maquinaria pesada.

Durante la fase de obra se procederá a la contratación de personal cualificado y preparado para la actividad encomendada cuyo horario de trabajo quedará comprendido entre las 08:00 y las 17.00 horas.

Si se considera necesario, el responsable ambiental podrá implantar medidas de protección adicionales, como podrían ser campañas de medición de ruido y para el establecimiento de las medidas que se consideren necesarias.

Si se considera necesario, complementando las medidas previstas en el Plan de Vigilancia Ambiental, se podrá llevar a cabo una campaña de medidas de ruidos previa, antes del inicio de la construcción.

Se establecerán las medidas que determine el Servei de Protecció d'Espècies.

#### Control de emisiones de polvo

Se controlarán visualmente los niveles de partículas en suspensión en el entorno de las obras. En el caso que se considere necesario se realizarán riegos con agua para evitar la dispersión de partículas que pudieran generar molestias sobre la población y ecosistemas sensibles.

#### Cambio climático

Se tendrán en cuenta las buenas prácticas establecidas en la Guía de "El control de polvo y emisiones de la construcción y demolición":

[https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia\\_pel\\_control\\_de\\_les\\_emissions\\_de\\_pols\\_de\\_la\\_construccio\\_i\\_demolicio-30632/](https://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/)

#### Ocupación del espacio

Durante la ejecución de las obras se deberá controlar la ocupación del espacio estrictamente afectado y evitar ocupaciones no previstas. Se realizará la planificación y balizamiento de las superficies de ocupación por maquinaria y personal de obra, permanente y/o en circulación.

En las zonas ocupadas temporalmente, se deberá verificar la correcta restitución de la situación preoperacional.

Se evitará la ocupación de zonas de cultivo.

#### Movimientos de tierra

Se evitarán los movimientos de tierra innecesarios. Los movimientos de tierra se limitarán a los necesarios para la correcta ejecución del proyecto, estando prohibida la realización de cualquier tipo de movimiento de tierras de las zonas que no vayan a ser ocupadas realmente por la maquinaria y demás instalaciones.

### Protección del suelo

Se controlará la correcta ejecución de cambios de aceite y abastecimiento de combustible de la maquinaria de obras, en el caso que se realicen en el ámbito del proyecto.

Las labores de abastecimiento de combustible y de mantenimiento de la maquinaria, si se llevan a cabo en el ámbito del proyecto, se realizarán en las zonas previstas para ello, los residuos generados se gestionarán de acuerdo con lo indicado en la legislación vigente.

Se evitarán operaciones de mantenimiento que pudieran implicar algún riesgo de vertido de aceites residuales.

### Gestión del suelo (tierra)

Se reutilizarán, en la medida de lo posible, los excedentes de tierra en la propia parcela, evitando la realización de préstamos si no es necesario.

Se llevará a cabo la correcta gestión de la tierra para evitar su deterioro y su posterior reutilización en el ámbito del proyecto.

### Protección de las aguas subterráneas y superficiales

Se controlará la correcta ejecución de cambios de aceite y abastecimiento de combustible de la maquinaria de obras, en el caso que se realicen en el ámbito del proyecto. Las labores de abastecimiento de combustible y de mantenimiento de la maquinaria, si se llevan a cabo en el ámbito del proyecto, se realizarán en las zonas previstas para ello, los residuos generados se gestionarán de acuerdo con lo indicado en la legislación vigente.

Se velará para evitar los vertidos de sustancias contaminantes que puedan alcanzar las aguas superficiales o subterráneas, evitándose operaciones de mantenimiento que pudieran implicar algún riesgo de vertido de aceites residuales.

### Protección vegetación

La eliminación de la vegetación se limitará al espacio estrictamente afectado por el proyecto, evitando la eliminación de vegetación por ocupaciones no previstas por el proyecto.

Se recomienda el transplante de los ejemplares arbóreos de mayor porte e interés, en su caso.

Para ello, antes del desbroce, se deberán revisar las zonas a desbrozar y señalar los elementos que se consideren de interés.

### Protección de la fauna

- Antes de la apertura de las zanjas, se procederá a realizar prospecciones de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, desplazando los individuos localizados fuera de la zona de afección.
- Si así lo determina la administración competente, durante la fase de obras se reducirá todo lo posible el impacto sobre los períodos de nidificación de las aves, por lo que se podría plantear un calendario de ejecución entre los períodos de otoño e invierno evitando las épocas de nidificación, iniciando las actuaciones en el exterior de la edificación principal, con una duración de dos meses, para continuar con las actuaciones en el interior de la edificación con una duración aproximada de dos meses.
- Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad previstas por el proyecto. Véase [Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad](#).
- Se dará cumplimiento a las determinaciones que establezca el Servei de Protecció d'Espècies.



### Destino adecuado de los residuos

Es necesario un adecuado tratamiento de los residuos, siendo entregados al gestor adecuado, según su naturaleza.

El responsable ambiental supervisará la correcta clasificación de los residuos generados en la fase de ejecución del proyecto, así como la entrega al gestor adecuado de dichos residuos. Se adecuarán zonas para la clasificación de los residuos. Se deberán guardar los albaranes justificativos de la entrega.

Los residuos peligrosos, en caso de que se generen, se mantendrán en zonas adecuadas y cubiertas.

Al final de la ejecución se comprobará la existencia de residuos en el ámbito del proyecto. En el caso de existencia, gestionarán adecuadamente.

### Infraestructuras existentes

Se minimizará la afección a las infraestructuras existentes en el entorno durante la ejecución de las obras, para evitar las molestias sobre la población próxima.

Se señalará e informará cuando tengan que producirse molestias o incidencias.

Se repondrán las infraestructuras que puedan verse afectadas.

### Medidas relativas al paisaje

- Correcto acabado de las actuaciones, de acuerdo con lo previsto en el proyecto, dando cumplimiento a la normativa vigente.

El proyecto plantea la puesta en valor de los pequeños elementos y detalles existentes en la arquitectura tradicional mallorquina. Para los acabados se dará cumplimiento en lo establecido en la normativa urbanística municipal y en el PTM.

- Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca. Véase [Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca](#).

### Prevención riesgo de incendio

—

### Patrimonio cultural y arqueológico

En el ámbito afectado por el proyecto, no aparecen elementos catalogados de interés cultural (ni Bien de interés cultural ni Bien catalogado), como yacimientos arqueológicos, edificios de valor patrimonial o ejemplares arbóreos catalogados, por lo que se descartan medidas relativas a la conservación del patrimonio cultural y arqueológico.

El proyecto ha previsto actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca. Véase [Actuaciones de recuperación y conservación de elementos de la finca](#).

### Acabado final del proyecto

Una vez finalizado el proyecto se velará por el correcto acabado de las obras y la correcta gestión de los residuos de obra.

Si se considera necesario se podrán llevar a cabo actuaciones de descompactación de la zona afectada mediante actuaciones de laboreo, así como medidas de revegetación en aquellas zonas donde se haya producido una ocupación de carácter temporal, en las que hubiera vegetación natural de forma previa a la actuación.

### **Medidas durante la fase explotación**

- 1.-Se aplicarán las medidas que determine la administración competente.
- 2.-Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad. Véase [Actuaciones destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad](#).
- 3.-Es necesario un adecuado tratamiento de los residuos, siendo entregados al gestor adecuado, según su naturaleza.

## XII.- Seguimiento ambiental

**Contenido Refundido del Documento ambiental para proyectos CAIB**  
**Art. 45 de la Ley 21/2013/es**  
**e Instrucción del consejero de Medio Ambiente y Territorio 25 abril 2022**

|         |                                                                                                                                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 45 | h) La forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental. |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De acuerdo con la naturaleza de las actuaciones y de los posibles efectos, se señalan la forma de seguimiento que deberá implementarse para garantizar el adecuado desarrollo ambiental:

| Medida                                                    | Sistema de control                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Momento de aplicación                                                                  | Responsable                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Control de emisiones de polvo y ruidos durante las obras. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificación de los certificados de ITV de los vehículos y maquinaria. Comprobación de la documentación.</li> <li>- Controles visual de las partículas en suspensión. Aplicación de medidas en caso de producirse molestias.</li> <li>- Mediciones de ruido si se considera necesario.</li> </ul>                                                                                       | Antes de que la maquinaria se incorpore en la obra. Durante la ejecución de las obras. | Responsable ambiental. Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra. |
| Cambio climático                                          | Se deberán tener en cuenta las medidas propuestas en la guía de buenas prácticas ambientales recomendadas por la Dirección General de Energía y Cambio Climático:<br><a href="http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/">http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/</a> | Durante todo el desarrollo de las obras.                                               | Responsable ambiental. Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra. |
| Ocupación del espacio                                     | Verificación del cumplimiento de la planificación y balizamiento de las superficies de ocupación por maquinaria y personal de obra. Evitar ocupaciones no previstas. En las zonas ocupadas temporalmente, se deberá verificar la correcta restitución de la situación preoperacional. Comprobación visual y documental.                                                                                                          | Durante todo el desarrollo de las obras.                                               | Responsable ambiental. Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra. |
| Protección del suelo. Procesos erosivos                   | Control de la pérdida de suelo en las superficies desnudas, para evitar la aparición de nuevos procesos erosivos. Comprobación visual.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Durante todo el desarrollo de las obras.                                               | Responsable ambiental. Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra. |
| Protección del suelo. Contaminación del suelo             | Verificación del correcto mantenimiento de los vehículos y maquinaria. Detección visual de vertidos o derrames accidentales. Verificación de la correcta gestión del suelo contaminado, en caso de que se produzcan vertidos accidentales. Comprobación visual y documental.                                                                                                                                                     | Durante todo el desarrollo de las obras.                                               | Responsable ambiental. Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra. |

| Medida                      | Sistema de control                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Momento de aplicación                                                                               | Responsable                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gestión del suelo           | Supervisión de la retirada y mantenimiento del suelo excedentario, y de su correcta reutilización en el ámbito del proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Durante el desarrollo de actuaciones que requieran movimientos de tierra.                           | Responsable ambiental.<br>Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra.  |
| Protección de las aguas     | Verificación del correcto mantenimiento de los vehículos y maquinaria.<br>Detección visual de vertidos o derrames accidentales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Durante todo el desarrollo de las obras.                                                            | Responsable ambiental.<br>Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra.  |
| Protección vegetación       | Antes del desbroce, se deberán revisar las zonas a desbrozar y señalar los elementos que se consideren de interés, si aparecen.<br>Comprobación visual de la ausencia de daños sobre la vegetación de interés.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Antes del inicio y durante el desarrollo de las obras.                                              | Responsable ambiental.<br>Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, se podrá encargar el director facultativo de la obra. |
| Protección fauna            | Antes del inicio de las obras se revisará la presencia de fauna de interés para minimizar la afección.<br>Verificación del cumplimiento de las medidas que pueda establecer la administración competente.<br>Cumplimiento de las medidas destinadas al mantenimiento y fomento de la biodiversidad.                                                                                                                                                                                     | Antes del inicio y durante el desarrollo de las obras.<br>Fase de explotación (uso de la vivienda). | Responsable ambiental en coordinación con la propiedad, encargada del mantenimiento de la actividad agrícola.                                 |
| Gestión de residuos de obra | Control de la correcta gestión de los residuos generados.<br>Garantizar que los residuos son gestionados de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente. Se deberán guardar los albaranes justificativos de la entrega.<br>No se requieren controles adicionales en relación al cumplimiento del plan de gestión de residuos que sea redactado y aprobado, no tratándose de una obra o actuación que requiera de procedimientos adicionales a los que requiere cualquier obra. | Durante todo el desarrollo de las obras.                                                            | Responsable ambiental.<br>Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra.  |
| Infraestructuras existentes | Control del cumplimiento de las medidas relativas a minimizar la afección a las infraestructuras existentes en el entorno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Durante todo el desarrollo de las obras.                                                            | Responsable ambiental.<br>Se considera que, dada la naturaleza y magnitud de las obras, podrá encargarse el director facultativo de la obra.  |



### XIII.- Conclusiones

Tras haber evaluado los efectos de la ejecución del proyecto y el uso de la vivienda, teniendo en cuenta las medidas propuestas en el proyecto y en el presente documento, se concluye que no se han detectado efectos negativos significativos sobre los factores evaluados.

En relación al espacio Red Natura 2000, una vez analizadas las repercusiones del proyecto sobre la ZEPA y las especies presentes en este espacio, entendemos que el desarrollo del proyecto no afecta negativamente a los objetivos de conservación de las especies por las cuales se declaró el espacio como ZEPA, habiéndose previsto, además, medidas preventivas y complementarias.

Entendemos que el proyecto no afecta a la integridad del lugar, de acuerdo con los actuales criterios MITECO<sup>12</sup>, no produciéndose pérdida ni substitución de superficie agrícola, considerándose que no se produce una pérdida de zona de alimentación y campeo de diferentes especies de aves de interés.

---

<sup>12</sup> MITECO 2019. **Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000**. Criterios utilizados por la Subdirección General de Biodiversidad y Medio Natural para la determinación del perjuicio a la integridad de Espacios de la Red Natura 2000 por afección a Hábitats de interés comunitario. Versión enero 2019. [https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protectidos/criteriossgbymnperjuiciohabitats\\_tcm30-481533.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protectidos/criteriossgbymnperjuiciohabitats_tcm30-481533.pdf)