

EVALUACIÓN AMBIENTAL **ESTRATÉGICA ORDINARIA DE PLANES Y PROGRAMAS**

LEY 12/2016/CAIB DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS (MODIFICADA 2018) Y LEY 21/2013/ES DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO ACTUALIZADO

Documento desarrollado en base a

informe de referencia (ratificado 2014 y 2018)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO DE SERVICIOS DE PORTO CRISTO

**MANACOR (MALLORCA)
OCTUBRE 2018**

Àngel Pomar i Gomà & Clara Fuertes Salom
Consultors ambientals



Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Evaluación ambiental estratégica Ordinaria de Planes y Programas
ley 12/2016/caib DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE les ILLES BALEARS y
ley 21/2013/es DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Estudio Ambiental Estratégico

Documento desarrollado en base a informe de referencia
(ratificado 2014 y 2018)

Octubre 2018



Àngel Maria Pomar i Gomà
Consultor Ambiental
Biólogo colegiado 6.047 C



Clara Fuertes Salom
Ambientóloga

Tabla de contenidos

I.- Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria	7
Objeto del presente documento.....	7
Antecedentes de la tramitación ambiental del PPO.....	7
Ratificación-viabilidad utilización de informe de referencia 2008.....	9
Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de Planes y programas.....	15
Tramitación y documentación para la evaluación ambiental Estratégica Ordinaria	17
Aspectos relativos a los contenidos de carácter ambiental y tramitación de los Planes Parciales regulados por la Ley de ordenación y uso del suelo de las Illes Balears	20
No necesidad del estudio de evaluación de las repercusiones ambientales sobre un Lugar de la Red Natura 2000	21
Principio de no duplicidad de evaluación de impacto	22
Evaluación por fases del planeamiento y su desarrollo.....	23
II.- Síntesis	25
Caracterización del Plan Parcial de Ordenación.....	25
Caracterización sintética del espacio afectado.....	28
Síntesis y jerarquización de los impactos generados. Valoración global	30
Conclusiones.....	35
III.- Adecuación a los aspectos del Documento de Referencia CMI B 2008-2014-2018.....	37
IV.- Objetivos de protección ambiental	53
V.- Descripción del Plan	65
Promotor y técnico redactor	65
Documentos técnicos que conforman el Plan Parcial incorporados en la Descripción del proyecto y evaluación ambiental Plan	66
Objeto y necesidad del Plan Parcial.....	71
Emplazamiento.....	72
Localización en relación a espacios protegidos.....	73
Accesos	74
Criterios de ordenación	83
Descripción de la ordenación	86
Infraestructuras y servicios.....	90
Desmontes y terraplenes. Movimientos de tierras.....	102
División en polígonos	103
Plan de etapas.....	103
Sistemas de actuación.....	103
Densidades de población.....	103
Ordenanzas reguladoras.....	104
Usos potenciales y consumo de recursos	109

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

VI.- Descripción del proceso evaluativo y selección de alternativas	111
Criterios básicos de ordenación.....	111
Selección de alternativas y soluciones	112
Descripción del proceso evaluativo.....	119
Identificación y caracterización de las acciones	120
VII.- Caracterización y condicionantes ambientales	
(Inventario ambiental)	123
Introducción.....	123
Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso que no se aplique el Plan. Síntesis.....	124
Problemas y condicionantes ambientales existentes relacionados con el Plan	126
Fotografías	128
Geografía	131
Climatología	132
Relieve y carácter topográfico.....	134
Geología	136
Edafología.....	137
Hidrología	138
Vegetación	142
Fauna potencial	143
Especies de Interés. Bioatlas	144
Hábitats de la Directiva Hábitats	145
Usos del territorio	146
Población	147
Economía.....	148
Valores de interés	149
Infraestructuras y equipamientos	151
Riesgos ambientales y Áreas de Prevención de Riesgo	152
Riesgos naturales y ambientales	153
VIII.- Análisis ambiental del Plan:	
Identificación y caracterización de las acciones.....	159
IX.- Evaluación de efectos ambientales.....	167
Procedimiento de Valoración.....	168
Factores ambientales considerados susceptibles de ser afectados por el proyecto	171
Efectos sobre la calidad del aire: ruido, polvo, humos, olores	172
Efectos sobre el clima y cambio climático	173
Efectos sobre el factor tierra - suelo	174
Efectos sobre el factor agua	177
Impactos generados sobre los procesos	180
Efectos sobre el factor biótico.....	181
Efectos generados sobre la población.....	184
Efectos sobre el factor economía.....	185
Efectos sobre los usos del territorio.....	188

Efectos sobre los valores de interés.....	191
Efectos generados sobre las infraestructuras y equipamientos.....	193
Efectos sobre riesgos ambientales, salud y seguridad.....	197
Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	200
X.- Estudio de Incidencia Paisajística.....	201
Objeto del presente capítulo.....	201
Caracterización visual del proyecto.....	202
Identificación de los focos visuales.....	203
Fragilidad, capacidad de absorción visual.....	207
Efectos generados sobre el paisaje.....	210
Medidas protectoras, correctoras o compensatorias.....	211
XI.- Estudio de Incidencia Acústica.....	213
Objeto del presente capítulo.....	213
Ordenanza municipal contra el ruido y mapa acústico estratégico.....	213
Introducción a la problemática acústica.....	214
Zonificación Acústica Porto Cristo. (Aprobación inicial).....	218
Calidad acústica actual.....	219
Identificación de los puntos receptores sensibles frente al ruido DENTRO del ámbito.....	220
Identificación de los puntos receptores sensibles frente al ruido FUERA del ámbito.....	220
Identificación de los focos emisores de ruidos dentro del ámbito.....	220
Instrumentación para la gestión de la calidad acústica.....	221
Valoración de los efectos potenciales de las actividades.....	221
Estudio de la calidad acústica. Análisis y resultados.....	222
Necesidad de medidas adicionales de protección acústica.....	227
XII.- Síntesis y jerarquización de los impactos generados. Valoración global.....	229
XIII.- Mejoras ambientales. Recomendaciones y medidas preventivas, correctoras o compensatorias.....	235
XIV.- Seguimiento ambiental.....	237
Orientaciones para el diseño de la zona verde (proyecto de urbanización).....	238
Criterios para el aprovechamiento de arbolado (proyecto de urbanización).....	238
Orientaciones para el desarrollo del Plan de Vigilancia del proyecto de urbanización.....	238
XV.- Estudio de la capacidad de carga.....	243
Introducción.....	243
XVI.- Conclusiones.....	245
Anejo I Evaluación de la inmisión sonora AVALUA (2014).....	247

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

I.- Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria

Objeto del presente documento

El objeto del presente documento es aportar la documentación ambiental relativa al planeamiento parcial una vez solicitado a la Comisión de Medi Ambient un nuevo inicio de la tramitación ambiental. En este inicio de una nueva tramitación ambiental se solicitó, además, el aprovechamiento de los actos y contenidos previos que fuesen válidos para el nuevo procedimiento administrativo, por motivos de economía y eficacia administrativa, realizados en el expediente ambiental caducado referido al mismo planeamiento parcial.

Antecedentes de la tramitación ambiental del PPO

El Plan Parcial del Polígono de Servicios de Porto Cristo de Manacor fue aprobado inicialmente en el año 2005, encontrándose en tramitación desde aquel momento, donde se han realizado diferentes documentos ambientales según la legislación ambiental vigente, en cada momento.

En relación al plan parcial aprobado y a las diferentes tramitaciones ambientales no concluidas, se introdujeron en dicho planeamiento parcial las mejoras ambientales derivadas de las diferentes consultas realizadas de naturaleza ambiental.

Si bien se han presentado ante la administración sustantiva los diferentes documentos ambientales requeridos, las demoras sufridas en la tramitación administrativa de dichos documentos ambientales ocasionó la declaración de caducidad del anterior expediente ambiental¹, por lo que fue necesario presentar en 2018 una nueva solicitud de inicio de procedimiento ambiental y la documentación que establece la legislación vigente.

La Comissió de Medi Ambient en septiembre de 2018, acordó la ratificación o viabilidad de utilización del informe de referencia.

¹ Julio 2017 Declaración caducidad expediente ambiental. Febrero 2018 Resolución del recurso potestativo.

Síntesis tramitación ambiental PPO

Norma	Expediente CMIB	Documento Ambiental
Decreto 4/1986/caib	Enero 2006 Redacción	Estudio de Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental.
	2006.12.13 aprobación inicial PPO (BOIB núm 8 de 16-01-2007)	
Ley 11/2006/caib Exp. 18115/2007	abril 2008 Informe de referencia de ampliación de Estudio según decreto 4/86	
	Junio 2012 caducidad expediente	
	Abril 2014 Solicitud de reapertura de expediente o traslado de eficacia de los actos ya realizados	
	Julio 2014 en base al principio de eficacia administrativa se autoriza la redacción del Informe de Sostenibilidad ambiental, con prescripción de aspectos del informe de referencia de 2008	
	Agosto 2014	Informe de Sostenibilidad ambiental. Incorporación en PPO de prescripciones del Informe de Referencia.
	Julio 2017 Declaración caducidad expediente ambiental Febrero 2018 Resolución del recurso potestativo.	
Ley 12/2016/caib Ley 21/2013/es	Abril 2018 Solicitud inicio tramitación ambiental. Solicitud de aprovechamiento de actos y contenidos previos.	Documento Inicial Estratégico y Estudio Ambiental Estratégico actualizado Documento desarrollado en base a informe de referencia (ratificado 2014).
	Septiembre 2018 Ratificación del informe de referencia de 2008 Comunicación de aprovechamiento de actos administrativos anteriores y ratificación del informe de referencia. Informe técnico. CMIB. (ratificado anteriormente en 2014). Expediente CMIB 127E/2018	
	Octubre 2018 Presentación documento ante el órgano substantivo, adaptado a la modificación de Ley (agosto 2018)	Estudio Ambiental Estratégico actualizado desarrollado en base a informe de referencia 2008 (ratificado 2014 y 2018).



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT,
I AGRICULTURA
B I PESCA
/ COMISSIÓ
MEDI AMBIENT
ILLES BALEARS

2018. Ratificación viabilidad utilización de informe de referencia 2008

Consellera de Medi Ambient, Agricultura i Pesca
Data: 25 SET, 2018
SORTIDA
Núm. Reg. - 15226

MELCHOR MASCARÓ S.A.
c/ Via Palma, 142
07500 Manacor

Exp.: 127E/2018
Document: Ofici
Emissor: CMAIB/GBM

Assumpte: tramesa informe sobre la sol·licitud d'Antònia Mascaró Martorell, en representació de Melchor Mascaró SA, sobre si l'elaboració de l'estudi d'impacte ambiental estratègic relatiu al Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo, del municipi de Manacor, es pot fer en base al document de referència emès el 10 d'abril de 2008 (expedient núm. 18114/2007).

En relació a l'assumpte a dalt esmentat, s'adjunta informe tècnic emès pel Servei d'Assessorament Ambiental en data 25 de setembre de 2018, al qual es considera tècnicament factible l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic previst a l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en base al document de referència de 10 d'abril de 2008, adaptat a la normativa sobrevinguda.

D'acord amb l'article 21 de la Llei 21/2013, el promotor haurà d'elaborar la versió inicial del pla parcial tenint en compte l'estudi ambiental estratègic, i l'òrgan substantiu sotmetrà aquesta versió inicial, acompanyada de l'estudi ambiental estratègic, a informació pública previ anunci al BOIB, a la seva seu electrònica i a algun dels diaris de major difusió en llengua catalana i en llengua castellana de l'illa per un termini mínim de quaranta-cinc dies hàbils. La documentació sotmesa a informació pública ha d'incloure, així mateix, un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic.

Al mateix temps, segons l'article 22 de la Llei 21/2013, l'òrgan substantiu sotmetrà la versió inicial del pla, acompanyat de l'estudi ambiental estratègic, a consulta de les administracions públiques afectades i de les persones interessades que s'indiquen al document de referència d'abril de 2008. Les administracions públiques afectades i les persones interessades disposen d'un termini mínim de quaranta-cinc dies hàbils per emetre els informes i les al·legacions que considerin pertinents.



Tenint en compte les al·legacions formulades en els tràmits d'informació pública i de consultes, el promotor modificarà, si és necessari, l'estudi ambiental estratègic, i elaborarà la proposta final del pla parcial. Seguidament, l'òrgan substantiu remetrà a la CMAIB l'expedient d'avaluació ambiental estratègica complet, integrat per la següent documentació (article 24 de la llei 21/2013):

- a) La proposta final de pla parcial.
- b) L'estudi ambiental estratègic.
- c) El resultat de la informació pública i de les consultes, incloent-hi, si s'escau, les consultes transfrontereres, així com la seva consideració.
- d) Un document resum en el qual el promotor descriu la integració en la proposta final del pla parcial dels aspectes ambientals, de l'estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, del resultat de les consultes efectuades i com aquestes s'han tingut en compte.

Palma, 25 de setembre de 2018

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

Informe sobre la sol·licitud d' Antònia Mascaró Martorell, en representació de Melchor Mascaró, SA, sobre si l'elaboració de l'estudi d'impacte ambiental estratègic relatiu al Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo, del municipi de Manacor, es pot fer en base al document de referència emès el 10 d'abril de 2008 (expedient núm. 18114/2007).

Antecedents

1. En data 27 de setembre de 2007 té entrada ofici de l'Ajuntament de Manacor, adjuntant documentació relativa al Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo.
2. En data 17 d'abril de 2008 el Servei d'Assessorament Ambiental va trametre ofici a l'Ajuntament de Manacor mitjançant el qual se li adjuntava el document de referència, juntament amb l'acta de la reunió tècnica celebrada el dia 29/01/2008, a tenir en compte a l'hora de redactar l'Informe de Sostenibilitat Ambiental. Consta avís de rebuda de 21/4/08.
3. En data 11 d'abril de 2012 es va donar audiència per un termini de 10 dies hàbils a l'Ajuntament de Manacor, atès que en aquesta data encara no s'havia tramès l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, així com el resultat de les consultes i de la informació pública.
4. En data 21 de juny de 2012 el President de la CMAIB dicta resolució per la qual es té per desistit a l'òrgan promotor del Pla per manca d'aportació de la documentació requerida en el termini concedit a l'efecte.
5. En datat 22 d'abril de 2014 té entrada escrit de la Sra. Maria Mascaró Martorell, en nom i representació de Melchor Mascaró, SAU, afirmant que

Manacor i per Antònia Mascaró Martorell, en representació de Melchor Mascaró contra la Resolució del president de la CMAIB de 14 de juliol de 2007 d'arxiu, per caducitat, de l'expedient núm. 18114/2007:

ACORD

Primer.- Desestimar els recursos potestatius de reposició interposats per l'Ajuntament de Manacor i per Antònia Mascaró Martorell, en representació de Melchor Mascaró, SA, contra la Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 14 de juliol de 2007 d'arxiu, per caducitat, de l'expedient núm. 18114/2007, relatiu al Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo, del municipi de Manacor.

Segon.- Informar que, en cas que s'iniciï un nou procediment d'avaluació ambiental estratègica del Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo, existeix la possibilitat que quan es presenti la sol·licitud d'inici, si així es sol·licita i la CMAIB ho considera tècnicament factible considerant el temps transcorregut des de la seva redacció, així com els canvis normatius, es pugui elaborar l'estudi ambiental estratègic previst a l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en base al document de referència de data 10/04/2008, adaptant-lo a la normativa sobrevinguda.

Informe tècnic

1. L'Acord pres pel Ple de la CMAIB en la sessió de 22 de febrer de 2018 en atenció al principi d'eficàcia i economia processal, va obrir la porta a què en cas que s'iniciés un nou procediment d'avaluació ambiental estratègica del Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo, quan es presentés la sol·licitud d'inici, si la CMAIB ho consideres tècnicament apropiat considerant el temps transcorregut des de la seva redacció, es pogués elaborar l'estudi ambiental estratègic previst a l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en base al document de referència de data 10/04/2008, adaptant-lo a la normativa sobrevinguda.
2. Perquè això fos possible, en primer lloc seria necessari que no s'hagués modificat el pla o que, en cas contrari, l'Ajuntament expliqués si les modificacions introduïdes pel promotor particular són o no substancials. Segons l'informe emès per l'arquitecte municipal de Manacor el 7 de juliol de 2017 i aportat per Antònia Mascaró Martorell, en representació de Melchor Mascaró, SA, dins l'escrit de recurs de reposició de 4 d'agost de 2017, "d'acord amb l'informe tècnic municipal d'1 de desembre de 2016, les modificacions introduïdes no suposen modificacions substancials del PP aprovat inicialment el 13/12/2006".

3. Es segon lloc i, el document ambiental estratègic podria utilitzar com a base el document de referència de 10 d'abril de 2008 sempre que en la redacció aquest tingués en compta les novetats legislatives en matèria ambiental i els canvis produïts sobre el territori. L'11 de juliol de 2018 (registre entrada al Servei d'Assessorament Ambiental núm. 813), l'ajuntament de Manacor ha tramés un nou document ambiental d'abril de 2018, signat pels consultors ambientals Àngel Pomar Gomà i Clara Fuertes Salom, desenvolupat en base a l'informe de referència i actualitzat a la legislació vigent d'avaluació ambiental estratègica.

Conclusions

Atès que :

1. L'Acord del Ple de la CMAIB de 22 de febrer de 2018 sobre els recursos potestatsius de reposició interposats per l'ajuntament de Manacor i per Antònia Mascaró Martorell, en representació de Melchor Mascaró contra la Resolució del president de la CMAIB de 14 de juliol de 2007 d'arxiu, per caducitat, de l'expedient núm. 18114/2007, contemplava que en cas que s'iniciï un nou procediment d'avaluació ambiental estratègica del Pla Parcial Polígon de Serveis de Portocristo, existeix la possibilitat que quan es presenti la sol·licitud d'inici, si així es sol·licita i la CMAIB ho considera tècnicament factible considerant el temps transcorregut des de la seva redacció, així com els canvis normatius, es pugui elaborar l'estudi ambiental estratègic previst a l'article 20 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en base al document de referència de data 10/04/2008, adaptant-lo a la normativa sobrevinguda.
2. S'ha presentat no només la sol·licitud perquè es pugui elaborar l'estudi ambiental estratègic previst a l'article 20 de la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en base al document de referència de data 10/04/2008, adaptant-lo a la normativa sobrevinguda sinó el document ambiental estratègic ja elaborat (abril de 2018).
3. No s'han produït modificacions substancials en el PP aprovat inicialment i sobre el que es va emetre el document de referència de 10 d'abril de 2008, segons l'informe emès pels serveis tècnics de l'ajuntament de Manacor.
4. El document ambiental estratègic d'abril de 2018 malgrat s'ha redactat utilitzant el document de referència emès per la CMAIB, s'ha adaptat a la legislació sobrevinguda.

Es considera que tècnicament és factible que s'elaborés l'estudi ambiental estratègic previst a l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en base al document de referència de 10/04/2008 ja que s'ha adaptat a les modificacions de contingut derivades de la legislació sobrevinguda.

2018. Ratificación-viabilidad utilización de informe de referencia 2008

ambiental, en base al document de referència de 10/04/2008 ja que s'ha adaptat a les modificacions de contingut derivades de la legislació sobrevinguda.

Palma, 25 de setembre de 2018

La cap de Servei d'Assessorament Ambiental

Margalida Femenia Riutort



2018. Ratificación-viabilidad utilización de informe de referencia 2008

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Motivación y necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de Planes y programas

Planes que requieren evaluación ambiental estratégica ordinaria

La legislación autonómica vigente del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, Ley 12/2016 CAIB, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, prevé en su *Artículo 9. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica*, dos itinerarios de evaluación en función de la magnitud de cada plan o programa: evaluación ambiental estratégica ordinaria y evaluación ambiental estratégica simplificada.

Ley [autonómica] 12 / 2016/caib

[modificada por la Ley 9/2018/caib, modificación vigente desde 8/8/2018]

Artículo 9. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

9.1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus revisiones, que se adopten o aprueben por una administración pública, cuya elaboración y aprobación se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros, del Consejo de Gobierno o del Pleno de un consejo insular, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien .
- b) Requieran una evaluación por afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.
- c) Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:
 - i. Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
 - ii. Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

9.2. También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:

- a) Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior. Se entenderá que las modificaciones comportan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.
- b) Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

Por tanto, según lo establecido por la ley autonómica, el proyecto de PPO es un tipo de actuación que debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria, al tratarse de un tipo de plan incluido en el apartado a) del artículo 9.1. de la Ley 12/2016, siendo un plan de ordenación del territorio urbano [urbanizable].

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien .

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Tramitación y documentación para la
evaluación ambiental Estratégica Ordinaria

La Ley 12/2016/caib prevé en su artículo 10 que la evaluación ambiental estratégica ordinaria, la evaluación ambiental estratégica simplificada, la modificación de la declaración ambiental estratégica y la presentación de documentación para estos trámites, se llevará a cabo de conformidad con el procedimiento y los plazos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental [Ley 21/2013/es] y las particularidades que prevé esta ley.

La Ley 21/2013/es, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental prevé que, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria conste de los siguientes trámites:

Ley 21/2013/es

Artículo 17. Trámites y plazos de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La evaluación ambiental estratégica ordinaria constará de los siguientes trámites:

- a) Solicitud de inicio.
- b) Consultas previas y determinación del alcance del estudio ambiental e estratégico.
- c) Elaboración del estudio ambiental estratégico.
- d) Información pública y consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- e) Análisis técnico del expediente.
- f) Declaración ambiental estratégica.

Una vez convalidado la fase de consultas previas y de determinación de alcance, nos encontramos en la fase de elaboración del estudio ambiental estratégico y de la fase de información públicas y consulta, antes de iniciar la fase de análisis del expediente y declaración ambiental por parte del órgano ambiental.

Estudio Ambiental Estratégico. Contenidos definidos por la Ley estatal 21/2013/es

La Legislación de evaluación ambiental autonómica remite a los contenidos establecidos por la Ley estatal 21/2013, con algunos contenidos adicionales, en el artículo 11 de la Ley 12/2016/caib y

El artículo 20 de la Ley 21/2013/es establece que el Estudio Ambiental Estratégico será parte integrante del plan o programa y contendrá, como mínimo, la información contenida en el anexo IV de la citada Ley, así como aquella información que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes extremos:

- Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.
- El contenido y nivel de detalle del plan o programa.
- La fase del proceso de decisión en que se encuentra.
- La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.
- Igualmente, el Estudio Ambiental Estratégico deberá tener en consideración los contenidos del Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico emitido por la Autoridad Ambiental y las consultas realizadas a las administraciones públicas y personas interesadas².

Art. 20 y Anexo IV de la Ley 21/2013/es. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico	capítulo del presente estudio
Se tendrán en cuenta los siguientes extremos: Los conocimientos y métodos de evaluación existentes. <ul style="list-style-type: none"> • El contenido y nivel de detalle del plan o programa. • La fase del proceso de decisión en que se encuentra. • La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición. • Los contenidos del Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico emitido por la Autoridad Ambiental y las consultas realizadas a las administraciones públicas y personas interesadas. 	
1- Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes. 5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.	Descripción del plan o programa

² En el presente documento ya se han incorporado los contenidos del Informe de referencia revalidado, así como los resultados de las consultas que ya fueron realizadas a distintas administraciones, si bien, en el presente procedimiento se realizará una nueva fase de consultas y exposición pública.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Art. 20 y Anexo IV de la Ley 21/2013/es. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico	capítulo del presente estudio
<p>2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.</p> <p>3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.</p> <p>4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.</p>	Inventario ambiental
<p>8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.</p>	Estudio y justificación de alternativas
<p>6.- Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.</p>	Identificación y valoración de los efectos ambientales
<p>7.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo</p>	Mejoras ambientales
<p>10.-Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.</p>	Síntesis y conclusiones
<p>9.- Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.</p>	Programa de vigilancia ambiental
<p>La modificación de la Ley autonómica de evaluación de impacto, vigente desde el 8/8/2018, prevé en su artículo 11.2: <i>Asimismo, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de ordenación que impliquen actuaciones de urbanización se tendrá que evaluar, como factor limitador, la capacidad de carga de la zona afectada, entendida como la aptitud del territorio para soportar la intensidad de usos actual y la que se prevé sin provocar un proceso de deterioro ambiental, social, cultural o de calidad turística, así como la capacidad de los servicios e infraestructuras ambientales. El análisis de la capacidad de carga se efectuará en un epígrafe o documento específico de la documentación requerida en la solicitud de inicio.</i></p>	Estudio de capacidad de carga

Aspectos relativos a los contenidos de carácter ambiental y tramitación de los Planes Parciales regulados por la Ley de ordenación y uso del suelo de las Illes Balears

La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) de las Illes Balears, y consecuentemente su Reglamento general para la isla de Mallorca (aprobado por acuerdo del Ple del Consell Insular de Mallorca en sesión del día 16 de abril de 2015), establece una serie de aspectos a tener en consideración en la tramitación ambiental de diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico.

Los aspectos relativos a los contenidos de carácter ambiental y la tramitación de los Planes Parciales se recogen en el artículo 44 y la disposición adicional tercera de la LOUS y en los artículos 98 y 14 de su Reglamento.

Artículo 44 LOUS. Documentación de los planes parciales

Los planes parciales se componen, formalmente, de los documentos siguientes:

- a. La memoria y los estudios justificativos y complementarios.*
- b. Los planos de información, de ordenación, de proyecto y, si procede, de detalle de la urbanización.*
- c. Las normas reguladoras de los parámetros de uso y de edificación del suelo.*
- d. La evaluación económica de la actuación, y el estudio y la justificación de su viabilidad económica.*
- e. El presupuesto de las obras y los servicios.*
- f. El plan de etapas o el plazo para comenzar y acabar la ejecución de las actuaciones de conformidad con el apartado 4 del artículo anterior.*
- g. La división en unidades de actuación, si procede.*
- h. La justificación de que se cumplen las determinaciones del planeamiento urbanístico general sobre movilidad sostenible.*
- i. El informe ambiental, que tendrá el contenido que se define en la normativa ambiental para este tipo de informes, y, en los casos en que proceda, un estudio de evaluación de la movilidad generada. En cualquier caso, se definirán las medidas a adoptar respecto de los grandes centros generadores de movilidad que se prevean.*
- j. Las determinaciones que garanticen el cumplimiento del derecho a la accesibilidad universal y con condiciones no discriminatorias con la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos de uso público, así como las edificaciones de uso residencial y turístico de acuerdo con la legislación sectorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.*

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

**No necesidad del estudio de evaluación de las repercusiones ambientales
sobre un Lugar de la Red Natura 2000**

La Ley autonómica 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) establece en su artículo 39³ que, antes de la ejecución de un plan o proyecto que no se encuentra directamente vinculado con la gestión de un lugar de la Red Natura 2000 y que pueda afectarlo de forma apreciable, debe haber un informe preceptivo de la Conselleria de Medi Ambient.

Igualmente, establece que los planes o proyectos deben ir acompañados de un estudio de evaluación de sus repercusiones ambientales sobre los objetivos de conservación y sus correspondientes medidas correctoras y que, cuando ese proyecto se encuentre reglamentariamente sometido al procedimiento de evaluación de impacto, dicho estudio ha de formar parte del estudio de evaluación de impacto ambiental.

En el presente caso, el proyecto no afecta directamente a ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC), a ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) ni a ninguna Zona de Especial Conservación (ZEC), por lo que no se requiere que el presente documento incluya el mencionado estudio de evaluación de las repercusiones ambientales sobre un lugar de la Red Natura 2000.

³ Este artículo ha sido modificado por la Ley 12/2016/caib, disposición final segunda, epígrafe 3; y por la Ley 9/2018/caib, disposición final segunda, epígrafe 3.

Principio de no duplicidad de evaluación de impacto

La Ley 12/2016/caib (mod agosto 2018), en el artículo 21, establece la relación entre los procedimientos de evaluación ambiental estratégica y de evaluación ambiental de proyectos.

Artículo 21. Relación entre la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto ambiental.

1. *La evaluación ambiental estratégica de un plan o programa no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que deriven de este.*
2. *El órgano ambiental puede acordar motivadamente, en nombre del principio de eficacia, la incorporación de trámites y de actos administrativos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica a otros procedimientos de evaluación ambiental siempre que no haya transcurrido el plazo establecido en el plan o el programa o, si no, el de cuatro años desde la publicación de la declaración ambiental estratégica, y no se hayan producido alteraciones de las circunstancias tenidas en cuenta en la evaluación ambiental estratégica.*
3. *En el caso de los proyectos incluidos en el planeamiento territorial o urbanístico, la evaluación de impacto ambiental tendrá en cuenta la evaluación ambiental estratégica del planeamiento que los incluye y evaluará únicamente los aspectos propios del proyecto que no hayan sido evaluados en la evaluación ambiental estratégica, siempre que la declaración ambiental esté vigente.*

Disposición adicional quinta. Concurrencia y jerarquía de planes o programas.

2. *Cuando los planes y programas se estructuren en distintos ámbitos jerárquicos de decisión de una misma Administración pública, la evaluación ambiental en cada uno de ellos deberá realizarse teniendo en cuenta la fase del proceso de decisión en la que se encuentra el plan o programa, para evitar la duplicidad de evaluaciones.*

Tal como se ha señalado anteriormente, el artículo 20 de la Ley 21/2013/es establece que el Estudio Ambiental Estratégico relación a su contenido, debe tener en cuenta

- *La fase del proceso de decisión en que se encuentra y*
- *La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.*

En el presente caso, la incorporación del suelo urbanizable fue objeto de evaluación ambiental, en su momento, introduciéndose planteamientos ambientales en la ordenación que efectuaría el planeamiento parcial.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Evaluación por fases del planeamiento y su desarrollo

Tal como se ha señalado en el apartado anterior, el artículo 20 de la Ley 21/2013/es establece que el Estudio Ambiental Estratégico relación a su contenido, debe tener en cuenta La fase del proceso de decisión en que se encuentra y La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

Teniendo en cuenta lo anterior, así como el planeamiento urbanístico y su desarrollo se planifica en fases sucesivas de aproximación, que tienen carácter jerárquico, se considera conveniente realizar una aclaración en cuanto a la forma en que se desarrolla y ejecuta dicho planeamiento.

Fase	Acciones	Aspecto a evaluar	Evaluación en el presente procedimiento
Planeamiento general	Definición del ámbito del sector urbanizable. Definición de los parámetros básicos de la ordenación: usos, parámetros edificatorios, criterios para la ordenación.	De acuerdo con en el nivel de detalle, sin establecer duplicidades de evaluación Afectación a los valores ambientales de la implantación de usos, edificaciones e infraestructuras. Viabilidad ambiental	No forma parte del presente procedimiento. Evaluado en fase anterior.
Planeamiento (general y parcial)	Definición de un desarrollo urbanístico: • Distribución en el territorio de los usos • Ordenación detallada. • Previsiones de soluciones técnicas de dotación de servicio, que serán desarrollados por el proyecto de urbanización.	De acuerdo con en el nivel de detalle, sin establecer duplicidades de evaluación Afectación a los valores ambientales de la implantación de usos, edificaciones e infraestructuras. Optimización ambiental de las soluciones que se adopten, en este caso de la ordenación, los usos, las edificaciones y las infraestructuras. Viabilidad ambiental de la solución	Forma parte del presente procedimiento de evaluación.
Proyecto de urbanización parcialmente ejecutado	Definición técnica de los aspectos que define el planeamiento urbanístico, sin capacidad de modificarlo	<u>Fase de proyecto:</u> Afección a los valores ambientales por las infraestructuras y servicios. Optimización ambiental de las soluciones que se adopten, en este caso soluciones y alternativas técnicas de las infraestructuras. <u>Fase de ejecución:</u> Afección a los valores ambientales por la ejecución de infraestructuras y servicios. Optimización ambiental de la forma de ejecución.	Se deberá desarrollar en el futuro. Se proponen directrices.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

II.- Síntesis

En el presente capítulo se pretende dar cumplimiento a los contenidos del documento:

Estudio Ambiental Estratégico, según Ley 21/2013/es.

Estudio Ambiental estratégico
Artículo 20 y Anexo IV Ley 21/2013 (Artículo 20)
10.-Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Caracterización del Plan Parcial de Ordenación



El sector urbanizable, con una superficie de 4,50 ha, se localiza en el término municipal de Manacor, en el núcleo urbano de Porto Cristo, colindante a suelo urbano con usos residenciales y junto a un equipamiento educativo.

El acceso al sector se realiza desde la carretera Ma-4024 (Porto Cristo / Son Carrió). Inicialmente estaba previsto una intersección en T, si bien fue modificado por proyecto

de 2008, en cumplimiento de lo solicitado por el Departament de Carreteres del Consell de Mallorca al Ajuntament de Manacor, previendo una intersección en rotonda que facilite el acceso al centro educativo y al polígono de servicios.

Los criterios básicos de ordenación del sector son la preservación e integración de los elementos preexistentes, la disposición de los equipamientos en relación a los equipamientos inmediatos, zonas verdes y trazado viario, la integración urbanística del sector en su entorno inmediato, así como lo que especifica el planeamiento general.

La zona verde se ha ubicado de acuerdo con lo establecido por el planeamiento general, el cual la sitúa como elemento separador entre el espacio residencial y el espacio comercial o de servicios, con la finalidad de disminuir las fricciones entre ambos usos.

Se propone un único enlace o acceso al sector desde la carretera Ma-4024 de Porto Cristo a Son Carrió, diseñándose al efecto una intersección en rotonda, que ha sido objeto de proyecto específico posterior a la redacción del PPO, con mejora de los carriles a ambos lados. La red viaria interior del sector se diseña de forma muy sencilla, mediante la creación de una calle perpendicular a la carretera de Porto Cristo a Son Carrió, la cual llega hasta el límite oeste del polígono, acabando en una glorieta, formando dos manzanas regulares. Al final de la calle se proyectan dos zonas de aparcamiento, dando acceso, una de ellas, a la zona verde.



Al final de la calle se proyectan dos zonas de aparcamiento, dando acceso, una de ellas, a la zona verde.

Se califica una zona de 1.800 m² destinada a Servicios de Interés Público y Social, como Equipamiento Deportivo y/o Social, que se sitúa en el extremo noreste de la urbanización, junto al acceso desde la Ma-4024. Este espacio podrá dar servicio, además, al equipamiento educativo anejo existente y en funcionamiento.

La zona terciaria se ubica en los espacios definidos por la trama urbana y la zona verde. Esta zona está destinada a uso comercial, administrativo, cultural, deportivo, sanitario, salas de reunión, bares, restaurantes, almacenes y talleres.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACIÓN	
Zona de servicios	Destinada en general al uso comercial, administrativo, cultural, deportivo, sanitario, salas de reunión, bares, restaurantes. Se posibilita la coexistencia con otros usos dotacionales y con pequeños almacenes o talleres.
Zona de servicios de interés público y social	Terrenos destinados al uso dotacional deportivo y/o social de titularidad y uso público.
Zona Espacio Libre Público	Suelo no edificable destinado a parques y/o jardín de uso y dominio público.
Zona Viales, Aparcamientos.	Comprende la totalidad de la red viaria y de aparcamientos del sector.

ZONAS Y SUPERFICIES	Superficie m ²	Superficie %	Edificabilidad m ² / m ²	Superficie edificable m ²
SUELO LUCRATIVO				
Zona de servicios	28.132	62,52	0,75	21.099
TOTAL LUCRATIVO	28.132	62,52		21.099
SUELO NO LUCRATIVO				
Servicios de interés público y social	1.800	4,00	0,70	1.260
Servicios e infraestructura (Integrado en edificación)	—	—	—	—
Espacios Libre Público	6.000	13,43	—	—
Viales y aparcamientos	9.068	21,15	—	—
TOTAL NO LUCRATIVO	16.868	37,38		1.260
TOTAL SECTOR	45.000	100,00		22.359

Caracterización sintética del espacio afectado



El sector urbanizable se localiza en el término municipal de Manacor, en el núcleo urbano de Porto Cristo, encontrándose colindante a suelo urbano, en la zona norte del mismo.

El sector se encuentra muy próximo a la Ronda de l'Oest que une la carretera de Manacor con la carretera de Son Servera o de Cala Millor. Desde la carretera de Son Servera parte también la carretera de Porto Cristo a Son Carrió que limita con el sector

urbanizable. El sector se encuentra junto a un equipamiento educativo desarrollado en suelo urbanizable (clasificado en mismo periodo que el objeto del presente documento), el cual ya tiene clasificación de urbano.

El sector se encuentra en una zona llana situada en la parte alta del núcleo urbano de Porto Cristo, espacio que presenta una suave pendiente descendente en dirección NE-SO, hacia el núcleo urbano. No aparecen elementos singulares que confieran valor al relieve de la zona.

En la zona de estudio afloran materiales del Mioceno superior, tratándose de calizas oolíticas, estromatolíticas y arrecife calcarenitas.

En el sector urbanizable, ni en sus inmediaciones, no aparece ningún cauce de torrente ni elemento de drenaje, siendo el más próximo el torrent de Na Llebrona, que es afluente del que da nombre a la cuenca hidrográfica, el torrent de Ses Talaioles o Ne Conte.

No aparecen áreas de posible riesgo de inundación ni en el espacio afectado ni en sus inmediaciones.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

La vegetación existente carece de valor biológico, tratándose de vegetación banal propia de espacios agrícolas inactivos, indicadora de los usos actuales del territorio. La zona carece de interés faunístico específico.

El territorio afectado por el proyecto de ordenación corresponde exclusivamente a uso agrícola inactivo. Atendiendo a que se trata de un sector urbanizable, se le puede asignar a este espacio el uso urbano expectante. En el espacio inmediato encontramos uso urbano residencial, el cual se sitúa en el núcleo urbano de Porto Cristo. También aparece un equipamiento docente inmediato.

El espacio no presenta actualmente actividades económicas ni población. En el espacio inmediato aparecen actividades económicas vinculadas al espacio urbano y una población significativa.

En el espacio afectado no aparecen valores de interés cultural (patrimonio arquitectónico, etnológico, arqueológico y ejemplares arbóreos catalogados), puntos de interés científico, ni espacios protegidos por ninguna figura de protección supramunicipal.

Paisajísticamente el sector será observable desde la carretera de Porto Cristo a Son Carrió, en un espacio muy reducido y con una incidencia visual moderada dado que se sitúa un equipamiento público en la fachada urbana, desde algunas ventanas del centro educativo, y desde las viviendas más elevadas de los bloques plurifamiliares que se sitúan inmediatos al polígono, donde la visibilidad podrá paliarse mediante el empleo adecuado del arbolado en la zona verde.

El sector no presenta equipamientos ni infraestructuras. Junto al polígono se encuentra un equipamiento educativo.

La zona no se encuentra en área catalogada o identificada con existencia de riesgos ambientales.

Síntesis y jerarquización de los impactos generados. Valoración global

IMPACTOS POSITIVOS

Los impactos positivos derivados del desarrollo del sector son los relacionados con la dotación de espacios para actividades económicas.

Estos efectos son imputables básicamente al planeamiento general, donde el planeamiento parcial ordena el espacio de forma detallada, siendo un instrumento de desarrollo del planeamiento general.

En relación a la zonificación, principal acción del planeamiento parcial a efectos ambientales, debe señalarse que se han incorporado las diferentes cuestiones ambientales.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Impacto	Impacto	Juicio
<p>Dotación de una infraestructura para actividades de servicios y equipamientos públicos. El desarrollo del sector responde a una necesidad de espacio para la implantación de actividades de servicios y de equipamientos públicos. Los efectos sobre este factor no dependen de la concepción del PPO, estando vinculados al emplazamiento previsto por el Planeamiento General.</p>	+2	Positivo
<p>Inducción de actividad económica (construcción). Acción imputable a Planeamiento General, PPO, Proyecto de Urbanización y proyectos de edificación. La construcción del sector, edificaciones e instalaciones, implica inducción de actividad económica. La dimensión, en términos insulares, se considera reducida. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta.</p>	+1	Positivo
<p>Inducción directa de actividad económica por dotación de espacio Acción imputable a Planeamiento General, PPO, Proyecto de Urbanización y proyectos de edificación. El volumen de actividad económica inducida tiene incidencia moderada a nivel de la economía local. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta. Los efectos sobre este factor no dependen de la concepción del PPO, estando vinculados al espacio para el desarrollo de actividades.</p>	+1	Positivo
<p>Implantación de usos: Servicios El desarrollo del Plan Parcial implica la implantación de nuevos usos y actividades. Se considera que en el espacio afectado se produce una sustitución de los usos agrícolas (inactivos) por los usos que responden a las necesidades del municipio. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta. Los efectos sobre este factor no dependen de la concepción del PPO, estando vinculados al emplazamiento por el Planeamiento General.</p>	+1	Positivo
<p>Dotación de una infraestructura para actividades: servicios y equipamientos públicos. Mediante el desarrollo del sector se dota al núcleo de una zona de equipamientos. Se consideran efectos positivos bajos. La ordenación propuesta implica un mejor aprovechamiento de la zona verde, la cual podrán ser aprovechada por la población de la zona residencial.</p>	+1	Positivo

IMPACTOS NEGATIVOS

Los impactos negativos son los derivados de la ordenación del espacio, con incremento del consumo de recursos, así como cambios en la calidad del paisaje, con repercusiones extremadamente locales.

En relación al consumo de recursos, debe señalarse que es una acción vinculada a la fase de planeamiento general, donde el planeamiento parcial tiene escasas opciones de repercutir, únicamente incorporando medidas de ahorro y reaprovechamiento de recursos.

En relación al paisaje, el Plan Parcial ha incorporado las previsiones del Planeamiento General y ha utilizado criterios de minimización de los impactos.

<i>Impacto</i>	<i>Impacto</i>	<i>Juicio</i>
<p>Incremento del consumo de agua por los usos previstos. Cualquier actividad requiere de consumos hídricos, contribuyéndose al agotamiento de los recursos locales. Los consumos estimados son moderados, dada la superficie del sector y las actividades a implantar. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta. El PPO incorpora medidas adicionales.</p>	-2	Moderado
<p>Disminución temporal de la calidad del aire por ejecución de las obras. La ejecución de las obras de urbanización y las edificaciones genera una disminución temporal de la calidad del aire por emisiones acústicas, de humo y de polvo, que pueden afectar a la población próxima y ecosistemas sensibles. Los efectos sobre este factor no dependen de la concepción del PPO, estando vinculados al emplazamiento previsto por el Planeamiento General.</p>	-1	Compatible
<p>Disminución de la recarga del acuífero por impermeabilización del terreno. La impermeabilización del terreno por viales y edificaciones implica una reducción del agua de lluvia que se infiltra hasta el acuífero, tratándose de un efecto ambiental no deseable. La superficie que puede ser impermeabilizada es moderada. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta, habiéndose previsto recogida de agua para el riego de la zona verde. Los efectos sobre este factor no dependen de la concepción del PPO estando vinculados al emplazamiento previsto por el Planeamiento General.</p>	-1	Compatible

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

<i>Impacto</i>	<i>Impacto</i>	<i>Juicio</i>
<p>Pérdida de un hábitat faunístico. El PPO podría afectar a hábitats con interés faunístico. En el ámbito ordenado no aparecen hábitats con interés faunístico relevante. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta, al no existir espacios con mayor valor específico en el ámbito ordenado.</p>	-1	Compatible
<p>Eliminación de uso agrícola potencial. El desarrollo del Plan Parcial implica la eliminación del uso agrícola potencial, dado que el espacio corresponde a cultivos agrícolas inactivos. La dimensión se considera moderada, si bien se contrarresta por la sustitución de los usos agrícolas por otros usos. El Plan Parcial desarrolla lo previsto por el planeamiento general. Se considera que el efecto no guarda relación con la ordenación propuesta. Los efectos sobre este factor no dependen de la concepción del PPO, estando vinculados al emplazamiento por el Planeamiento General.</p>	-1	Compatible
<p>Contribución a la saturación de la infraestructura viaria vinculada con las necesidades de movilidad relacionadas con las actividades que se implanten. El desarrollo de cualquier actividad implica un incremento de la saturación de la infraestructura viaria. La contribución en términos absolutos es moderada. Se ha previsto una rotonda para garantizar la conectividad en la zona, no afectando a la movilidad del equipamiento docente inmediato, pero mejorando su conectividad con la red viaria.</p>	-1	Compatible
<p>Nuevas emisiones acústicas que podrían afectar a la población residente próxima Se ha realizado una modelización acústica tanto para los niveles de ruido en el sector como los que podrían afectar a las zonas residenciales próximas, descartándose efectos añadidos relevantes derivados del tráfico. En relación a las actividades que se realicen, es cada actividad que ha de adoptar las medidas de protección en su proyecto y en los procedimientos de protección ambiental, como son las licencias de actividades.</p>	-1	Compatible

Impacto	Impacto	Juicio
<p>Nuevas emisiones de vista desde las viviendas próximas y equipamientos públicos.</p> <p>Nuevas emisiones de vista desde las viviendas próximas y equipamientos públicos, donde la visión de espacios sin edificar (cultivos inactivos) será substituida por espacio urbanísticamente transformado.</p> <p>El sector será visible para observaciones desde lugares de acceso limitado.</p> <p>El Planeamiento General arbitró la medida de incluir una zona verde de separación.</p> <p>El Plan Parcial ha arbitrado medidas adicionales.</p> <p>Se considera que existirá disminución de la calidad del espacio actualmente observado, atenuada por la implantación de la zona verde o por los equipamientos.</p> <p>NOTA.- Debe tenerse en cuenta que el impacto pasajístico ha de considerarse en las capacidades que tiene el planeamiento parcial, que desarrolla lo previsto el planeamiento general. En el presente caso el planeamiento parcial incorpora las previsiones del planeamiento general relativas a la protección y otras medidas en el caso de las viviendas.</p>	-1	compatible

EFFECTOS NULOS O NO SIGNIFICATIVOS POTENCIALMENTE RELEVANTES

<p>Riesgo de pérdida del recurso edáfico. Espacio ocupado</p> <p>El desarrollo urbanístico lleva asociado un cierto riesgo de pérdida del recurso edáfico (el suelo), el cual requiere de dilatados períodos para su formación.</p> <p>La superficie agrícola afectada es significativa, si bien se trata de un recurso reaprovechable y con valor económico.</p> <p>Intensidad muy baja, efecto corregible mediante reaprovechamiento.</p>
<p>Sin riesgo de incremento del riesgo de inundaciones. Sin efecto barrera. Zona próxima.</p> <p>El desarrollo urbanístico podría generar efecto barrera o modificar las zonas con riesgos.</p> <p>Se ha estudiado el drenaje actual y se ha previsto la solución del mismo.</p> <p>No existe riesgo de efecto barrera.</p>
<p>Sin riesgo derivado del planeamiento, de alteración a la calidad de las aguas subterráneas.</p> <p>Se ha descartado este riesgo</p>
<p>Sin riesgo de afección a ningún yacimiento arqueológico y Bienes de Interés Cultural.</p> <p>No existen elementos en el ámbito ordenado.</p>
<p>Sin riesgo de afección a hábitats y taxones de interés.</p> <p>No existen elementos en el ámbito ordenado.</p>

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Conclusiones

A continuación se aporta una síntesis de los aspectos que se han considerado más relevantes, a efectos del presente documento ambiental.

- 1.- El Plan Parcial, aprobado inicialmente y con algunas modificaciones no substanciales, desarrolla lo que prevé el Planeamiento General de Manacor en relación a un sector urbanizable de servicios. El propio Planeamiento General establece el destino del espacio e introduce la localización de la zona verde que actúe como separación de los aprovechamientos lucrativos.

El Plan Parcial establece la zonificación, los viales y prevé la dotación de infraestructuras y servicios. Los usos son los que emanan del Planeamiento General.

El sector se desarrolla a partir de la única conexión viaria posible, lo cual condiciona la ordenación del espacio.

El sector se ha ordenado dando cumplimiento a los condicionantes del Planeamiento General y a los aspectos ambientalmente más importantes:

- Máxima armonización en relación a las viviendas próximas, por lo que se ha ubicado la zona verde (según lo que establece el planeamiento general) y los equipamientos públicos teniendo en cuenta este factor.

De esta manera, la zona verde actúa como elemento separador entre las viviendas y las zonas de actividades económicas, previniéndose plantaciones arbóreas

Los equipamientos públicos se han ubicado próximos al equipamiento docente existente y en la nueva fachada urbana, dando continuidad a la actual fachada urbana del equipamiento docente.

- Los servicios urbanísticos están resueltos a través de las infraestructuras inmediatas al sector.
- De acuerdo con la propuesta del informe de referencia (del anterior expediente ambiental), se ha previsto un depósito para la recogida de aguas pluviales para destinarlas al riego de la zona verde.

- 2.- En el ámbito ordenado no se han detectado recursos ambientales de elevado valor, yacimientos arqueológicos, elementos con interés etnológico, ni espacios protegidos o áreas de prevención de riesgo o de posible riesgo.
- 3.- Los principales efectos del desarrollo del sector urbanizable son la ocupación y transformación del espacio, los cambios en las emisiones de vistas por implantación de edificaciones y la dotación de espacio para desarrollo de actividades económicas.
- 4.- Se generan impactos negativos vinculados al propio desarrollo del sector, de acuerdo con lo previsto por el Planeamiento General: incremento del consumo de recursos, la ocupación del espacio o los efectos paisajísticos derivados del desarrollo urbanístico.

No obstante la ordenación del sector se ha formulado de forma que se minimizasen los efectos negativos que podían minimizarse con dicha ordenación.

- 5.- La accesibilidad al sector se resuelve mediante una rotonda que permite una buena accesibilidad, tanto al sector de servicios como al centro educativo situado inmediato.
- 6.- No se han considerado necesarias medidas correctoras adicionales a las ya incorporadas en el planeamiento parcial. Se aporta, a modo de referencia, un plan de vigilancia ambiental del proyecto de urbanización, el cual deberá adecuarse a las características técnicas finales de dicho proyecto de urbanización.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

III.- Adecuación a los aspectos del Documento de Referencia CMI B 2008-2014-2018

El 10 de abril de 2008 se emitió Informe de referencia, desde la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, el cual se ratificó en 2014, de acuerdo con los documentos reproducidos, habiendo sido nuevamente ratificado en 2018, tal como se ha justificado anteriormente.

Con la finalidad de facilitar la incorporación de los diferentes aspectos propuestos en el Informe de Referencia, se aporta una tabla sintética de estos aspectos, en la cual se incluye una explicación o justificación de la forma en que se han integrado éstos.

El presente documento corresponde a la fase de planeamiento parcial, que es el que zonifica y establece las previsiones de dotaciones de servicios urbanísticos de acuerdo con el planeamiento general. El planeamiento parcial tiene un mayor grado de definición del planeamiento general, pero no lo modifica ni substituye. De esta forma en cada fase urbanística existe una fase de evaluación ambiental, cuyos objetivos han de adecuarse a la fase de planificación y desarrollo en que nos encontremos.

Los aspectos de ejecución corresponderán al proyecto de urbanización, y las medidas correctoras y vigilancia ambiental deberán definirse en esa fase. En el presente documento se aportan los aspectos específicos relacionados con la planificación, y se aportan directrices orientativas para las fases siguientes.



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient
Comissió Balear de Medi Ambient

PLA PARCIAL DEL POLÍGON DE SERVEIS DE PORTOCRISTO, MANACOR

DADES DE L'EXPEDIENT

Expedient: 18114/07

Data d'entrada: 27/09/07 (pagament de la taxa: 29/11/07).

Organisme sol·licitant de l'informe: Ajuntament de Manacor.

Motiu de la sol·licitud: Annex III, Grup 1 apartat 2, punt b) Plans parcials, de Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

Redactor del pla parcial: Ricardo Collado, enginyer de camins, canals i ports.

Redactor documentació ambiental: T- TuriMed Projectes.

Promotor: BUNIPUNTIRO S.L.U.

Terme municipal: Manacor.

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

- Ofici de tramesa des de l'Ajuntament de Manacor.
- Resguard del pagament de la taxa (**Avaluació Ambiental Estratègica**).
- Pla parcial.
- Modificació del sistema d'evacuació d'aigües residuals.
- Document ambiental.

TRAMITACIÓ

El Pla Parcial del polígon de serveis de Portocristo es tramita a l'Ajuntament Manacor i s'ha remès a la CBMA per tal d'efectuar el tràmit de **consulta per tal decidir l'amplitud i el grau d'especificació de la informació que ha de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental** d'acord amb l'article amb l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

ANTECEDENTS

La Modificació puntual de les NNSS de Manacor referent a la ubicació d'un polígon de serveis a Portocristo es va informar per part de la Comissió Permanent de la CBMA el 22 de desembre de 2004, que va acordar "informar favorablement sobre aquesta actuació, sempre i quan el Pla Parcial de Desenvolupament:

1. Apliqui mesures correctores sobre l'impacte visual de la construcció del polígon des de les carreteres, així s'haurà de reduir la visió de les estructures industrials fent servir un pla d'adequació paisatgística.
2. Justifiqui la suficiència de recursos hídrics i la capacitat de depuració.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

3. Estableixi mesures d'estalvi i millores de gestió de l'aigua.
4. Determini de forma detallada l'impacte ambiental de qualsevol interacció entre el polígon i l'escola, i determini de forma clara i detallada quines activitats estaran expressament prohibides.
5. Contempli un estudi de mobilitat, especialment l'accés des de les vies principals.

Tot això s'haurà de tenir en compte a l'hora de realitzar l'estudi d'impacte ambiental del Pla Parcial, sense perjudici dels elements legalment exigibles en els estudis d'impacte ambiental."

DESCRIPCIÓ DEL PLA PARCIAL

El sector urbanitzable on es proposa el pla parcial es localitza al terme municipal de Manacor, a la zona nord del nucli urbà de Portocristo, i té una superfície de 4,5 ha. El sector es troba molt pròxim a la ronda oest que uneix la carretera de Manacor amb la carretera de Son Servera. Des de la carretera de Son Servera parteix també la carretera de Portocristo a Son Carrió que limita amb el sector urbanitzable. El sector es troba devora un altre sector urbanitzable, en el qual es troba en fase de desenvolupament un equipament educatiu.

La zonificació del sector és:

- Zona de serveis: 28.132 m².
- Serveis d'interès públic i social: 1.800 m².
- Espais lliures públics: 6.000 m².
- Vials i aparcaments: 9.068 m².

La zona de serveis es destina a ús comercial, administratiu, cultural, esportiu, sanitari, sales de reunió, bars, restaurants, magatzems i tallers.

Es qualifica una zona de 1.800 m² destinats a serveis d'interès públic i social com a equipament esportiu i/o social i es situa a l'extrem nord-est de la urbanització, devora l'accés des de la PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió. Aquest espai podrà donar servei, a més, a l'equipament educatiu annex que es troba en fase de desenvolupament.

La zona verda s'ubica segons l'establert al planejament general, que la situa com a element separador entre l'espai residencial i l'espai comercial o de serveis, amb la finalitat de disminuir les friccions entre ambdós usos. El projecte d'urbanització definirà un pas per a vianants a través de la zona verda que unirà la xarxa viària del polígon amb el pas per a vianants de l'equipament escolar veí, que a la vegada uneix aquest amb l'àrea urbana actual, cosa que facilitarà l'accés des de les zones residencial veïnes. En el límit de les parcel·les terciàries s'haurà d'implantar una estructura arbrada que atenuï la visibilitat de les edificacions i l'enjardinament serà amb espècies autòctones de baixos requeriments hídrics.

A la xarxa viària es proposa un únic accés al polígon des de la carretera PMV-402-4 de Portocristo a Son Carrió on es dissenyarà una intersecció en T. La xarxa viària interior es resol mitjançant la creació d'un



carrer perpendicular a la carretera de Portocristo a Son Carrió, que arriba fins al límit oest del polígon acabant amb una rotonda i formant dues illetes regulars, i al final del carrer es projecten dues zones d'aparcament que donen accés a la zona verda. A més, al llarg del límit del polígon amb la carretera de Portocristo a Son Carrió es dona continuïtat al vial projectat en el polígon veí de l'equipament escolar.

Es preveuen un total de 224 aparcaments, 128 en via pública i estacionaments específics i 96 a l'interior dels solars.

Es tracta d'un sòl terciari sense sòl residencial ni turístic, per tant, no existeixen increments de densitat de població. L'ús actual del territori és agrícola inactiu.

La xarxa d'aigua potable es connecta a la xarxa existent que dona servei al nucli urbà. Les conduccions discorren per la ronda paral·lela i per la carretera de Portocristo a Son Servera. També està projectada la xarxa al polígon educatiu veí, que es troba en fase d'execució. Es preveuen distintes mesures d'estalvi hídric (comptadors individuals, comptadors sectoritzats, fontaneria de baix consum, sistemes de recirculació de l'aigua en els aparells de l'aire condicionat).

Es preveu xarxa de clavegueram. A la memòria del PP s'indica que les aigües residuals es conduiran per gravetat al punt més baix de la urbanització on s'abocaran a l'estació de bombeig de l'equipament docent que les impulsarà fins a la xarxa projectada a la veïna urbanització actualment en execució. No obstant, es presenta una modificació a proposta dels Serveis Tècnics Municipals a fi d'harmonitzar les solucions previstes en els dos polígons confrontants, consistent en què una vegada executada la xarxa d'impulsió del polígon de serveis es suprimirà la de l'equipament docent i l'aigua residual d'aquest es conduirà per gravetat fins a la nova estació i des d'aquesta s'impulsarà el cabal dels dos polígons fins a la xarxa existent.

Les aigües pluvials seran conduïdes per gravetat fins al torrent de Na Llebrona, devora l'encreuament de la carretera de Portocristo a Manacor mitjançant un nou col·lector, donat que les canonades existents no disposen de capacitat suficient.

La xarxa elèctrica serà soterrada i s'abastarà de les línies existents que alimenten el nucli urbà. Els transformadors es situen en els propis edificis. La xarxa de baixa tensió serà soterrada.

Les conduccions per a l'alimentació de l'enllumenat públic discorreran sota les voravies. Els sistemes d'il·luminació s'adequaran al previst per la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

La xarxa de telefonia i comunicacions serà soterrada i anirà per sota les voravies, connectant amb la xarxa existent.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

No es preveu la necessitat de desmunts ni terraplens significatius donat que es tracta d'una zona molt plana on els vials discorren a nivell.

INFORME TÈCNIC

Aquest informe s'emet com a document de referència per determinar l'amplitud, abast i nivell de detall de la informació que ha de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears. L'informe de sostenibilitat ambiental ha de contenir, com a mínim, la informació especificada a l'article 87 d'aquesta Llei. A més cal que l'òrgan promotor tingui en compte els continguts que marca l'article 86.

El document ambiental presentat indica que no calen alternatives respecte a l'emplaçament al tractar-se d'un pla parcial a desenvolupar en un sector urbanitzable i és cert donat que l'emplaçament es va aprovar amb la modificació puntual del PGOU de Manacor referent al polígon de serveis de Portocristo, no obstant, també indica que no es proposen alternatives respecte a l'ordenació. **D'acord amb el punt h) de l'article 87 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, s'ha de realitzar una exposició de les principals alternatives estudiades i un resum dels motius de la selecció de les alternatives considerades, així com una descripció de la manera en què es va realitzar l'avaluació, incloent-hi les dificultats. S'ha de tenir en compte que a l'article 86.1.b) de l'esmentada llei determina que l'òrgan promotor ha d'avaluar els efectes ambientals de les alternatives del pla, inclosa l'alternativa zero, la qual cosa permetrà la selecció de l'alternativa més adient.**

Respecte als accessos al polígon, al document ambiental s'indica que es proposa un únic accés al polígon des de la carretera de Portocristo a Son Carrió on es dissenyarà una intersecció en T i que al llarg del límit del polígon amb la carretera de Portocristo a Son Carrió es dona continuïtat al vial projectat en el polígon veï de l'equipament escolar. També cal dir que l'Ajuntament de Manacor ha tramès un informe del Departament de Carreteres del Consell de Mallorca de 8 de febrer de 2007 que conclou que vista la interferència entre ambdós polígons cal reordenar una solució conjunta per l'accés als dos polígons. No obstant, segons conversa mantinguda amb l'Ajuntament de Manacor no s'utilitzarà el carrer de l'equipament docent com a vial del polígon, sinó que s'ha arribat a un acord amb el Dep. de Carreteres del Consell de Mallorca, que esdevindrà en un conveni ara pendent de realització, segons el qual del Dep. de Carreteres crearà un nou carril d'accés al polígon i no s'utilitzarà el carrer de l'equipament escolar. **Així, la realitat de l'accés i mobilitat al polígon ha canviat respecte al previst al document presentat, per tant, a l'ISA s'ha d'explicar acuradament la mobilitat i analitzar els impactes que es produiran i els efectes sobre l'equipament docent veï. A més, cal tenir en compte que per complir amb l'acord de la Comissió Permanent de la CBMA de 22 de desembre de 2004 el pla parcial ha de contemplar un estudi de mobilitat, especialment l'accés des de les vies principals.**



Al document ambiental es fa menció a l'afecció al paisatge i s'indiquen mesures correctores sobre l'impacte visual, no obstant, **per complir amb de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives a l'ISA s'ha d'incorporar un annex paisatgístic. Per complir amb l'establert a l'acord de la Comissió Permanent de la CBMA a l'annex paisatgístic s'han d'aplicar mesures correctores sobre l'impacte visual de la construcció del polígon des de les carreteres. És important indicar la no utilització de colors i rètols estridents o discordants amb l'entorn.**

Al document ambiental s'indica que els consums assignats pel sector segons el que preveu el PHIB serien de 18.000 m³/any. Així, s'ha considerat el consum que estableix el PHIB per a polígons industrial nous (4.000 m³/any/ha). Al tractar-se d'un polígon de serveis el consum pot resultar ser inferior, fet que es pot justificar amb dades reals d'altres polígons de serveis en funcionament. **A l'informe de sostenibilitat ambiental s'ha de justificar la suficiència d'aigua amb els recursos hídrics disponibles. A més, s'han de lliurar les dades reals del consum d'aigua del polígon quan estigui en funcionament a la Direcció General de Recursos Hídrics.**

Així mateix, a l'informe de sostenibilitat ambiental s'han d'indicar les dades sobre generació d'aigües residuals i s'han d'aportar els càlculs justificatius de la suficiència de la depuradora per al tractament del cabal que es generarà. També s'ha de justificar la suficiència de recursos energètics per a l'abastament del polígon.

L'evacuació de les aigües pluvials es resol a través d'una nova conducció que discorr sota el viari públic fins a l'encreuament de la carretera de Portocristo a Manacor on aboca al torrent de na Llebrona. **A l'informe de sostenibilitat ambiental s'ha d'estudiar la possibilitat de la reutilització de les aigües pluvials per al reg de les zones enjardinades.**

Als documents presentats no es fa cap referència al POOT. **A l'ISA s'ha d'analitzar l'afecció al POOT.**

També s'han d'indicar els impactes i gestió durant la fase de construcció, especialment dels residus que es generaran.

El pla parcial i l'ISA han de recollir les determinacions sobre la gestió dels residus durant la fase de funcionament recollides al Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus Urbans de l'illa de Mallorca i també a la normativa sobre residus perillosos segons la qual les empreses productores de residus perillosos s'han de registrar al Registre de Petits Productors de Residus Perillosos (RPPRP) de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral de la Conselleria de Medi Ambient, i han de dur a terme la gestió dels residus perillosos a través de gestor autoritzat.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Cal destacar que a l'ISA s'han d'analitzar els impactes dels serveis permesos. Per complir amb l'acord de la Comissió Permanent de la CBMA de 22 de desembre de 2004 el pla parcial ha de determinar de forma detallada l'impacte ambiental de qualsevol interacció entre el polígon i l'escola, i determinar de forma clara i detallada quines activitats estaran expressament prohibides.

Per minimitzar la contaminació acústica tant durant la fase de construcció com durant la fase de funcionament s'han de recollir les determinacions al respecte de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.

Cal tenir en compte que segons l'article 15 de la Llei estatal 8/2007, de 28 de maig, del sòl, l'informe de sostenibilitat ambiental ha d'incloure un mapa de riscos naturals de l'àmbit objecte d'ordenació.

Cal assenyalar que d'acord amb l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics abans de la seva aprovació definitiva han de ser sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears.

Els criteris ambientals estratègics i els principis de sostenibilitat aplicables són els recollits a la Carta d'Aalborg i els Compromisos d'Aalborg (2004).

Els indicadors dels objectius ambientals aplicables són els recollits al document tècnic 3 Manual per a l'aplicació d'indicadors de l'Agenda Local 21 de la Conselleria de Medi Ambient. En aquest cas concret els indicadors que es considera de gran importància aplicar sense perjudici del que consideri la Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral són:

- Serveis ubicats al polígon.
- Treballadors del polígon i de cada servei.
- Vehicles lleugers i vehicles pesats que diàriament circulen pel polígon.
- Places d'aparcament en via pública per treballador.
- Consum d'aigua (total, per treballadors, sectoritzat i individualitzat per servei).
- Consum energètic (total, per treballadors, sectoritzat i individualitzat per servei).
- Generació d'aigües residuals (total i per treballadors).
- Generació de residus urbans i perillosos de cada servei.

Durant el tràmit d'exposició pública i consulta de l'informe de sostenibilitat ambiental i del pla parcial amb aprovació inicial, que ha de ser de mínim 45 dies d'acord amb l'article 89 de la Llei 11/2006, l'Ajuntament de Manacor ha de consultar a les següents administracions públiques afectades i públic interessat, als quals s'ha de remetre la documentació:

- Departament encarregat dels temes de mobilitat de l'Ajuntament de Manacor.



- Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral.
- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació, de la Conselleria de Medi Ambient.
- ~~ABAQUA (Aigües residuals).~~
- Direcció General de Canvi Climàtic.
- Direcció General de Planificació de la Conselleria d'Educació i Cultura.
- Direcció General d'Ordenació i Planificació Turística de la Conselleria de Turisme.
- Direcció General d'Emergències de la Conselleria d'Interior.
- Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Departament de Carreteres del Consell de Mallorca.
- Departament d'Esports i Promoció Sociocultural del Consell de Mallorca.
- GOB i altres entitats ecologistes representatives.
- Associacions de veïns properes a l'àmbit del PP.
- Associacions hoteleres de la zona.
- Associacions esportives.
- Equipament docent veí del PP.
- Comissió Balear de Medi Ambient (d'acord amb l'article 89 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears).

Aquest informe s'emet d'acord amb l'article 9 de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient i l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

Palma, 28 de gener de 2008
 Maria Antònia Sastre Rebassa

Documento Inicial - **Estudio ambiental estratégico actualizado**
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)



**Govern
de les Illes Balears**

Conselleria d'Agricultura, Medi
Ambient i Territori

Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

MELCHOR MASCARÓ SAU
Sra. Maria Mascaró Martorell
Via Palma, 142
07500 Manacor

Exp.: 18114/2007
Emissor: CMAIB/PAB
Document: ofici

Data	17 JUL. 2014
SORTIDA	
Núm. Reg.	23393

Assumpte: Pla Parcial del Polígon de Serveis de Portocristo, TM Manacor.

En data 22 d'abril de 2014 té entrada a la CMAIB escrit de la Sra. Maria Mascaró Martorell en nom i representació del MELCHOR MASCARÓ, SAU pel qual sol·licita al President de la CMAIB que es reobri l'expedient arxivat per Resolució del President de la CMAIB de data 21/06/2012, o en cas que la reobertura de l'expedient fos inviable, que es traslladi l'eficàcia dels actes ja realitzats amb les actualitzacions de continguts que es puguin considerar necessàries.

Una vegada revisat l'expedient cal indicar el següent:

En data 17 d'abril de 2008 el Servei d'Assessorament Ambiental va trametre ofici a l'Ajuntament de Manacor mitjançant el qual se li adjuntava el document de referència, juntament amb l'acta de la reunió tècnica celebrada el dia 29/01/2008, a tenir en compte a l'hora de redactar l'Informe de Sostenibilitat Ambiental. Consta avís de rebuda de 21/4/08.

En data 11 d'abril de 2012 es va donar audiència per un termini de 10 dies hàbils a l'Ajuntament de Manacor, atès que en aquesta data encara no s'havia tramès l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, així com el resultat de les consultes i de la informació pública.

En data 21 de juny de 2012 el President de la CMAIB dicta Resolució per la qual s'arxiva l'expedient núm. 18114/07 per desistiment del promotor. Consta avís de rebut a l'ajuntament de Manacor de 26/6/2012.

Segons manifesta la Sra. Mascaró la notificació de l'esmentada Resolució ha estat efectuada el 18/02/2014 per part de l'entitat BINIPUNTIRÓ SLU,

2014 Ratificación informe de referencia



anterior promotor del Pla Parcial (indicident concursal a favor de MELCHOR MASCARÓ SLU).

D'acord amb l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, LRJ-PAC el termini per a la interposició del recurs de reposició serà d'un mes, si l'acte fos exprés comptador des del dia següent a la notificació de l'acte. Transcorregut el termini indicat, únicament es podrà interposar recurs contenciós administratiu, sense perjudici de la procedència del recurs extraordinari de revisió.

Per tant, vist que no s'ha interposat recurs potestatiu de reposició en temps ni forma és inviable continuar amb l'expedient núm. 18114/2007. No obstant, revisada la documentació i l'estat de tramitació de l'expedient arxivat, i en virtut del principi d'eficàcia administrativa de l'article 3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, LRJ-PAC, el promotor podrà redactar l'Informe de Sostenibilitat Ambiental amb les prescripcions del document de referència de data 10/04/2008 i adaptant-lo a la normativa sobrevinguda, tot allò sempre i quan no s'incorporin modificacions substancials al Pla Parcial la qual cosa donaria lloc a la celebració d'una reunió sobre l'evacuació de la consulta a les administracions públiques afectades, prevista a l'art. 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears.

Palma, 14 de juliol de 2014

El President de la CMA

José Carlos Caballero Rubiato.
GOVERN DE LES
ILLES BALEARS

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ASPECTOS A INCLUIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
<i>Contenidos</i>	<i>Incorporación</i>
<p>Incorporación de los contenidos mínimos previstos por la Ley 11/2006:</p> <p>a) Un esquema suficiente del contenido, los objetivos principales del plan o programa y las relaciones con otros planes o programas pertinentes.</p> <p>b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio y su probable evolución en el caso de no aplicación del plan o programa.</p> <p>c) Las características medioambientales de las zonas que pueden resultar afectadas de manera significativa.</p> <p>d) Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluidos, en concreto, los problemas relacionados con cualquier zona de importancia medioambiental especial, como las zonas designadas de conformidad con las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE.</p> <p>e) Los objetivos de protección mediambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional o autonómico que tengan relación con el plan o programa y la manera en que estos objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.</p> <p>f) Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, el suelo, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural -incluido el patrimonio arquitectónico y arqueológico-, el paisaje y la interrelación entre estos elementos. Estos factores deberán comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.</p> <p>g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.</p>	<p>Se incluyen los contenidos mínimos previstos por la Ley 21/2013.</p> <p>Existen cambios en los contenidos mínimos en la legislación vigente respecto a la anterior.</p>

ASPECTOS A INCLUIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
<i>Contenidos</i>	<i>Incorporación</i>
<p>h) Una exposición de las principales alternativas estudiadas y un resumen de los motivos de la selección de las alternativas consideradas, así como una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades que se hayan podido encontrar a la hora de recabar la información requerida (por ejemplo deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia). La selección de las alternativas, en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.</p> <p>i) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir, paliar o compensar los efectos negativos del plan o programa. [1]</p> <p>j) Una descripción de las medidas previstas para la supervisión de conformidad con el artículo 93 de esta Ley.</p> <p>k) Un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el plan en cuestión, prevea los efectos que el desarrollo del plan producirá sobre éste y defina las medidas protectoras, correctoras o compensatorias de estos efectos. [1]</p> <p>l) Un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación, sólo para los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización. [1]</p> <p>m) Un estudio acústico en su ámbito de ordenación que permita evaluar el impacto acústico y adoptar las medidas adecuadas para reducirlo, sólo para los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial, excepto en el caso de que haya planes acústicos municipales. [1]</p>	<p>[1] Apartados no incluidos ahora explícitamente en los contenidos exigibles por la legislación vigente.</p>

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ASPECTOS A INCLUIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
<i>Contenidos</i>	<i>Incorporación</i>
De acuerdo con el punto h) del artículo 87 de la Ley 11/2006 se deben evaluar los efectos ambientales de las alternativas del plan, incluida la alternativa cero, lo que permitirá la selección de la alternativa más adecuada.	Se presenta una valoración de las alternativas en cuanto a la ordenación del sector, incluida la alternativa cero. La alternativa 0, de no desarrollo del sector, no corresponde a esta fase de planeamiento, sino al planeamiento general, que es el que tiene competencias para crear o eliminar suelo urbanizable.
El ISA deberá explicar detalladamente la movilidad y analizar los impactos que se producirán y los efectos sobre el equipamiento docente vecino. Igualmente, el Plan Parcial deberá contemplar un estudio de movilidad, especialmente el acceso desde las vías principales.	Se analizan las cuestiones de movilidad. Existe informe favorable a la solución viaria por parte del organismo competente, entendiéndose que quedan resueltas adecuadamente las cuestiones de movilidad.
Para cumplir con la Ley 25/2006, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, el ISA debe incorporar un anexo paisajístico [1]. La CBMA establece que en el anexo paisajístico se deben incluir medidas correctoras del impacto visual de la construcción del polígono desde las carreteras. Es importante indicar la no utilización de colores y carteles estridentes o discordantes con el entorno.	El presente documento incluye un estudio de la incidencia paisajística. En el caso que se considere necesario, durante las fases de consultas y fase de memoria ambiental, se podrían arbitrar medidas adicionales, si fuesen necesarias. [1]
En el ISA se debe justificar la suficiencia de agua con los recursos hídricos disponibles. [1] Además, se deberán entregar los datos reales de consumo de agua del polígono cuando esté en funcionamiento a la Direcció General de Recursos Hídrics.	Actualmente es la Autoridad hidráulica quien justifica la suficiencia. Se arbitrarán los mecanismos para la entrega de los datos del consumo de agua a la Direcció General de Recursos Hídrics, de acuerdo con lo que se establezca durante el procedimiento. Entendemos que la fórmula concreta deberá definirse en la fase de memoria ambiental.
El ISA tiene que indicar los datos sobre la generación de aguas residuales y se deben aportar los cálculos justificativos de la suficiencia de la depuradora para el tratamiento del caudal que se generará. [1]	Actualmente es la Autoridad hidráulica quien justifica la suficiencia. Se aportan datos estimativos de consumos y producción de aguas residuales. La estación depuradora de Manacor es de titularidad municipal.

ASPECTOS A INCLUIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
<i>Contenidos</i>	<i>Incorporación</i>
Hay que justificar la suficiencia de recursos energéticos para el abastecimiento del polígono.	Actualmente es la Administración quien justifica la suficiencia.
En el ISA hay que estudiar la posibilidad de la reutilización de las aguas pluviales para el riego de las zonas ajardinadas.	Se ha introducido la opción de aprovechamiento de las aguas pluviales, proyectándose un depósito en la zona verde.
Hay que analizar la afección al POOT.	En la actualidad el POOT se encuentra derogado.
Se deben indicar los impactos y gestión durante la fase de construcción, especialmente de los residuos que se generarán.	Se analizan estos aspectos. En cualquier caso el plan de residuos del proyecto de urbanización y el de cada obra deberán adecuarse a lo que establece la legislación vigente.
Hay que determinar de forma detallada el impacto ambiental de cualquier interacción entre el polígono y la escuela, y determinar de forma clara y detallada qué actividades estarán expresamente prohibidas.	Se analizan estas cuestiones. El PPO detalla los usos permitidos y prohibidos, estando prohibidas las industrias.
Se deben recoger las determinaciones de la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.	Es una normativa de obligado cumplimiento, la cual debe estar incorporada en el planeamiento general. Se incorpora estudio de incidencia acústica, si bien no es exigido explícitamente por la legislación vigente
El ISA debe incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación. [1]	Se incluye referencia al citado mapa de riesgos naturales, si bien no existen riesgos ambientales.
Se deberán incluir los criterios ambientales estratégicos y los principios de sostenibilidad aplicables.	Se introducen estos aspectos.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ASPECTOS A INCLUIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
<i>Contenidos</i>	<i>Incorporación</i>
<p>Las administraciones públicas afectadas y público interesado a los que se deben remitir el Plan Parcial y el ISA son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Departamento encargado de los temas de movilidad del Ajuntament de Manacor • Direcció General de Qualitat Ambiental i Litoral • Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació, de la Conselleria de Medi Ambient • ABAQUA (aguas residuales) • Direcció General de Canvi Climàtic • Direcció General de Planificació de la Conselleria d'Educació i Cultura • Direcció General d'Ordenació i Planificació Turística de la Conselleria de Turisme • Direcció General d'Emergències de la Conselleria d'Interior • Departament de Territori del Consell de Mallorca • Departament de Carreteres del Consell de Mallorca • Departament d'Esports i Promoció Sociocultural del Consell de Mallorca • GOB y otras entidades ecologistas representativas • Asociaciones de vecinos próximas al ámbito del PPO • Asociaciones hoteleras de la zona • Asociaciones deportivas • Equipamiento docente vecino del PPO • CMAIB 	

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

IV.- Objetivos de protección ambiental

En el presente capítulo se pretende dar cumplimiento a los contenidos del Estudio Ambiental Estratégico, según Ley 21/2013/es.

Estudio Ambiental estratégico
Artículo 20 y Anexo IV Ley 21/2013ES (Artículo 20)
5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. 1- Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

Objetivos generales de protección ambiental

PLAN PARCIAL EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS DE AALBORG		
1.	GOBERNANZA	
1. 1	<i>Desarrollar una visión compartida a largo plazo para conseguir pueblos y ciudades sostenibles.</i>	—
1. 2	<i>Aumentar la participación y la capacidad de desarrollo sostenible en las comunidades locales y las administraciones municipales.</i>	
1. 3	<i>Invitar a todos los sectores de la sociedad local a participar eficazmente en la toma de decisiones.</i>	
1. 4	<i>Hacer que nuestras decisiones sean abiertas, responsables y transparentes.</i>	
1. 5	<i>Cooperar eficaz y conjuntamente con los municipios vecinos, otros pueblos y ciudades, y otros ámbitos de Gobierno.</i>	
2.	GESTIÓN LOCAL HACIA LA SOSTENIBILIDAD	
2. 1	<i>Consolidar la Agenda Local 21 o otros procesos de sostenibilidad local y otorgarles un papel central en la gestión municipal.</i>	El municipio de Manacor dispone, en desarrollo, de Agenda Local 21
2. 2	<i>Ofrecer una gestión integrada para la sostenibilidad, basada en los principios preventivos y de acuerdo con la futura estrategia temática sobre medio ambiente urbano de la UE.</i>	
2. 3	<i>Fijar objetivos y plazos en el marco de los Compromisos de Aalborg y crear instrumentos de control que faciliten su seguimiento.</i>	
2. 4	<i>Asegurar que las cuestiones relacionadas con la sostenibilidad son un elemento esencial en los procesos de toma de decisiones municipales y que la asignación de recursos se basa en criterios sólidos y amplios de sostenibilidad.</i>	
2. 5	<i>Cooperar con la campaña europea de ciudades y pueblos sostenibles y con sus redes para evaluar y hacer el seguimiento de los progresos hacia la consecución de nuestros objetivos de sostenibilidad.</i>	
3	BIENES NATURALES COMPARTIDOS	
3. 1	<i>Reducir el consumo de energía primaria e incrementar el porcentaje de energías renovables.</i>	El desarrollo del sector se encuentra vinculado a la actual normativa de optimización del consumo de recursos previstos por el Código Técnico de la Edificación.
3. 2	<i>Mejorar la calidad del agua, ahorrarla y utilizarla de la manera más eficiente.</i>	

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

PLAN PARCIAL EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS DE AALBORG		
3. 3	<i>Promover y aumentar la biodiversidad, y ampliar y cuidar los espacios verdes y las áreas naturales.</i>	El sector se encuentra en suelo urbanizable, en una zona de cultivos. Entendemos que no son aplicables las políticas de conservación de la naturaleza, al tratarse de un espacio urbanizable adosado a suelo urbano, si bien sí el mantenimiento adecuado de las zonas verdes y su potenciación.
3. 4	<i>Mejorar la calidad del suelo, preservar la tierra de producción ecológica y promover la agricultura y la silvicultura sostenibles.</i>	--
3. 5	<i>Mejorar la calidad del aire.</i>	Entendemos que el criterio no es de aplicación, si bien el desarrollo del sector deberá realizarse con medidas de prevención de la contaminación atmosférica, tanto en la fase de ejecución como en la fase de funcionamiento.
4	CONSUMO RESPONSABLE Y ELECCIÓN DE ESTILOS DE VIDA	
4. 1	<i>Evitar y reducir los residuos e incrementar la reutilización y el reciclaje.</i>	El Plan no guarda relación con la producción de residuos, si bien en el proceso de desarrollo deberán minimizarse estos aspectos.
4. 2	<i>Gestionar y tratar los residuos de acuerdo con los principios de buenas prácticas.</i>	
4. 3	<i>Evitar el consumo innecesario de energía y mejorar la eficiencia de su uso.</i>	El desarrollo del sector se encuentra vinculado a la actual normativa de optimización del consumo de recursos prevista por el Código Técnico de la Edificación.
4. 4	<i>Seguir procedimientos sostenibles de adquisición de bienes.</i>	—
4. 5	<i>Promover activamente la producción y el consumo sostenibles, especialmente de los productos con etiqueta ecológica, orgánicos y de comercio ético y justo.</i>	—
5	PLANIFICACIÓN Y URBANISMO	
5. 1	<i>Regenerar y reutilizar las zonas degradadas o abandonadas.</i>	El desarrollo del sector no implica propiamente la transformación de espacios naturales, ya que se trata de un espacio agrícola.
5. 2	<i>Evitar el crecimiento urbano incontrolado estableciendo densidades urbanas adecuadas y dando prioridad al desarrollo en zonas industriales abandonadas y no en espacios verdes.</i>	Se desarrollan las previsiones del planeamiento de rango superior.

PLAN PARCIAL EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS DE AALBORG		
5. 3	Garantizar el uso mixto de edificios y urbanizaciones, con un equilibrio adecuado de puestos de trabajo, viviendas y servicios, y dar prioridad al uso residencial en el núcleo urbano.	—
5. 4	Garantizar la conservación, renovación y utilización/reutilización adecuadas del patrimonio cultural.	—
5. 5	Cumplir los requisitos de diseño y construcción sostenibles y promover la arquitectura y las técnicas de construcción de alta calidad.	El desarrollo del sector se encuentra vinculado a la actual normativa de optimización del consumo de recursos prevista por el Código Técnico de la Edificación.
6	MEJOR MOVILIDAD, MENOS TRÁFICO	
6. 1	Reducir la dependencia del transporte privado motorizado y promover alternativas atractivas y accesibles para todos.	El ámbito afectado por el Plan Parcial se encuentra en suelo urbanizable situado junto a suelo urbano, disponiendo de los mismos servicios de transporte colectivo que el núcleo urbano.
6. 2	Aumentar la proporción de desplazamientos en transporte público, a pie y en bicicleta.	
6. 3	Promover el cambio a vehículos con bajas emisiones.	
6. 4	Desarrollar un plan integrado de movilidad urbana sostenible.	
6. 5	Reducir el impacto del transporte en el medio ambiente y la salud pública.	
7	ACCIÓN LOCAL PARA LA SALUD	
7. 1	Sensibilizar a la población y tomar medidas en cuanto a los factores determinantes para la salud, la mayoría de los cuales no están directamente relacionados con el sector sanitario.	—
7. 2	Promover el desarrollo de planes de salud municipales que proporcionen a nuestras ciudades los medios para construir y mantener alianzas estratégicas relacionadas con la salud.	
7. 3	Reducir las desigualdades sanitarias y abordar la pobreza, lo que requiere llevar a cabo estudios regulares sobre los progresos en la reducción de estas diferencias.	
7. 4	Promover la evaluación de los impactos en la salud, como un medio para que todos los sectores centren sus esfuerzos en la salud y la calidad de vida.	
7. 5	Movilizar a los urbanistas para que tengan en cuenta la salud en sus estrategias e iniciativas urbanísticas.	
8	UNA ECONOMÍA LOCAL ACTIVA Y SOSTENIBLE	
8. 1	Adoptar medidas que estimulen y apoyen la ocupación local y la creación de empresas.	La actuación está destinada a la implantación de actividades económicas.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

PLAN PARCIAL EN RELACIÓN A LOS COMPROMISOS DE AALBORG			
8. 2	Cooperar con las empresas locales para promover e implementar buenas prácticas empresariales.	—	
8. 3	Desarrollar e implementar principios de sostenibilidad en la localización de las empresas.	—	
8. 4	Promover los mercados de productos locales y regionales de calidad.	—	
8. 5	Promover el turismo local sostenible.	—	
9	IGUALDAD Y JUSTICIA SOCIAL		
9. 1	Desarrollar e implementar medidas para prevenir y paliar la pobreza.		
9. 2	Garantizar un acceso equitativo a los servicios públicos, la educación, las oportunidades de trabajo, la formación, la información y las actividades culturales.		
9. 3	Promover la inclusión social y la igualdad entre hombres y mujeres.		—
9. 4	Mejorar la seguridad ciudadana.		
9. 5	Garantizar condiciones de vida y viviendas de calidad socialmente integradas.		
10	DE LO LOCAL A LO GLOBAL		
10. 1	Desarrollar y hacer el seguimiento de un plan estratégico e integrado para mitigar el cambio climático y trabajar para conseguir un nivel sostenible de emisiones de gases efecto invernadero.		
10. 2	Otorgar a la política de protección del clima un papel central en las políticas en materia de energía, transporte, compras, residuos, agricultura y silvicultura.		
10. 3	Concienciar a la población sobre las causas y los impactos probables del cambio climático e integrar acciones preventivas en las políticas relacionadas con el cambio climático.		—
10. 4	Reducir el impacto humano en el medio ambiente global y promover el principio de justicia ambiental.		
10. 5	Reforzar la cooperación de los pueblos y las ciudades y desarrollar respuestas locales a problemas globales, conjuntamente con los gobiernos locales, las comunidades y los grupos de interés correspondientes.		

Objetivos genéricos relativos al PTI

El planeamiento general de Manacor no ha culminado su adaptación al PTI, donde dicho planeamiento deberá incorporar algunas medidas de protección ambiental cuando finalice dicha adaptación.

PLAN PARCIAL EN RELACIÓN AL TÍTULO V DEL PTI DE MALLORCA		
I	Medio Ambiente	Aplicabilidad al Plan Parcial
41	<i>Implantación agenda local</i>	—
42	<i>Medidas bioclimáticas en la edificación</i>	Actualmente el código técnico de la edificación obliga a la implantación de este tipo de medidas.
43	<i>Determinaciones sobre la hidrología</i>	Se han tenido en cuenta los aspectos de inundación potencial (no existen).
44	<i>Contaminación lumínica</i>	El proyecto de urbanización deberá cumplir la normativa específica de prevención de la contaminación lumínica: Ley 3/2005 de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balear (artículos 5 a 9).
45	<i>Contaminación acústica</i>	La ordenación del sector no prevé usos residenciales. No se trata de actividades que impliquen <i>a priori</i> altas emisiones acústicas. No obstante lo anterior, en el filtro ambiental relativo a actividades deberán, en su caso, establecerse estas medidas proyecto a proyecto.
II 46-50	<i>Patrimonio urbanístico y arquitectónico</i> <i>Protección de conjuntos urbanos</i> <i>Catálogos</i> <i>Elementos etnológicos</i> <i>Rutas de interés cultural</i> <i>Rutas de Interés Paisajístico</i>	No existen elementos de interés cultural en el ámbito objeto de ordenación.
III	<i>Litoral</i>	--

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Objetivos específicos de protección ambiental

En el desarrollo del proceso de planificación ambiental se han tenido en cuenta diferentes objetivos de protección ambiental, los cuales, en gran parte, han sido objeto de análisis y justificación específica:

- Armonización con el espacio residencial inmediato al sector. Junto al sector existe un espacio residencial, de manera que el planeamiento general ya previó que la zona verde del sector se situase contigua, actuando a modo de separación.

Se ha considerado que la principal disfunción sería a efectos paisajísticos, por lo que además de las medidas ya previstas por el planeamiento, el Plan Parcial ha previsto una mejor articulación mediante la previsión de realización de plantaciones arbóreas en la zona verde, las cuales deberán ser desarrolladas por el Proyecto de Urbanización, en el espacio más inmediato a las edificaciones de servicios. Igualmente se han previsto medidas de integración paisajística en las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.

- Armonización con el espacio educativo inmediato al sector. Junto al sector existe un centro educativo, donde la principal problemática con el sector podría ser la de las actividades, si fuesen industriales, no considerándose posibles fricciones en relación a los usos.

Se considera que el aspecto más relevante a resolver es la no creación de conflictos circulatorios con el centro educativo, donde por prescripción del Departament de Carreteres del Consell de Mallorca se modificó el enlace, implantando una rotonda que dará acceso al sector y al propio centro educativo. Igualmente el centro mantendrá la actual conexión con la intersección viaria a la carretera de Cala Millor y a la carretera de Son Carrió.

- Protección visual desde carreteras. El sector limita, en una longitud muy reducida, con la carretera de Son Carrió.

La ordenación propuesta prevé la ubicación de los equipamientos públicos en esta fachada urbana, en concordancia con el actual equipamiento docente.

- Minimización de los consumos hídricos. El PPO prevé medidas de ahorro hídrico, especialmente la recogida y almacenamiento de aguas pluviales para el riego de la zona verde.
- Adecuada conexión a la red de drenaje. El PPO prevé el almacenamiento de las pluviales, vertiendo los posibles excedentes a la red municipal existente en las inmediaciones.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Objetivos de accesibilidad universal y movilidad según la Ley del Suelo

Se incluye la justificación de la introducción de los principios de accesibilidad universal y movilidad en el Plan Parcial, de acuerdo con lo que prevén los artículos 10.1.c y 15. 3 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 2/2008:

Artículo 10. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. *Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:*

.../...

- c. *Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.*

Artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

.../...

3. *En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:*

El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Del análisis del contenido de los artículos mencionados, en los relativo a la movilidad y a la accesibilidad universal entendemos que deben justificarse, o ampliar los contenidos justificativos, los siguientes puntos:

Artículo	Contenido
10.1.C	La ordenación de los usos del suelo deberá atender al principio de accesibilidad universal y al principio de movilidad.
153	En la fase de consultas deberán recabarse informe de carreteras, acerca de la posible afección y sobre el impacto sobre su capacidad de servicio.

Entendemos que el mandato legislativo hace referencia pues, en lo relativo a la accesibilidad universal y movilidad, a que el Plan Parcial haya atendido al principio de accesibilidad y movilidad, y a que se realicen las preceptivas consultas al organismo titular de las carreteras potencialmente afectadas por el planeamiento.

JUSTIFICACIÓN PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y MOVILIDAD

Entendemos que los principios de accesibilidad universal y movilidad que han de tenerse en cuenta se han de centrar en permitir el acceso rodado y peatonal a las diferentes parcelas, equipamientos y zona verde, así como en lo relativo a la supresión de barreras arquitectónicas que permitan el acceso a las personas con movilidad reducida.

En este sentido, el Plan Parcial ha previsto la accesibilidad rodada a la zona verde, equipamientos públicos y zonas de actividades económicas.

ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

La legislación sobre las normas para la mejora de la accesibilidad para personas de movilidad reducida es de obligado cumplimiento, por lo que las nuevas edificaciones, equipamientos y zonas verdes, deberán dar cumplimiento al *Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques*.

JUSTIFICACIÓN DE LAS CONSULTAS

En fase de consultas a organismos, se deberá realizar consulta al organismo con competencias en carreteras.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Objetivos de protección ambiental frente al ruido

Los objetivos de protección ambiental frente al ruido son los siguientes, definidos por el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Objetivos de calidad acústica para áreas de nueva urbanización				
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

V.- Descripción del Plan

En el presente capítulo se pretende dar cumplimiento a los contenidos del Estudio Ambiental Estratégico, según Ley 21/2013/es.

Estudio Ambiental estratégico
Artículo 20 y Anexo IV Ley 21/2013ES (Artículo 20)
5.- Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración. 1- Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

Promotor y técnico redactor

PROMOTOR Y TÉCNICO REDACTOR	
Promotor	Inicialmente: Binipuntrió, SLU Actualmente: Melchor Mascaró SAU.
Técnico redactor	Ricardo Collado Sáez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Documentos técnicos que conforman el Plan Parcial incorporados en la Descripción del proyecto y evaluación ambiental Plan

EL Plan Parcial fue objeto de aprobación inicial, donde se han introducido algunas modificaciones no substanciales, donde será necesario realizar un documento refundido que recoja, además, las modificaciones derivadas de la tramitación ambiental.

Borrador del plan o programa Plan Parcial con aprobación inicial en vigor (BOIB núm 8 de 16-01-2007), sin modificaciones substanciales, únicamente adaptación a situaciones sobrevenidas relativas a infraestructuras e incorporación de aspectos del informe de referencia CMIB.		
Documentos actuales del Plan Parcial		
2006.01	Plan Parcial de Ordenación	Ricardo collado
2006.09	Adaptación informe municipal Sistema evacuación	Ricardo Collado
2008.03	Proyecto de acceso al Polígono de Servicios y equipamiento escolar de Porto Cristo desde la carretera Ma-4024 (porto Cristo a Son Carrió)	Ricardo Collado y Jaime Vidal
2014.07	Anexo al PPO del Polígono A de Porto Cristo. Complementación de las condiciones del informe técnico de la CBMA relativas al acceso al polígono, drenaje y suministro eléctrico.	Ricardo Collado

A continuación se aportan informes municipales, los cuales incluyen una síntesis de la tramitación, certifican que no se han introducido modificaciones substanciales en el planeamiento parcial, y se establece que deberá elaborarse un documento refundido con las modificaciones introducidas, así como necesidad de someter a información pública el Estudio Ambiental Estratégico (antiguo Informe de Sostenibilidad Ambiental) y el documento refundido del Plan parcial.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)



Ajuntament de Manacor

R/26-7-17

Ajuntament de Manacor Registre Correspondència	
24 JUL. 2017	
ENTRADA núm.	SORTIDA núm. 5639

MELCHOR MASCARO SAU
Via Palma 142
07500 Manacor

Informes municipales. Acreditación de inexistencia de modificaciones substanciales

Assumpte : deficiències del pla parcial del polígon de serveis de Porto Cristo.

Amb la present s'adjunta còpia dels informes emesos per l'arquitecta municipal i pel cap del servei d'urbanisme on es detallen deficiències que s'han d'esmenar per a la continuació de la tramitació del pla parcial a que s'ha fet referència a l'assumpte.

Manacor a 21 de juliol de 2017
La regidora delegada d'urbanisme i
Serveis generals

Isabel Febrer Gelabert





Exp.: Pla Parcial Polígon de Serveis de Porto Cristo
 Doc.: Informe tècnic
 Emissor: CRRu

Assumpte: Pla Parcial del Polígon de Serveis de Porto Cristo

1. Antecedents

En data 13/12/2006 s'aprova inicialment el Pla Parcial del polígon de serveis de Porto Cristo, promogut per la mercantil Binipuntiró S.L., signat per l'enginyer Ricardo Collado Saez amb visat del Col.legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports núm. 06464 de 10/02/2006 i plànol 0-4 modificat visat amb el mateix núm. amb data 13/09/2006, incloent un estudi d'avaluació simplificada d'impacte ambiental.

La documentació corresponent es va enviar a la Direcció Insular de Carreteres en data 28/12/2006 i a la Conselleria de Medi Ambient en data 25/09/2007, per a informe.

En data 19/02/2007 es reb informe de deficiències de de la Direcció Insular de Carreteres del Departament d'Obres Públiques del Consell de Mallorca, que determina: "Vista la interferència entre els dos polígons (polígon de serveis i equipament escolar de Porto Cristo i polígon de Serveis de Porto Cristo) cal reordenar una solució conjunta per l'accés als dos polígons inclosos en la mateixa Modificació Puntual de NS."

El 21/04/2008 s'emet informe en relació a la Llei 11/2006 d'avaluació d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, sobre l'abast i nivell de detall que ha de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental.

D'acord amb informe jurídic municipal, de 05/05/2008, tant l'informe de sostenibilitat ambiental com el Pla Parcial "s'han de sotmetre novament a informació pública en aplicació de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques de les Illes Balears".

En data 27/02/2014 es comunica un canvi de promotor que passa de Binipuntiró S.L. a Melchor Mascaró S.A.U.

En data 02/09/2014 s'aporta modificació del pla parcial per complimentar les condicions dels informes de la CBMA relatives a l'accés al polígon, drenatge i subministrament elèctric, així com l'informe de sostenibilitat ambiental, signat per l'enginyer Ricardo Collado Sáez en data de juliol de 2014.

Segons aquest document, el març de 2008 es va redactar un projecte específic en el qual se substituïa la intersecció en T de l'accés per una rotonda, projecte que es presentà a la Direcció Insular de Carreteres. En data 16/12/2014 es va rebre còpia de l'autorització de les obres de projecte de rotonda d'accés al futur polígon de serveis de Porto Cristo, MA-4024 P.K.0'13. Previ requeriment per part de l'ajuntament, en data 19/05/2015 es remet una còpia del projecte autoritzat en CD, que correspon a les obres descrites a la modificació del pla parcial presentada en data 02/09/2014, i que inclou un annex de descripció de les expropiacions per als terrenys situats fora de l'àmbit del pla parcial.

En data 10/10/2014 l'ajuntament envia l'informe de sostenibilitat ambiental a la Comissió Balear de Medi Ambient, que respon en data 16/02/2016 sol·licitant que l'ajuntament es pronunciï sobre si les modificacions introduïdes al Pla Parcial es consideren substancials o no, per tal de continuar amb l'expedient i el document de referència de 14/04/2008.

D'acord amb informe tècnic municipal de 1/12/2016, les modificacions introduïdes "no suposen modificacions substancials del Pla Parcial aprovat inicialment el 13/12/2006".

2. Informe

D'acord amb l'anteriorment exposat, en el transcurs de la tramitació de l'expedient s'han presentat dues modificacions del pla parcial relatives per una banda a modificació del sistema d'evacuació d'aigües residuals, i per altra banda a la modificació de l'accés al polígon, drenatge i subministrament elèctric. Aquestes modificacions no són substancials respecte del pla parcial aprovat inicialment.

És així que, per tal de poder continuar amb la tramitació del pla parcial i sotmetre'l novament a informació pública juntament amb l'informe de sostenibilitat ambiental, cal presentar:

- Document refós de pla parcial que substitueixi el document inicialment aprovat, i que reculli les modificacions introduïdes en el transcurs de la seva tramitació.

Manacor, a 7 de juliol de 2017

L'arquitecta,



Catalina Rigo Rullan



INFORME

Vist el projecte de pla parcial del polígon de serveis de Porto Cristo presentat per la mercantil BINIPUNTIRO S.L. i vist l'informe de l'arquitecta municipal de 7 de juliol de 2017, cal informar:

Al projecte de pla parcial del polígon de serveis s'ha incorporat un projecte independent de construcció d'una rotonda que ha estat remés i autoritzat pel Consell de Mallorca. Tal com indica l'informe de l'arquitecta municipal cal que el projecte de pla parcial incorpori en la seva ordenació la rotonda projectada. Però a més de fer un text refós del pla parcial que inclogui les modificacions que s'han introduït cal que es clarifiqui qui assumirà l'adquisició dels terrenys, exteriors a l'àmbit del polígon de serveis i qui es farà càrrec de les despeses de la construcció de la mateixa.

El que informo, a Manacor a 21 de juliol de 2017

El TAG cap del servei d'urbanisme



Joan Antoni Salom Fullana.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Objeto y necesidad del Plan Parcial

El objeto del Plan Parcial evaluado es la ordenación del sector urbanizable del Polígono de Servicios de Porto Cristo.

La necesidad del desarrollo del sector urbanizable fue atendida por el Ajuntament de Manacor, que, en el año 2002, procedió a iniciar la modificación del planeamiento urbanístico de Manacor para dar solución a la demanda de espacios para la instalación de comercios y servicios para cubrir las necesidades de la población, la cual ha experimentado un importante crecimiento demográfico.

En planeamiento parcial es un instrumento de ordenación que desarrolla las previsiones del planeamiento urbanístico general, sin tener capacidad de modificar dicho planeamiento jerárquicamente superior. El Planeamiento general incorporó el sector urbanizable en un procedimiento con evaluación ambiental.

El proyecto de urbanización desarrollará los aspectos técnicos de lo que ahora prevea el planeamiento parcial, sin poder modificar el planeamiento general ni parcial.



Planeamiento General de Manacor: Calificación urbanística del ámbito. El ámbito del PPO corresponde a Suelo Urbanizable. Aprobación definitiva 2005.

Emplazamiento

El sector urbanizable se localiza en el término municipal de Manacor, en el núcleo urbano de Porto Cristo, encontrándose colindante a suelo urbano, en la zona norte del mismo, con una superficie de 4,50 ha. Se encuentra junto a un equipamiento educativo, que ya ha alcanzado la condición de suelo urbano.



El sector se encuentra muy próximo a la Ronda de l'Oest, que une la carretera de Manacor con la carretera de Son Servera y Cala Millor. Desde la carretera de Son Servera parte también la carretera de Porto Cristo a Son Carrió, la cual limita con el sector urbanizable.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

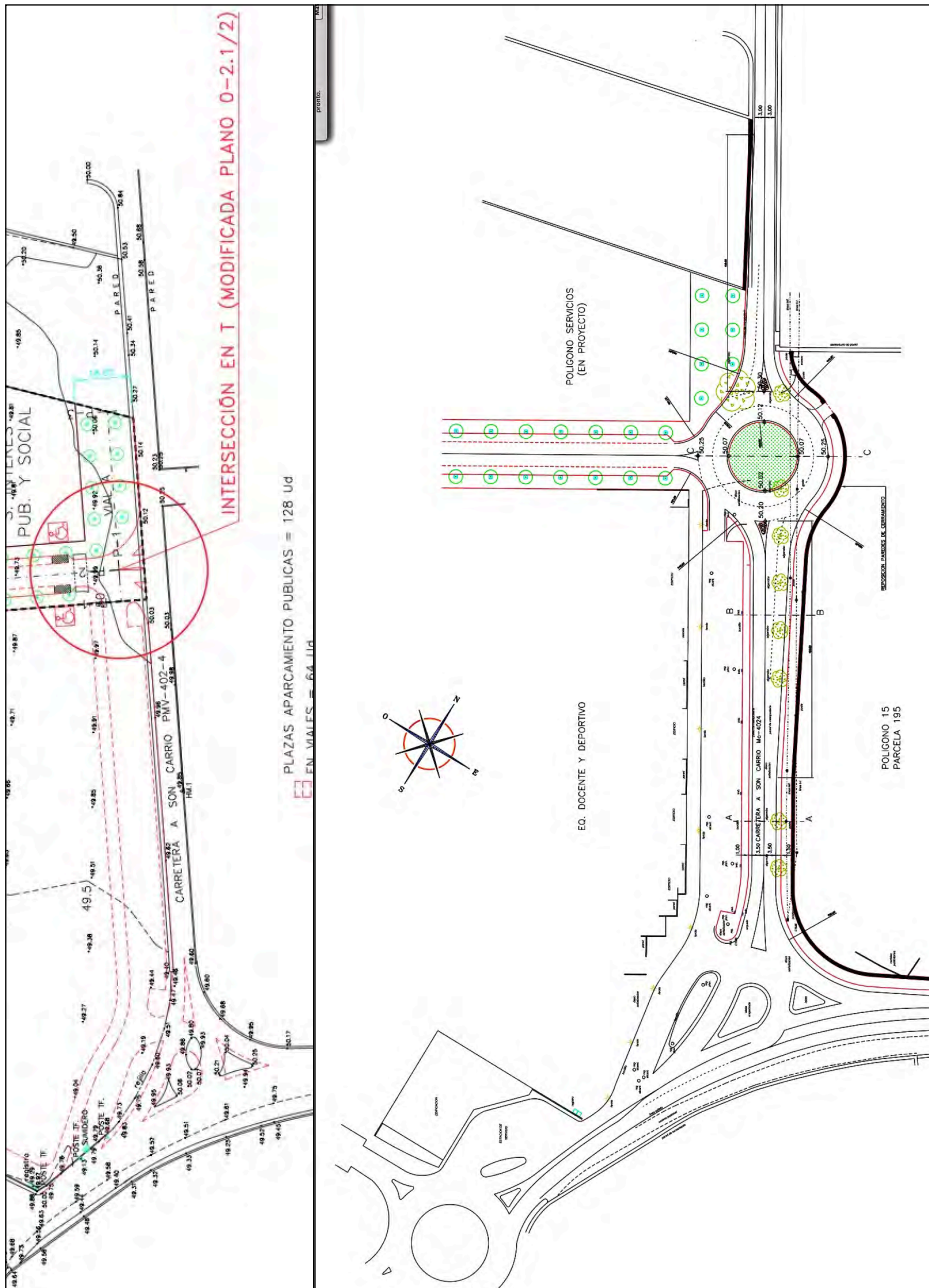
Localización en relación a espacios protegidos

En relación a espacios protegidos por la Ley de Espacios Naturales (ANEI, ARIP, AAPI, encinares), el sector no se encuentra en ningún espacio afectado por elementos protegidos, ni próximo a ellos. Tampoco se encuentra, ni está próximo, a espacios de la Red Natura 2000 (ZEPA o LIC).



Accesos

El acceso al sector se realiza desde la carretera Ma-4024 (Porto Cristo / Son Carrió). Inicialmente estaba previsto una intersección en T, si bien fue modificado por proyecto de 2008, en cumplimiento de lo solicitado por el Departament de Carreteres del Consell al Ajuntament de Manacor.



PPO 2006

SUBSANACIÓN (adaptación) 2008

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

En la actualidad la solución prevista (2008) es una intersección con rotonda, desde la Ma-4024 (Porto Cristo / Son Carrió), la cual permitirá el acceso al sector de servicios y al centro educativo. La rotonda estará emplazada en el centro de la calzada de la carretera Ma-4024, ampliando su ancho con doble carril a la entrada de la misma en ambos sentidos de circulación.

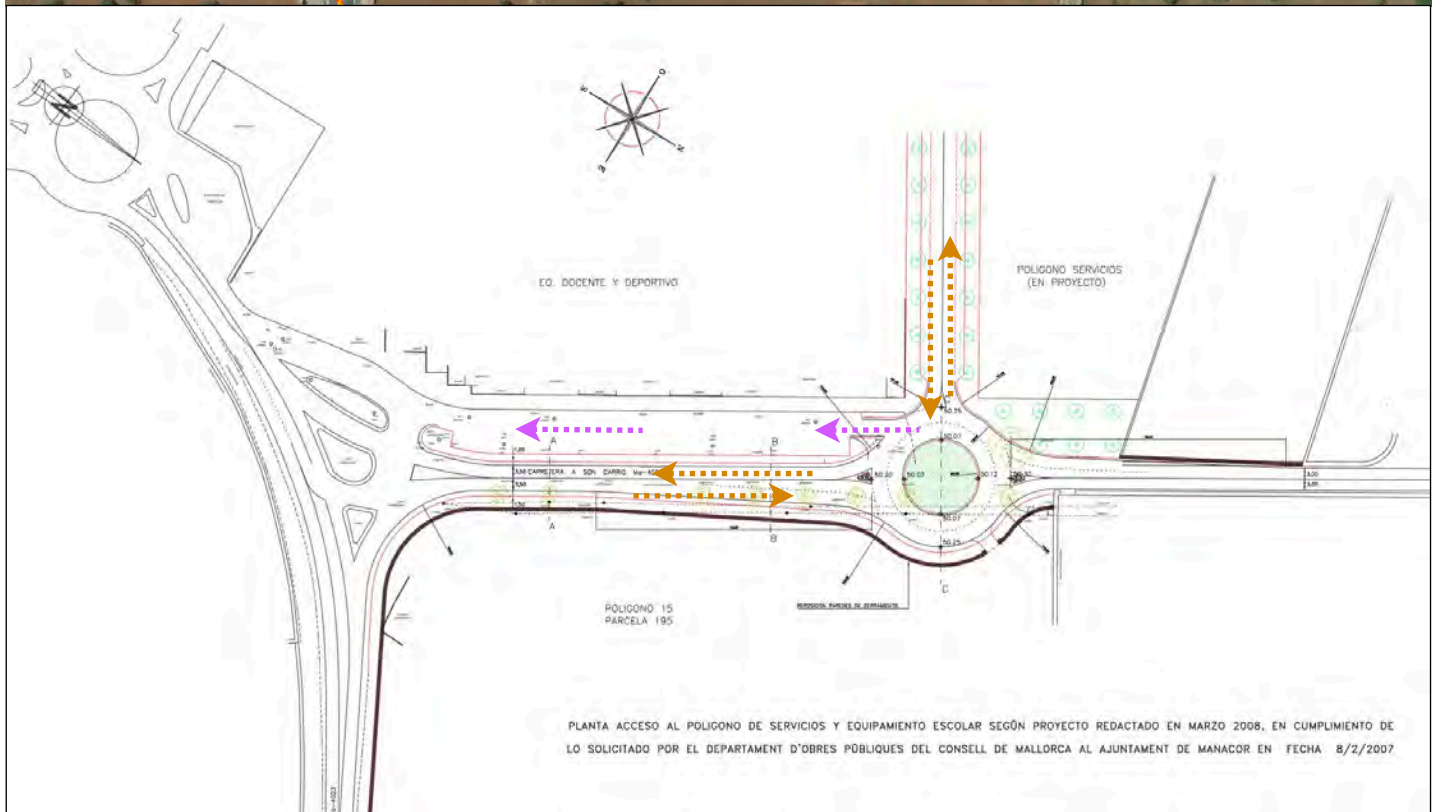
La salida del centro educativo podrá realizarse directamente con la intersección con la Ma-4023 (Porto Cristo - Cala Millor).

El proyecto de intersección en rotonda, y adecuación del tramo de carretera de Son Carrió, fue aceptado por el Departament de Carreteres del Consell de Mallorca.

La intersección en rotonda permitirá acceso directo desde la rotonda al centro educativo, y desde el centro educativo a la carretera de Porto Cristo a Cala Millor.

En julio de 2014, se ha redactado un documento del Plan Parcial, relativo a la cumplimentación del informe de referencia, en el cual, entre otros aspectos, se realizan las justificaciones y análisis relativos al tráfico.

Dado que el estudio del tráfico es uno de los aspectos requeridos por la CMAIB, si bien el proyecto de mejora de la intersección responde a lo solicitado desde el Departament de Carreteres del Consell de Mallorca, se reproduce la memoria del mencionado documento, relativa a la red viaria externa:



Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO

RED VIARIA

1.- ANTECEDENTES

La Modificación puntual de las NNSS de Manacor referente a la ubicación de un polígono de servicios en Portocristo fue informado favorablemente por la Comisión Permanente de la CBMA el 22 de diciembre de 2004, con prescripciones, entre las que se indicaba que el Plan Parcial "*Contempli un estudi de mobilitat, especialment l'accés des de les vies principals.*"

En Plan Parcial de Ordenación del Polígono de servicios redactado en Enero 2006, aprobado inicialmente por el Ajuntament de Manacor en fecha 13/12/2006 (BOIB Num. 8, de 16/01/2007), no se incorporó estudio específico de movilidad en lo que se refiere al acceso, previéndose utilizar conjuntamente el previsto para el vecino Equipamiento Escolar (IES) mejorándolo mediante una intersección en T desde la carretera Ma-4024 de Portocristo a Son Carrió.

Con fecha 8 de febrero de 2007, el Director Insular de Carreteras del Consell de Mallorca, en contestación a una solicitud del Ajuntament de Manacor relativa al acceso al Plan Parcial del Polígono de servicios de Porto Cristo emitió el siguiente Informe:

- *En relació al vostre escrit de data 28 de desembre de 2006, en referència al Pla Parcial del polígon de serveis de Porto Cristo cal apuntar:*
- *En data 19 de febrer de 2003 es va remetre informe favorable a la Modificació Puntual a les NNSS referides al polígon de serveis i equipament escolar a Porto Cristo, en el qual s'assenyalava la necessitat de desenvolupar un projecte d'accessos al polígon.*
- *Vista la interferència entre ambdós polígons cal reordenar una solució conjunta per l'accés als dos polígons inclosos en la mateixa Modificació Puntual de NNSS referida.*

Para dar cumplimiento a lo solicitado por la Direcció Insular de Carreteres, en marzo de 2008 se redactó por la sociedad promotora BINIPUNTIRO S.L.U un proyecto específico en el que se sustituía la intersección en T del acceso por una rotonda emplazada en el centro de la calzada de la carretera Ma-4024, ampliando en ancho de la calzada con doble carril a la entrada de la misma en ambos sentidos de circulación y con acceso desde la misma a los dos polígonos colindantes. El proyecto fue presentado a la Direcció Insular de Carreteres y sometido a Informe de Supervisión, con propuesta de aprobación, pero quedó pendiente del trámite de información pública debido a la afectación que la ocupación suponía en los terrenos exteriores a la calzada actual.

En el Informe Técnico de la CBMA de fecha 28 de enero de 2008, se reitera la el acuerdo de la Comisión Permanente de la CBMA el 22 de diciembre de 2004, relativo al "*estudi de mobilitat, especialment l'accés des de les vies principals.*"

2.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO ACTUAL Y GENERADO POR EL POLÍGONO DE SERVICIOS

2.1.- Tráfico actual de la carretera

En la carretera Ma-4024 no existe ninguna estación de aforo del tráfico, por lo que no es posible conocer con exactitud una estadística histórica de la evolución, ni tampoco la distribución anual y mucho menos de la horaria.

A petición del Promotor del Plan Parcial, el Departament de Tràfic de la Direcció Insular de Carreteres realizó el día 31 de julio 2014 un conteo manual estimándose una Intensidad Media Diaria (IMD) actual de 1623 vehículos, con un porcentaje de pesados del 7%. La estimación es muy similar a la de las carreteras próximas de igual entidad.

La IMD considera el tráfico total de la carretera, estimándose con gran aproximación que se reparte el 50% en cada sentido de circulación, y por comparación con los datos obtenidos en la mayoría de las carreteras similares de las que se dispone de distribución horaria, el mayor tráfico se produce a primera hora de la mañana entre las 7 y las 9, y final de la tarde entre las 19 y 20 horas, con un porcentaje en ambos casos entre 7% y el 8% del total diario.

Con el criterio anterior las intensidades horarias máximas para las horas punta serían:

$$I_{7-8} = 8\% \text{ s/ } 1.623 = 130 \text{ v/h}$$

$$I_{8-9} = 7\% \text{ s/ } 1.623 = 114 \text{ v/h}$$

$$I_{19-20} = 8\% \text{ s/ } 1.623 = 130 \text{ v/h}$$

Es cierto que la estimación obtenida en el mes de julio no puede contemplar el tráfico de entrada al IES, toda vez que no existe la actividad escolar en el mismo, y que accede al aparcamiento del mismo desde una intersección en T sin canalizar. La salida de vehículos desde el IES se lleva a cabo directamente a la rotonda existente en el extremo opuesto al de acceso situada a una distancia de aproximadamente 130 m del mismo.

Como no se dispone de datos se considera que el máximo tráfico de acceso se produce en la hora punta de la mañana, entre las 8 y las 9 horas, y como máximo será igual al número de plaza de aparcamiento existentes. Según se puede comprobar en la página web del IES el número de profesores es de 53 y el personal administrativo 4, que son los usuarios potenciales del aparcamiento, con lo que se estaría del lado de la seguridad, ya que no son coincidentes los horarios de las clases.

La intensidad horaria entre las 8 y las 9 de la mañana, que coincidiría con una hora punta de tráfico en la carretera, sería de 64 vehículos que accederían al recinto por la intersección, con un giro a la izquierda desde el carril compartido con el tráfico general de la carretera.

$$I_{8-9} = 64 \text{ v/h}$$

2.2.- Tráfico generado por el Polígono de servicios

Como no se dispone de datos para la evaluación del tráfico que pueda generar el polígono de servicios se estima en función del número de aparcamientos previstos, 224 plazas, y que el acceso se produce en su totalidad entre las 7 y las 8 de la mañana, con giro a la izquierda en la intersección, desde el carril compartido con el tráfico general de la carretera.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO

$$I_{7-8} = 224 \text{ v/h}$$

3.- NIVEL DE SERVICIO DE LA CARRETERA

Para el análisis del tráfico y su incidencia en la red viaria se utiliza las formulaciones del "Manual de Capacidad de Carreteras", versión española del "Highway Capacity Manual" del Transportation Research Board, editado por la Asociación Técnica de Carreteras.

En cada apartado se hará referencia a la fórmula y/o figura del Manual que se han utilizado..

3.1.- Nivel de servicio general de la carretera sin tráfico en la intersección

Admitiendo, con el Manual de Capacidad, que la capacidad total de una carretera de 2 carriles en condiciones ideales es de 2.800 vehículos/hora, la intensidad de servicio será:

$$IS_i = 2.800 \times (I/c) \times f_R \times f_A \times f_{VP} \quad (8.1)$$

En la que:

IS_i = intensidad total de la calzada para el nivel de servicio i, en v/h, para las condiciones de la carretera y circulación.

$(I/c)_i$ = relación de la intensidad a la capacidad ideal para el nivel de servicio i (Tabla 8.1).

f_R = factor de ajuste para el reparto de la circulación por sentidos (Tabla 8.4)

f_A = factor de ajuste de la anchura de carriles y arcenes (Tabla 8.5)

f_{VP} = factor de ajuste debido a la presencia de vehículos pesados en la circulación:

$$f_{VP} = 1/(1 + P_c (E_c - 1))$$

donde:

P_c = proporción de camiones en la circulación, expresada en tanto por uno.

E_c = equivalente de camiones (Tabla 8.6).

Características de la carretera:

- Calzada con dos carriles, ancho total 6,60 m, sin arcenes.
- Terreno llano.
- Tramo con prohibición de adelantar.

De acuerdo con las características indicadas, se obtiene:

$(I/c)_i$. Relación intensidad/capacidad. (Tabla 8.1)

Nivel servicio	i/c
A	0,12
B	0,24
C	0,39
D	0,62
E	1,00

f_R = factor de ajuste para el reparto de la circulación por sentidos (Tabla 8.4)

Se considera un reparto de la circulación por carriles del 50%, con lo que $f_R = 1$

f_A = factor de ajuste de la anchura de carriles y arcenes (Tabla 8.5)

Anchura de carril 3.30 m y arcenes 0.00 m:

Nivel servicio	f_A
A-D	0.65
E	0,82

f_{VP} = factor de ajuste debido a la presencia de vehículos pesados en la circulación (Tabla 8.6)

$$f_{VP} = 1/(1 + P_C (E_C - 1))$$

P_C = Porcentaje de pesados = 7%

Nivel servicio	E_C	f_{VP}
A	2.00	0.93
A-D	2.20	0.92
E	2.00	0.92

Aplicando la fórmula 8.1 se obtienen las siguientes intensidades horarias para cada nivel de servicio:

Nivel de servicio	Intensidad
A	203
B	402
C	653
D	1.050
E	2.132

Intensidad máxima actual

La intensidad máxima actual es: $I_{7.8} = 130$ v/h

Considerando un factor de hora punta para un periodo de 15 minutos dentro de la hora que se considera hora punta para la intensidad horaria total de la calzada de 1623 v/h, (Tabla 8.3), la intensidad para la punta de 15 minutos será:

$$FHP = 0.95$$

$$I = Q/FHP$$

$$I = 130 / 0.95 = 137 \text{ v/h}$$

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL POLÍGONO DE SERVICIOS -A- DE PORTOCRISTO

Nivel de servicio de la carretera

El nivel de servicio de la carretera es el A.

3.2.- Tráfico de acceso al Equipamiento escolar

El tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al IES, en el carril compartido entre el de la carretera con el que debe acceder al mismo en la hora punta entre las 8 y las 9 de la mañana, será:

$$I_{8-9} = 114 + 64 = 178 \text{ v/h}$$

El tráfico en sentido de entrada a Porto Cristo permanece igual: $I_{8-9} = 114 \text{ v/h}$.

Considerando el factor de hora punta para un periodo de 15 minutos, se tiene:

$$\text{Tráfico de Porto Cristo hasta la intersección en T: } I = 178 / 0.95 = 187 \text{ v/h}$$

$$\text{Tráfico de entrada a Porto Cristo: } I = 114 / 0.95 = 120 \text{ v/h}$$

Para ver la incidencia del giro a la izquierda en la intersección en T del tráfico de acceso al IES se analiza la disponibilidad de huecos que proporciona el tráfico en ambos sentidos de circulación:

Tiempo entre huecos del tráfico de entrada a Porto Cristo:

$$t = 3.600 \text{ seg} / 120 \text{ v/h} = 30 \text{ seg.}$$

Tiempo entre huecos del tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al IES:

$$t = 3.600 \text{ seg} / 187 \text{ v/h} = 19 \text{ seg}$$

Dimensiones de hueco crítico y tiempo de seguimiento

El intervalo crítico se define como el de mínima duración que permite la entrada en la intersección de un vehículo de la corriente de tráfico. El hueco crítico (t_h) es el mínimo que el conductor encontraría aceptable.

El tiempo de seguimiento (t_s) es la duración de tiempo entre la salida de un vehículo y el siguiente.

De acuerdo con lo indicado en la Tabla 10-2 INTERVALOS HUECOS CRÍTICOS Y TIEMPOS DE SEGUIMIENTO PARA INTERSECCIONES, para un giro a la izquierda en carreteras de 2 carriles se tiene:

$$(t_h) = 5.0 \text{ seg.}$$

$$(t_s) = 2.1 \text{ seg.}$$

El tiempo total del giro sería de 7.1 seg, inferior por tanto al del hueco del tráfico de igual sentido y mucho menor que el de sentido contrario, por lo que el tráfico de acceso al IES no afecta al de la carretera, donde podrá mantenerse la velocidad autorizada en el tramo sin que se produzcan colas en el mismo.

3.3.- Tráfico de acceso al Polígono de servicios

El tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al Polígono, en el carril compartido entre el de la carretera con el que debe acceder al mismo en la hora punta entre las 7 y las 8 de la mañana, será:

$$I_{7-8} = 130 + 234 = 354 \text{ v/h}$$

El tráfico en sentido de entrada a Porto Cristo permanece igual: $I_{7-8} = 130$ v/h.

Considerando el factor de hora punta para un periodo de 15 minutos, se tiene:

Tráfico de Porto Cristo hasta la intersección en T: $I = 354 / 0.95 = 372$ v/h

Tráfico de entrada a Porto Cristo: $I = 130 / 0.95 = 137$ v/h

Para ver la incidencia del giro a la izquierda en la intersección en T del tráfico de acceso al IES se analiza la disponibilidad de huecos que proporciona el tráfico en ambos sentidos de circulación:

Tiempo entre huecos del tráfico de entrada a Porto Cristo:

$t = 3.600 \text{ seg} / 137 \text{ v/h} = 26 \text{ seg.}$

Tiempo entre huecos del tráfico de salida de Porto Cristo hasta el acceso al IES:

$t = 3.600 \text{ seg} / 372 \text{ v/h} = 9,7 \text{ seg}$

Dimensiones de hueco crítico y tiempo de seguimiento

$(t_h) = 5.0 \text{ seg.}$

$(t_s) = 2.1 \text{ seg.}$

El tiempo total del giro sería de 7.1 seg, inferior por tanto al del hueco del tráfico de igual sentido y mucho menor que el de sentido contrario, por lo que el tráfico de acceso al Polígono de servicios no afecta al de la carretera, donde podrá mantenerse la velocidad autorizada en el tramo sin que se produzcan colas en el mismo.

4.- ROTONDA EN LA INTERSECCIÓN

El análisis anterior se ha realizado considerando una intersección en T como la existente actualmente, aunque como se ha dicho en los antecedentes en marzo de 2008 se redactó por la sociedad promotora BINIPUNTIRO S.L.U un proyecto específico en el que se sustituía la intersección en T del acceso por una rotonda emplazada en el centro de la calzada de la carretera Ma-4024, ampliando en ancho de la misma con doble carril a la entrada de la misma en ambos sentidos de circulación.

Si esta actuación, que no estaba contemplada en el Plan Parcial, se llevara a cabo, el tráfico en la intersección mejoraría sustancialmente al existir a la entrada a la rotonda doble carril en los dos sentidos de circulación, que permitiría simultáneamente el paso directo de la carretera y de giro a la izquierda para entrada al IES y al Polígono de servicios.

Palma de Mallorca, julio de 2.014
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Fdo. Ricardo Collado Sáez.
Colegiado 5.430

ANEXO: PLANOS

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Criterios de ordenación

Los criterios básicos de ordenación del sector a tener en cuenta son la preservación e integración de los elementos preexistentes, la disposición de los equipamientos, zonas verdes y trazado viario, la integración urbanística del sector en su entorno inmediato, así como lo que especifica el planeamiento general para la ordenación del espacio.

Definición del espacio libre público

La zona verde se ha ubicado de acuerdo con lo establecido por el planeamiento general, el cual la sitúa como elemento separador entre el espacio residencial y el espacio comercial o de servicios, con la finalidad de disminuir las fricciones entre ambos usos.

Entendemos que la ubicación de los espacios libres públicos, al estar definida por el instrumento de planeamiento general, no puede ser modificada por el PPO, ni plantear nuevas alternativas.

De esta forma, la zona verde actuará de separación con las viviendas, y podrá ser accesible desde el aparcamiento. Existe conexión pública desde la Ronda de l'Oest hasta la zona verde, tal como aparece en la fotografía aérea.



Integración con el espacio urbano

Un objetivo que rige la ordenación es la integración urbanística con el espacio urbano existente, la cual se consigue de la siguiente manera:

RED VIARIA

Se propone un único enlace o acceso al sector desde la carretera Ma-4024 de Porto Cristo a Son Carrió, diseñándose al efecto una intersección en rotonda, que ha sido objeto de proyecto específico, con mejora de los carriles a ambos lados (según proyecto específico posterior).

La red viaria interior del sector se diseña de forma muy sencilla, mediante la creación de una calle perpendicular a la carretera de Porto Cristo a Son Carrió, la cual llega hasta el límite oeste del polígono, acabando en una glorieta, formando dos manzanas regulares.

Al final de la calle se proyectan dos zonas de aparcamiento, dando acceso, una de ellas, a la zona verde.

La sección transversal proyectada para el vial es de 20 metros distribuidos en dos aceras de 4,00 m, calzada de 7,00 m y dos bandas de aparcamientos en cordón de 2,50 m. La glorieta se proyecta de 25,00 m de diámetro exterior entre bordillos.

Las zonas de aparcamiento se proyectan de un ancho total de 20 metros distribuidos en dos aceras asimétricas de 2,50 m y 1,50 m, respectivamente, carril de maniobra de 6,00 m y dos bandas de aparcamiento en batería de 5,00 m.

Por otra parte a lo largo del lindero del Polígono con la carretera Ma-4024 de Porto Cristo a Son Carrió, se da continuidad al vial de 18 m de ancho en el vecino Polígono de Equipamiento Escolar.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ITINERARIOS PEATONALES

El proyecto de urbanización definirá un paso peatonal a través de la zona verde que unirá la red viaria del Polígono con el paso peatonal del vecino equipamiento educativo, el cual, a su vez, une éste con el área urbana actual, lo que facilitará el acceso peatonal desde las vecinas zonas residenciales.

SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL

Se califica una zona de 1.800 m² destinada a Servicios de Interés Público y Social como Equipamiento Deportivo y/o Social y se sitúa en el extremo noreste de la urbanización, junto al acceso desde la Ma-4024.

Este espacio podrá dar servicio, además, al equipamiento educativo anejo.

Zona terciaria. Ubicación

La zona terciaria se ubica en los espacios definidos por la trama urbana y la zona verde. Esta zona está destinada a uso comercial, administrativo, cultural, deportivo, sanitario, salas de reunión, bares, restaurantes, almacenes y talleres.

Descripción de la ordenación

Toda vez que han sido definidos los criterios señalados anteriormente, así como las obligaciones impuestas por la legislación, se han distribuido las zonas de acuerdo con lo que especifica el planeamiento general para el sector urbanizable, resultando:

ZONAS Y SUPERFICIES	Superficie m ²	Superficie %	Edificabilidad m ² / m ²	Superficie edificable m ²
SUELO LUCRATIVO				
Zona de servicios	28.132	62,52	0,75	21.099
TOTAL LUCRATIVO	28.132	62,52		21.099
SUELO NO LUCRATIVO				
Servicios de interés público y social	1.800	4,00	0,70	1.260
Servicios e infraestructura (Integrado en edificación)	—	—	—	—
Espacios Libre Público	6.000	13,43	—	—
Viales y aparcamientos	9.068	21,15	—	—
TOTAL NO LUCRATIVO	16.868	37,38		1.260
TOTAL SECTOR	45.000	100,00		22.359

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	
Zona de Servicios	21.099 m ²
TOTAL	21.099 m²
Coeficiente de edificabilidad del sector	0,47 m ² /m ²

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	
Número máximo de viviendas	-----
Densidad máxima de viviendas	-----
Número máximo de habitantes	-----
Densidad máxima de población	-----

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN	
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Plan de etapas	1 ETAPA

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACIÓN

Como consecuencia de la aplicación del planeamiento superior vigente y de los criterios de ordenación y diseño expuestos, el suelo queda zonificado de la siguiente forma:



ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACIÓN	
Zona de servicios	Destinada en general al uso comercial, administrativo, cultural, deportivo, sanitario, salas de reunión, bares, restaurantes. Se posibilita la coexistencia con otros usos dotacionales y con pequeños almacenes o talleres.
Zona de servicios de interés público y social	Terrenos destinados al uso dotacional deportivo y/o social de titularidad y uso público.
Zona Espacio Libre Público	Suelo no edificable destinado a parques y/o jardín de uso y dominio público.
Zona Viales, Aparcamientos.	Comprende la totalidad de la red viaria y de aparcamientos del sector.

ESQUEMA DE LA RED VIARIA – APARCAMIENTOS

La sección transversal proyectada para el vial es de 20 metros distribuidos en dos aceras de 4,00 m, calzada de 7,00 m y dos bandas de aparcamientos en cordón de 2,50 m. La glorieta se proyecta de 25,00 m de diámetro exterior entre bordillos.

El vial, que discurre paralelo a la carretera Ma-4024, se proyecta de 18 m, igual sección a la que tiene el vial en ejecución al que se da continuidad.

Todas las aceras irán arboladas, disponiéndose los alcorques junto a los bordillos.

Se garantiza la accesibilidad y utilización con carácter general de todos los espacios públicos a las personas con movilidad reducida, según lo dispuesto en el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas (Decreto 20/2003, de 28 de febrero).

Se proyectan dos zonas de aparcamiento con un ancho total de 20 metros distribuidos en dos aceras asimétricas de 2,50 m y 1,50 m, respectivamente, carril de maniobra de 6,00 m y dos bandas de aparcamiento en batería de 5,00 x 2,50 m.

A lo largo del vial, en ambos lados, se dispone de aparcamientos en cordón de 2,50 x 5,00 m.

Se establece el criterio de ubicar los aparcamientos para minusválidos junto a los pasos de peatones, en el extremo de la banda de aparcamiento, con lo cual se facilita su localización y su accesibilidad y proporciona una distribución homogénea.

ESTACIONES TRANSFORMADORAS

Por criterios técnicos y de diseño las estaciones transformadoras eléctricas se construirán integradas en la edificación, estableciéndose las necesarias servidumbres o cesiones a favor de la compañía suministradora.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONALES

El espacio libre público calificado tiene una superficie de 6.000 m², situado en el espacio definido previamente por el planeamiento general.



La zona de Servicios de Interés Público y Social se califica como equipamiento deportivo público y tiene una superficie de 1.800 m².

La motivación que ha regido el emplazamiento de ambos espacios ya ha sido descrita.

Infraestructuras y servicios

Red Viaria. Estacionamientos

La red viaria se conforma a partir del único enlace desde la carretera Ma-4024, de Porto Cristo a Son Carrió, desde el que parte un vial perpendicular que atraviesa el sector y lo estructura en dos unidades. También se da continuidad al vial proyectado en el sector educativo inmediato, el cual es paralelo a la carretera de Son Carrió.



Se prevé la siguiente dotación de estacionamientos, situados en la vía pública y en los solares. En la vía pública se prevén en la calle de acceso y en el vial transversal situado al final del vial principal, dando también servicio a la zona verde.

ESTACIONAMIENTOS	
Plazas en vía pública y estacionamientos específicos	128
Plazas en el interior de los solares	96
Total	224

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Red de agua potable. Suministro

Se conecta a la red existente que da servicio al núcleo urbano. Discurren conducciones por la ronda paralela y por la carretera de Porto Cristo a Son Carrió. Se dispondrá de red subterránea en la totalidad del espacio ordenado.

Se han previsto distintas medidas de ahorro hídrico:

- Cada establecimiento dispondrá de contador individual de agua potable.
- En el caso que se produzca una división de un edificio en varios establecimientos, se instalará un contador individual para cada establecimiento, si bien puede mantenerse un contador general en el caso de que exista un único contrato con la entidad suministradora.
- Las actividades que empleen agua potable en sus sistemas productivos deberán instalar contadores sectorizados para las distintas áreas de consumo.
- Será obligatoria la instalación de fontanería de bajo consumo, con cisternas de volumen reducido y limitación en el flujo de los cabezales de ducha y grifos. Se limitará a 6 litros la capacidad de los inodoros y a 9 l/min a 5,5 atmósferas el flujo de los cabezales de ducha y grifos.
- Todos los aparatos de aire acondicionado que empleen agua como elemento de refrigeración deberán incorporar sistemas que permitan la recirculación del agua.

El agua será suministrada por la empresa concesionaria del servicio: Aguas de Son Tovell, S.A.⁴

⁴ En el informe de Sostenibilidad de 2014 se aportó certificado de disponibilidad, el cual se reproduce. No obstante la legislación prevé ahora que sean las administraciones competentes que certifiquen la suficiencia de recursos y capacidad de instalaciones.



**AGUAS
SON TOVELL, S.A.**

Ajuntament de **Manacor**
SERVEI D'ABASTIMENT | SANEJAMENT D'AIGUA



MELCHOR MASCARO, S.A.U
VIA PALMA, 142
07500 MANACOR

Aguas Son Tovell, S.A. con domicilio en Porto Cristo calle Villalonga,38 concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento de Porto Cristo y Cala Moreya

CERTIFICA;

Que dispone en la actualidad de un caudal de 18.000m³/año para atender un nuevo suministro. Asimismo la depuradora existente puede, en estos momentos, absorber la misma cantidad siempre que no sean aguas industriales.

Extendemos la presente a petición de Melchor Mascaro, SAU de acuerdo con las indicaciones recibidas de volumen para seguir con la tramitación del Plan Parcial del polígono de Servicios A de Porto Cristo (SUP-PC-01).

En Porto Cristo a 7 de Junio de 2013.

Fdo. Ana María Piña Murillo

Documento Inicial - Estudio amb Plan Parcial de Ordenación del P

Red de Alcantarillado

Se prevé red separativa donde podrán verterse las aguas residuales con las limitaciones fijadas por la ordenanza municipal.

Las aguas serán conducidas por gravedad al punto más bajo, desde donde se impulsarán hasta la red del sector inmediato (polígono B), donde la red ya se encuentra ejecutada y en funcionamiento.

Las aguas residuales serán entregadas a la empresa concesionaria del servicio: Aguas de Son Tovell, S.A., la cual dispone de capacidad suficiente.⁵

Red de Alcantarillado existente Red separativa donde podrán verterse las aguas residuales con las limitaciones fijadas por la ordenanza municipal.



⁵ En el informe de Sostenibilidad de 2014 se aportó certificado de disponibilidad, el cual se reproduce. No obstante la legislación prevé ahora que sean las administraciones competentes que certifiquen la suficiencia de recursos y capacidad de instalaciones..



**AGUAS
SON TOVELL, S.A.**

Ajuntament de **Manacor**
SERVEI D'ABASTIMENT | SANEJAMENT D'AIGUA



MELCHOR MASCARO, S.A.U
VIA PALMA, 142
07500 MANACOR

Agua Son Tovell, S.A. con domicilio en Porto Cristo calle Villalonga,38 concesionaria del servicio de abastecimiento y saneamiento de Porto Cristo y Cala Moreya

CERTIFICA;

Que dispone en la actualidad de un caudal de 18.000m³/año para atender un nuevo suministro. Asimismo la depuradora existente puede, en estos momentos, absorber la misma cantidad siempre que no sean aguas industriales.

Extendemos la presente a petición de Melchor Mascaro, SAU de acuerdo con las indicaciones recibidas de volumen para seguir con la tramitación del Plan Parcial del polígono de Servicios A de Porto Cristo (SUP-PC-01).

En Porto Cristo a 7 de Junio de 2013.

Fdo. Ana María Piña Murillo

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

RED DE AGUAS PLUVIALES

La red discurre bajo viario o bajo acera hasta el punto de vertido en el torrente.

Inicialmente estaba prevista la conducción de las aguas pluviales por gravedad hasta el torrente de Na Llebrona, junto al cruce de la carretera de Porto Cristo a Manacor, mediante un nuevo colector, ya que las tuberías existentes en las calles no disponían de capacidad suficiente.

Atendiendo a que, por el tiempo transcurrido desde el inicio de la tramitación, existe una nueva red de aguas pluviales junto al sector, y atendiendo a que en el informe de referencia se planteaba la conveniencia de recogida de aguas pluviales para el riego, se han previsto las soluciones siguientes:

- Creación de un depósito de acumulación soterrado en la zona verde, de 550 m³, el cual no afecta a la zona verde ni a su funcionamiento.
- Vertido de las aguas sobrantes, en el caso que se produzcan, a la nueva red municipal.



Documento del Plan Parcial, relativo a la cumplimentación del informe de referencia. Julio de 2014.

La solución propuesta en el P.P. para el vertido de las aguas pluviales del Polígono, una vez recogidas mediante la red de drenaje interior emplazada en los viales, consistía en conducir las hasta el torrente de Na Llebrona, junto al cruce de éste con la carretera de Porto Cristo a Manacor, ya que las tuberías existentes en las calles vecinas no parece que puede absorber la totalidad del caudal de escorrentía de la urbanización.

Con posterioridad a la fecha de redacción del P.P. el Ayuntamiento de Manacor ha ejecutado una red de pluviales en las calles colaterales por lo que se estima más adecuado realizar el vertido en la red municipal.

Además, en atención a lo indicado en el Informe técnico de la CBMA, en el que se solicita estudiar "la possibilitat de la reutilització de les aigües pluvials per al reg de les zones enjardinades", se propone la ejecución de un depósito de acumulación soterrado de 550 m³, ubicado en extremo de la

zona verde, que no cercena ni impide en modo alguno la superficie y el uso de la misma, y que mediante el adecuado equipo podrá destinarse el agua para el riego.

En el caso de que un eventual episodio de lluvias llenara el depósito, el vertido sobrante se conduciría a la red municipal, como queda indicado en los planos.



ESQUEMA MODIFICACIÓN CON DEPÓSITO ACUMULACIÓN Y VERTIDO A RED MUNICIPAL

ESQUEMA SEGÚN P.P. ENERO 2006

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

SUMINISTRO ELÉCTRICO. RED ELÉCTRICA

La red eléctrica, que será subterránea, se abastecerá de las líneas existentes que alimentan al núcleo urbano.

Los transformadores se situarán en los propios edificios, sin construir edificaciones exclusivas para este tipo de instalaciones.

La red de baja tensión será subterránea.

De acuerdo con la petición del punto de suministro, y contestación, la conexión se efectuará al centro de transformación que en el momento de la redacción del PPO se encontraba en construcción, el cual se encuentra inmediato al sector, en el sector educativo.



Se adjuntan escritos de GESA de contestación de disponibilidad y la indicación del punto de suministro, que se corresponde con el Centro de Transformación que en el momento de la redacción del Plan Parcial se encontraba en ejecución.⁶

⁶ En el informe de Sostenibilidad de 2014 se aportó certificado de disponibilidad, el cual se reproduce. No obstante la legislación prevé ahora que sean las administraciones competentes que certifiquen la suficiencia de recursos y capacidad de instalaciones.



distribucion

Sant Joan de Déu, 1 (Coll D'en Rabassa)
07007 - Palma de Mallorca

Ref. Solicitud: NSIBMN 0229551-1
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO
PS/PF/CB

ELECTRO HIDRAULICA MANACOR, SA
PASEO DE S'ESTACIO Nº 16
07500 - MANACOR

Estimado Sr/Estimada Sra.:

Desde Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de suministro que ha tenido la amabilidad de formularnos, por una potencia de 2254,95 kW en AUXILIAR PARA MACROFINCA, POL SERVICIOS A, PORTOCRISTO, 07680, MALLORCA, (IB), con objeto de comunicarle las condiciones técnicas para llevar a efecto el servicio solicitado.


Conforme a lo establecido en los Reales Decretos 1955/2000 y 222/2008, modificado este último por la disposición final cuarta del RD 1623/2011 de 14 de noviembre, adjuntamos Pliego de Condiciones Técnicas, donde le informamos de los trabajos que se precisan para atender el suministro, distinguiendo entre los correspondientes a refuerzo o adecuación de la red de distribución existente en servicio, si son necesarios, y los que se requieren para la nueva extensión de la red de distribución.

La validez de estas condiciones técnicas, conforme prevé el art. 9.3 del RD 222/2008, es de tres meses.

De acuerdo con la normativa indicada, en breve le remitiremos en documento separado el correspondiente Presupuesto de los trabajos necesarios, con el mismo desglose señalado en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en el teléfono de nuestro Servicio de Asistencia Técnica 902 534 100, o en nuestra página web www.endesadistribucion.com, donde podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y legislación aplicable.

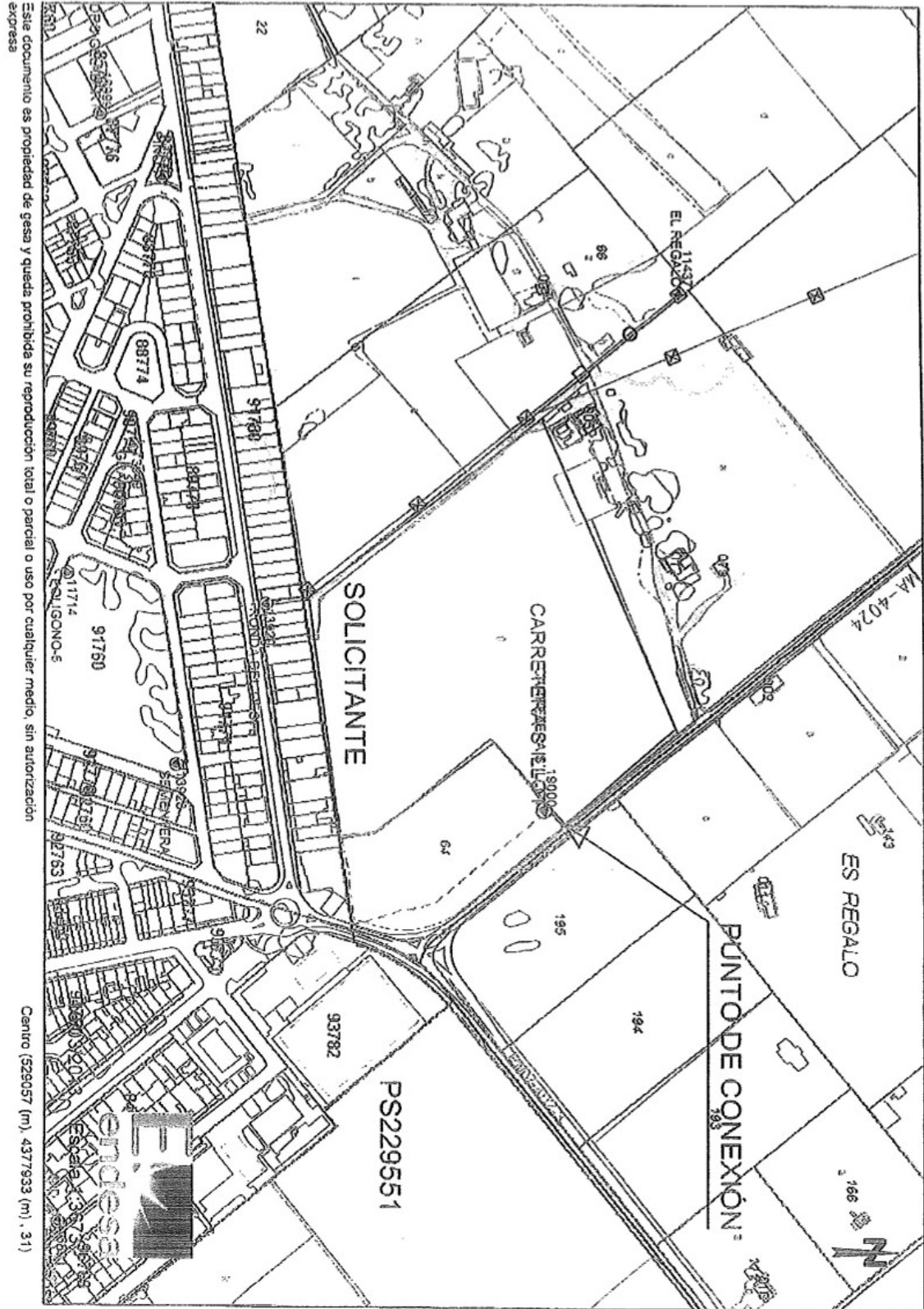
Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal.


Pedro Sanmartí Planas

11 de abril de 2013

ANEXOS: Pliego de condiciones
Trámites proyecto.
Plano punto de conexión.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

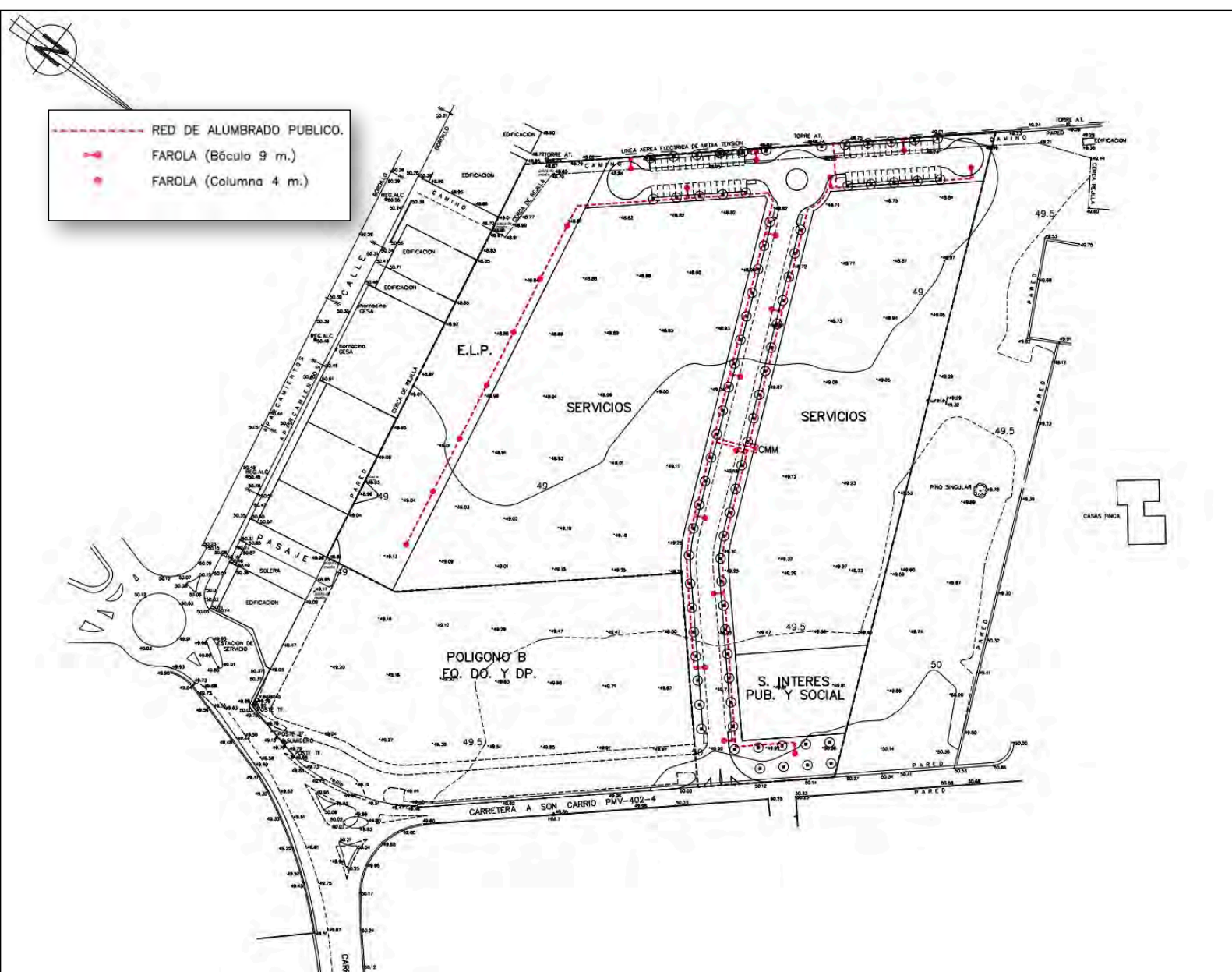


RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Las conducciones para la alimentación del alumbrado público discurrirán bajo acera.

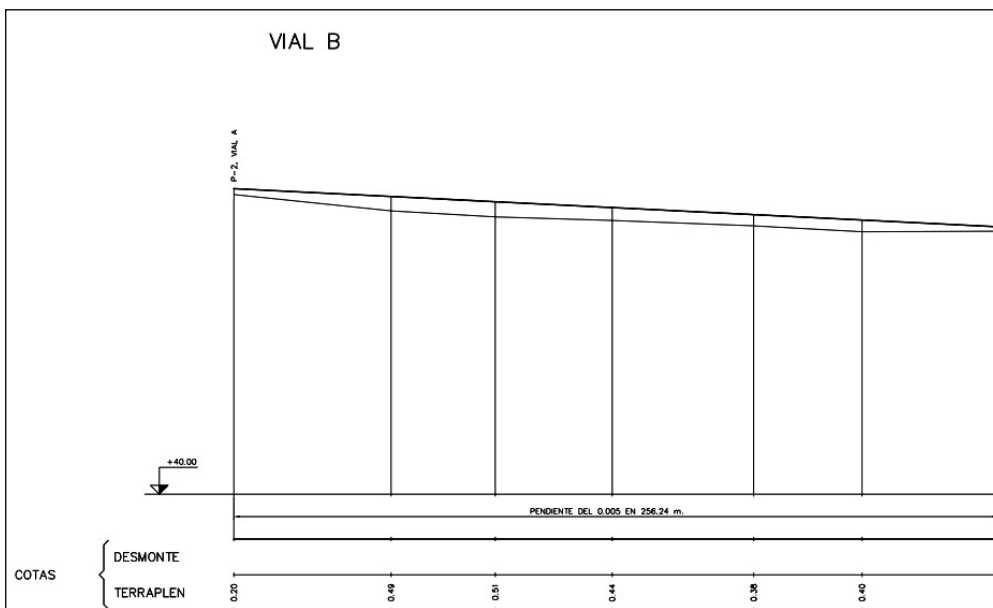
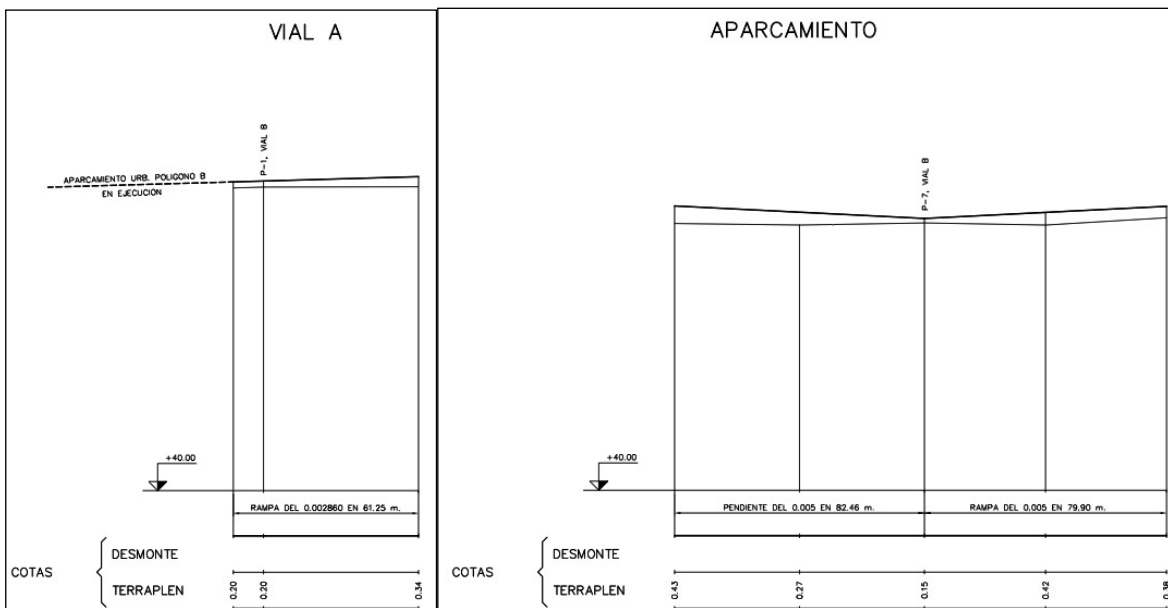
Los sistemas de iluminación se adecuarán a lo previsto por la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, con la finalidad de evitar consumos innecesarios y reducir la contaminación lumínica.

La red de alumbrado estará conformada por farolas de 9 m en los viales y aparcamientos, y farolas de 4 m en la zona verde.



Desmontes y terraplenes. Movimientos de tierras

Para el desarrollo del Plan Parcial (Véase *inventario Ambiental, Relieve y carácter topográfico*) por el futuro proyecto de urbanización, no se prevé la necesidad de desmontes ni terraplenes significativos, dado que se trata de una zona muy llana donde los viales discurren a nivel, requiriéndose exclusivamente un terraplenado ligero que se sitúa entorno a los 0,15 - 0,20 m, si bien puntualmente puede alcanzar los 0,5 m.



Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

División en polígonos

Se delimita el ámbito del Plan Parcial en un solo polígono.

Plan de etapas

Se fija una sola etapa de cuatro años de duración para la total ejecución de las obras contempladas en el proyecto de urbanización.

Se fija un plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación del Proyecto de Urbanización, y otro plazo de seis meses, a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para el comienzo de las obras de ejecución del mismo.

Sistemas de actuación

El Plan Parcial se ejecutará por el sistema de compensación.

En el sistema de compensación, definido en el texto refundido de la Ley del Suelo, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan la urbanización a su costa, en los términos y condiciones que se determinan en el Plan Parcial, y se constituyen en Junta de Compensación.

Densidades de población

Se trata de suelo terciario sin suelo residencial ni turístico, no existiendo incremento de densidades de población.

Ordenanzas reguladoras

Las ordenanzas reguladoras del PPO se estructuran en 3 capítulos:

I. Normas de Planeamiento

II. Normas de Edificación y Uso

III. Normas de Estética

I. Normas de Planeamiento

Artículos de carácter general sin significado ambiental.

II.- Normas de edificación y uso

Define los parámetros de la edificación y uso para cada una de las zonas definidas.

A continuación se aporta una síntesis:

ZONA DE SERVICIOS	
Superficie mínima de parcela	1.000 m ²
Ocupación máxima sobre parcela	60 %
Altura en número de plantas	3
Altura máxima en metros	13 m
Tipo de edificación	Aislada
Uso público	Permitidos: oficinas, salas de reunión, cultural, deportivo, benéfico sanitario.
Uso de servicios	Permitidos: equipamiento comercial, almacenes de mercancías, agencias de distribución, y parques y talleres.
Uso industrial	Prohibido
Uso de vivienda	Prohibido

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

ZONA DE SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	
Esta clasificación corresponde a la parcela destinada al uso dotacional deportivo y/o social público para fines de interés general	
Superficie mínima de parcela	800 m ²
Ocupación máxima sobre parcela	60 %
Altura en número de plantas	3
Altura máxima en metros	10 m o la reglamentada por las necesidades deportivas de la edificación
Usos permitidos	El uso permitido se limita exclusivamente a los usos públicos clasificados en los Grupos 4º- Espectáculos, 5º- Sala de reunión, 6º- Religioso, 7º- Cultural, 8º- Deportivo y 9º- Benéfico sanitario, en el artículo 63 de las NN.SS., admitiéndose como complementario a los mismos el uso de bar cafetería y vivienda de superficie máxima 130 m ² para vigilancia y mantenimiento.

ZONA ESPACIO LIBRE PÚBLICO: ZONA VERDE PÚBLICA	
Corresponde al espacio libre de dominio y uso público del sector	
Condiciones ambientales	<p>Su diseño garantizará la accesibilidad y utilización a las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas (Decreto 20/2003, de 28 de Febrero)</p> <p>En el borde de la zona verde situado junto a las parcelas terciarias, deberá implantarse una estructura arbolada que atenúe la visibilidad de las edificaciones e instalaciones que se desarrollen en dichas parcelas. Dicha estructura arbolada debe ser de ancho irregular, evitando la creación de una pared arbolada.</p> <p>La estructura arbolada podrá implantarse sobre pequeños montículos introducidos que incrementen la variación en el paisaje, si bien deberán presentar alturas reducidas y formas no regulares.</p> <p>Se deberá minimizar el consumo de agua en las zonas ajardinadas. Para ello se desarrollarán las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora del suelo mediante adición de materia orgánica y elementos deficitarios y acolchados del suelo con materiales orgánicos. - Irrigación con técnicas eficientes, diferenciada por zonas y nocturna. - Ajardinamiento con especies de bajo consumo hídrico. - Utilización de aguas residuales tratadas. En el caso que se desarrolle una red de suministro de aguas residuales tratadas en el núcleo urbano de Porto Cristo, será obligatorio el riego de la zona verde mediante este tipo de recurso. <p>NOTA. Se ha previsto en el momento actual (2014) la implantación de un depósito de recogida de aguas pluviales para su uso en la zona verde, de acuerdo con recomendación del informe de referencia.</p>

ZONA VIALES Y APARCAMIENTOS
Se refiere a las áreas ocupadas por los viales y aparcamientos públicos

III. Normas de estética

Los aspectos regulados ambientalmente más significativos son:

- Todas las caras y paramentos verticales de la edificación, sean o no fachadas a la vía pública, serán tratadas con la misma dignidad, en el uso y composición de los materiales. Esta norma regirá para todas las construcciones, sean principales o complementarias.
- Podrá denegarse la licencia de edificación a los proyectos cuyos elementos o materiales atenten al buen gusto, resulten extravagantes o impropios del emplazamiento.
- Las tuberías, aparatos de refrigeración y depósitos deberán quedar ocultos a las vistas desde la vía pública, permitiéndose el uso de celosías.
- Se evitará el uso de cubiertas metálicas o de fibrocemento y en caso de utilizarse deberán quedar ocultas a las vistas desde la vía pública mediante la utilización de impostas o faldones.
- Las edificaciones destinadas a Estaciones Transformadoras y RIT se integrarán en la edificación y en el estilo edificatorio del sector.
- Todas las fachadas deberán quedar tratadas y acabadas. Se evitará el uso de colores que no se adecuen al entorno.
- Cumplirán las demás condiciones de este capítulo impuestas en los Art. 80 a 87 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Manacor.

Se incluyen también en este apartado medidas de ahorro hídrico, ya sea en la zona verde o en los establecimientos que se implanten, así como medidas de prevención de la contaminación lumínica:

- El ajardinamiento de los espacios interiores de las parcelas se realizará con especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos, quedando prohibida la implantación de céspedes.
- Será obligatoria la instalación de fontanería de bajo consumo, con cisternas de volumen reducido y limitación en el flujo de los cabezales de ducha y grifos.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

- Todos los aparatos de aire acondicionado que empleen agua como elemento de refrigeración deberán incorporar sistemas que permitan la recirculación del agua.
- En el caso de implantación de actividades que requieran consumos de agua elevados, deberán incluir en el proyecto de actividad un plan de minimización de los consumos de agua potable, señalando las técnicas adoptadas para la reducción de los consumos.
- Todas las instalaciones y aparatos de alumbrado cumplirán con lo dispuesto en la Ley 3/2005, de 20 de abril, de Protección del medio Nocturno de les Illes Balears.

Síntesis de los aspectos ambientalmente más relevantes en relación a las ordenanzas y a los objetivos de protección ambiental

En relación a las ordenanzas específicas para el sector, teniendo en cuenta los aspectos derivados del informe de referencia y los objetivos de protección ambiental, se pueden señalar los aspectos siguientes. No obstante, en la actualidad son de aplicación directa y obligatoria los aspectos ambientales incluidos en el código técnico de la edificación.

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS

El sector se encuentra destinado a servicios, y equipamientos públicos en las parcelas de uso público, estando prohibidas las actividades industriales y los usos residenciales.

PROTECCIÓN EN RELACIÓN A LA ZONA RESIDENCIAL Y EDUCATIVA

Los usos permitidos se han definido para que sean acordes con la inmediatez de un espacio residencial y de un espacio educativo. El Planeamiento General de Manacor estableció que la zona verde se situase entre el sector y el espacio residencial por motivos de protección. Además el PPO ha establecido:

- Uso para personas con movilidad reducida, de acuerdo con la legislación.
- Implantación de estructura arbolada en el borde de la zona verde con las parcelas terciarias para mejorar la integración visual, pudiendo utilizar formas irregulares y pequeños montículos.
- Edificios de alturas no elevadas, de 3 plantas, equivalentes o inferiores a las de la zona residencial próxima de la Ronda, y equivalentes a las alturas máximas del propio centro educativo.
- Normas de estética que prevén que todas las fachadas, den a la vía pública, zona verde o al exterior del sector, deberán tener acabado de fachada principal.

AHORRO HÍDRICO

Se prevén medidas de ahorro hídrico para las edificaciones y la zona verde.

PROTECCIÓN CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se incorpora la legislación relativa a la contaminación lumínica.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Usos potenciales y consumo de recursos

En relación a las actividades previstas y los consumos de recursos, el Plan Parcial establece una ordenación donde se permiten diferentes tipos de actividades, si bien se consideran de muy bajo consumo de recursos hídricos.

	Consumos de recursos		
	Consumo agua potable	Generación aguas residuales	Energía
Industrial	Prohibido		
Residencial	Prohibido		
Almacenes y distribución	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Comercial	Bajo	Bajo	Medio
Administrativo	Bajo	Bajo	Medio
Equipamientos públicos	Bajo	Bajo	Medio
Deportivo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Estacionamiento	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
Telecomunicaciones			
Instalaciones y servicios			

Si bien para los polígonos industriales se manejan ratios de consumo de 4.000 m³/ha y año, en el caso de los polígonos de servicios, estos ratios son muy inferiores, manejándose la ratio de 1.000 m³/ha y año.

Con este ratio, teniendo en cuenta la superficie de 4,5 ha, los consumos de referencia se sitúan en 4.500 m³/año, los cuales equivalen a una población inferior a 50 personas.

Por otra parte, los consumos de agua del sector deberían ser inferiores, atendiendo a las medidas de ahorro hídrico establecidas.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

VI.- Descripción del proceso evaluativo y selección de alternativas

En el presente capítulo se pretende dar cumplimiento a los contenidos del Estudio Ambiental Estratégico, según Ley 21/2013/es.

Estudio Ambiental estratégico
Artículo 20 y Anexo IV Ley 21/2013ES (Artículo 20)
8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El Plan Parcial consiste en el desarrollo de las previsiones del planeamiento general en el sector, ubicando los distintos usos, así como las previsiones de las infraestructuras, las cuales serán desarrolladas a través del documento técnico denominado Proyecto de Urbanización.

A continuación se señalan los aspectos más relevantes que han conducido a la definición de la ordenación del sector, así como de las mejores soluciones para los servicios urbanísticos.

Criterios básicos de ordenación

Los criterios de ordenación del sector a tener en cuenta son:

- Preservar e integrar los elementos preexistentes.
- Integrar urbanísticamente el sector en su entorno inmediato, estableciendo medidas de integración con las zonas residencial y educativa próximas y las actividades que pudieran implicar fricciones con las mismas.
- Cumplimiento de lo establecido por el planeamiento general en cuanto a la ordenación, usos y parámetros, así como de la normativa vigente en el momento de la redacción de los documentos técnicos.

Selección de alternativas y soluciones

Alternativa cero

Entendemos que en el procedimiento de tramitación de un Plan Parcial no puede plantearse propiamente una alternativa 0 (de no desarrollo del sector), dado que dicho Plan Parcial desarrolla las previsiones del planeamiento general, donde la alternativa 0 equivaldría a la desclasificación del sector, la cual únicamente puede plantearse en relación a dicho planeamiento general.

El planeamiento parcial ha de proponer la mejor solución ambiental, en lo que se refiere a la ordenación y en lo que se refiere a las infraestructuras y servicios, así como en sus relaciones con otros espacios.

Alternativas al emplazamiento

Dado que el Plan Parcial tiene como finalidad desarrollar lo previsto por el planeamiento general, el cual determina qué suelos son susceptibles de ser urbanizados, no cabe la posibilidad de proponer alternativas al emplazamiento. Estas alternativas se realizaron, entendemos, en el momento de la clasificación de este espacio como suelo urbanizable.

Alternativas al emplazamiento de la zona verde y protección del suelo residencial próximo

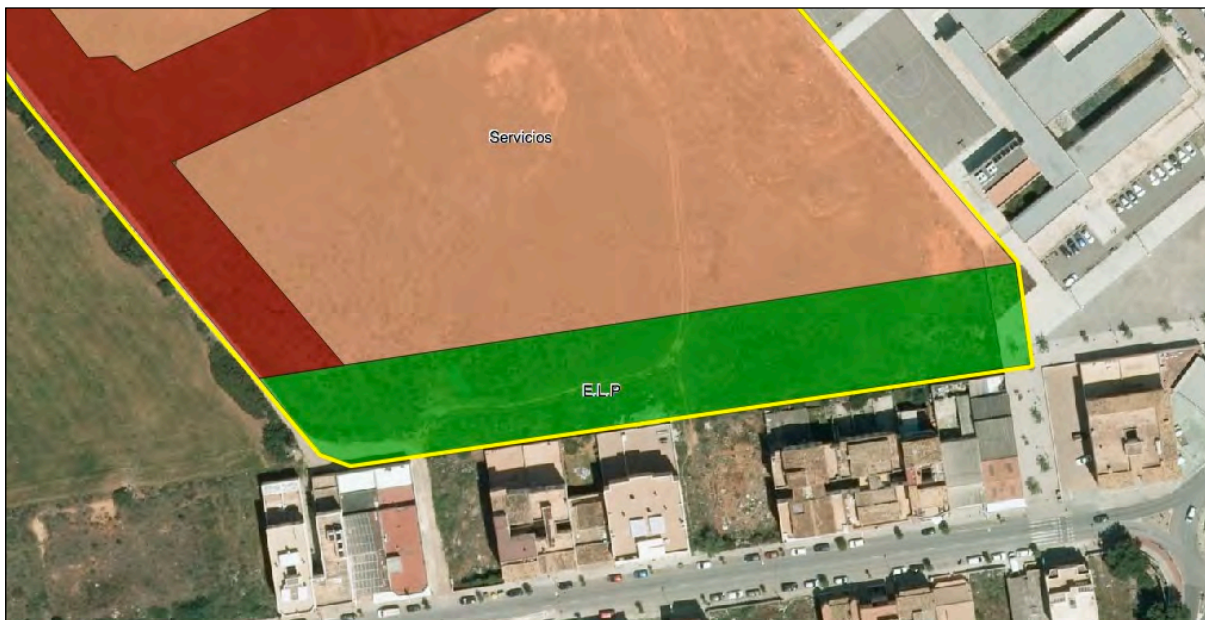
En relación a la implantación de la zona verde, la ubicación viene determinada por el planeamiento general, por lo que cualquier otra ubicación implicaría una modificación de dicho planeamiento general, no siendo competencia del planeamiento parcial analizado.

Si bien la implantación de la zona verde puede estar sujeta a modificaciones menores, la ubicación es la ambientalmente más adecuada por su mayor interés en cuanto a la protección del uso residencial, creando una barrera que impida fricciones entre la zona residencial y la zona de servicios. Debe tenerse en cuenta que el planeamiento general que estableció el sector fue objeto de procedimiento de evaluación ambiental.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

La alternativa de ubicación de la zona verde pública en el espacio elegido por el planeamiento general, y por tanto sin poder ser modificada por el planeamiento parcial, presenta diversos beneficios ambientales importantes:

- Se obtiene una zona de separación entre el espacio destinado a actividades económicas y el espacio residencial, evitando fricciones con el mismo.
- Se sitúa la zona verde en el espacio más adecuado para el uso social, próximo a las zonas residenciales del entorno y junto a las zonas de equipamientos existentes, completándose las dotaciones del entorno.



Alternativas en cuanto al emplazamiento del acceso

El acceso puede ser un gran condicionante para la organización del sector. En este caso sólo existe la posibilidad de acceder a través de un único vial, la carretera de Porto Cristo a Son Carrió. En este sentido, el acceso se podía ubicar, en igualdad de condiciones ambientales, en el extremo del sector o junto al sector educativo, habiéndose seleccionado esta alternativa, atendiendo a que de esta forma se da un buen acceso al centro educativo y se consigue una mejor distribución del viario al generar un viario central que, además, actúa como separación y vertebración del equipamiento educativo.



Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Alternativas al trazado del viario

El trazado del viario ha de permitir dar servicio a la totalidad de las parcelas y dar igualmente acceso a la zona verde.

Teniendo en cuenta que no existen condicionantes ambientales para el diseño de la red viaria, por tratarse de una zona muy homogénea ambientalmente, se ha optado por obtener la máxima funcionalidad, esto es, dando buen acceso al centro educativo, a la zona verde, y dividiendo el sector en dos unidades.

Se ha situado una zona de estacionamientos al fondo del sector, que darán también servicio a la zona verde.



Mediante el esquema viario propuesto se consigue optimizar la superficie y longitud, dando acceso a las parcelas y la zona verde, y permitiendo un buen funcionamiento del acceso que dará también servicio al centro educativo anexo.

Alternativas en cuanto al emplazamiento de los equipamientos públicos

Se ha considerado que la mejor alternativa era situar los equipamientos públicos cercanos al centro educativo, de forma que formen un conjunto con éste, y de forma que no queden en el interior del polígono de servicios, que sería más ineficiente y con acceso más complejo. De esta manera el equipamiento público podrá estar dotado de una acera extensa, tal como aparece en el esquema.

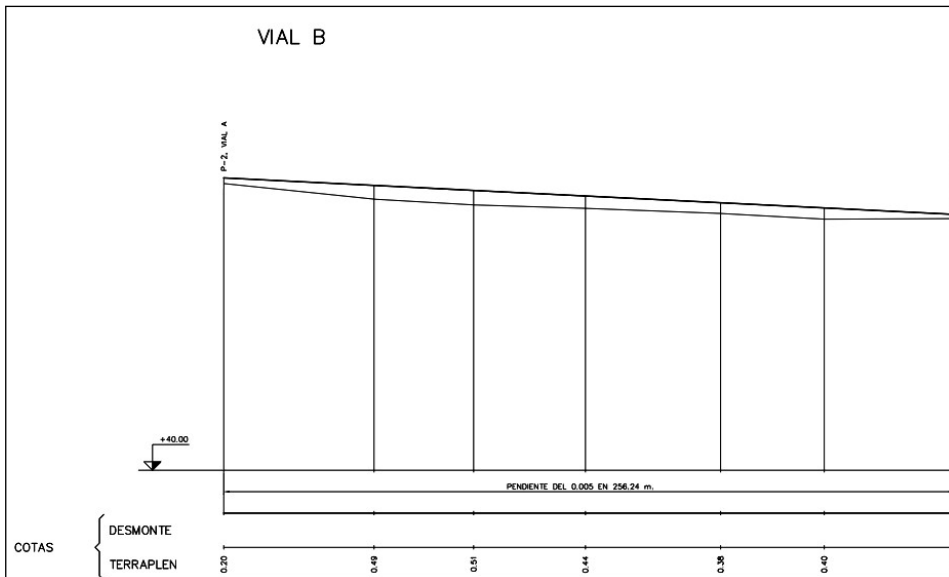
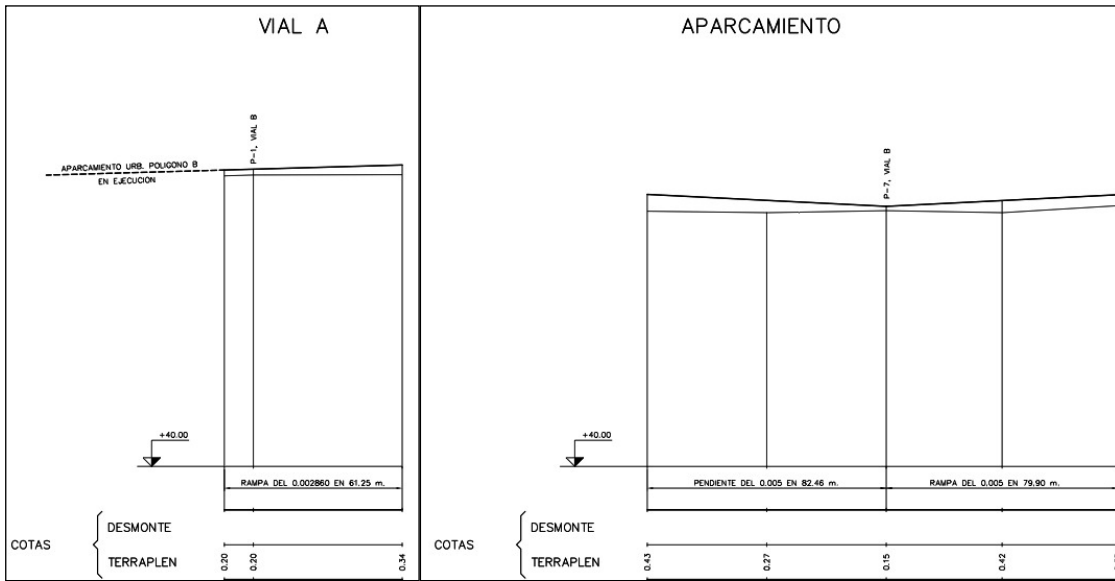
Igualmente el equipamiento público será la fachada del sector desde esa carretera, siendo más coherente paisajísticamente con la existencia de un equipamiento deportivo, y con una estética de mayor valor visual que naves de servicios.



Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Alternativas en cuanto a los perfiles verticales viarios

El viario se ha planteado con las rasantes adecuadas al actual nivel del suelo, sin variaciones apreciables, no siendo necesarias alternativas diferentes, las cuales implicarían, en cualquier caso, mayores movimientos de tierra que las planteadas.



Alternativas en cuanto al punto de suministro de agua potable

Se ha seleccionado el punto de conexión más próximo, donde la red con capacidad de suministro discurre por la ronda y por la carretera a Son Carrió, no siendo necesario efectuar canalizaciones de mayor recorrido que pudiesen tener efectos negativos asociados.

Alternativas en cuanto al punto de conexión con la evacuación de aguas residuales

El punto de conexión más próximo corresponde a la red que da servicio al sector urbano donde se encuentra el equipamiento deportivo, no siendo necesario efectuar canalizaciones de mayor recorrido que pudiesen tener efectos negativos asociados.

Alternativas en cuanto al punto de conexión con la evacuación de pluviales

Si bien inicialmente estaba prevista la creación de una red de pluviales hasta el torrente de Na Llebrona porque las redes que entonces existían no tenía capacidad de absorber todo el caudal, en el año 2014 se introdujo la conexión a una red de pluviales que había ejecutado en el Ajuntament de Manacor en calles colaterales, evitándose la necesidad de efectuar canalizaciones de largo recorrido que pudiesen tener efectos negativos asociados.

En el dimensionamiento de las redes se ha tenido en cuenta la posibilidad de reutilización de las aguas de lluvia, de acuerdo con informe técnico de la Comissió de Medio Ambiente de las tramitaciones ambientales anteriores, donde sólo se verterían a la red los excedentes puntuales.

Alternativas en cuanto al punto de conexión con la Red eléctrica

Si bien inicialmente estaba prevista la conexión a puntos de suministro muy lejanos, en la actualidad el punto más cercano corresponde al sector educativo inmediato, no siendo necesario efectuar canalizaciones de mayor recorrido que pudiesen tener efectos negativos asociados.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

Descripción del proceso evaluativo

El anexo IV prevé que se incluya en el estudio ambiental estratégico una descripción de la manera en la que se ha realizado la evaluación, incluyendo las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En relación al procedimiento de evaluación del planeamiento parcial aprobado inicialmente, la evaluación se está realizando siguiendo la praxis normal en las evaluaciones en la CAIB, sin presentar especiales dificultades de obtención de información, deficiencias técnicas ni falta de conocimientos.

No obstante lo anterior, tal como se ha descrito en el apartado de antecedentes de tramitación ambiental, la tramitación ambiental del planeamiento parcial se está desarrollando desde enero de 2005, habiendo experimentado en el proceso diferentes cambios de legislación e iniciándose nuevamente la tramitación ambiental.

Durante el tiempo que se ha demorado, interrumpido o reiniciado la tramitación, se han desarrollado infraestructuras que han permitido soluciones ambientalmente y técnicamente más adecuadas, al encontrarse ahora los puntos de conexión de redes de suministro y evacuación.

Identificación y caracterización de las acciones

Fase de ejecución

OCUPACIÓN MATERIAL DEL TERRITORIO

El planeamiento parcial, que se desarrollará a través del proyecto de urbanización, ha previsto una serie de actuaciones que suponen la ocupación material del territorio (implantación de viario, zonas pavimentadas con adoquines).

La ocupación material del territorio podría generar sobre los recursos ambientales y territoriales de valor, si existiesen.

Igualmente, la implantación de estos elementos podría implicar cambios en las emisiones de vistas, con efectos dependiendo de las características de los focos visuales desde los que resultase visible la actuación.

La implantación de estos elementos podría implicar cambios en la hidrología superficial, si bien el proyecto da solución al drenaje de la zona.

La implantación de estos elementos podría implicar efectos sobre elementos patrimoniales, si bien el proyecto da solución para garantizar la no afectación sobre los mismos.

Adecuación del terreno y desbroce (viales)

Mediante el empleo de maquinaria se transforma el territorio, eliminando los recursos que éste sustenta. Se elimina vegetación y fauna existente, u otros recursos ambientales.

Durante estas operaciones se producen emisiones acústicas y de polvo cuyos efectos, dependiendo de quien resulte afectado, pueden ser ambientalmente indeseables.

Existen distintas actividades que inducen emisiones de polvo y ruido, cuyo efectos dependerán de los receptores de los mismos.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

REALIZACIÓN DE LAS OBRAS (PROYECTO DE URBANIZACIÓN)

Durante la realización de las obras de urbanización (viales e infraestructuras) se generarán residuos de obra, los cuales deberán ser entregados a gestor autorizado.

El proyecto de urbanización deberá incluir un plan de gestión de residuos, el cual establecerá el tratamiento y gestión que se realice de los mismos, de acuerdo con la legislación vigente.

Igualmente, durante la realización de las obras se generarán ruidos y emisiones de polvo, los cuales se consideran de reducida dimensión y temporales.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

VII.- Caracterización y condicionantes ambientales (Inventario ambiental)

Introducción

En el presente capítulo se pretende dar cumplimiento a los contenidos del Estudio Ambiental Estratégico, según Ley 21/2013/es.

Estudio Ambiental estratégico
Artículo 20 y Anexo IV Ley 21/2013ES (Artículo 20)
8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Los factores ambientales descritos, que componen el inventario ambiental, son los siguientes:

- Geografía
- Climatología
- Relieve y topografía
- Geología
- Edafología
- Hidrología
- Vegetación
- Fauna potencial
- Especies de interés. Bioatlas
- Hábitats de la Directiva Hábitats
- Usos del territorio
- Economía
- Población
- Valores de interés
- Infraestructuras y equipamientos
- Riesgos Ambientales y Áreas de Prevención de Riesgos
- Riesgos naturales

Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso que no se aplique el Plan. Síntesis

En los capítulos siguientes se describen los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente

El plan objeto de análisis es un planeamiento de desarrollo que concreta, en una fase más, el desarrollo de un sector que ha de ser urbano. No corresponde, pues, a un plan propiamente, sino a una fase de concreción de un plan existente, que es el planeamiento urbanístico municipal, incardinado al planeamiento territorial.

El sector urbanizable se localiza en el término municipal de Manacor, en el núcleo urbano de Porto Cristo, encontrándose colindante a suelo urbano. En la zona de estudio afloran materiales del Mioceno superior, tratándose de calizas oolíticas, estromatolíticas y arrecife calcarenitas.



En el sector urbanizable, ni en sus inmediaciones, no aparece ningún cauce de torrente ni elemento de drenaje, siendo el más próximo el torrent de Na Llebrona, que es afluente del que da nombre a la cuenca hidrográfica, el torrent de Ses Talaioles o Ne Conte.

No aparecen áreas de posible riesgo de inundación ni en el espacio afectado ni en sus inmediaciones.

La vegetación existente carece de valor biológico, tratándose de vegetación banal propia de espacios agrícolas inactivos, indicadora de los usos actuales del territorio. La zona carece de interés faunístico específico.

El territorio afectado por el proyecto de ordenación corresponde exclusivamente a uso agrícola inactivo. Atendiendo a que se trata de un sector urbanizable, se le puede asignar a este espacio el uso urbano expectante. En el

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

espacio inmediato encontramos uso urbano residencial, el cual se sitúa en el núcleo urbano de Porto Cristo. También aparece un equipamiento docente inmediato.

El espacio no presenta actualmente actividades económicas ni población. En el espacio inmediato aparecen actividades económicas vinculadas al espacio urbano y una población significativa.

En el espacio afectado no aparecen valores de interés cultural (patrimonio arquitectónico, etnológico, arqueológico y ejemplares arbóreos catalogados), puntos de interés científico, ni espacios protegidos por ninguna figura de protección supramunicipal.

Paisajísticamente el sector será observable desde la carretera de Porto Cristo a Son Carrió, en un espacio muy reducido y con una incidencia visual moderada dado que se sitúa un equipamiento público en la fachada urbana, desde algunas ventanas del centro educativo, y desde las viviendas más elevadas de los bloques plurifamiliares que se sitúan inmediatos al polígono, donde la visibilidad podrá paliarse mediante el empleo adecuado del arbolado en la zona verde.

El sector no presenta equipamientos ni infraestructuras. Junto al polígono se encuentra un equipamiento educativo.

La zona no se encuentra en área catalogada con riesgos ambientales (APR de inundación, erosión, deslizamiento o áreas de posible riesgo de inundación).

El sector se encuentra muy próximo a la Ronda de l'Oest que une la carretera de Manacor con la carretera de Son Servera o de Cala Millor. Desde la carretera de Son Servera parte también la carretera de Porto Cristo a Son Carrió que limita con el sector urbanizable.

El sector se ubica junto a un equipamiento educativo.

El sector se desarrolla en una zona llana situada en la parte alta del núcleo urbano de Porto Cristo, espacio que presenta una suave pendiente descendente en dirección NE-SO, hacia el núcleo urbano. No aparecen elementos singulares que confieran valor al relieve de la zona.

Problemas y condicionantes ambientales existentes relacionados con el Plan

Debe señalarse que en el ámbito territorial afectado por el plan no existen espacios protegidos por ninguna figura de protección supramunicipal, ya sea por la Ley de Espacios Naturales o por la Red Natura 2000. Igualmente no se han detectado elementos singulares con interés ambiental específico ni elementos culturales protegidos.

Los problemas o aspectos ambientales relacionados con el plan, o que el plan debe resolver adecuadamente, son los siguientes:

- Presencia de espacio residencial inmediato al sector. Junto al sector existe un espacio residencial, de manera que el Planeamiento General ya previó que la zona verde del sector se situase a modo de separación.

Se ha considerado que la principal disfunción sería a efectos paisajísticos, por lo que además de las medidas ya previstas por el planeamiento municipal, el Plan Parcial ha previsto una mejor articulación mediante la previsión de realización de plantaciones arbóreas en la zona verde, las cuales deberán ser desarrolladas por el Proyecto de Urbanización, en el espacio más inmediato a las edificaciones de servicios. Igualmente se han previsto medidas de integración paisajística en las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.

- Presencia de espacio educativo inmediato al sector. Junto al sector existe un centro educativo, donde la principal problemática con el sector podría ser la de las actividades, si fuesen industriales, no considerándose posibles fricciones en relación a los usos.

Se considera que el aspecto más relevante a resolver es la no creación de conflictos circulatorios con el centro educativo, donde por prescripción del Departament de Carreteres del Consell de Mallorca se modificó el enlace, implantando una rotonda que dará acceso al sector y al propio centro educativo. Igualmente el centro mantendrá la actual conexión con la intersección viaria a la carretera de Cala Millor y a la carretera de Son Carrió.

Documento Inicial - Estudio ambiental estratégico actualizado
Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Servicios de Porto Cristo (Manacor)

- Protección visual desde carreteras. El sector limita, en una longitud muy reducida, con la carretera de Son Carrió.

La ordenación propuesta prevé la ubicación de los equipamientos públicos en esta fachada urbana, en concordancia con el actual equipamiento docente.

- Minimización de los consumos hídricos. El PPO prevé medidas de ahorro hídrico, espacialmente la recogida y almacenamiento de aguas pluviales para el riego de la zona verde.
- Adecuada conexión a la red de drenaje. El PPO prevé el almacenamiento de las pluviales para riego, vertiendo los posibles excedentes a la red municipal existente en las inmediaciones.