Avaluació d'impacte ambiental

PROJECTE DE DOTACIÓ DE SERVEIS DE LA UNAC-15 DEL PGOU DE POLLENÇA

Site 5, Consultoría de Gestión

Site 5, Consultoría de Gestión S.L.

B 57298267

C/Cirurgians i Barbers 48, despatx 3H,

971919444

Son Rossinyol (Palma)



Direcció de l'equip de treball i estudi:

Mª Pilar Ramírez Roig

Geografa

Palma, 3 de juliol de 2026

ÍNDEX DE CONTINGUTS

1. INTRODUCCIÓ I JUSTIFICACIÓ 4
2. METODOLOGIA 16
3. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE, ALTERNATIVES I INTERRELACIONS 18
4. POTENCIALS IMPACTES AMBIENTALS I CAPACITAT DE CÀRREGA 36
5. PROGRAMA DE MESURES 64
6. RESUM I CONCLUSIONS NO TÈCNIQUES 76
ANNEX 1. REFERÈNCIES JURÍDIQUES 80
ANNEX 2. MEMÒRIA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA 81

1. INTRODUCCIÓ I JUSTIFICACIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ

A continuació es redacta el present document ambiental per a la determinació de l'existència o inexistència d'efectes significatius sobre el medi ambient del projecte següent:

PROJECTE DE DOTACIÓ DE SERVEIS DE LA UNAC-15 DEL PGOU DE POLLENÇA

Perquè l'òrgan ambiental pugui valorar l'existència o no d'efectes significatius, el document analitza els possibles impactes del projecte durant la fase d'obra i la fase de funcionament, incloent els efectes directes, indirectes, acumulatius i sinèrgics previsibles, així com les mesures preventives, correctores i de seguiment ambiental necessàries.

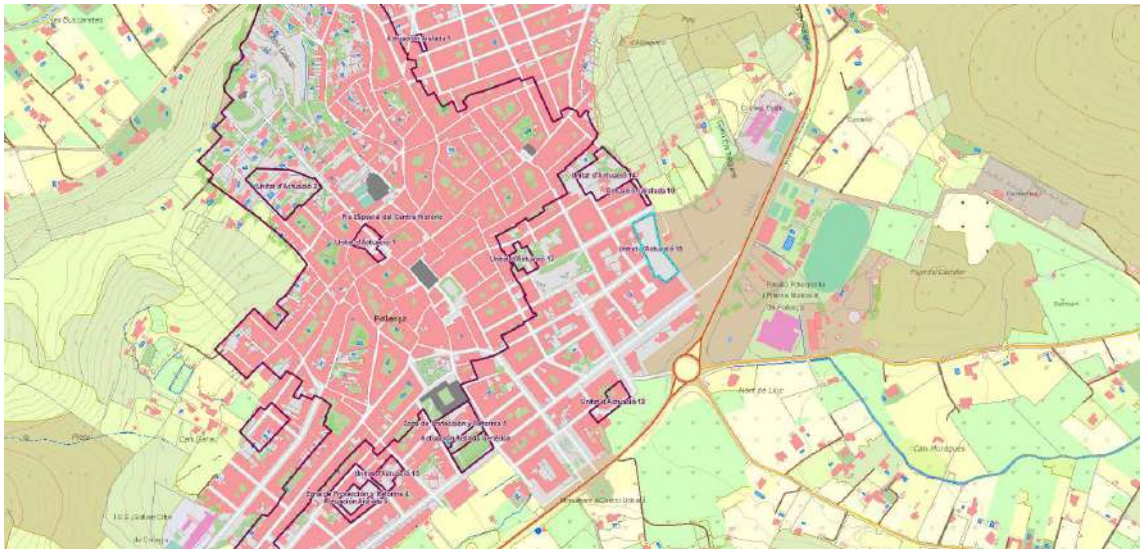
1.2. AGENTS IMPLICATS

Promotor: Junta de compensació de la UNAC -15 del PGOU de Pollença

Òrgan substantiu - afectat: Ajuntament de Pollença.

1.3. ÀMBIT TERRITORIAL, ABAST I OBJECTE DEL PROJECTE

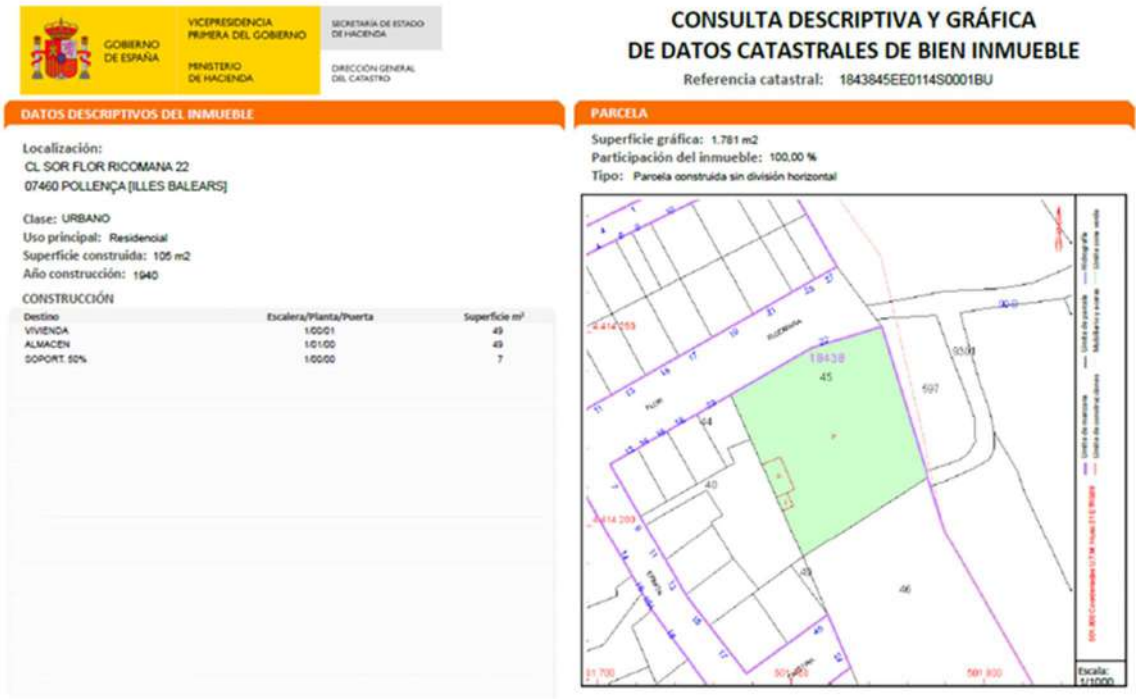
El projecte es situa al municipi de Pollença, l'àmbit d'aquest informe ambiental afecta la unitat d'actuació UNAC-15 situada al est del nucli urbà de Pollença, amb una superfície de 4.420m2.



Detall de la ubicació de la zona afectada.

Imatge de https://ideib.caib.es/visor/

La zona a dotar de serveis queda englobada a les parcel·les cadastrals següents:



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1843845EE0114S0001BU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SOR FLOR RICOMANA 22
07460 POLLENÇA [ILLES BALEARS]

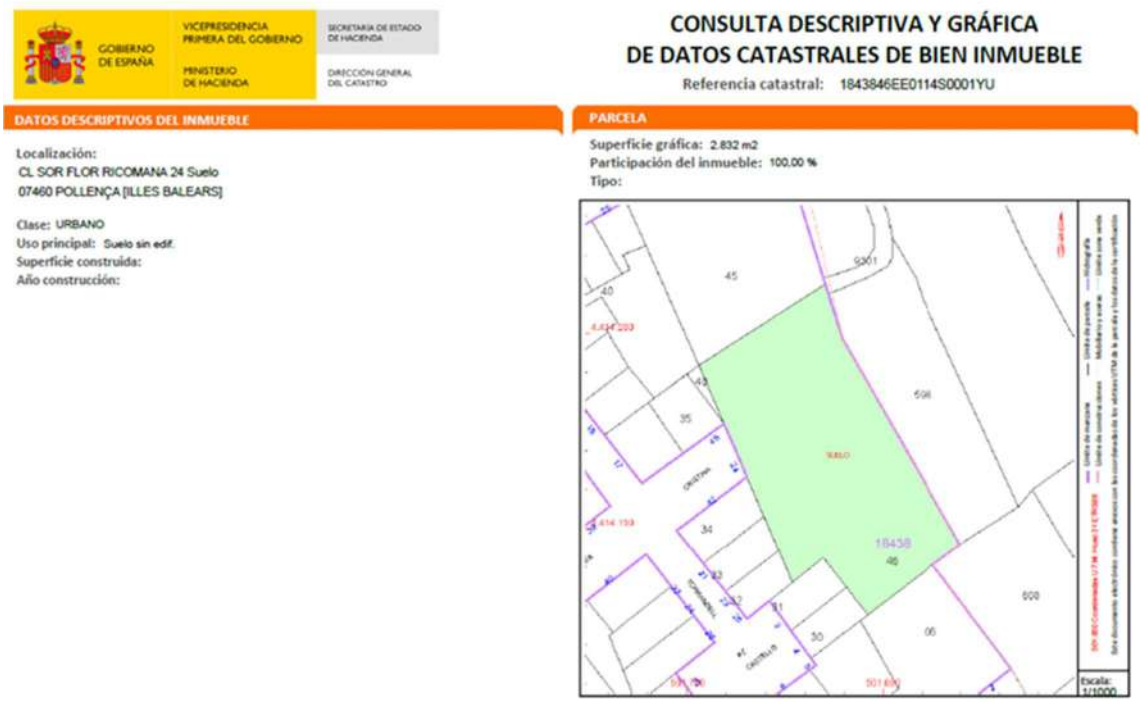
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 105 m2
Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	49
ALMACEN	1/01/00	49
SOPORT. 50%	1/00/00	7

PARCELA

Superficie gráfica: 1.781 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1843846EE0114S0001YU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SOR FLOR RICOMANA 24 Suelo
07460 POLLENÇA [ILLES BALEARS]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

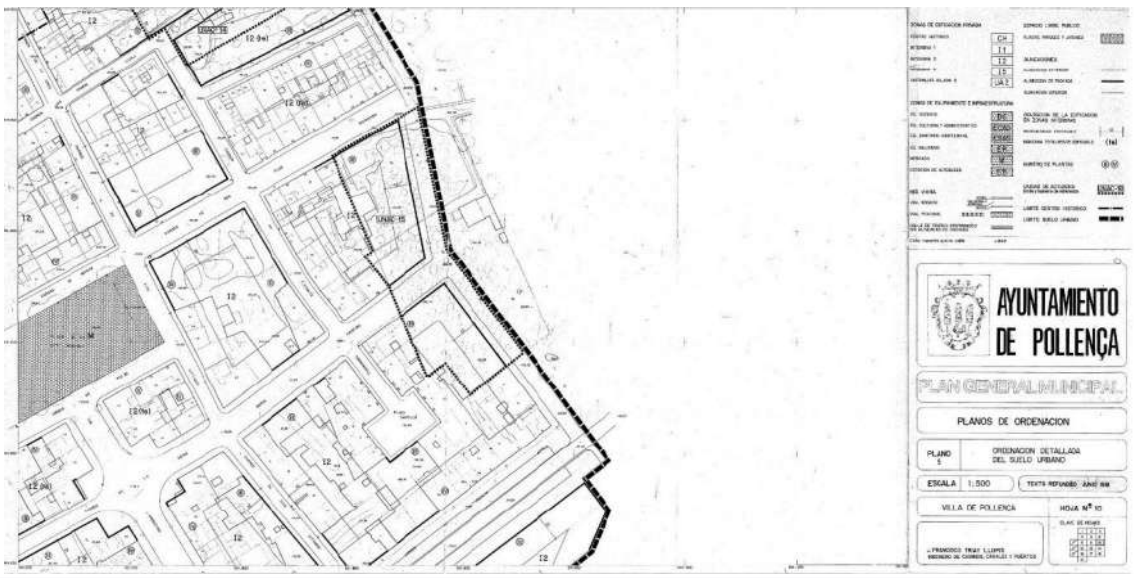
PARCELA

Superficie gráfica: 2.832 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Escala: 1/1000

Concretament, situat a l'entorn dels carrers Sor Flor Ricomana, Reina Maria Cristina i carrer Rull del nucli de Pollença.

L'objecte del projecte és definir tècnica i econòmicament els treballs a realitzar per a la dotació de serveis a la nova àrea urbanitzada UNAC 15 del PGOU de Pollença. Per tant, té per finalitat definir les obres necessàries per completar la dotació de serveis urbanístics de l'àmbit, incloent xarxes d'energia elèctrica, enllumenat públic, telecomunicacions, pluvials, sanejament, aigua potable, ferms i elements auxiliars d'urbanització, en un sector ja previst pel planejament urbanístic vigent.



La UNAC-15 presenta la següent fitxa al PGOU:

QUADRE DE DADES UNITAT D'ACTUACIÓ 15

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT UNAC-15	**4.420 M² SL**
SISTEMES	**1.588 M² SL**
SISTEMA VIARI	*1.588 M² SL*
ZONES	**2.832 M² SL**
UNITAT DE ZONA 1 (Zona Residencial Intensiva 2)	*1.705 M² SL*
UNITAT DE ZONA 2 (Zona Residencial Intensiva 2)	*1.127 M² SL*

APROFITAMENT UNITAT D'ACTUACIÓ 15 **5.547 M² ST**

	SUP. UZ (M² SL)	OCUPACIÓ (M² SL)	NÚM PLANTES (UT)	SOSTRE MÀX. (M² ST)
UNITAT DE ZONA 1 (Zona Residencial Intensiva 2)	**1.705**	1.143	3	**3.429**
UNITAT DE ZONA 2 (Zona Residencial Intensiva 2)	**1.127**	706	3	**2.118**
	2.832			**5.547**
APROFITAMENT PRIVAT:	85%			4.715
APROFITAMENT PÚBLIC - CESSIÓ GRATUÏTA:	15%			832
TOTAL APROFITAMENT URBANÍSTIC UNAC-15:	**100%**			**5.547**

La zona es veu afectada per la següent normativa estatal, autonòmica i municipal (territorial):

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears —LUIB—.
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca —RLOUSM—.
- PGOU de Pollença.

  És el planejament municipal que dona cobertura directa a la UNAC-15. El projecte deriva de la reparcel·lació i reordenació aprovades i no constitueix un nou instrument de planejament.
- Pla Territorial Insular de Mallorca —PTIM—, text consolidat vigent.

  Aplicable com a marc territorial insular. La referència actualitzada és el text consolidat de 2023, que incorpora la modificació núm. 3 aprovada definitivament pel Consell de Mallorca.
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears.
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears —DOT—.
- Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

1.4. ANTECEDENT AMBIENTAL I URBANÍSITCA DE PLANEJAMENT

Com a antecedent específic de l'àmbit, consta l'informe ambiental de la modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Pollença per a la formalització d'una fitxa normativa per a la UA-15, redactat el 19 de juliol de 2022. Aquell document analitzava la modificació puntual relativa a la definició numèrica dels paràmetres fixats al plànol d'ordenació núm. 5 del PGMO de Pollença, amb una superfície coincident de 4.420 m².

La modificació puntual tenia per objecte adaptar l'àmbit de la UNAC-15 a les determinacions de la LUIB i del text refós de la Llei de sòl pel que fa, entre d'altres, a la cessió del 15 % de l'aprofitament mitjà i a la reserva del 30 % del sostre per a habitatges de protecció pública. També incorporava la precisió de les alineacions a partir de topografia de detall i de la realitat física i preexistències del lloc.
Aquest antecedent és rellevant perquè confirma que l'àmbit correspon a un sector urbà no consolidat ja previst pel planejament municipal, que la formalització de la fitxa i del plànol d'alineacions no suposava un nou creixement urbà autònom i que la seva execució havia de permetre completar la trama urbana i evitar la degradació d'un espai pendent de consolidació.

No obstant això, l'informe ambiental estratègic anterior no substitueix el present document ambiental del projecte de dotació de serveis, ja que aquest avalua els efectes concrets de l'execució material de les obres —rases, xarxes, paviments, enllumenat, sanejament, pluvials, abastament i elements auxiliars—. S'incorpora com a antecedent de coherència urbanística i ambiental.

1.5. JUSTIFICACIÓ A NIVELL DE LEGISLACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes inclosos a l'annex I, així com els que, havent estat sotmesos a avaluació simplificada, així ho determini l'òrgan ambiental cas per cas. En canvi, s'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos a l'annex II i els no inclosos als annexos que puguin afectar de manera apreciable espais Red Natura 2000.

En el mateix sentit, l'article 13 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix que seran objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes inclosos a l'annex 1 o aquells exigits per la normativa bàsica estatal, mentre que seran objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos a l'annex 2, així com els que puguin afectar espais Red Natura 2000.

Analitzada la naturalesa de l'actuació projectada, es considera que no concorren els pressupòsits propis d'una avaluació d'impacte ambiental ordinària, atès que el projecte no es correspon amb cap de les tipologies de l'annex I de la Llei 21/2013 ni de l'annex 1 del Decret legislatiu 1/2020. No es tracta d'una nova infraestructura territorial de gran escala, ni d'un projecte industrial, energètic, hidràulic o de gestió de residus amb entitat suficient per generar efectes ambientals significatius, sinó d'una actuació de dotació i compleció de serveis urbanístics en un àmbit ja ordenat pel planejament municipal.

Així mateix, el projecte no estableix un nou marc urbanístic, no modifica la classificació del sòl, no comporta la transformació de sòl rústic o en situació rural, ni incrementa per si mateix l'edificabilitat, la densitat o la capacitat poblacional respecte del que ja preveu el planejament vigent. La seva funció és instrumental i executiva: completar les infraestructures necessàries per donar servei a una unitat d'actuació ja prevista pel PGOU de Pollença.
Aquesta interpretació és coherent amb l'avaluació ambiental estratègica prèvia de la modificació puntual del PGOU de Pollença relativa a la UA-15, que ja va valorar l'àmbit com una peça urbana prevista pel planejament, sense ocupació de sòl rústic ni afecció directa a espais protegits, i amb capacitat per completar la trama urbana del nucli. El present projecte concreta l'execució de serveis d'aquell marc urbanístic, però no introdueix un nou marc de planejament ni nous paràmetres d'aprofitament.

No obstant això, atès que l'annex 2 del Decret legislatiu 1/2020 inclou dins el grup 4 els "projectes d'urbanització en general", i que l'annex II de la Llei 21/2013 inclou també els projectes d'urbanitzacions dins el grup de projectes d'infraestructures, en cas que l'òrgan ambiental consideri que l'actuació s'ha d'assimilar formalment a un projecte d'urbanització, el procediment ambiental aplicable seria, en tot cas, el d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, i no el d'avaluació ordinària.

Aquesta conclusió queda reforçada per les característiques concretes de l'actuació:

- El projecte es desenvolupa en un àmbit urbanístic ja previst pel PGOU i objecte de reparcel·lació, sense generar un nou creixement urbanístic autònom. La intervenció es limita a completar la xarxa viària i de serveis urbans necessaris per a la funcionalitat de l'àmbit.

- Les obres projectades tenen una escala local i es refereixen principalment a canalitzacions, connexions a xarxes existents, enllumenat públic, ferms, paviments i serveis soterrats, sense implantació de noves infraestructures territorials de gran capacitat.

- No es preveu una afecció directa a espais naturals protegits, espais de rellevància ambiental, ANEI, ARIP, zones humides, domini públic marítim-terrestre ni espais integrants de la Xarxa Natura 2000. Tampoc no es desprèn del projecte una afecció apreciable sobre hàbitats o espècies protegides.

- Els efectes ambientals previsibles es concentren essencialment en la fase d'obra i tenen caràcter temporal, localitzat i reversible: emissió de pols, soroll, moviment de terres, generació de residus de construcció i demolició, ocupació temporal de l'espai d'obra i afeccions puntuals a la mobilitat. Finalitzada l'execució, l'actuació suposa una millora de la funcionalitat urbana, de la salubritat, de la seguretat i de la qualitat de l'espai públic.

- La dotació de xarxes de sanejament, pluvials i abastament no implica per si mateixa nous abocaments no controlats ni afeccions al domini públic hidràulic, sinó la connexió i prolongació de les infraestructures urbanes existents, d'acord amb les condicions tècniques que estableixin els organismes competents.

- Pel que fa als criteris de l'article 13.2.d del Decret legislatiu 1/2020, no s'aprecia que el projecte suposi un increment significatiu de les emissions a l'atmosfera, ni dels abocaments a llera pública o litoral, ni de la generació de residus fora dels propis d'una obra urbana ordinària, ni una utilització significativa de recursos naturals, ni una afecció apreciable a Red Natura 2000, ni una afecció significativa al patrimoni cultural.

Taula de comprovació dels criteris de l'article 13.2.d del Decret legislatiu 1/2020

Criteri legal	Valoració en el projecte UNAC-15	Conclusió
I. Increment significatiu de les emissions a l'atmosfera	Les emissions es limiten principalment a pols i gasos de combustió de maquinària durant 6 mesos d'obra. En funcionament no s'introdueixen activitats emissores permanents. L'enllumenat públic previst és LED, amb potència instal·lada reduïda.	No significatiu, amb mesures de pols, manteniment de maquinària i eficiència energètica.
II. Increment significatiu dels abocaments a llera pública o al litoral	No es projecten abocaments directes a llera pública, domini públic hidràulic o litoral. Les xarxes de sanejament i pluvials es connecten a infraestructures urbanes existents, amb les ampliacions previstes.	No significatiu; cal garantir connexions correctes i evitar abocaments accidentals en obra.
III. Increment significatiu de la generació de residus	La generació de residus és pròpia d'una obra urbana de rases, paviments i canalitzacions. La fitxa de residus del projecte estima terres i pedres, mescles bituminoses, metalls, plàstics i residus mesclats, amb gestió prevista a instal·lacions autoritzades.	Compatible; requereix segregació, traçabilitat i justificants de gestor.
IV. Increment significatiu en la utilització de recursos naturals	L'ús de recursos es vincula a materials d'obra i a la demanda prevista pel planejament. No hi ha captacions pròpies d'aigua ni consum energètic permanent rellevant més enllà de l'enllumenat públic i de la demanda residencial ja prevista.	No significatiu; es minimitza amb reutilització de terres aptes, materials adequats i mesures d'estalvi energètic.
V. Afecció apreciable a espais protegits Red Natura 2000	L'actuació se situa en un àmbit urbà o urbanísticament previst, sense afecció directa a Xarxa Natura 2000, ANEI, ARIP, zones humides o hàbitats d'interès comunitari.	No apreciable, a confirmar amb plànol cartogràfic ambiental actualitzat.

VI. Afecció significativa al patrimoni cultural	No es preveu afecció directa sobre elements catalogats o BIC dins l'àmbit d'actuació. Es manté protocol de troballes accidentals durant excavacions.	No significativa; cal control visual i comunicació immediata en cas de troballes.

En conseqüència, es considera que el projecte no ha de sotmetre's a avaluació d'impacte ambiental ordinària. Per criteri de prudència procedimental i en cas que l'òrgan ambiental assimili formalment l'actuació a un projecte d'urbanització inclòs a l'annex 2 del Decret legislatiu 1/2020, la tramitació ambiental adequada és l'avaluació d'impacte ambiental simplificada, amb la finalitat que l'òrgan ambiental pugui determinar, mitjançant el corresponent informe d'impacte ambiental, que l'actuació no té efectes significatius i que no és necessari sotmetre-la a avaluació ordinària.

Per tot l'anterior, es defensa que el projecte és ambientalment viable, que no presenta efectes significatius sobre el medi ambient i que no procedeix la seva tramitació mitjançant avaluació d'impacte ambiental ordinària. Aquesta conclusió es desenvolupa i justifica al llarg del present document ambiental.

Adequació del document al contingut del document ambiental de l'article 45 de la Llei 21/2013

Contingut exigible	Resposta dins el document	Observacions
Motivació de l'aplicació de l'avaluació simplificada	Apartat 1.4	S'enquadra com a projecte de dotació de serveis/urbanització local en àmbit ja previst pel PGOU.
Definició, característiques i ubicació del projecte	Apartats 1.3 i 3.1	Inclou superfície, localització, serveis projectats, xarxes existents i antecedents urbanístics.
Exposició d'alternatives raonables, inclosa l'alternativa zero	Apartat 3.3	S'avaluen la no execució, l'execució parcial, el manteniment de xarxes aèries i la solució integral.
Anàlisi d'impactes potencials	Apartat 4.2	Es valoren fase d'obra i funcionament, amb efectes directes, indirectes, acumulatius i sinèrgics.
Mesures preventives, correctores i de seguiment	Apartat 5	Inclou mesures d'obra, residus, aigües, pols, renou, paisatge, energia, patrimoni i vigilància ambiental.
Vulnerabilitat davant accidents greus, catàstrofes i canvi climàtic	Apartats 4.1.10 i 4.2	Es justifica l'absència de riscos ambientals rellevants i es proposen mesures davant pluges intenses.
Annex cartogràfic i justificació sectorial	Annex 3	Es preveu quadre de comprovació cartogràfica ambiental i documentació a incorporar al tràmit.

Consideració de les fases de no execució, funcionament i eventual cessament/desmantellament	Apartats 3.2, 3.3, 4.2 i 5	La no execució s'avalua com a alternativa zero. El desmantellament no és una fase ordinària prevista, però s'estableixen criteris preventius en cas de cessament, paralització definitiva o retirada futura d'elements.

1.6. OBJECTIUS DE PLANIFICACIÓ.

El desenvolupament sostenible és el paradigma global de les Nacions Unides. El concepte va ser descrit per primera vegada el 1987 en l'Informe de la Comissió Bruntland: "Desenvolupament que satisfà les necessitats de la generació actual, sense comprometre la capacitat de les generacions futures per satisfer les seves pròpies necessitats".

L'estratègia actual de la UE per treballar cap al desenvolupament sostenible inclou els següents 6 reptes:

- Canvi climàtic i energies netes
- Transport sostenible
- Consum i producció sostenibles
- Conservació i gestió dels recursos naturals
- Salut pública
- Inclusió social, demogràfica i migratòria
- Pobresa al món

La planificació, d'acord amb les Directrius d'Ordenació del Territori (DOT) ha de donar suport als següents objectius generals:

- Desenvolupament socioeconòmic equilibrat compatible amb la protecció i millora del medi ambient.
- Millora de la qualitat de vida dels ciutadans i de l'entorn dels espais urbans del municipi.
- Garantia d'accés dels ciutadans del municipi a una residència digna i adequada.
- Protecció dels espais oberts del municipi davant de qualsevol ús que pugui alterar els seus valors ecològics i paisatgístics.

D'acord amb aquesta preocupació per garantir el desenvolupament sostenible, ja es va expressar en la Llei 14/2000 d'Ordenació del Territori i, posteriorment, es va manifestar en la normativa establerta pel Pla Territorial de Mallorca. Aquest model territorial defineix:

- Urbanisme coherent
- Protecció del territori perdurable
- Estratègia global que permeti el desenvolupament sostenible
- Un pla d'ordenació supramunicipal amb perspectiva global.

El projecte, en coherència amb la reparcel·lació i ordenació urbanística aprovades, s'ajusta també als principis del desenvolupament sostenible per les següents raons:

- Es tracta d'una proposta enfocada a permetre el desenvolupament d'una àrea definida en el Pla General i que no s'ha desenvolupat prèviament. El projecte permetrà un desenvolupament de la zona i evitarà una potencial degradació de la zona.
- No duu associat un nou creixement urbà, ja estava inclòs al PGOU.
- No afecta el Pla Territorial Insular de Mallorca.

2. METODOLOGIA

Al procés de realització del present informe, cal destacar un element substancial a l'hora de poder generar un estudi: les dades/informació.

Les dades utilitzades han d'estar relacionades amb el medi ambient (factors ambientals) en què se situa el projecte a analitzar per tal d'avaluar l'estat de l'entorn afectat pel projecte.

Les dades/informació necessàries que s'han recollit, han estat sobre la base de:

- Reunions amb l'equip de treball.
- Cerca de dades publicades i possibilitat de cotització de diferents organitzacions.
- Anàlisi territorial de l'impacte del projecte sobre el medi ambient a partir de la metodologia cartogràfica i la fotografia aèria, a partir de la consulta, anàlisi i cartografia.
- Anàlisi de la legislació aplicable.
- Estudis específics associats a l'objecte d'estudi.

Les alternatives s'han analitzat en la fase de disseny de la proposta.

En la metodologia de l'Avaluació Ambiental destaca la relacionada amb l'obtenció d'informació adequadament recollida i la relacionada amb l'avaluació dels impactes generats sobre el medi ambient pel projecte que s'avalua.

2.1. METODOLOGIA PER A LA IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ D'EFECTES

Es realitza una identificació i avaluació dels possibles efectes del projecte sobre el territori. L'informe es basa en els criteris definits en la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i en el Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Consolidat de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears.

2.2. EQUIP DE FEINA

L'equip de professionals que han participat en l'elaboració d'aquest document té els següents perfils:

- Llicenciatura en Ciències de la Biologia
- Llicenciatura en Geografia
- Llicenciatura en Ciències del Mar
- Diplomatura en Turisme

3. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE, ALTERNATIVES I INTERRELACIONS

En aquesta secció s'aborden els següents punts:

- Contingut del projecte i del seu previsible desenvolupament.
- Anàlisi d'alternatives raonables des del punt de vista tècnic i ambiental.
- Interrelacions o incidències previsibles respecte a altres plans sectorials i territorials.

3.1. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

El projecte objecte d'aquest informe ambiental correspon al Projecte de dotació de serveis de la UNAC-15 del PGOU de Pollença, situada a l'entorn dels carrers Sor Flor Ricomana, Reina Maria Cristina i carrer Rull, dins el terme municipal de Pollença. El promotor de l'actuació és la Junta de Compensació de la UNAC-15 del PGOU de Pollença.
L'objecte del projecte és definir tècnicament i econòmicament les obres necessàries per dotar de serveis urbanístics la nova urbanització denominada UNAC-15, prevista pel planejament municipal. Aquestes obres constitueixen una actuació de compleció i urbanització d'un àmbit ja ordenat pel PGOU, sense que el projecte suposi per si mateix una nova classificació de sòl ni un creixement urbanístic autònom.

L'àmbit de la UNAC-15 té una superfície total de 4.420 m² de sòl, dels quals 1.588 m² corresponen a sistema viari i 2.832 m² a zones lucratives residencials. La intervenció se centra principalment en la prolongació i urbanització dels vials vinculats a la unitat d'actuació, especialment el carrer Reina Maria Cristina i el carrer Rull fins al carrer Sor Flor Ricomana.

Com a antecedent urbanístic immediat, les parcel·les incloses dins l'àmbit han estat objecte de reparcel·lació, mitjançant projecte redactat per URBEG, S.L.P., aprovat per l'Ajuntament de Pollença en data 18 de novembre de 2025 i publicat al BOIB núm. 158, de 29 de novembre de 2025. Un cop aprovada aquesta reordenació parcel·lària, es redacta el present projecte de dotació de serveis, que inclou també l'electrificació de les parcel·les resultants.

A més de la reparcel·lació aprovada, l'àmbit disposa d'un antecedent ambiental estratègic específic: l'informe ambiental de la modificació puntual del PGOU per a la formalització de la fitxa normativa de la UA-15. Aquest

antecedent va descriure la UA-15 com a sòl urbà no consolidat situat al límit del nucli de Pollença i va considerar que la modificació puntual no alterava substancialment la realitat física del territori, sinó que formalitzava els paràmetres i alineacions d'un àmbit ja previst pel planejament.

El projecte de dotació de serveis s'ha d'entendre, per tant, com la fase executiva i material de la urbanització necessària per fer funcional aquella ordenació: no redefineix la fitxa normativa, no incrementa l'edificabilitat ni la capacitat poblacional, i es limita a completar les infraestructures urbanes exigibles.

L'estat actual de l'àmbit mostra una zona parcialment urbanitzada i en contacte directe amb la trama urbana existent. A l'entorn immediat ja existeixen infraestructures de baixa i mitjana tensió, telecomunicacions, sanejament, drenatge de pluvials i abastament d'aigua potable. No obstant això, per garantir la funcionalitat de la nova ordenació, és necessari prolongar i completar aquestes xarxes al llarg dels nous vials públics de la unitat d'actuació. Els serveis tècnics municipals i l'empresa municipal de serveis han confirmat l'existència d'infraestructures adequades a l'entorn per garantir l'abastament d'aigua potable i l'evacuació d'aigües fecals i pluvials, sempre que es duguin a terme les ampliacions projectades.

Les principals actuacions previstes són les següents:

Xarxa de distribució elèctrica.

Es preveu la dotació de subministrament elèctric a les tres parcel·les resultants de la unitat d'actuació. Els treballs elèctrics es desenvolupen mitjançant separades específiques de mitjana i baixa tensió, vinculades a l'expedient d'EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L.U. núm. 1151426, amb una potència prevista total de 456,04 kW. El projecte inclou també el nou centre de transformació i les xarxes de baixa tensió necessàries per alimentar els punts de subministrament.

Enllumenat públic.

Atès que els carrers a prolongar no disposen actualment d'enllumenat públic suficient, es projecta una nova xarxa independent, amb armari de protecció i control situat junt al nou centre de transformació. La instal·lació preveu punts de llum formats per columnes d'acer galvanitzat de 4 metres d'altura i lluminàries amb tecnologia LED, amb criteris d'eficiència energètica i adequació als nivells lumínics propis d'un vial urbà de baixa velocitat.

Xarxa de telecomunicacions.

Es projecta una nova canalització soterrada multioperador, amb canalització principal formada per tubs de gran diàmetre i arquetes de registre als extrems, creuaments i canvis de direcció. També es preveuen arquetes tipus ICT per a les futures escomeses a les parcel·les o edificacions. L'obra civil serà executada dins l'abast del projecte, mentre que el futur estès de cablejat correspondrà a les operadores autoritzades.

Xarxa de drenatge d'aigües pluvials.

Es preveu l'extensió de la xarxa de pluvials mitjançant conduccions de PVC DN500 PN6, amb pous de registre de 100 cm de diàmetre en els punts de canvi de direcció i enfront dels nous pous de bloqueig. La xarxa recollirà les aigües de l'àmbit de la UNAC-15 i donarà continuïtat a les canalitzacions de les vies adjacents, conduint-les als punts indicats pels serveis tècnics municipals. També s'incorporen embornals amb reixa de fosa dúctil i ramals de connexió DN200.

Xarxa de sanejament.

La xarxa de sanejament es projecta mitjançant conduccions de PVC DN400 PN6, amb pous de registre de 100 cm de diàmetre en canvis de direcció i davant dels nous punts de connexió. Es preveuen sis escomeses o pous de bloqueig de sanejament: tres per a la parcel·la 1, dues per a la parcel·la 2 i una per a la parcel·la 3. Les escomeses es resoldran amb canonades de PVC i connexió a la xarxa general mitjançant entroncament adequat.

Xarxa d'aigua potable.

La nova xarxa d'abastament es projecta amb canonada de polietilè DN160, PN16, connectada en tres punts a les xarxes existents, amb interposició de vàlvules de comporta. Es preveu també la instal·lació de boques de reg i hidrants soterrats als extrems del nou vial, així com sis escomeses a les parcel·les resultants.

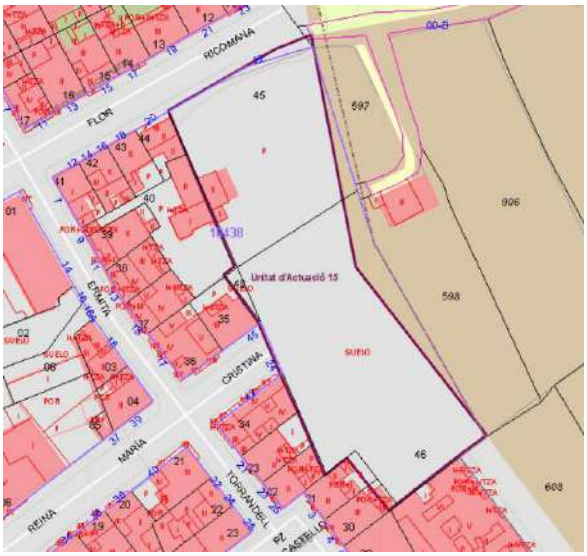
Pavimentació, ferms i urbanització superficial.

El projecte inclou l'execució del ferm del nou vial i la reposició dels paviments afectats per les rases de serveis. Per al tram no pavimentat es preveu desbrossament, excavació, execució de subbase de zahorra artificial compactada i capa final d'aglomerat asfàltic. Les actuacions a la resta de carrers es limiten a zones ja urbanitzades, on es duran a terme les reposicions necessàries després de l'execució de les canalitzacions.

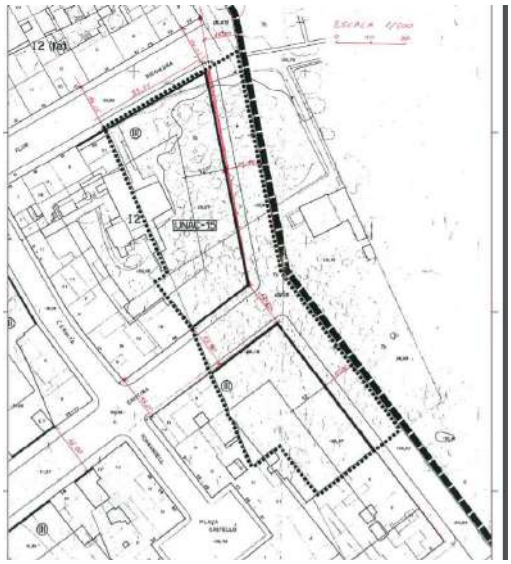
Mur de contenció i elements auxiliars.

Com a actuació auxiliar, es projecta un mur de contenció de formigó armat, necessari per resoldre el desnivell existent entre la cota final del vial i la parcel·la contigua, que oscil·la aproximadament entre 50 i 150 cm. La solució prevista situa la fonamentació dins la parcel·la del promotor i incorpora mesures de drenatge posterior per evitar empentes hidrostàtiques sobre el mur.

En conjunt, el projecte consisteix en una actuació de urbanització i dotació de serveis de caràcter local, orientada a completar una unitat d'actuació ja prevista pel planejament vigent. Les obres principals corresponen a canalitzacions soterrades, connexions a xarxes existents, execució de ferms, reposició de paviments, enllumenat públic, electrificació, telecomunicacions i elements auxiliars d'urbanització. Per la seva naturalesa, els efectes ambientals previsibles es concentren fonamentalment en la fase d'obra i s'associen a moviments de terres, generació de residus de construcció, soroll, pols i ocupació temporal de l'espai públic, sense que es prevegi una transformació territorial de caràcter supramunicipal ni la implantació de noves infraestructures de gran escala.



UNAC 15 i Catastre



UNAC 15 proposta d'alineacions

3.2. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PROJECTE

El projecte ja està previst pel planejament i deriva de la reparcel·lació i reordenació aprovades per l'Ajuntament de Pollença. En conseqüència, no altera el model previst pel Pla General vigent ni implica un augment de la superfície de sòl urbà, sinó que concreta l'execució de les alineacions, vials i serveis de la unitat d'actuació.

L'avaluació ambiental estratègica prèvia ja indicava que la formalització de la fitxa normativa i del plànol d'alineacions de la UNAC-15 no implicava un augment de la superfície de sòl urbà, sinó la concreció d'un àmbit definit pel PGOU. En coherència amb això, el desenvolupament previsible del present projecte és estrictament executiu: dotar de serveis els vials i parcel·les resultants, permetre la recepció urbanística de les obres i deixar l'àmbit preparat per als futurs projectes edificatoris que, si escau, hauran de sotmetre's a les llicències i exigències sectorials corresponents.

Consideració de les fases de no execució, execució, funcionament i eventual desmantellament

A efectes ambientals, el cicle de vida analitzat comprèn quatre situacions: la no execució del projecte, l'execució material de les obres, la fase ordinària de funcionament de les infraestructures i un eventual escenari de cessament o desmantellament. La fase de no execució queda valorada dins l'alternativa zero i suposa mantenir l'àmbit en el seu estat actual, sense les afeccions temporals d'obra però també sense resoldre la discontinuïtat urbana, la manca de serveis complets i el risc de degradació funcional i paisatgística de l'espai pendent de consolidació.

La fase de desmantellament no forma part del desenvolupament previsible ordinari del projecte, ja que les xarxes de sanejament, pluvials, aigua potable, electricitat, telecomunicacions, enllumenat i paviments tenen caràcter d'infraestructura urbana permanent i, si escau, han de ser recepcionades i mantingudes per l'administració o pels gestors competents. Tot i això, si en un futur s'haguessin de retirar, substituir o anul·lar elements del projecte, aquestes operacions s'haurien de tramitar com a obres de manteniment, reposició o desmantellament, amb gestió de residus de construcció i demolició, anul·lació segura de serveis, protecció del sòl i de les aigües i restitució de l'espai públic afectat.

3.3. ANÀLISI D'ALTERNATIVES

Atesa la naturalesa del projecte, les alternatives analitzades no poden alterar l'ordenació urbanística de la unitat d'actuació, ja aprovada, ni modificar substancialment l'estructura viària prevista pel planejament. El projecte té per objecte definir tècnicament i econòmicament les obres necessàries per dotar de serveis la nova urbanització denominada UNAC-15 del PGOU de Pollença, incloent també els projectes específics d'electrificació en mitjana i baixa tensió.

La reordenació parcel·lària de l'àmbit ja ha estat aprovada per l'Ajuntament de Pollença i, una vegada aprovada aquesta reordenació, es redacta el projecte de dotació de serveis, que inclou l'electrificació de les parcel·les resultants. Per tant, l'anàlisi d'alternatives s'ha centrat en la manera més adequada de resoldre la urbanització i la connexió de les xarxes de serveis, amb criteris de funcionalitat, menor afecció ambiental, compatibilitat urbanística i minimització d'impactes durant l'obra.

Les alternatives analitzades en l'avaluació estratègica de la modificació puntual també són coherents amb aquesta conclusió. L'alternativa zero —no formalitzar ni desenvolupar l'àmbit— es va descartar perquè mantenia una zona ja prevista com a urbana en situació de discontinuïtat i potencial degradació. L'alternativa de desenvolupar l'ordenació prevista es va considerar més adequada perquè no suposava nou creixement urbà, permetia finalitzar la trama urbana del nucli, millorava la mobilitat i la salubritat i donava resposta a una demanda residencial ja assumida pel planejament.
El present projecte parteix d'aquest marc i concreta una alternativa tècnica de dotació integral de serveis. Per tant, l'opció seleccionada en aquest document no és una alternativa de creixement, sinó d'execució coordinada de les infraestructures necessàries per materialitzar l'ordenació ja avaluada i aprovada.

Alternativa 0. No execució del projecte

L'alternativa zero consisteix a no executar les obres de dotació de serveis de la UNAC-15, mantenint l'àmbit en la situació actual.
Aquesta alternativa equival a una fase de no execució del projecte. Des del punt de vista estrictament ambiental immediat, comportaria l'absència d'impactes temporals d'obra —sense excavacions, sense generació de RCD, sense emissions de pols ni renou i sense afeccions puntuals a la mobilitat—. Tanmateix, aquesta valoració només és favorable a curt termini, perquè no resol els dèficits funcionals de l'àmbit ni permet ordenar les connexions a les xarxes urbanes existents.

Aquesta alternativa evitaria, a curt termini, els impactes temporals propis de l'obra, com ara moviments de terres, generació de residus, emissió de pols, soroll, ocupació temporal de l'espai públic i afeccions puntuals a la mobilitat. No obstant això, des del punt de vista urbanístic, funcional i ambiental, no es considera una alternativa adequada.

La no execució del projecte impediria completar la urbanització d'un àmbit ja previst pel planejament, dificultaria la connexió ordenada de les parcel·les resultants a les xarxes urbanes i mantindria una situació de discontinuïtat dins la trama urbana. A més, l'entorn disposa d'infraestructures adequades per garantir l'abastament d'aigua potable i l'evacuació d'aigües fecals i pluvials, si bé és necessari ampliar aquestes xarxes al llarg dels nous vials públics de la unitat d'actuació.

Des d'un punt de vista ambiental, aquesta alternativa tampoc no és la més favorable a mig i llarg termini, ja que mantindria un espai pendent de consolidació urbana, sense resoldre de manera adequada els serveis bàsics, el drenatge, la mobilitat interior, l'enllumenat públic i la urbanització superficial. Per tant, es descarta.

A més, el manteniment indefinit de la situació actual pot generar impactes indirectes associats a la degradació paisatgística de solars i vores urbanes, presència de vegetació ruderal o residus dispersos, manca d'enllumenat i menor seguretat funcional, així com dificultats per garantir una evacuació ordenada d'aigües pluvials i fecals quan es materialitzi el desenvolupament residencial admès pel planejament.

Alternativa 1. Execució parcial o mínima de serveis

Aquesta alternativa consistiria a executar únicament algunes de les xarxes imprescindibles, prioritzant les connexions bàsiques d'aigua potable, sanejament i electricitat, però ajornant o reduint altres actuacions com l'enllumenat públic, les telecomunicacions, la urbanització completa dels vials, la reposició integral de paviments o determinats elements auxiliars.

A curt termini, aquesta opció podria suposar una menor ocupació d'obra i una reducció inicial dels moviments de terres. No obstant això, ambientalment no es considera òptima, ja que obligaria previsiblement a executar actuacions successives en el mateix àmbit, amb noves obertures de rases, noves reposicions de paviment i reiteració dels impactes temporals associats a l'obra.

Aquesta alternativa també presenta inconvenients funcionals, ja que no permetria deixar completada la dotació urbanística de la unitat d'actuació ni garantir una coordinació eficient entre les diferents xarxes soterrades. L'execució fragmentada podria incrementar el risc d'interferències entre serveis, generar més residus per successives reposicions i allargar en el temps les molèsties sobre l'entorn urbà.

Per aquests motius, tot i que podria reduir puntualment l'abast inicial de l'obra, es considera menys favorable des del punt de vista ambiental global, perquè no minimitza els impactes acumulats ni garanteix una solució urbana completa.

Alternativa 2. Manteniment o reforç de xarxes aèries existents

Aquesta alternativa consistiria a mantenir, en la mesura del possible, part de les xarxes aèries existents o reforçar-les per donar servei a l'àmbit, evitant parcialment l'execució de canalitzacions soterrades.

A l'estat actual s'han detectat instal·lacions aèries sobre pals de fusta o formigó, corresponents a xarxes de subministrament elèctric, telecomunicacions i parcialment enllumenat públic. També s'ha comprovat que la disposició real d'alguns suports no coincideix exactament amb la planimetria oficial, motiu pel qual el projecte treballa amb la disposició real de les instal·lacions després del replanteig i l'aixecament topogràfic.

Des del punt de vista ambiental i paisatgístic urbà, aquesta alternativa no es considera adequada. El manteniment de xarxes aèries suposaria perpetuar una situació menys integrada dins l'espai públic, amb major impacte visual, més interferències amb façanes, arbrat i mobilitat, i menor qualitat urbana. A més, podria dificultar el manteniment futur i la correcta ordenació de les infraestructures.

Tot i que aquesta opció podria reduir parcialment alguns moviments de terres, els seus efectes negatius sobre la qualitat paisatgística urbana, la seguretat, la funcionalitat i la integració de les xarxes fan que es descarti.

Alternativa 3. Execució integral de la dotació de serveis prevista en el projecte

Aquesta alternativa correspon a la solució adoptada pel projecte. Consisteix en executar de manera coordinada la dotació completa de serveis de la UNAC-15, incloent les xarxes d'energia elèctrica, enllumenat públic, telecomunicacions, drenatge de pluvials, sanejament, aigua potable, ferms, pavimentació i elements auxiliars necessaris.

L'alternativa seleccionada permet completar la urbanització de l'àmbit de forma ordenada, aprofitant els punts de connexió existents a l'entorn i coordinant en una única fase les diferents canalitzacions i reposicions. El projecte parteix de la constatació que a l'entorn de la UNAC-15 existeixen les infraestructures necessàries per garantir l'abastament d'aigua potable i l'evacuació d'aigües fecals i pluvials, si bé aquestes s'han d'ampliar al llarg dels nous vials públics.

Des del punt de vista ambiental, aquesta opció concentra les afeccions en una única fase d'obra, fet que redueix la reiteració d'impactes respecte d'una execució parcial o fragmentada. Els impactes previsibles són bàsicament temporals i locals: soroll, pols, moviments de terres, residus de construcció i demolició, afeccions puntuals al trànsit i ocupació temporal de l'espai d'obra.

A més, el projecte incorpora una fitxa de residus i preveu la gestió dels residus de construcció i demolició mitjançant plantes de tractament autoritzades, així com la reutilització de productes d'excavació com a rebliment de canalitzacions i de la parcel·la, amb excepció del paviment asfàltic, la terra vegetal i els enderrocs de vorera.

Aquesta alternativa també permet millorar la qualitat urbana de l'àmbit, completar la trama viària, ordenar les xarxes de serveis, millorar el drenatge, garantir la connexió a sanejament i abastament, i dotar l'espai d'enllumenat públic eficient i telecomunicacions soterrades.

Anàlisi comparativa i justificació de l'alternativa seleccionada

Des del punt de vista ambiental, l'alternativa zero presenta l'avantatge d'evitar els impactes immediats de l'obra, però no resol la situació urbanística ni funcional de l'àmbit i manté la manca de serveis complets. L'alternativa d'execució parcial redueix inicialment l'abast dels treballs, però pot generar impactes repetits en el temps, en haver d'executar noves rases i reposicions successives. L'alternativa basada en mantenir o reforçar xarxes aèries presenta una menor integració urbana i paisatgística, i no respon adequadament als criteris actuals de qualitat de l'espai públic.

Així mateix, i per completar l'anàlisi del cicle de vida ambiental del projecte, s'incorpora una valoració expressa de la fase de no execució —equivalent a l'alternativa zero— i de l'eventual fase de cessament o desmantellament. Aquesta darrera no es considera una fase ordinària previsible, atès que les obres de dotació de serveis tenen vocació de permanència i recepció municipal, però s'analitza de manera preventiva per donar resposta completa als continguts exigibles en un document ambiental de projecte.

En canvi, l'alternativa seleccionada permet executar una solució integral, coordinada i definitiva, amb menor impacte acumulat, major eficiència constructiva i millor integració urbana. La seva afecció ambiental es considera assumible, temporal, localitzada i corregible mitjançant bones pràctiques d'obra, correcta gestió de residus, control de pols i soroll, limitació de l'ocupació de l'àmbit d'obra i restitució dels paviments afectats.

Per tot l'anterior, es considera que l'Alternativa 3, corresponent a l'execució integral del projecte de dotació de serveis de la UNAC-15, és la més adequada des del punt de vista tècnic, urbanístic i ambiental. Aquesta alternativa permet completar un àmbit ja previst pel planejament vigent, sense generar un nou creixement urbanístic autònom, i resol de manera ordenada les necessitats de serveis urbans de les parcel·les resultants.

3.4. INTERRELACIÓ AMB LA LEGISLACIÓ VIGENT

L'actuació deriva de la reordenació i reparcel·lació de la unitat d'actuació UNAC-15, aprovada per l'Ajuntament de Pollença el 18 de novembre de 2025 i publicada al BOIB núm. 158, de 29 de novembre de 2025. Per tant, el projecte no constitueix un nou instrument de planejament, sinó una actuació executiva de dotació de serveis vinculada a una ordenació urbanística prèviament aprovada.

També s'ha considerat com a documentació antecedent l'informe ambiental de la modificació puntual del PGOU per a la formalització de la fitxa normativa de la UA-15. Aquest document ja va analitzar la interrelació de l'àmbit amb la LUIB, el RLOUSM, el PGOU de Pollença, el PTIM, la Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica, la planificació hidrològica i el Decret llei 9/2020, concloent que la proposta no interferia negativament amb la normativa supramunicipal i que no generava un nou creixement urbà autònom.

Aquesta referència no modifica l'enquadrament procedimental del present projecte, però reforça que l'actuació de dotació de serveis és coherent amb el marc urbanístic i ambiental ja valorat en fase de planejament.

El projecte es veu afectat principalment, a nivell normatiu supramunicipal, per:

1. Legislació urbanística i d'ordenació territorial

La normativa urbanística de referència és la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que regula el règim jurídic general de l'activitat administrativa en matèria d'urbanisme i el règim urbanístic de la propietat del sòl. En aquest context, el projecte s'emmarca dins una actuació de gestió i execució urbanística, ja prevista pel planejament municipal, i no comporta per si mateix una nova classificació de sòl ni una alteració estructural del model territorial.

També resulta aplicable el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca, en tot allò relatiu a les determinacions d'execució urbanística, urbanització, dotació de serveis, condicions tècniques dels vials i recepció de les obres d'urbanització.

A nivell territorial, la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears, estableix com a objectius la millora de la qualitat de vida, l'estructura territorial adequada i la compatibilitat del

desenvolupament socioeconòmic amb l'ús racional dels recursos naturals i la protecció del medi ambient. El projecte és coherent amb aquests objectius, en tant que completa una peça urbana ja prevista pel planejament i millora la funcionalitat, la salubritat i la qualitat urbana de l'àmbit.

Igualment, les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, aprovades per la Llei 6/1999, defineixen un model territorial basat en el desenvolupament equilibrat, la millora de la qualitat de vida i l'ús sostenible del sòl i dels recursos naturals. La intervenció no implica ocupació de sòl rústic ni expansió territorial autònoma, sinó la urbanització i dotació de serveis d'un àmbit ja inclòs en la trama urbana i en el planejament vigent.

Pel que fa al Pla Territorial Insular de Mallorca, cal tenir en compte que el text consolidat de referència ha estat actualitzat el juny de 2023, incorporant la modificació núm. 3 aprovada el 2023. L'actuació s'insereix en un àmbit de planejament municipal i no altera el model territorial insular ni afecta sistemes territorials, categories de sòl rústic protegit o àmbits d'interès supramunicipal definits pel PTIM.

El Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, s'ha de considerar especialment en relació amb els sòls urbans sense urbanització consolidada i les situacions de creixement no executat. En el cas analitzat, l'actuació deriva d'una unitat d'actuació del PGOU de Pollença i d'una reparcel·lació aprovada, i té per finalitat precisament completar les condicions de urbanització i serveis, sense introduir nous creixements ni modificar l'ordenació territorial.

2. Espais naturals protegits, Red Natura 2000 i biodiversitat

Resulten d'aplicació la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental de les Illes Balears, així com les directives europees d'hàbitats i aus, en tot allò relatiu a la protecció d'espais naturals, hàbitats, espècies i Xarxa Natura 2000. La LECO té com a finalitat la protecció dels espais de rellevància ambiental i la promoció del seu desenvolupament sostenible, fent compatible la conservació dels recursos naturals amb el seu aprofitament ordenat.

En el cas del projecte de la UNAC-15, l'actuació es localitza dins un àmbit urbà previst pel planejament municipal i té per objecte completar les xarxes de serveis i la urbanització d'uns vials ja vinculats a la trama

urbana. No es preveu afecció directa a espais naturals protegits, ANEI, ARIP, zones humides, hàbitats d'interès comunitari o espais integrats a la Xarxa Natura 2000, sens perjudici que aquesta circumstància s'hagi de deixar degudament acreditada mitjançant la cartografia ambiental corresponent dins l'informe.

En conseqüència, no s'identifica una afecció apreciable sobre espais protegits ni sobre objectius de conservació de Red Natura 2000. En cas que la comprovació cartogràfica confirmi aquesta absència d'afecció, no resultaria necessari incorporar una avaluació específica de repercussions sobre Xarxa Natura 2000.

3. Aigua, sanejament, pluvials i planificació hidrològica

En matèria hidrològica, s'ha de tenir en compte el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears vigent, aprovat pel Reial decret 49/2023, de 24 de gener, corresponent al tercer cicle 2022-2027. Cal actualitzar, per tant, la referència al Reial decret 51/2019, ja que aquest ha quedat sense efectes amb l'entrada en vigor del Reial decret 49/2023.

S'ha tingut en compte el Reial decret 198/2023, de 21 de març, pel qual s'aprova la revisió i actualització del Pla de gestió del risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears.

El projecte preveu la prolongació i connexió de les xarxes urbanes de sanejament, drenatge de pluvials i abastament d'aigua potable a infraestructures existents. Segons el projecte, els serveis tècnics municipals i l'empresa municipal de serveis de Pollença han confirmat que a l'entorn de la UNAC-15 existeixen infraestructures adequades per garantir l'abastament d'aigua potable i l'evacuació de les aigües fecals i pluvials, si bé cal ampliar-les al llarg dels nous vials públics de la unitat d'actuació.

L'informe ambiental de la modificació puntual ja apuntava, a partir de la informació d'infraestructures i equipaments locals, que els vials de l'entorn disposaven de xarxes de distribució d'aigua potable i clavegueram, i que la reparcel·lació generava tres parcel·les urbanes amb 2.832 m² de sòl lucratiu i un sostre aproximat de 5.547 m². Per les dimensions de l'àmbit, aquell informe considerava que l'increment relatiu de població i de consum d'aigua no resultava significatiu.
Aquesta conclusió és coherent amb el projecte de dotació de serveis, que no preveu captacions pròpies ni abocaments directes al medi, sinó la prolongació i connexió a xarxes urbanes existents. En tot cas, per al tràmit

ambiental i urbanístic es manté la recomanació d'incorporar informe municipal o de l'empresa gestora que confirmi la suficiència i condicions tècniques de les connexions.

Des del punt de vista ambiental, aquesta actuació es considera compatible amb la planificació hidrològica, sempre que les obres s'executin d'acord amb les condicions tècniques municipals i sectorials aplicables, s'evitin abocaments accidentals durant l'obra i es garanteixi la correcta connexió a les xarxes existents. No es preveu una nova captació de recursos hídrics ni un abocament directe a domini públic hidràulic, sinó la connexió a sistemes urbans existents.

4. Residus de construcció i demolició

En matèria de residus, resulta aplicable la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears, que regula la prevenció i la gestió dels residus i els sòls contaminats dins l'àmbit territorial de les Illes Balears.

També és aplicable el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició. Aquesta norma obliga el productor a incloure en el projecte un estudi de gestió de residus, amb estimació de quantitats, mesures de prevenció, operacions de reutilització, valorització o eliminació, mesures de separació i valoració del cost de gestió.

El projecte incorpora una fitxa de residus, en la qual es preveu la gestió dels residus de construcció i demolició mitjançant plantes de tractament autoritzades, així com la gestió de terres i desmunts no contaminats, si escau, mitjançant restauració de pedreres autoritzades. Aquesta previsió resulta coherent amb la jerarquia de residus i amb els principis de prevenció, reutilització, reciclatge i valorització.
D'acord amb la fitxa de residus del projecte, el volum total estimat de residus de construcció, demolició i excavació és de 1.161,78 m³ i 1.668,43 t, amb predomini de terres i pedres no contaminades —codi LER 17 05 04—, estimades en 1.114,58 m³ i 1.560,41 t. També s'identifiquen fraccions menors de mescles bituminoses —17 03 02—, acer —17 04 05—, plàstics —17 02 03— i residus mesclats de construcció i demolició —17 09 04—. Aquesta caracterització permet concloure que el projecte no genera una tipologia de residus singular o incompatible amb els sistemes ordinaris de gestió, sempre que es garanteixi la segregació en origen, la reutilització de terres aptes com a rebliment i la traçabilitat mitjançant justificants de lliurament a gestor autoritzat.

Durant l'execució de les obres, s'hauran d'adoptar mesures de separació en origen, control documental dels residus, lliurament a gestor autoritzat i manteniment dels justificants de gestió. En cas d'aparició de residus no previstos o potencialment perillosos, aquests hauran de ser segregats i gestionats d'acord amb la normativa específica aplicable.

5. Canvi climàtic, energia i eficiència

Resulten aplicables la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears, i la Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica. La normativa autonòmica estableix que, en els procediments d'avaluació ambiental sotmesos a aquesta tramitació, s'han de tenir en compte els objectius de la Llei 10/2019 i del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.

Així mateix, la Llei estatal 7/2021 estableix que la planificació i gestió territorial i urbanística, així com les intervencions en el medi urbà, han de considerar l'adaptació a les repercussions del canvi climàtic.

En aquest cas, el projecte té una incidència climàtica limitada per la seva naturalesa d'obra urbana local de dotació de serveis, però s'ha valorat de manera expressa l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, d'acord amb la perspectiva climàtica exigida per la Llei 10/2019 i la Llei 7/2021.

Impacte directe en fase d'obra. Els consums energètics directes es deriven de la maquinària, transport de materials, excavacions, compactacions, tall i reposició de paviments, així com del possible consum elèctric auxiliar d'obra. Aquest impacte és temporal, limitat al termini d'execució previst de 6 mesos, i es pot reduir mitjançant manteniment de maquinària, optimització de transports, reutilització de materials aptes i prohibició de mantenir motors en marxa sense necessitat.

Impacte directe en fase de funcionament. La nova instal·lació permanent amb consum propi és l'enllumenat públic. El projecte preveu lluminàries LED de 35 W, temperatura de color 3000 K, potència total instal·lada de 420 W i sistema de control amb rellotge astronòmic. Considerant un funcionament orientatiu de 4.200 hores anuals, el consum anual estimat seria d'uns 1.764 kWh/any. Aplicant com a referència conservadora un factor

de 0,25 kg CO2e/kWh, les emissions associades serien inferiors a 0,5 t CO2e/any, reduïbles si el subministrament incorpora garanties d'origen renovable.

Punta de demanda. La punta directa del projecte de dotació de serveis és molt reduïda en relació amb l'enllumenat públic —0,42 kW—. La potència prevista per a l'electrificació de les parcel·les resultants és de 456,04 kW, segons el projecte elèctric vinculat a l'expedient d'EDISTRIBUCIÓN. Aquesta potència constitueix una previsió de capacitat per donar servei al desenvolupament residencial ja admès pel planejament, no una activitat consumidora nova generada autònomament pel projecte ambiental analitzat.

Impacte induït. El projecte possibilita l'ús urbà residencial ja previst pel PGOU i, per tant, pot induir consums energètics futurs associats als edificis que es desenvolupin a les parcel·les resultants. Aquests consums hauran de quedar controlats en els projectes edificatoris mitjançant el compliment del Codi tècnic de l'edificació, la normativa d'eficiència energètica, les obligacions d'energies renovables que resultin aplicables, la previsió d'infraestructura de recàrrega de vehicle elèctric i les mesures de reducció de demanda energètica pròpies de cada edifici.

En conjunt, l'impacte climàtic del projecte de dotació de serveis es considera compatible i no significatiu, sempre que s'apliquin les mesures d'eficiència i reducció d'emissions incloses en aquest document i que els futurs projectes d'edificació assumeixin les exigències de consum quasi nul, autoconsum renovable i reducció de demanda que resultin aplicables.

6. Soroll, pols i qualitat ambiental durant l'obra

La Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, té per objecte prevenir, vigilar i reduir la contaminació acústica per evitar danys sobre la salut humana, els béns i el medi ambient.

En el projecte analitzat, les afeccions acústiques seran previsiblement temporals i associades a la fase d'obra: excavacions, obertura de rases, transport de materials, compactacions, reposició de paviments i treballs de connexió a xarxes existents. Aquestes afeccions hauran de controlar-se mitjançant bones pràctiques d'obra, compliment dels horaris municipals, manteniment adequat de la maquinària, limitació de treballs especialment sorollosos i adopció de mesures de reducció de pols, com regs periòdics i cobertura de materials pulverulents.

No es preveu que la fase de funcionament generi fonts rellevants de renou o emissions atmosfèriques, atès que l'actuació consisteix en xarxes soterrades, vials urbans i enllumenat públic.

7. Accessibilitat i qualitat de l'espai públic

El projecte també s'ha de coordinar amb la normativa d'accessibilitat aplicable als espais públics urbanitzats, especialment l'Ordre TMA/851/2021, la normativa autonòmica d'accessibilitat i les determinacions municipals. El projecte tècnic inclou dins la seva relació normativa l'Ordre TMA/851/2021, la Llei 8/2017 d'accessibilitat de les Illes Balears i altra normativa d'espais públics urbanitzats.

Des del punt de vista ambiental i social, la millora de voreres, paviments, drenatge, enllumenat i serveis urbans suposa una millora de la qualitat de l'espai públic, de la seguretat i de la funcionalitat urbana

De l'anàlisi de la legislació territorial i ambiental aplicable es conclou que el projecte és compatible amb el marc urbanístic i territorial vigent, ja que desenvolupa una unitat d'actuació prevista pel PGOU de Pollença i no comporta nova classificació de sòl, transformació de sòl rústic ni alteració del model territorial insular.

A nivell ambiental, no s'identifiquen elements que justifiquin una avaluació d'impacte ambiental ordinària. En cas que l'òrgan ambiental consideri que el projecte s'ha d'assimilar a un projecte d'urbanització, la seva tramitació correspondria, com a màxim, a una avaluació d'impacte ambiental simplificada, d'acord amb l'annex 2 del Decret legislatiu 1/2020. Els impactes previsibles són principalment temporals, locals i associats a la fase d'obra, i poden ser corregits mitjançant mesures ordinàries de prevenció ambiental, gestió adequada de residus, control de pols i renou, protecció de les xarxes existents i correcta execució de les connexions d'aigua, sanejament i pluvials.

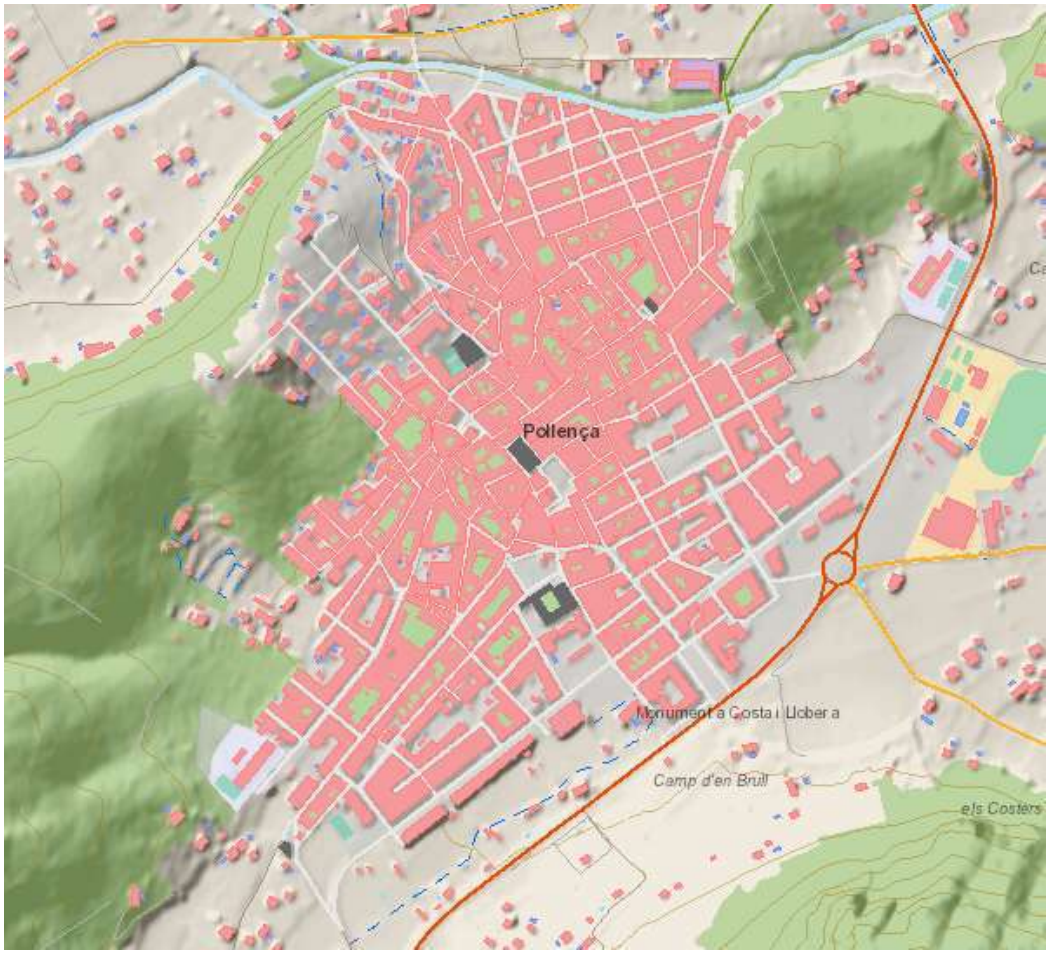
4. POTENCIALS IMPACTES AMBIENTALS I CAPACITAT DE CÀRREGA

4.1. DESCRIPCIÓ DE LA UBICACIÓ I ÀREA D'INFLUÈNCIA.

A continuació, es fa una descripció de les característiques considerades rellevants per a l'àmbit d'actuació i l'àrea d'influència.

4.1.1. Ubicació

Pollença és una vila i municipi del nord de Mallorca, al peu de la serra de Tramuntana, que limita amb els termes municipals de Campanet, Escorca, Alcúdia i Sa Pobla. La vila està situada a prop de 6 quilòmetres del seu port, el Port de Pollença. Es el municipi més septentrional de la illa de Mallorca.



https://ideib.caib.es/visor

Està situat al límit oest del nucli de Pollença, limítrof amb el Sòl No Urbanitzable. Correspon a la prolongació del Carrer Reina Maria Cristina fins a l'encreuament amb la prolongació del Carrer Rull i la prolongació d'aquest fins al Carrer Sor Flor Ricomana.

El municipi de Pollença, pertany a la Mancomunitat del Nord de Mallorca, amb una superfície de 151.65 km² i una altitud de 47m.

El nucli urbà principal, Pollença, ocupa una superfície aproximada de 64 ha. Hi ha altres nuclis poblacionals a l'interior del terme municipal com són les urbanitzacions el Vilar, Can Tirana i la Font.

Els nuclis turístics més importants són el Port de Pollença i Llenaira-l'Ullal-Gotmar, sense oblidar la Cala de Sant Vicenç.

4.1.2. Geologia i relleu

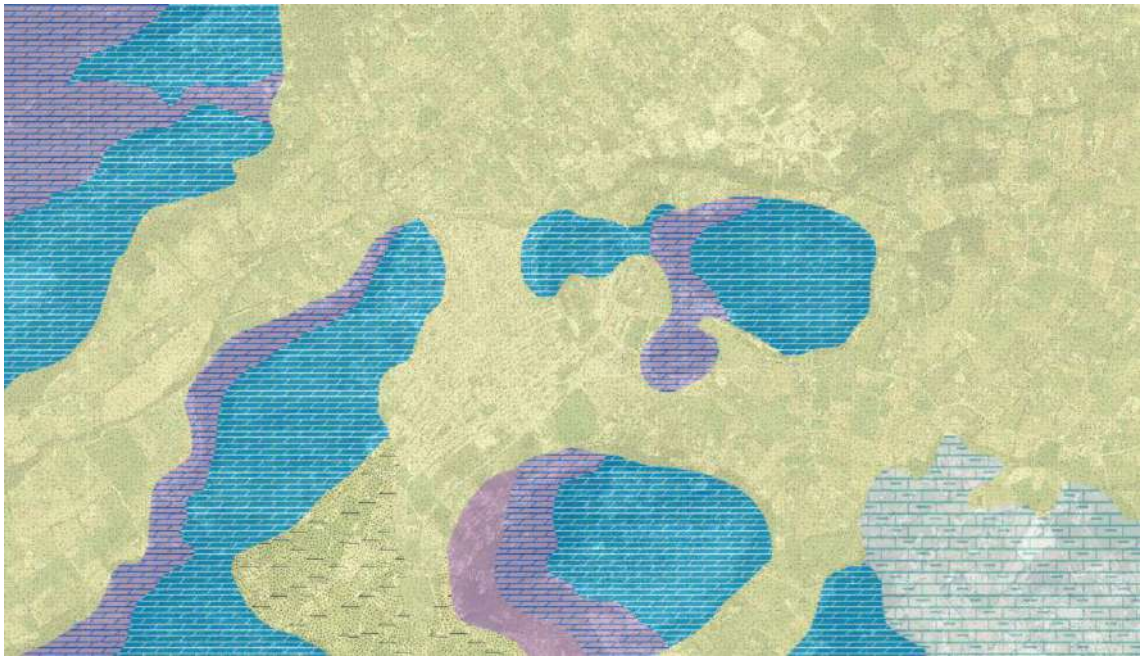
L'illa de Mallorca es configura en tres grans regions geològiques: la Serra de Tramuntana, la Serra de Llevant i les Planes Centrals.

Pollença es troba a la regió de la Serra de Tramuntana i presenta tres zones amb relleus molt diferents:

• La zona sud-oest del terme municipal de Pollença presenta un relleu accidentat, on es poden trobar les elevacions més importants del terme: el puig Gros de Ternelles (838 m), el puig de Ca (884 m), el puig de can Massot (634 m), la cuculla de Fartàritx (712 m) o la serra de Cornavaques (545 m). Predominen les alineacions en direcció nord-est – sud-oest, paral·leles a la línia de costa.

• El pla, que se situa davant la badia de Pollença; cal destacar el final del torrent de Sant Jordi i la zona humida de l'Albufereta.

• Península de Formentor, amb algunes zones elevades que en alguns casos arriben als 350 m d'altura. S'ha de destacar la qualitat paisatgística del cap de Formentor. Pel que fa a la litologia, es poden trobar materials secundaris (cretàcics, triàsics i juràssics) a les elevacions i materials terciaris i quaternaris a la resta del municipi.



Imatge de https://ideib.caib.es/visor/

La zona objecte del projecte esta situada a la zona del pla, amb materials del quaternari, llims argiles i graves.

4.1.3. Clima i Hidrologia

A Pollença, els estius són curts, calorosos, humits i generalment clars, els hiverns són llargs, freds, ventosos i en part ennuvolats. Durant el transcurs de l'any, la temperatura sol variar de 4 °C a 30 °C i rarament baixa per sota dels 0 °C o puja a més de 33 °C.

La precipitació mitjana anual 790,5 mm. La majoria de les precipitacions es donen en forma de pluja, i només una petita part es dona en forma de neu o de calabruix. El repartiment de les precipitacions no és uniforme. Es comprova que els màxims de precipitacions és donen a la tardor (octubre i novembre). Però la principal característica del clima ve donada per l'etapa de sequera estival, característica molt freqüent del clima mediterrani. El mínim anual es dona al mes de juliol, amb 7,45 mm.

El municipi de Pollença forma part de dues conques fluvials diferents. A l'extrem nord-est del municipi corresponen a la conca hidrogràfica del Torrent de Sant Miquel (T.11.01.73), que desemboca a la Badia d'Alcúdia. Té una longitud de 17,01 km i una superfície de conca de 165,12 km². Entre els seus afluents podem destacar el Torrent de Massanella o la Síquia Reial. La major part del municipi forma part de la conca hidrogràfica d'Almedrà (T.11.01.72), que desemboca a la Badia d'Alcúdia a través de s'Albufera. Té una conca de 456 km², sent la més gran de Mallorca i les Illes Balears, equivalent a la superfície de la seva conca el 12,5% de la superfície de l'illa. El canal del Torrent d'Almedrà travessa el terme municipal de Pollença en direcció

nord-est, sense afectar directament el nucli urbà. La zona més propera al Torrent d'Almedrà correspon a una zona susceptible de ser inundada, d'acord amb el que estableix l'Atles de Delimitació geomorfològica de Xarxes de Drenatge i Planes d'Inundació de les Illes Balears. A l'abast del projecte no apareix cap torrent en les seues proximitats.

Hidrologia superficial

Els torrents del terme de Pollença discorren generalment encaixats, tenen escàs desenvolupament longitudinal i només són funcionals quan es donen pluges importants. Les aigües es dirigeixen cap a la badia de Pollença condicionades per l'alineació de les muntanyes. Es defineixen dos grans àmbits:

- Una primera zona conformada per una gran quantitat de petites conques de torrents que vessen les aigües cap al nord. Destaquen el curs de Can Botana i el torrent de les Roques (que acaben a la Cala de Sant Vicenç), el torrent de Bóquer (el qual es dirigeix cap a cala Bóquer), el torrent de les Parres i el del Retllar (que acaben a cala Castell).
- Un segon àmbit el formen els torrents que discorren per la zona plana del municipi i que es dirigeixen des de l'oest a l'est desembocant a la badia de Pollença. Queden definides, dins aquest espai, tres conques: la del torrent de Son Brull, la del torrent de Sant Jordi i la dels torrents de la Font del Mal Any i de ca n'Eixartell.

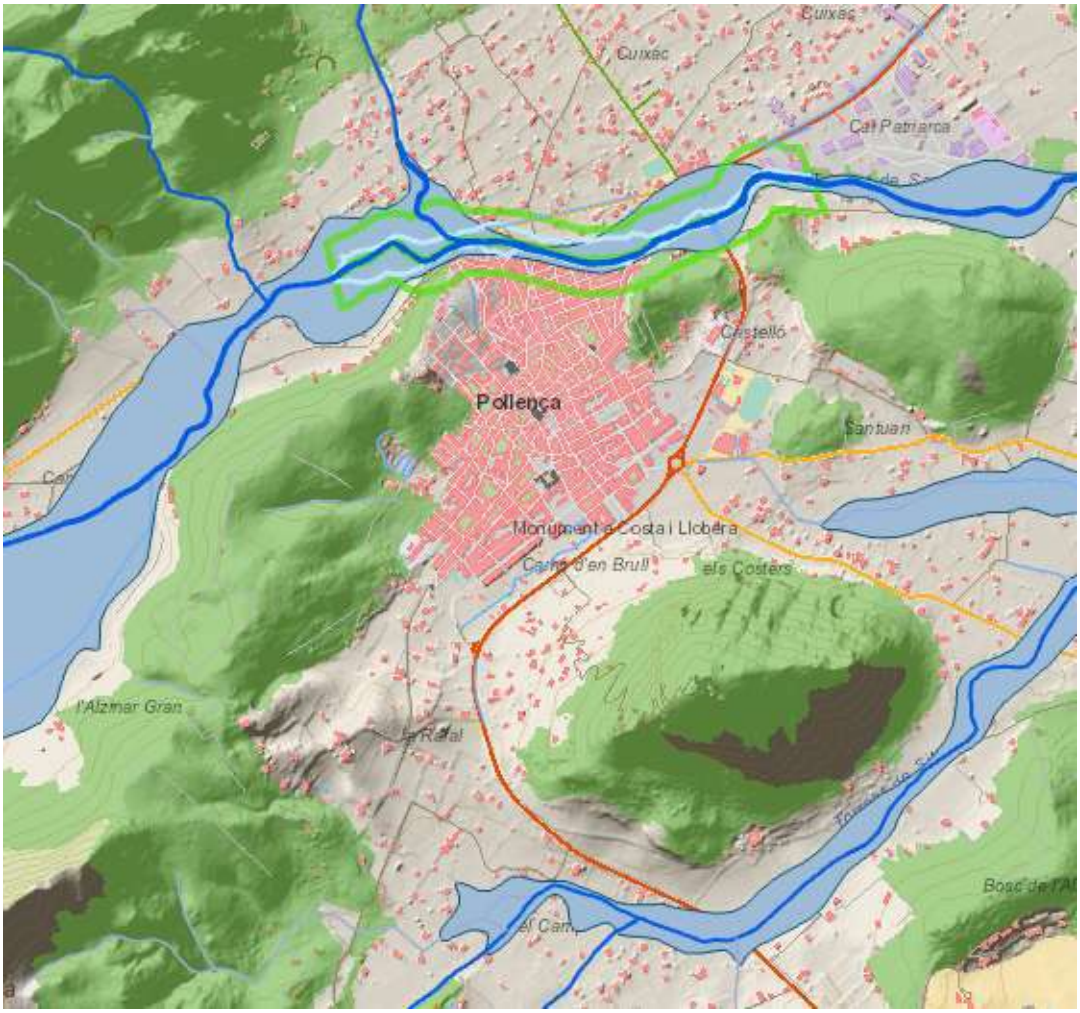
Hidrologia subterrània

El municipi de Pollença està localitzat sobre quatre unitats hidrogeològiques:

- La unitat de Formentor, que presenta problemes de contaminació de clorurs (intrusió marina) i de nitrats (per la presència de fosses sèptiques de les residències).
- La unitat d'Inca–la Pobla, que presenta un risc notable de sobreexplotació en els sectors de major activitat agrícola (la Pobla – Muro). Hi ha problemes de contaminació de clorurs per intrusió marina a la zona de l'Albufera i de nitrats per agricultura a la zona de la Pobla, Alcúdia i Santa Maria.
- La unitat d'Almadrava, que presenta problemes d'intrusió marina i de presència d'aigües residuals, a la zona del camp de golf de Pollença i a les aigües del torrent de Sant Jordi, respectivament.

Aqüífers

Pel que fa a la vulnerabilitat dels aqüífers, el municipi de Pollença és una zona vulnerable, ja que el 54,46% del municipi té una vulnerabilitat moderada i el 45,54 % alta. Les zones que presenten una vulnerabilitat alta són el cap de Formentor, la zona sud-oest del terme municipal i la zona nord del terme.



Imatge de xarxa hidrogràfica. https://ideib.caib.es/visor/

Respecte de les zones potencialment inundables i de les àrees amb risc potencial significatiu d'inundació (ARPSI), l'àmbit del projecte no forma part de cap zona susceptible d'inundació segons l'Atles de delimitació geomorfològica de xarxes de drenatge i planes d'inundació de les Illes Balears. Així mateix, d'acord amb la revisió i actualització del Pla de gestió del risc d'inundació de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, aprovada pel Reial decret 198/2023, de 21 de març, l'àmbit de la UNAC-15 no s'identifica com a ARPSI ni com a zona amb risc potencial significatiu d'inundació, sens perjudici de la comprovació cartogràfica actualitzada que s'ha d'incorporar a l'expedient.

4.1.4. Flora i fauna

Flora

El municipi de Pollença, està ocupat majoritàriament per pinedes, mescles de coníferes i arbres autòctones de la regió biogeogràfica mediterrània, alzines i oliveres. Les diverses comunitats vegetals del territori ocupen una superfície del 67,17%. Les espècies de comunitats que ocupen una major superfície son:

- La vegetació termomediterrània i preestèpica. Ocupen gran part de la Península de Formentor i les àrees més abruptes del terme municipal.
- Els boscos d´Oleàceas i ceratonia (Garrova Europea). Dins aquestes agrupacions trobem el pi, la mata, l´ullastre i els aladerns.
- Boscos d'alzinars. Els alzinars es caracteritzen per un estrat arbori compacte, formant cobertes contínues en la costa i les zones de muntanya.

No hi ha presència de vegetació protegida ni amenaçada a l'àmbit del projecte. .

Fauna

Pollença es troba en els entorns del RAMSAR de S'Albufera de Mallorca (1700 ha). Pel municipi de Pollença es mouen, entre altres espècies tan emblemàtics com el puput, el falcó, el faisà, el voltor negre, l'àguila roquera, la marta, la geneta o la tortuga, entre altres.

Pel que fa a la fauna, no s'han identificat espècies amenaçades, ni endèmiques al Bioatles de la zona propera als sectors afectats.

El projecte no té cap efecte sobre la fauna i flora de la zona.

4.1.5. Usos del territori i dels espais protegits

Els sòls aptes per al cultiu són d'un 24%, aquests es troben situats a la zona plana davant de la Badia de Pollença. Els sòls no aptes per al cultiu o improductius cobreixen un 75% del terme, aquests solen ser explotats com a sistemes de pasturatge, producció forestal o reserva natural. L'1% restant del terreny és ocupat per sòls aptes per als cultius ocasionals.

Àrees protegides

Al municipi trobam s´Albufereta la qual es declara com a Reserva Natural al 2001, i el Paratge Natural de la Serra de Tramuntana al 2007.

S'Albufereta destaca per l'alta biodiversitat que li confereix un elevat interès natural. La seva aigua prové de la mar, dels torrents de la zona i dels ullals. Fora de la Reserva Natural s'ha establert una zona anomenada "perifèria de protecció", necessària per garantir-ne la conservació. S´Albufereta te una superfície: 211,43 hectàrees terrestres.

També te espais inclòs a la Xarxa Natura 2000, Zones d'Especial protecció per a les Aus (ZEPA) i LICs, tots ells integrats dins s'Albufereta i el Paratge Natural de la Serra de Tramuntana.

No hi ha hàbitats inventariats per la Directiva d'Hàbitats a la zona afectada pel projecte, i tampoc no es desenvolupa dins cap espai natural protegit.



Imatge: https://ideib.caib.es/visor/

4.1.6. Població

Pollença té, segons les xifres oficials de població del padró municipal de l'INE a 1 de gener de 2025, una població de 17.807 habitants. Considerant una superfície municipal de 151,65 km², la densitat resultant és de 117,42 habitants/km². Aquesta xifra actualitza les dades de padró emprades anteriorment i confirma una evolució demogràfica recent moderadament creixent respecte de 2024.

El projecte no implicarà un augment significatiu de la població del municipi.

4.1.7. Economia, infraestructures i equipaments

L'economia de Pollença presenta una clara especialització terciària, vinculada principalment al turisme, l'hostaleria, la restauració, el comerç i la resta de serveis, amb un paper complementari de la construcció i un pes molt més reduït de les activitats agràries, industrials i extractives. Segons l'Estadística dels declarants de l'IRPF per municipis de l'Agència Tributària corresponent a l'exercici 2023, Pollença registrava 8.975 declaracions, amb una renda bruta mitjana de 34.187 euros i una renda disponible mitjana de 27.517 euros. Les rendes del treball constitueixen la principal font de renda declarada, amb 189,90 milions d'euros, seguides de les rendes de béns immobles no afectes a activitats econòmiques, amb 48,14 milions d'euros, i de les rendes d'activitats econòmiques, amb 29,93 milions d'euros. D'acord amb les dades d'IBESTAT i de l'Observatori del Treball, l'estructura laboral municipal manté el predomini del sector serveis. El projecte de dotació de serveis no altera aquesta estructura econòmica, atès que es limita a executar les infraestructures urbanes necessàries en un àmbit ja previst pel planejament vigent.

Infraestructura de subministrament d'aigua potable i sanejament

Segons els mapes de distribució d'aigua potable i sanejament del la Enquesta d'infraestructures i equipaments locals del Consell de Mallorca tots els vials que envolten la zona objecte del projecte de reparcel·lació disposen d'ambdues infraestructures, per tant la disponibilitat del servei està garantit.



Xarxa de distribució d'aigua

Font: https://sitmun.idelma.cat/visorSitmun/eiel.jsp



Xarxa de clavegueram

Font: https://sitmun.idelma.cat/visorSitmun/eiel.jsp

Suficiència d'aigua potable

El projecte de reparcel·lació suposa la creació de tres parcel·les urbanes amb una superfície de sol de 2.832m^2 (sostre de 5.547m^2). Donades aquestes mesures l'increment relatiu de la població, fruit d'aquesta reparcel·lació, no resulta significatiu per el consum d'aigua potable.

4.1.8. Elements protegits

El catàleg de patrimoni de Pollença va ser aprovat inicialment l'any 2005 i inclou els següents elements patrimonials propers a la zona en estudi. L´any 2015 es realitzaren modificacions i a dia d´avui no està aprovar definitivament.

Així mateix, el municipi disposa d'alguns elements declarats BIC (monuments, llocs, "possessions" o habitatges senyorials, etc.). La llista d´elements del patrimoni arquitectònic a sòl urbà a Pollença es composa per:

-10 mostres d'arquitectura religiosa (AR).

-128 edificis urbans (U).

-21 béns paisatgístics i ambientals en sòl urbà (PA).

-Tafona de Can Reiet (TA-1) .

-Cementeri municipal (AF-1) .

-1 arquitectura militar i 1 sínia (MI-1 i SI-1) inclosos al PA-1.

-14 creus (CR-8 a CR-21) i una làpida commemorativa (FI-2) inclosos al PA-8.

-6 escuts (EC-1 i EC-2 inclosos dins AR-1, EC-3 i EC-4 inclosos dins AR-2, EC-5 i EC-6 dins U-49).

Les modificacions són compatibles amb la protecció del patrimoni ja que qualsevol actuació en un edifici protegit compliria amb les previsions de protecció.

El projecte no altera, ni té cap tipus d'efecte sobre el patrimoni cultural.

4.1.9. Paisatge

En relació amb el paisatge i d'acord amb el Pla Territorial Insular de Mallorca, el terme municipal de Pollença es troba integrat en diverses unitats paisatgístiques. El nucli urbà de Pollença i el seu eixample presenten un paisatge urbà de transició cap a l'espai rural i cap als contraforts de la Serra de Tramuntana. L'àmbit de la UNAC-15 s'insereix a la vora del nucli, en contacte amb carrers ja urbanitzats i amb espais encara pendents de completar la urbanització.

L'estat actual mostra una lectura urbana parcialment incompleta: presència de xarxes aèries de telecomunicacions, electricitat i enllumenat sobre pals o façanes, trams de vial i vorera pendents de completar, espais interiors amb vegetació ruderal o fruiters dispersos i discontinuïtat de paviments. Aquesta situació genera una sensibilitat paisatgística moderada, no per la presència de valors naturals singulars dins l'àmbit, sinó per la seva posició en el límit del teixit urbà i per la proximitat visual amb el paisatge del nucli de Pollença.

Els principals receptors visuals són els veïns i usuaris dels carrers Reina Maria Cristina, Sor Flor Ricomana i Rull, així com els vianants i vehicles que transiten per l'entorn immediat. No s'identifiquen miradors, recorreguts paisatgístics supramunicipals ni punts d'observació llunyana que incrementin de manera significativa la fragilitat visual de l'àmbit.

Durant la fase d'obra, l'impacte paisatgístic serà negatiu però temporal, motivat per tanques, maquinària, aplecs, rases, materials, senyalització provisional i paviments en reposició. Aquest impacte és reversible i de curta durada si es manté l'ordre de l'obra, es limiten les zones d'aplec i es restitueix l'espai públic una vegada acabats els treballs.

En fase de funcionament, l'impacte paisatgístic es considera compatible i tendencialment positiu, ja que el projecte completa la urbanització, ordena i soterra xarxes de serveis, millora la continuïtat de voreres i calçada, incorpora enllumenat públic de baixa potència i preveu parterres i elements de jardineria de baix

requeriment hídric. La solució adoptada permet reduir la presència d'elements aeris i millorar la qualitat visual i funcional de l'espai públic.

Les mesures paisatgístiques clau són: soterrament i ordenació de xarxes sempre que tècnicament sigui possible; acabats de paviments coherents amb l'entorn urbà; tractament visual del mur de contenció si queda exposat; reposició íntegra de paviments i voreres; incorporació de vegetació autòctona o adaptada al clima mediterrani; enllumenat orientat cap al pla útil i amb temperatura de color de 3000 K; i retirada completa d'aplecs, elements provisionals i residus al final de l'obra.

Per tot això, no es preveu una afecció paisatgística significativa. L'impacte residual sobre el paisatge es valora com a compatible i, en la fase final, positiu respecte de l'estat actual de discontinuïtat urbana.

Aquest diagnòstic és coincident amb l'informe ambiental de la modificació puntual de 2022, que situava el nucli de Pollença dins la Unitat d'Integració Paisatgística núm. 8 i identificava l'àmbit com a paisatge urbà d'eixample, en contacte amb el sòl no urbanitzable però sense valors paisatgístics singulars dins la parcel·la. L'informe estratègic ja concloïa que la formalització de l'ordenació de la UA-15 no comportava efectes negatius significatius sobre el paisatge.

Amb aquesta base, el present projecte ha de centrar les mesures paisatgístiques en la fase d'execució i en l'acabat final de l'espai públic: control visual de tanques, aplecs i residus; reposició homogènia de paviments; tractament dels elements visibles —especialment el mur de contenció, si queda exposat—; ordenació i soterrament de xarxes; i ús de jardineria mediterrània de baix requeriment hídric. Aquestes mesures permeten que l'impacte residual sigui compatible i que el resultat final millori la qualitat visual respecte de l'estat actual.



Visor Google maps Imatges 2026

4.1.10. Impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda, les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i la vulnerabilitat al canvi climàtic

El planejament vigent ja preveu el desenvolupament urbanístic de la UNAC-15. Per tant, el projecte de dotació de serveis no crea per si mateix un nou creixement urbà, sinó que executa les infraestructures necessàries per donar servei a un àmbit ja ordenat. No obstant això, s'avalua de manera específica la incidència energètica i climàtica directa i induïda de l'actuació.

L'informe ambiental de la modificació puntual ja va incorporar la referència a l'article 23 de la Llei 10/2019, de canvi climàtic i transició energètica, i va indicar que, en les avaluacions ambientals, s'ha de valorar l'impacte directe i induït sobre el consum energètic i la coherència amb els objectius de transició energètica. En aquella fase es va concloure que el desenvolupament de l'àmbit ja estava previst pel planejament i que els efectes sobre consum energètic i emissions serien baixos i vinculats a les fases futures d'edificació.

El present document concreta aquesta anàlisi en relació amb el projecte d'obra: diferencia el consum directe temporal de la fase d'execució, el consum directe permanent de l'enllumenat públic, la punta de demanda associada a les infraestructures elèctriques previstes i l'impacte induït dels futurs edificis.

En fase d'obra, el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle provenen principalment de combustibles de maquinària, transport de terres i materials, fabricació i posada en obra de paviments, formigons i canalitzacions. Es tracta d'un impacte directe, temporal i de baixa magnitud relativa, limitat al termini d'execució i controlable mitjançant optimització de trajectes, manteniment de maquinària, reducció del ralentí, reutilització de terres aptes i correcta planificació de l'obra.

En fase de funcionament, el consum permanent imputable directament al projecte correspon bàsicament al nou enllumenat públic. El projecte tècnic justifica una potència total instal·lada de 420 W, formada per lluminàries LED de 35 W i temperatura de color 3000 K. Amb un funcionament orientatiu de 4.200 hores anuals, el consum anual estimat és d'aproximadament 1,76 MWh/any. Amb un factor orientatiu de 0,25 kg CO2e/kWh, les emissions anuals associades serien inferiors a 0,5 t CO2e/any, sense perjudici que el valor definitiu s'hagi de calcular amb el factor de mix elèctric de la comercialitzadora i de l'any corresponent, d'acord amb la metodologia MITECO/CNMC.

La punta de demanda directa del projecte de dotació de serveis és reduïda: l'enllumenat públic suposa aproximadament 0,42 kW. La potència prevista per a la futura electrificació de les parcel·les és de 456,04 kW, segons la separata elèctrica, i constitueix una previsió de capacitat per al desenvolupament residencial ja planificat. Aquesta demanda induïda no és un impacte nou i autònom del projecte ambiental, però s'ha de tenir en compte en la planificació de la xarxa, en la gestió de la demanda i en els projectes edificatoris posteriors.

Els futurs edificis que es desenvolupin a les parcel·les resultants hauran de complir la normativa vigent en matèria d'eficiència energètica, contribució renovable, limitació de demanda, instal·lacions tèrmiques eficients, infraestructura de recàrrega de vehicle elèctric i, si escau, autoconsum fotovoltaic. Aquestes exigències redueixen l'impacte induït sobre el consum energètic i les emissions de GEH respecte d'un escenari convencional.

Pel que fa a la vulnerabilitat davant el canvi climàtic, els riscos principals per a una obra d'aquest tipus són els episodis de pluges intenses, l'arrossegament de terres cap a xarxes de pluvials, les onades de calor durant l'execució i l'augment de necessitats de manteniment de paviments i drenatge. El projecte redueix part d'aquesta vulnerabilitat en fase de funcionament en ordenar la xarxa de pluvials i sanejament, millorar el drenatge urbà i incorporar jardineria de baix requeriment hídric.

En conjunt, l'impacte directe i induït sobre consum energètic, punta de demanda i emissions de GEH es considera compatible i no significatiu, sempre que s'apliquin les mesures d'eficiència energètica, regulació de l'enllumenat, reducció d'emissions d'obra i control de la demanda que s'inclouen en aquest document.

En coherència amb l'avaluació estratègica prèvia, la demanda induïda s'ha d'atribuir al desenvolupament urbanístic residencial ja admès pel PGOU, no a una nova decisió de creixement generada pel projecte de dotació de serveis. Per això, la compatibilitat climàtica del conjunt queda condicionada a dues escales: d'una banda, a l'execució de l'obra amb bones pràctiques de reducció d'emissions i, de l'altra, al compliment per part de les futures edificacions de les exigències d'eficiència energètica, contribució renovable, autoconsum, limitació de demanda i, si escau, infraestructura de recàrrega de vehicle elèctric.

4.2. AVALUACIÓ D'IMPACTES POTENCIALS

Metodologia de valoració

L'avaluació dels impactes potencials s'ha realitzat diferenciant la fase d'execució de les obres i la fase de funcionament de la dotació de serveis. Per a cada factor ambiental s'ha valorat la naturalesa de l'efecte, la seva durada, extensió, reversibilitat, recuperabilitat i la necessitat de mesures preventives o correctores.

De manera complementària, s'ha incorporat la valoració de l'escenari de no execució i de l'eventual fase de cessament o desmantellament. La no execució no és pròpiament una fase d'obra, sinó una alternativa ambiental que permet comparar l'actuació amb el manteniment de l'estat actual. El desmantellament, en canvi, s'analitza com una hipòtesi no prevista ordinàriament, però útil per definir criteris de prevenció si en el futur es retiren o substitueixen serveis, paviments, lluminàries, arquetes, canonades o elements auxiliars.

Les categories de valoració utilitzades són: impacte positiu, quan l'actuació millora les condicions ambientals o urbanes existents; impacte nul o no significatiu, quan no es preveu afecció apreciable; impacte compatible, quan l'afecció és reduïda i assumible amb bones pràctiques ordinàries; impacte moderat, quan requereix mesures específiques de prevenció o correcció; i impacte sever o crític, quan l'afecció podria comprometre de manera rellevant el medi receptor.

En el cas analitzat no s'identifiquen impactes severs ni crítics. Els impactes negatius es concentren en la fase d'obra i es classifiquen com a compatibles, atès el seu caràcter temporal, localitzat, reversible i corregible. En fase de funcionament predominen els efectes positius o compatibles, vinculats a la compleció dels serveis urbans, la millora del sanejament, el drenatge, l'enllumenat, la mobilitat i la qualitat urbana.

Matriu de valoració d'impactes

Fase	Factor ambiental	Efecte potencial	Caracterització	Valoració residual	Mesures clau
Obra	Sòl i subsòl	Excavació de rases, arquetes, pous, fonamentacions, desbrossament i reposició de paviments.	Negatiu, directe, temporal i puntual.	Compatible	Limitar excavacions; reutilitzar materials aptes; gestió de sobrants amb gestor autoritzat.
Obra	Aigües, sanejament i pluvials	Risc d'arrossegament de terres cap a embornals, vessaments accidentals o incidències en connexions.	Negatiu, directe/indirecte, temporal i local.	Compatible	Protegir embornals; prohibir abocaments; disposar de material absorbent; revisar rases abans de pluges.
Obra	Atmosfera i qualitat de l'aire	Emissió de pols per excavacions, càrrega de materials i	Negatiu, temporal, reversible i local.	Compatible	Regs periòdics; càrregues cobertes;

		circulació de maquinària.			limitació de velocitat; maquinària revisada.
Obra	Renou i vibracions	Molèsties per tall de paviments, excavació, compactació, transport i maquinària.	Negatiu, temporal, discontinu i local.	Compatible	Compliment d'horaris municipals; maquinària amb marcatge CE i silenciadors; motors aturats quan no s'utilitzin.
Obra	Residus	Generació de terres, runes, mescles bituminoses, envasos i altres residus de construcció i demolició.	Negatiu, temporal i controlable.	Compatible	Segregació en obra; contenidors diferenciats; albarans i justificants; lliurament a gestor autoritzat.
Obra	Vegetació i biodiversitat	Possible afecció puntual a vegetació espontània o jardineria de l'àmbit i entorn immediat.	Negatiu, puntual i corregible.	Compatible	Evitar afeccions innecessàries; reposar vegetació afectada; prioritzar espècies autòctones de baix consum hídric.
Obra	Paisatge i qualitat urbana	Impacte visual temporal per tanques, maquinària, aplecs, rases obertes i senyalització provisional en carrers adjacents.	Negatiu, directe, temporal, local i reversible.	Compatible	Ordenació d'aplecs; neteja periòdica; tancaments correctes; reposició de paviments; acabat integrat del mur visible.
Obra	Mobilitat i seguretat	Afeccions puntuals al pas de vianants, accessos a parcel·les i circulació local.	Negatiu, temporal i local.	Compatible	Senyalització d'obra; itineraris alternatius accessibles; tancament segur de rases; coordinació municipal.
Obra	Patrimoni cultural	Risc molt baix de troballes accidentals durant excavacions.	Potencial, puntual i prevenible.	Compatible	Protocol d'aturada i comunicació immediata a l'administració competent en cas de restes.
Obra	Canvi climàtic i energia	Emissions directes associades a maquinària, transport, moviment de terres, pavimentació i consum auxiliar d'obra.	Negatiu, temporal, de baixa magnitud i minimitzable.	Compatible	Maquinària revisada; reducció del ralentí; optimització de transports; reutilització de terres aptes; materials eficients.
Funcionament	Sanejament i pluvials	Millora de la recollida i evacuació de fecals i pluvials mitjançant xarxes específiques.	Positiu, directe i permanent.	Positiu	Manteniment ordinari de xarxes, embornals i pous; recepció conforme pels serveis competents.
Funcionament	Energia, punta de demanda i GEH	Consum permanent de l'enllumenat LED (420 W) i demanda induïda associada a la potència prevista per a parcel·les (456,04 kW).	Compatible; directe reduït i induït ja previst pel planejament.	Compatible	LED 3000 K; regulació horària; flux hemisfèric superior mínim; futurs edificis amb eficiència, renovables i gestió de demanda.
Funcionament	Paisatge i qualitat urbana	Compleció de la urbanització, soterrament i ordenació de xarxes, tractament de paviments, parterres i integració del mur de contenció.	Positiu, directe i permanent.	Positiu	Acabats coherents amb l'entorn, jardineria autòctona de baix requeriment hídric, reposició completa i retirada d'elements provisionals.

Funcionament	Mobilitat i accessibilitat	Millora de la continuïtat viària, voreres, seguretat i ús social de l'espai.	Positiu, directe i permanent.	Positiu	Compliment de normativa d'accessibilitat i manteniment dels paviments.
Funcionament	Espais protegits i Xarxa Natura 2000	No es preveu afecció directa ni apreciable sobre espais protegits, hàbitats o objectius de conservació.	Nul o no significatiu.	No significatiu	Mantenir l'actuació dins l'àmbit urbanístic i verificar cartogràficament l'absència d'afecció.
Global	Efectes acumulatius i sinèrgics	Coincidència temporal de diferents unitats d'obra: rases, pavimentació, instal·lacions i transport.	Negatiu temporal però minimitzable.	Compatible	Planificació conjunta de les xarxes per evitar obertures successives i reiteració d'impactes.
No execució	Territori, paisatge i serveis urbans	Manteniment de l'estat actual sense impactes temporals d'obra, però amb persistència de la discontinuïtat urbana, manca de serveis complets i risc de degradació funcional i visual de l'àmbit.	Sense afecció directa immediata, però desfavorable a mitjà termini per incomplir la funció urbanística prevista.	Desfavorable respecte de l'alternativa seleccionada	Manteniment i neteja de l'àmbit, control de residus dispersos i gestió de vegetació ruderal mentre no s'executi l'ordenació.
Cessament/desmantellament eventual	Sòl, residus, serveis i espai públic	Retirada o substitució futura d'elements de servei, lluminàries, paviments, canalitzacions, arquetes o elements auxiliars, amb impactes similars als d'una obra menor.	Potencial, temporal, localitzat, reversible i gestionable.	Compatible	Anul·lació segura de serveis; pla de residus; segregació i gestor autoritzat; protecció de pluvials; reposició de paviments i restitució paisatgística.

Valoració per factors ambientals

Sòl, geomorfologia i moviments de terres

L'actuació comporta excavacions puntuals per a rases de serveis, arquetes, pous, fonamentacions de columnes d'enllumenat, paviments i mur de contenció. No es preveuen grans desmunts ni alteracions geomorfològiques rellevants, atès que es tracta d'una obra urbana de dotació de serveis.

Els materials aptes procedents d'excavació s'hauran de reutilitzar preferentment com a rebliment, sempre que compleixin les condicions tècniques exigibles. Els sobrants s'hauran de gestionar mitjançant gestor autoritzat o instal·lació adequada. L'impacte residual es considera compatible.

Aigües, sanejament i pluvials

El projecte no preveu captacions pròpies ni abocaments directes al medi. L'abastament, el sanejament i les pluvials es resolen mitjançant prolongació i connexió a xarxes urbanes existents, d'acord amb les condicions dels serveis municipals i dels organismes gestors.

Amb la protecció d'embornals, la prohibició d'abocaments, la disponibilitat de material absorbent i la revisió de rases i acopis abans d'episodis de pluja, l'impacte sobre el medi hídric es considera compatible.

Qualitat de l'aire, renou i salut humana

Els impactes sobre la qualitat de l'aire i el confort acústic es produiran principalment durant l'execució de les obres, per emissió de pols, gasos de combustió i renou associat a maquinària, transport, tall de paviments, compactacions i moviments de terres.

Aquests impactes seran temporals, locals i reversibles. Es consideren compatibles amb l'entorn urbà sempre que s'apliquin regs, cobertura de càrregues, manteniment de maquinària, compliment d'horaris municipals i gestió de queixes veïnals.

Biodiversitat, flora, fauna i espais protegits

L'àmbit s'insereix en un entorn urbà o urbanísticament previst, sense ocupació de sòl rústic ni transformació d'hàbitats naturals. No s'identifica afecció directa a espais naturals protegits, espais de rellevància ambiental, zones humides, hàbitats d'interès comunitari o espais integrants de la Xarxa Natura 2000.

L'impacte sobre la biodiversitat es considera nul o compatible. Les afeccions eventuals sobre vegetació existent seran puntuals i corregibles amb reposició o plantació d'espècies autòctones o adaptades al clima mediterrani.

Paisatge i qualitat urbana

Durant l'obra hi haurà un impacte visual temporal per tanques, maquinària, aplecs, rases i senyalització provisional. Aquest impacte serà més perceptible des dels carrers Reina Maria Cristina, Sor Flor Ricomana i Rull, però es considera compatible perquè té caràcter temporal, localitzat i reversible.

En fase de funcionament, l'impacte paisatgístic i urbà és compatible i positiu, perquè es completa la urbanització, es millora la continuïtat de vials i voreres, s'ordenen i soterren xarxes de serveis, es redueix la presència d'elements aeris i es consolida un espai públic coherent amb el nucli urbà. L'acabat del mur de contenció, la reposició de paviments i la jardineria de baix requeriment hídric són elements clau per assegurar la integració final.

Patrimoni cultural i béns materials

No es preveu afecció directa sobre elements protegits o catalogats. Tot i això, atès que es duran a terme excavacions, cal incorporar un protocol de troballes accidentals: aturada immediata en el punt afectat, comunicació a la direcció facultativa i avís a l'administració competent.

Els béns materials existents, incloses xarxes, façanes, accessos, paviments i serveis, s'hauran de protegir durant l'obra mitjançant replanteig, senyalització i coordinació amb companyies i serveis municipals.

Canvi climàtic, energia i contaminació lumínica

L'actuació té una incidència climàtica directa limitada, associada principalment a la fase d'obra: consum de combustibles de maquinària, transport de materials, moviments de terres, pavimentació i execució de canalitzacions. Aquest impacte és temporal i minimitzable amb bones pràctiques de reducció d'emissions.

En fase de funcionament, el consum energètic permanent directe correspon principalment a l'enllumenat públic LED, amb potència instal·lada de 420 W. La punta directa és, per tant, molt reduïda. La potència de 456,04 kW prevista per a les parcel·les és una demanda induïda associada al desenvolupament residencial ja admès pel planejament, que haurà de ser reduïda i gestionada mitjançant els futurs projectes edificatoris i la normativa d'eficiència energètica. L'impacte residual sobre energia i GEH es considera compatible.

Per reduir el risc de contaminació lumínica, s'haurà de garantir l'orientació adequada de les lluminàries, el control del flux hemisfèric superior, la regulació horària o funcional que correspongui i el manteniment dels nivells lumínics estrictament necessaris per a la seguretat de l'espai públic.

Riscos, accidents greus i vulnerabilitat del projecte

No s'identifiquen riscos ambientals greus associats a la naturalesa del projecte. El risc d'incendi forestal és molt baix per la localització urbana; tampoc no es preveuen activitats amb substàncies perilloses ni instal·lacions susceptibles de generar accidents greus.

Les pluges intenses són el factor climàtic més rellevant per a una obra de rases i pluvials. Per això cal preveure revisió d'acopis, protecció d'embornals i tancament o protecció de rases abans d'episodis meteorològics adversos.

Impactes acumulatius i sinèrgics

No es preveu que el projecte generi impactes acumulatius significatius amb altres actuacions, atès que es tracta d'una obra de dotació de serveis vinculada a una unitat d'actuació ja ordenada. L'actuació no crea un nou creixement urbanístic autònom ni introdueix activitats amb emissions, abocaments o consums rellevants de manera permanent.

Els possibles efectes sinèrgics es limiten a la coincidència temporal de maquinària, excavacions, transport de materials i pavimentació. Amb una planificació coordinada de totes les xarxes en una única fase, aquests efectes es redueixen respecte d'una execució fragmentada en el temps.

No execució i eventual cessament o desmantellament

L'escenari de no execució no genera impactes directes d'obra, però tampoc aporta els efectes positius vinculats a la dotació de serveis: sanejament, drenatge, ordenació de xarxes, enllumenat, accessibilitat i integració urbana. Per això es considera una opció ambientalment menys adequada a mitjà termini, atès que manté la situació de discontinuïtat urbana i la possibilitat de degradació de l'espai pendent de consolidació.

L'eventual fase de cessament o desmantellament no és previsible en condicions ordinàries, perquè les infraestructures projectades tenen vocació de servei públic permanent. Si en el futur s'haguessin de retirar o substituir parcialment, els impactes serien assimilables als d'una obra menor urbana: generació de residus, ocupació temporal, pols, renou, rases puntuals i reposició de paviments. Aquests impactes serien compatibles sempre que s'apliquin les mateixes mesures preventives de gestió de residus, protecció d'aigües, control de pols i restitució final de l'espai públic.

Conclusió de l'avaluació d'impactes

De la matriu de valoració es conclou que els impactes negatius identificats són compatibles, temporals, localitzats, reversibles i corregibles mitjançant les mesures preventives i correctores incloses en aquest document.

En fase de funcionament predominen els efectes positius o compatibles, especialment pel que fa a salubritat, sanejament, drenatge urbà, ordenació de xarxes de serveis, enllumenat eficient, qualitat de l'espai públic i integració urbana.

Per tant, el projecte no presenta efectes significatius sobre el medi ambient, sempre que s'executi d'acord amb el projecte tècnic, les condicions de les administracions competents, el programa de mesures i el programa de vigilància ambiental.

4.3. ANÀLISI DE CAPACITAT DE CÀRREGA

L'anàlisi de la capacitat de càrrega té per objecte valorar si el medi receptor disposa de capacitat suficient per assumir les actuacions previstes pel Projecte de dotació de serveis de la UNAC-15 del PGOU de Pollença, sense que es produeixin efectes ambientals significatius, acumulatius o incompatibles amb els valors territorials i ambientals de l'entorn.

El projecte es desenvolupa en un àmbit ja previst pel planejament urbanístic municipal, vinculat a la UNAC-15 del PGOU de Pollença, i té com a finalitat completar la dotació de serveis urbanístics de la unitat d'actuació. L'actuació inclou la prolongació dels vials de l'entorn, principalment el carrer Reina Maria Cristina i el carrer Rull fins al carrer Sor Flor Ricomana, així com l'execució de xarxes d'electricitat, enllumenat públic, telecomunicacions, pluvials, sanejament, aigua potable, ferms i elements auxiliars d'urbanització.

1. Capacitat territorial i urbanística

Des del punt de vista territorial, l'actuació s'insereix dins un espai de caràcter urbà o en procés de consolidació urbana, sense comportar una nova ocupació de sòl rústic, una ampliació del nucli urbà ni una transformació territorial autònoma. El projecte no modifica la classificació del sòl ni estableix un nou model d'ordenació, sinó que executa una unitat d'actuació ja prevista pel planejament.

L'àmbit presenta continuïtat amb la trama urbana existent i amb els carrers adjacents, on ja hi ha infraestructures i serveis urbans. En aquest sentit, la capacitat territorial de l'entorn és adequada per assumir l'actuació projectada, ja que aquesta no introdueix usos aliens al context urbà ni genera una pressió territorial diferent de la ja prevista pel planejament municipal.

La intervenció contribueix, a més, a completar la funcionalitat urbana de l'àmbit, evitant la permanència d'un espai pendent de dotació de serveis i millorant la continuïtat viària, l'accessibilitat, la salubritat i la qualitat de l'espai públic.

2. Capacitat de les infraestructures i serveis urbans

Un dels elements principals per valorar la capacitat de càrrega és la disponibilitat de xarxes urbanes capaces d'assumir les noves connexions. En aquest cas, el projecte parteix de l'existència de xarxes de serveis a l'entorn immediat. La documentació tècnica indica que s'han identificat xarxes aèries i soterrades de baixa tensió,

xarxes soterrades de mitjana tensió i suports de telecomunicacions, així com xarxes enterrades a les quals s'hauran de connectar les noves infraestructures d'aigua potable, sanejament i drenatge de pluvials.

Així mateix, després de la consulta als serveis tècnics de l'empresa municipal de serveis de Pollença i de l'Ajuntament, queda confirmat que a l'entorn de la UNAC-15 existeixen les infraestructures adequades per garantir l'abastament d'aigua potable i l'evacuació de les aigües fecals i pluvials, si bé és necessari ampliar les xarxes existents al llarg dels nous vials públics de la unitat d'actuació.

Per tant, la capacitat de càrrega de les infraestructures urbanes es considera suficient, sempre que les connexions i ampliacions es duguin a terme d'acord amb les condicions tècniques establertes pels serveis municipals i pels organismes gestors corresponents. No es plantegen captacions pròpies, abocaments directes al medi ni infraestructures autònomes alienes a la xarxa urbana existent.

3. Capacitat hídrica, sanejament i drenatge

Pel que fa al cicle de l'aigua, l'actuació no implica una explotació directa de recursos hídrics naturals ni la implantació de nous abocaments al medi. El projecte resol l'abastament d'aigua potable mitjançant connexió a la xarxa existent i preveu l'ampliació de les xarxes de sanejament i pluvials per donar servei a l'àmbit.

La xarxa de pluvials es projecta mitjançant conduccions de PVC DN500, pous de registre i embornals, amb l'objectiu de recollir les aigües de l'àmbit de la UNAC-15 i donar continuïtat a les canalitzacions de les vies adjacents. La xarxa de sanejament es projecta amb conduccions de PVC DN400, pous de registre i connexions a les parcel·les resultants, d'acord amb les indicacions dels serveis tècnics municipals.

Aquesta solució millora la capacitat funcional de l'àmbit respecte de la situació actual, ja que ordena la recollida i evacuació de les aigües fecals i pluvials mitjançant xarxes específiques. Els possibles impactes sobre el medi hídric es limiten principalment a la fase d'obra i podran controlar-se mitjançant mesures preventives ordinàries: evitar abocaments accidentals, protegir embornals, impedir l'arrossegament de terres i controlar les operacions de formigonat, rentat i manteniment de maquinària.

4. Capacitat atmosfèrica i acústica

L'actuació no incorpora activitats permanents generadores d'emissions atmosfèriques significatives ni fonts de renou rellevants en fase de funcionament. Les emissions de pols, gasos de combustió i renou es produiran principalment durant la fase d'execució, associades a l'obertura de rases, moviments de terres, transport de materials, compactacions, pavimentació i connexions a xarxes existents.

Aquests efectes tindran caràcter temporal, localitzat i reversible. La capacitat de càrrega atmosfèrica i acústica de l'entorn es considera suficient sempre que s'apliquin les mesures preventives habituals: regs periòdics, cobertura de càrregues, limitació de velocitat de vehicles d'obra, manteniment adequat de maquinària, compliment dels horaris municipals i reducció de treballs especialment sorollosos en franges sensibles.

En fase de funcionament, l'enllumenat públic previst utilitza tecnologia LED i potències reduïdes, amb 12 lluminàries de 35 W i una potència total instal·lada de 420 W. Aquesta potència representa una punta directa molt baixa i un consum anual estimat d'uns 1,76 MWh/any, sempre condicionat a l'horari efectiu de funcionament i a la regulació aplicada.

La potència prevista de 456,04 kW per a l'electrificació de les parcel·les resultants s'interpreta com a capacitat de xarxa per al desenvolupament ja admès pel planejament, no com un consum permanent immediat. La capacitat energètica de l'àmbit es considera suficient sempre que la infraestructura sigui executada d'acord amb les condicions de la distribuïdora i que els futurs edificis incorporin les exigències d'eficiència, energies renovables, autoconsum i gestió de la demanda que resultin aplicables.

5. Capacitat edàfica i gestió dels moviments de terres

El projecte comportarà excavacions puntuals per a rases de serveis, arquetes, pous, fonamentacions, paviments i altres elements auxiliars. No obstant això, es tracta de moviments de terres propis d'una obra urbana de dotació de serveis, sense grans desmunts ni transformacions geomorfològiques significatives.

La capacitat del sòl per assumir l'actuació es considera adequada, atès que l'àmbit està vinculat a una unitat d'actuació urbana i no presenta valors edàfics naturals singulars que es vegin compromesos per la intervenció.

Les afeccions seran puntuals i associades a la fase d'obra, quedant corregides amb el rebliment de rases, compactació, reposició de paviments i urbanització final.

La correcta gestió de terres sobrants, runes i materials d'excavació és l'element clau per evitar impactes indirectes. Per això, els materials reutilitzables s'hauran d'aprofitar sempre que sigui tècnicament viable, i els sobrants s'hauran de transportar a gestor autoritzat o instal·lació adequada.

6. Capacitat de gestió de residus

La generació de residus estarà vinculada principalment a la fase d'obra: terres d'excavació, paviments asfàltics, formigó, restes de canalitzacions, envasos, fustes, metalls i altres residus de construcció i demolició. No es preveu una generació de residus pròpia d'una activitat industrial ni de caràcter permanent.

El projecte incorpora fitxa de residus i documentació específica de gestió, inclosa dins la documentació tècnica. Aquesta previsió permet concloure que la capacitat de gestió és suficient, sempre que els residus es segreguin correctament en obra, es lliurin a gestor autoritzat i es conservi la documentació acreditativa de la seva traçabilitat.

Atesa la naturalesa i escala de l'actuació, no es preveu que la generació de residus superi la capacitat ordinària del sistema insular de gestió de residus de construcció i demolició.

7. Capacitat ecològica i espais protegits

L'àmbit del projecte presenta caràcter urbà i no es correspon amb un espai natural, forestal, agrícola o d'elevada naturalitat. L'actuació no comporta ocupació de sòl rústic ni transformació d'hàbitats naturals. Per tant, la capacitat ecològica del medi receptor no es veu compromesa per la intervenció.

No s'identifiquen, en l'àmbit immediat d'actuació, elements naturals amb capacitat limitant que puguin condicionar ambientalment el desenvolupament del projecte, com ara zones humides, torrents amb dinàmica natural afectada directament, masses forestals, hàbitats d'interès comunitari, àrees crítiques per a fauna o flora protegida, o espais integrants de la Xarxa Natura 2000. Aquesta conclusió haurà de quedar reforçada amb la corresponent comprovació cartogràfica ambiental dins l'informe.

Les afeccions sobre vegetació seran, en tot cas, molt limitades i associades a l'espai urbà. A més, el projecte preveu la incorporació de zones enjardinades o parterres laterals en la configuració del vial, la qual cosa contribueix a millorar la integració urbana de l'actuació.

8. Capacitat paisatgística i qualitat urbana

La capacitat paisatgística de l'entorn es considera favorable a l'actuació, ja que el projecte no introdueix elements aliens o discordants amb la trama urbana, sinó que completa els vials i serveis existents en un àmbit de límit urbà. La situació actual presenta infraestructures aèries de telecomunicacions, electricitat i enllumenat sobre pals o façanes, així com urbanització incompleta i discontinuïtats de paviment.

La solució projectada permet ordenar i soterrar part de les xarxes, completar la pavimentació, incorporar jardineria de baix requeriment hídric, dotar l'àmbit d'enllumenat públic eficient i millorar la lectura urbana del conjunt. En conseqüència, l'impacte paisatgístic final serà positiu o compatible, sempre que es garanteixi la qualitat dels acabats i la integració del mur de contenció, si aquest resulta visible des de l'espai públic.

Els impactes visuals temporals de la fase d'obra —tanques, maquinària, aplecs i rases obertes— seran reversibles i desapareixeran amb la finalització dels treballs, la reposició dels paviments, la retirada de materials i la implantació de la jardineria prevista.

Els impactes visuals temporals de la fase d'obra —tanques, maquinària, aplecs i rases obertes— seran reversibles i desapareixeran amb la finalització dels treballs i la reposició dels paviments.

9. Capacitat sobre la mobilitat i l'ús social de l'espai

Durant la fase d'obra es podran produir afeccions puntuals sobre la mobilitat local, els accessos a parcel·les i el pas de vianants. No obstant això, aquestes afeccions seran temporals i podran gestionar-se mitjançant senyalització, itineraris alternatius, tancament adequat de rases i coordinació amb els serveis municipals.

En fase de funcionament, l'actuació millorarà la mobilitat interior i la qualitat de l'espai públic, en completar la urbanització dels vials, les voreres, l'enllumenat i les xarxes de serveis. Per tant, la capacitat social i funcional de l'entorn no només no es veu superada, sinó que es veu reforçada.

10. Efectes acumulatius i sinèrgics

No es preveu que el projecte generi efectes acumulatius significatius amb altres actuacions, atès que es tracta d'una obra de dotació de serveis vinculada a una unitat d'actuació ja ordenada. L'actuació no genera un nou creixement urbanístic diferent del previst pel planejament, ni introdueix activitats amb emissions, abocaments o consums rellevants de manera permanent.

Els impactes acumulatius potencials es concentren en la fase d'obra i poden derivar de la coincidència temporal de diferents treballs: rases, pavimentació, instal·lacions elèctriques, sanejament, pluvials i telecomunicacions. Precisament, l'execució coordinada de totes les xarxes en una única fase permet reduir la reiteració d'afeccions, evitar successives obertures de paviment i minimitzar els impactes acumulats sobre veïns, mobilitat, residus i renou.

Conclusió sobre la capacitat de càrrega

De l'anàlisi realitzada es conclou que el medi receptor presenta capacitat de càrrega suficient per assumir el projecte de dotació de serveis de la UNAC-15, sempre que s'apliquin les mesures preventives i correctores previstes.

Aquesta conclusió és també coherent amb l'anàlisi de capacitat de càrrega realitzat en l'informe ambiental de la modificació puntual, que considerava que la intensificació d'usos derivada del desenvolupament de la UA-15 seria limitada per les dimensions de l'àmbit, no representaria un nou creixement urbà i no implicaria un deteriorament ambiental, social o cultural apreciable. El projecte de dotació de serveis no amplia aquesta capacitat, sinó que executa les infraestructures necessàries per donar resposta al marc ja previst.

L'actuació es desenvolupa en un àmbit urbà o urbanísticament previst, aprofita i amplia xarxes existents, no comporta transformació de sòl rústic, no introdueix activitats contaminants permanents i no es preveu afecció significativa sobre espais protegits, hàbitats naturals o recursos ambientals sensibles.

Els impactes identificats són principalment temporals, locals, reversibles i associats a la fase d'obra, mentre que la fase de funcionament suposa una millora de la dotació de serveis, del drenatge, del sanejament, de l'accessibilitat, de l'enllumenat i de la qualitat urbana de l'àmbit. Per tot això, no s'aprecia una superació de la capacitat de càrrega ambiental, territorial ni funcional del medi.

5. PROGRAMA DE MESURES

A continuació es presenten una sèrie de mesures enfocades a prevenir, reduir, mitigar i, si és possible, compensar qualsevol dels efectes negatius importants o més significativament valorats.

5.1. MESURES PROPOSADES

El present apartat defineix les mesures ambientals a aplicar durant l'execució del Projecte de dotació de serveis de la UNAC-15 del PGOU de Pollença, amb l'objectiu de prevenir, reduir i corregir els possibles efectes ambientals derivats de les obres. El projecte té per objecte dotar de serveis la nova urbanització UNAC-15, incloent xarxes de mitjana i baixa tensió, enllumenat públic, telecomunicacions, sanejament, pluvials, aigua potable, pavimentació i elements auxiliars d'urbanització.

Les principals afeccions ambientals previsibles es concentren en la fase d'obra i deriven de l'obertura de rases, moviment de terres, execució de canalitzacions, pavimentació, construcció del centre de transformació i reposició de paviments. El projecte preveu un termini d'execució de 6 mesos i identifica com a principals unitats d'obra les canalitzacions de sanejament, pluvials, aigua potable, enllumenat, baixa tensió i telecomunicacions, la construcció del nou centre de transformació, el tendit de cablejat elèctric i la pavimentació de calçada i vorera.

1. Mesures preventives generals d'obra

Abans de l'inici dels treballs es delimitarà clarament l'àmbit d'actuació, les zones d'aplec, els accessos de maquinària, els punts de càrrega i descàrrega i els itineraris de vianants i vehicles. Aquesta delimitació haurà d'evitar ocupacions innecessàries fora de l'àmbit d'obra i reduir les interferències amb els carrers adjacents.

Es realitzarà un replanteig previ de totes les xarxes existents, especialment les elèctriques, telecomunicacions, sanejament, pluvials i aigua potable, per evitar afeccions accidentals. El projecte ja indica l'existència de xarxes aèries i soterrades a l'entorn, així com la necessitat de connectar les noves xarxes a les infraestructures existents.

El contractista haurà de disposar, abans de l'inici de l'obra, d'un pla d'organització ambiental de l'obra que inclogui la gestió de residus, la ubicació dels contenidors, les mesures contra vessaments, la senyalització, la protecció de serveis existents i el protocol d'actuació davant incidències ambientals.

2. Protecció de la qualitat de l'aire i control de pols

Durant els moviments de terres, excavacions i reposició de paviments, es realitzaran regs periòdics de les zones de treball, especialment en dies secs o amb vent. Els aplecs de terres i materials pulverulents s'ubicaran en zones delimitades i, si és necessari, es cobriran amb lones o sistemes equivalents.

Els camions que transportin terres, runes o materials granulars hauran de circular amb la càrrega coberta. Es limitarà la velocitat de circulació de la maquinària dins l'obra i en els accessos immediats per reduir la resuspensió de pols.

No es permetrà la crema de residus ni materials dins l'obra. La maquinària haurà de mantenir-se en bon estat de funcionament, amb les revisions reglamentàries al dia, per evitar emissions innecessàries de fums, olors o gasos de combustió.

3. Control del renou i vibracions

Les activitats més renoueres, com excavacions, demolició de paviments, compactacions, càrrega de materials i tall de ferms, es realitzaran dins l'horari autoritzat per l'Ajuntament de Pollença i evitant, sempre que sigui possible, les primeres i darreres hores del dia.

La maquinària haurà de disposar de marcatge CE, sistemes silenciadors en bon estat i manteniment adequat. Es prohibirà mantenir motors en funcionament quan no sigui necessari.

En cas de queixes veïnals o detecció d'episodis de renou elevat, la direcció d'obra podrà ordenar mesures addicionals, com la reorganització temporal dels treballs, la substitució d'equips especialment renouers o la instal·lació de pantalles provisionals en punts sensibles.

4. Protecció del sòl i gestió dels moviments de terres

Les excavacions es limitaran estrictament a les zones necessàries per a l'execució de rases, arquetes, pous, fonamentacions, paviments i mur de contenció. Es procurarà reutilitzar, sempre que sigui tècnicament viable, els materials d'excavació aptes com a rebliment, evitant transports innecessaris i reduint la generació de residus.

Les terres sobrants no reutilitzables hauran de ser transportades a gestor autoritzat, abocador específic, centre de valorització o instal·lació de tractament de residus de construcció i demolició. El pressupost del projecte ja incorpora una partida específica de gestió de residus per al transport i tractament de terres procedents de l'excavació i altres residus d'obra.

Els aplecs temporals de terres no s'ubicaran sobre embornals, pous, reixes de drenatge ni punts de connexió de serveis. Tampoc no es permetrà l'aplec de materials en zones de pas, voreres habilitades per a vianants o punts que puguin generar risc d'arrossegament cap a la xarxa de pluvials.

5. Protecció de les aigües i de les xarxes de sanejament i pluvials

Atès que el projecte preveu l'ampliació de les xarxes de sanejament, drenatge de pluvials i abastament d'aigua potable, s'hauran d'extremar les precaucions durant les connexions a les xarxes existents. Els serveis tècnics municipals han confirmat que a l'entorn de la UNAC-15 existeixen infraestructures adequades per garantir l'abastament d'aigua potable i l'evacuació d'aigües fecals i pluvials, si bé cal ampliar les xarxes al llarg dels nous vials públics.

Durant l'obra no es permetrà l'abocament de formigons, beurades, aigües de rentat de cubes, hidrocarburs, olis o altres substàncies contaminants a la xarxa de pluvials, sanejament, embornals o al terreny.

Les operacions de manteniment, repostatge o reparació de maquinària es realitzaran preferentment fora de l'àmbit d'obra o sobre superfícies impermeabilitzades, amb disponibilitat de material absorbent. En cas de vessament accidental, es retirarà immediatament el material contaminat i es gestionarà com a residu corresponent.

Abans de pluges intenses, es revisaran les zones d'aplec, les rases obertes i els punts de drenatge per evitar arrossegaments de terres o materials cap a la xarxa de pluvials.

6. Gestió de residus

Tots els residus generats durant l'obra s'hauran de gestionar d'acord amb la normativa vigent i amb la fitxa de residus del projecte. Aquesta fitxa preveu que els residus de construcció i demolició es destinin a plantes de tractament autoritzades i que les terres i desmunts no contaminats procedents d'excavació puguin destinar-se, si escau, a restauració de pedreres amb pla de restauració aprovat.

A l'obra es disposarà d'una zona específica per a residus, degudament senyalitzada, amb contenidors o espais diferenciats per a terres, runes, mescles bituminoses, envasos, fusta, metalls, plàstics, paper i cartró, i possibles residus especials.

No es barrejaran residus perillosos amb residus inerts o assimilables a urbans. En cas d'aparèixer residus no previstos, envasos contaminats, terres amb indicis de contaminació o materials potencialment perillosos, s'aturarà la manipulació, es delimitarà la zona i es gestionarà mitjançant gestor autoritzat.

Es conservaran els justificants de lliurament a gestor, albarans, certificats i documentació de traçabilitat, que formaran part del seguiment ambiental de l'obra.

7. Protecció de vegetació, jardineria i integració paisatgística

S'evitarà l'afecció innecessària a la vegetació existent en els límits de l'àmbit i als elements vegetals que puguin conservar-se. Si durant l'execució es detecta la necessitat d'eliminar algun exemplar arbori o arbustiu no previst inicialment, s'haurà de justificar tècnicament i comunicar a la direcció facultativa.

El projecte preveu la formació de parterres arbustius amb espècies autòctones de baix requeriment hídric, incloent geotèxtil, terra vegetal i xarxa de reg per degoteig, mesura que afavoreix la integració urbana i redueix el consum d'aigua en el manteniment posterior.

La reposició de paviments, voreres, calçades i zones afectades haurà d'executar-se amb criteris d'integració amb l'entorn urbà immediat i d'acord amb les condicions municipals aplicables.

Des del punt de vista paisatgístic, les zones d'aplec de materials s'hauran de mantenir ordenades, dins l'àmbit delimitat d'obra i sense generar ocupacions innecessàries dels espais visibles des dels carrers adjacents. Es retiraran de manera periòdica restes de materials, embalatges i residus per evitar una degradació visual de l'entorn durant la fase d'execució.

En cas que el mur de contenció quedi parcialment visible des de l'espai públic o des de parcel·les confrontants, s'haurà de garantir un acabat coherent amb l'entorn urbà, evitant superfícies deteriorades, materials provisionals o solucions discordants. Es prioritzaran acabats neutres, duradors i integrats amb els paviments i tancaments existents.

Les lluminàries hauran d'orientar-se cap al pla útil de la via i evitar emissions innecessàries cap a façanes, zones privades o l'hemisferi superior. La temperatura de color de 3000 K i la regulació horària contribueixen a reduir l'impacte visual nocturn i la contaminació lumínica.

Mesures específiques d'eficiència energètica, demanda i emissions de GEH

Durant l'obra s'haurà de prioritzar la maquinària amb bon estat de manteniment, revisions vigents i consums ajustats, evitant el funcionament en ralentí quan no sigui necessari. S'optimitzaran els itineraris de transport i la programació de lliuraments per reduir desplaçaments i emissions associades.

Es reutilitzaran a l'obra, sempre que sigui tècnicament viable, les terres i materials aptes procedents de l'excavació, reduint la necessitat d'aportació externa de materials i els transports a gestor o abocador.

L'enllumenat públic s'haurà de posar en servei amb regulació horària mitjançant rellotge astronòmic, i, si és tècnicament possible, amb reducció de flux en hores de baixa freqüentació, garantint sempre els nivells mínims de seguretat. El manteniment haurà d'evitar sobreil·luminació, pèrdues d'eficiència i consums innecessaris.

Els futurs projectes d'edificació vinculats a les parcel·les resultants hauran d'incorporar les mesures d'eficiència energètica, contribució renovable, autoconsum, infraestructura de recàrrega de vehicle elèctric i limitació de demanda que estableixi la normativa vigent, per reduir l'impacte induït sobre la punta de demanda i les emissions de GEH.

8. Mobilitat, accessibilitat i seguretat de l'entorn urbà

Durant les obres es garantirà, sempre que sigui possible, el pas segur de vianants i l'accés a habitatges, garatges i serveis existents. Quan sigui necessari ocupar parcialment la via pública, s'habilitaran itineraris alternatius accessibles, degudament senyalitzats i protegits.

La senyalització d'obra haurà de ser clara, visible i suficient tant de dia com de nit. Les rases obertes, arquetes, pous i desnivells hauran d'estar protegits mitjançant tanques, tapes provisionals o elements equivalents.

L'entrada i sortida de camions es farà amb especial precaució, evitant maniobres perilloses i reduint les interferències amb la circulació local.

9. Protecció del patrimoni i troballes accidentals

Encara que no es prevegin afeccions al patrimoni, si durant les excavacions apareixen restes arqueològiques, elements constructius antics, ceràmiques, ossos o qualsevol indici de valor patrimonial, s'aturaran immediatament els treballs en el punt afectat i es comunicarà a la direcció d'obra i a l'administració competent.

No es reprendran els treballs en aquesta zona fins que els serveis competents hagin determinat les mesures a adoptar.

10. Mesures correctores

En cas que durant el seguiment ambiental es detectin desviacions respecte de les mesures previstes, s'aplicaran mesures correctores immediates. Entre d'altres, es preveuen les següents:

- Si es detecta excés de pols, s'incrementarà la freqüència de regs, es cobriran aplecs i es reduirà la velocitat de circulació de vehicles d'obra.
- Si es produeixen episodis de renou excessiu o queixes veïnals justificades, es revisarà la maquinària, es reorganitzaran els horaris de treball i es limitaran les operacions més molestes.

- Si es detecta mala segregació de residus, es reorganitzarà la zona d'aplec, es reforçarà la senyalització i s'informarà el personal d'obra.
- Si es produeix un vessament accidental, es confinarà immediatament, s'utilitzarà material absorbent, es retirarà el sòl afectat si és necessari i es lliurarà a gestor autoritzat.
- Si es detecta arrossegament de terres cap a embornals o xarxes de pluvials, es netejaran immediatament els punts afectats i s'instal·laran mesures de retenció addicionals.

11. Mesures compensatòries

Atesa la naturalesa de l'actuació, la seva localització en un àmbit urbà i el caràcter temporal i corregible dels impactes previstos, no es considera necessària la implantació de mesures compensatòries estrictes, en el sentit ambiental de compensar impactes residuals significatius sobre hàbitats, espècies o espais protegits.

No obstant això, es consideren mesures de millora ambiental i integració urbana les següents:

- Execució dels parterres previstos amb espècies autòctones i de baix consum hídric.
- Reposició completa dels paviments i espais afectats per les obres.
- Soterrament i ordenació de xarxes de serveis, reduint la presència d'elements aeris i millorant la qualitat visual de l'espai urbà.
- Implantació d'enllumenat públic amb tecnologia LED i criteris d'eficiència energètica.

En cas que durant l'obra s'hagués d'eliminar vegetació no prevista, es proposa la seva reposició amb exemplars autòctons o adaptats al clima mediterrani, preferentment de baix requeriment hídric, en proporció igual o superior als exemplars afectats.

12. Mesures en cas de no execució, paralització definitiva o desmantellament eventual

Si el projecte no s'executa o queda ajornat durant un període prolongat, el promotor o l'òrgan responsable haurà de garantir el manteniment mínim de l'àmbit, evitant l'acumulació de residus, l'aparició d'abocaments incontrolats, la proliferació de vegetació ruderal que pugui afectar la seguretat o la salubritat i la degradació visual de la vora urbana. També s'hauran de mantenir les condicions adequades de drenatge superficial per evitar arrossegaments de terres cap a la via pública o cap a xarxes existents.

En cas de paralització d'obres ja iniciades, s'hauran de deixar les rases, pous, arquetes i desnivells en condicions de seguretat, amb tancament, senyalització, protecció davant pluges i retirada dels materials sobrants o potencialment contaminants. No es deixaran aplecs inestables, residus sense gestionar ni elements provisionals que puguin generar risc per a les persones, el paisatge urbà o el medi hídric.

Si en un futur es produeix el desmantellament o substitució d'alguna de les infraestructures executades, s'haurà d'aplicar un pla específic de gestió de residus, amb segregació de metalls, plàstics, formigó, paviments, terres i altres residus de construcció i demolició; anul·lació segura de xarxes fora de servei; protecció d'embornals i de la xarxa de pluvials; control de pols i renou; i restitució final dels paviments, voreres, parterres i elements d'integració paisatgística afectats.

5.2. PROGRAMA DE SEGUIMENT AMBIENTAL

El Programa de Vigilància Ambiental té per objecte garantir el compliment de les mesures preventives, correctores i d'integració ambiental definides en aquest informe, així com detectar possibles incidències durant l'execució de les obres i establir les mesures necessàries per corregir-les.

El programa s'aplicarà durant la fase prèvia, la fase d'execució i la fase final de restitució i recepció de les obres. També serà d'aplicació, amb l'abast que correspongui, en cas de paralització prolongada de les obres o de desmantellament eventual d'elements executats, a fi de garantir la seguretat, la correcta gestió de residus i la restitució ambiental de l'espai afectat.

1. Responsables del seguiment

El promotor serà responsable de garantir l'aplicació del Programa de Vigilància Ambiental.

La direcció facultativa o, si escau, el responsable ambiental designat, supervisarà el compliment de les mesures, realitzarà visites d'inspecció i deixarà constància de les incidències detectades.

El contractista serà responsable de l'aplicació directa de les mesures en obra, de la correcta gestió de residus, de la protecció de les xarxes existents, de la senyalització i de la correcció immediata de les incidències ambientals.

2. Freqüència de control

Es realitzarà una visita inicial abans de l'inici de les obres per comprovar el replanteig, les zones d'aplec, la senyalització i la disponibilitat de mitjans de gestió ambiental.

Durant la fase d'execució, es realitzaran inspeccions periòdiques, amb major intensitat durant els moviments de terres, obertura de rases, connexions a xarxes existents, pavimentació i gestió de residus.

Es realitzarà una visita final abans de la recepció de les obres, per comprovar la retirada de residus, la reposició de paviments, la neteja de l'àmbit i la correcta restauració de les zones afectades.

3. Controls ambientals previstos

Vector ambiental	Control a realitzar	Freqüència mínima	Criteri d'acceptació	Mesura en cas d'incompliment
Delimitació de l'obra	Comprovació de tanques, accessos, senyalització i ocupació real	Inicial i setmanal	Obra limitada a l'àmbit autoritzat	Reposició de tanques i retirada d'ocupacions indegudes
Pols i qualitat de l'aire	Revisió de regs, aplecs, transport de terres i neteja de vials	Setmanal i en dies secs o ventosos	Absència d'emissions visibles persistents de pols	Increment de regs, cobertura d'aplecs i neteja de calçades
Renou	Comprovació d'horaris, estat de maquinària i queixes veïnals	Setmanal	Compliment d'horaris i absència de molèsties significatives	Reorganització de treballs i revisió de maquinària
Sòl i terres	Control de rases, aplecs, estabilitat i reutilització de terres aptes	Durant excavacions	Sense ocupacions innecessàries ni arrossegaments	Reubicació d'aplecs i retirada de materials inadequats
Aigües i drenatge	Protecció d'embornals, pous, xarxes de pluvials i sanejament	Setmanal i abans de pluges	Absència d'abocaments, obstruccions o arrossegaments	Neteja immediata i instal·lació de retencions
Vessaments	Existència de material absorbent i control de maquinària	Setmanal	Sense taques d'olis, combustibles o productes contaminants	Retirada de sòl afectat i gestió com a residu
Residus	Segregació, contenidors, etiquetatge i justificants de gestió	Setmanal	Residus separats i lliurats a gestor autoritzat	Reordenació de la zona de residus i retirada immediata
Vegetació i jardineria	Protecció d'elements vegetals i correcta execució de parterres	Durant obra i final	Sense afeccions no justificades; plantació executada	Reposició de vegetació afectada
Mobilitat i accessibilitat	Itineraris de vianants, accessos, senyalització i tancament de rases	Diari per part del contractista i setmanal per direcció	Pas segur i senyalització adequada	Correcció immediata de passos i proteccions
Patrimoni	Control visual durant excavacions	Durant moviments de terres	Absència de troballes o comunicació immediata	Aturada dels treballs i avís a l'administració competent
Neteja final	Retirada d'aplecs, residus, senyalització provisional i restitució	Final d'obra	Àmbit net i reposat	Neteja i reposició abans de recepció
Paisatge i acabats	Control d'aplecs, neteja visual, reposició de paviments, acabat del mur visible i execució de jardineria	Setmanal i final d'obra	Espai públic ordenat, sense elements provisionals i amb acabats coherents	Retirada d'aplecs, correcció d'acabats i reposició de jardineria

Energia i GEH	Control d'estat de maquinària, reducció de ralentí, regulació de l'enllumenat i comprovació de potència instal·lada	Durant obra i abans de recepció	Maquinària revisada; enllumenat LED regulat i sense sobreil·luminació	Revisió de maquinària, ajust de regulació horària i correcció de lluminàries
Paralització, no execució o desmantellament eventual	Comprovació de manteniment de l'àmbit, retirada de residus, seguretat de rases o elements provisionals, anul·lació segura de serveis i restitució final	En cas de paralització superior a un mes, abans del desmantellament i a la finalització	Absència de residus abandonats, riscos per a persones, vessaments, arrossegaments o elements provisionals no controlats	Pla de restitució immediat, retirada a gestor autoritzat, reforç de senyalització i reposició dels espais afectats

4. Registre documental

Durant l'execució de les obres es mantindrà un registre ambiental que inclourà, com a mínim, les actes o fitxes de visita, fotografies de seguiment, incidències detectades, mesures correctores aplicades, justificants de gestió de residus i, si escau, comunicacions amb l'Ajuntament o organismes competents.

Les desviacions detectades s'hauran de registrar indicant data, localització, descripció, responsable de la correcció, termini d'esmena i comprovació posterior de tancament.

5. Informe final de vigilància ambiental

En finalitzar les obres es redactarà un informe final de vigilància ambiental que inclourà una síntesi de les actuacions executades, les incidències ambientals produïdes, les mesures correctores aplicades, la documentació de gestió de residus i la comprovació de la correcta reposició de les zones afectades.

Aquest informe servirà per acreditar que l'obra s'ha executat d'acord amb les mesures ambientals previstes i que no resten impactes residuals significatius pendents de correcció.

6. RESUM I CONCLUSIONS NO TÈCNIQUES

El Projecte de dotació de serveis de la UNAC-15 del PGOU de Pollença té per objecte completar les infraestructures urbanes necessàries per donar servei a les parcel·les resultants de la unitat d'actuació, en un àmbit ja previst pel planejament municipal i vinculat a la trama urbana existent.

S'ha incorporat com a antecedent l'informe ambiental de la modificació puntual del PGOU de Pollença per a la formalització de la fitxa normativa de la UA-15, redactat el 19 de juliol de 2022. Aquest antecedent confirma que l'àmbit ja havia estat analitzat en fase de planejament com a sòl urbà no consolidat, sense nou creixement urbà autònom, sense afecció significativa a espais protegits ni al paisatge, i amb efectes ambientals previsibles de baixa magnitud sempre que el desenvolupament posterior incorporàs les mesures corresponents.

El present document ambiental del projecte de dotació de serveis assumeix aquesta base i la completa amb l'anàlisi específica de les obres a executar, especialment pel que fa a residus, sòl, mobilitat, paisatge, suficiència de xarxes, consum energètic, punta de demanda i emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

El projecte no crea un nou sector urbanitzable, no modifica la classificació del sòl, no altera el model territorial insular i no comporta per si mateix un increment d'edificabilitat, densitat o capacitat poblacional diferent del ja previst pel planejament vigent. La seva funció és executiva i instrumental: completar la urbanització i les xarxes de serveis de l'àmbit.

Les obres previstes inclouen la xarxa elèctrica, el nou enllumenat públic amb tecnologia LED, canalitzacions de telecomunicacions, xarxa de pluvials, sanejament, aigua potable, ferms, paviments, jardineria i elements auxiliars d'urbanització. Es tracta d'actuacions de caràcter local, amb connexió a infraestructures existents i sense implantació de noves infraestructures territorials de gran capacitat.

De l'anàlisi ambiental realitzada es desprèn que no hi ha afecció directa a espais naturals protegits, espais de rellevància ambiental, Xarxa Natura 2000, ANEI, ARIP, zones humides, domini públic marítim-terrestre, hàbitats d'interès comunitari ni elements patrimonials catalogats dins l'àmbit immediat d'actuació. Tampoc no s'identifica una afecció apreciable sobre espècies o hàbitats protegits.

Els impactes ambientals negatius previsibles es concentren principalment en la fase d'execució de les obres. Aquests impactes estan associats a l'obertura de rases, moviments de terres, generació de residus de construcció i demolició, emissió de pols, renou, ocupació temporal de l'espai públic i afeccions puntuals a la mobilitat. Tenen caràcter temporal, localitzat, reversible i corregible.

Les mesures proposades permeten prevenir i reduir aquests efectes: delimitació de l'àmbit d'obra, control de pols mitjançant regs i cobertura de càrregues, compliment d'horaris municipals, correcta segregació i traçabilitat dels residus, protecció d'embornals i xarxes de pluvials, prevenció de vessaments, senyalització i itineraris alternatius accessibles, protocol de troballes accidentals i reposició de paviments i vegetació afectada.

En fase de funcionament, els efectes del projecte són majoritàriament positius o compatibles. La dotació de serveis millorarà la salubritat, el drenatge urbà, la seguretat, la qualitat de l'espai públic, l'ordenació de les xarxes de serveis, la integració paisatgística i la continuïtat urbana de l'àmbit. L'enllumenat LED de 3000 K, 420 W de potència total instal·lada i regulació horària limita el consum energètic directe i el potencial impacte lumínic.

L'impacte induït sobre consum energètic i punta de demanda es vincula a la futura edificació residencial prevista pel planejament, amb una potència elèctrica de capacitat de 456,04 kW. Aquest impacte no deriva d'un nou creixement urbanístic autònom, sinó de l'execució d'un àmbit ja ordenat, i haurà de reduir-se mitjançant les exigències d'eficiència energètica, renovables, autoconsum i gestió de demanda dels futurs projectes edificatoris.

També s'ha valorat l'escenari de no execució i l'eventual fase de cessament o desmantellament. La no execució evitaria els impactes temporals d'obra, però mantindria la discontinuïtat urbana i la manca de serveis complets, per la qual cosa es considera menys adequada que l'alternativa seleccionada. El desmantellament no es preveu com a fase ordinària, atès el caràcter permanent de les infraestructures urbanes, però si s'hagués de produir seria ambientalment assumible amb un pla de residus, anul·lació segura de serveis i restitució de paviments i elements paisatgístics.

Atesa la naturalesa, localització, escala i característiques de l'actuació, no s'identifiquen impactes ambientals severs o crítics, ni efectes acumulatius o sinèrgics significatius, ni riscos ambientals rellevants que facin necessària una avaluació d'impacte ambiental ordinària.

En conseqüència, es considera que el projecte és ambientalment viable i no presenta efectes significatius sobre el medi ambient. No procedeix la seva tramitació mitjançant avaluació d'impacte ambiental ordinària. En cas que l'òrgan ambiental assimili l'actuació a un projecte d'urbanització de l'annex 2 del Decret legislatiu 1/2020, el procediment adequat és l'avaluació d'impacte ambiental simplificada, amb emissió d'un informe d'impacte ambiental favorable que determini que no és necessari sotmetre el projecte a avaluació ordinària, sempre que es compleixin les mesures ambientals i de vigilància previstes.

Resum no tècnic

El projecte té per objecte completar la dotació de serveis urbans de la UNAC-15 del PGOU de Pollença, situada a l'entorn dels carrers Sor Flor Ricomana, Reina Maria Cristina i carrer Rull. Les actuacions previstes inclouen l'execució i connexió de les xarxes d'aigua potable, sanejament, drenatge d'aigües pluvials, energia elèctrica, telecomunicacions, enllumenat públic, pavimentació, ferms i altres elements auxiliars d'urbanització. L'àmbit d'actuació ja està previst pel planejament municipal vigent i disposa d'antecedents urbanístics i ambientals vinculats a la formalització de la fitxa normativa de la UA-15. Per tant, el projecte no comporta la creació d'un nou creixement urbà diferent del ja ordenat, no modifica la classificació del sòl, no incrementa l'edificabilitat ni la capacitat poblacional prevista pel planejament, i es limita a executar les infraestructures necessàries per completar la funcionalitat urbana de l'àmbit.

De l'anàlisi ambiental realitzada es desprèn que el projecte no afecta espais naturals protegits, espais de rellevància ambiental, Xarxa Natura 2000, hàbitats d'interès comunitari, zones humides, torrents, domini públic hidràulic ni elements patrimonials catalogats. Tampoc no es preveuen afeccions significatives sobre la flora, la fauna, el paisatge o el patrimoni cultural, atès que es tracta d'una actuació localitzada en un entorn urbà o urbanísticament previst.
Els principals efectes ambientals es produiran durant la fase d'obres i estaran associats a l'obertura de rases, moviments de terres, generació de residus de construcció i demolició, emissió puntual de pols, renou de maquinària, ocupació temporal de l'espai públic i possibles afeccions puntuals a la mobilitat de vehicles i vianants. Aquests impactes tenen caràcter temporal, localitzat i reversible, i es poden prevenir o reduir mitjançant mesures ordinàries de bona execució ambiental de l'obra.

En relació amb el consum energètic i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, l'impacte directe del projecte es considera reduït. Durant les obres es limitarà al consum de maquinària i transport de materials, mentre que en fase de funcionament el consum permanent principal correspondrà a l'enllumenat públic, projectat amb tecnologia LED i criteris d'eficiència energètica. La demanda futura associada a les edificacions respon al desenvolupament residencial ja previst pel planejament i haurà de complir la normativa vigent en matèria d'eficiència energètica, estalvi i energies renovables.

Pel que fa al paisatge, l'actuació no comporta una alteració negativa significativa. Al contrari, la urbanització dels vials, el soterrament de serveis, la millora dels paviments, l'ordenació de l'enllumenat i la compleció de la trama urbana contribuiran a millorar la qualitat paisatgística i funcional de l'entorn immediat.

La no execució del projecte mantindria l'àmbit en una situació de manca de serveis complets i de discontinuïtat urbana, fet que podria afavorir la degradació de l'espai. El desmantellament no es considera una fase ordinària

prevista, atès que es tracta d'infraestructures urbanes amb vocació permanent, si bé en cas de cessament o substitució futura s'hauria de garantir la retirada adequada dels elements obsolets i la correcta gestió dels residus generats.

En conclusió, el projecte es considera ambientalment viable. Amb l'aplicació de les mesures preventives, correctores i del programa de vigilància ambiental proposat, no es preveuen efectes significatius sobre el medi ambient i es considera que l'actuació pot obtenir informe ambiental favorable dins el procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada.

Annex 1: Referències jurídiques.

Annex 2: Memòria i documentació tècnica

Annex 1

Referències jurídiques

A continuació es mostra una llista de les principals referències legals considerades per a la realització d'aquest document:

- 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.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
- Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca.
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Pla General d'Ordenació Urbana de Pollença i determinacions específiques de la UNAC-15.
- Pla Territorial Insular de Mallorca, text consolidat de juny de 2023, amb incorporació de la modificació núm. 3.
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial de les Illes Balears.
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i mesures tributàries.
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.
- Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres.
- Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservació de les aus silvestres.
- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, modificada per la Llei 33/2015.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou.
- Reial decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003 en allò referent a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.
- Llei 6/1991, de 20 de març, de protecció dels arbres singulars de les Illes Balears.
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.
- Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, si escau per afeccions o servituds viàries.
- Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel Reial decret 638/2016.
- Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol.
- Reial decret 49/2023, de 24 de gener, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears per al tercer cicle 2022-2027.
- Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears.
- Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular.
- Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears.
- Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.
- Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats.
- Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.
- Normativa municipal i ordenances de Pollença que siguin aplicables a l'execució de les obres i a la recepció dels serveis urbans.

Documentació urbanística i ambiental prèvia consultada

- Informe ambiental de la modificació puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de Pollença per a la formalització d'una fitxa normativa per a la UA-15, 19 de juliol de 2022.
- Documentació urbanística de la modificació puntual relativa a la formalització de la fitxa normativa de la UNAC-15 i del plànol normatiu d'alineacions de façana, en base al plànol d'ordenació núm. 5 del PGOU de Pollença.
- Acord d'aprovació definitiva del Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de la UNAC-15 del PGOU de Pollença, de 19 de març de 2009.
- Adaptació del PGMO de Pollença al Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística —POOT—, acord de 6 de maig de 2008 i publicació al BOIB de 14 de juny de 2008, amb complimentació de prescripcions segons acord de 13 d'abril de 2012 i BOIB de 10 de maig de 2012.

Annex 2

Memòria i plànols. Projecte