



Colegio Oficial de
Ingenieros Agrónomos de Levante

HOJA DE CONTROL DE
FIRMAS ELECTRÓNICAS

FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

**CAÑELLAS ROTGER
GABRIEL -
43038984G**

Firmado digitalmente por
CAÑELLAS ROTGER GABRIEL -
43038984G

Fecha: 2025.04.23 14:34:51
+02'00'

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio

Avda. Botánico Cavanilles, 20 - 46010 VALENCIA
Tfno.: 96 369 66 60 Fax: 96 361 44 07
Correo-e: buzon_coial@coial.org - Web: coial.org



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>

CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492

**MEMORIA AMBIENTAL
DE PROYECTO BÁSICO DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**

**PETICIONARIO:
EMPLAZAMIENTO:**

**ING. AGRÓNOMO:
ABRIL 2025**

MARIA ESPERANZA NADAL SALOM
POLÍGONO 3 PARCELA 900
T. M. VILAFRANCA DE BONANY
GABRIEL CAÑELLAS ROTGER



ÍNDICE

MEMORIA

1. PETICIONARIO
2. OBJETO DEL PROYECTO
3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO
4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA
5. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO
 - 5.1. UBICACIÓN DEL PROYECTO Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA PARCELA
 - 5.2. DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO
 - 5.2.1. FASE DE OBRA
 - 5.2.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO
 - 5.2.3. FASE DE CLAUSURA
6. ALTERNATIVAS DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA
7. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES
 - 7.1. BREVE INVENTARIO AMBIENTAL DE LA ZONA AFECTADA POR EL PROYECTO
 - 7.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DE LA ACTUACIÓN SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO
 - 7.3. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE
 - 7.3.1. MATRIZ DE INTERACCIONES
 - 7.3.2. IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN
 - 7.3.3. IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS PERSONAS
 - 7.3.4. IMPACTOS SOBRE LA FLORA
 - 7.3.5. IMPACTOS SOBRE LA FAUNA
 - 7.3.6. IMPACTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD
 - 7.3.7. IMPACTOS SOBRE EL SUELO
 - 7.3.8. IMPACTOS SOBRE EL AIRE
 - 7.3.9. IMPACTOS SOBRE EL AGUA
 - 7.3.10. IMPACTOS SOBRE LOS FACTORES CLIMÁTICOS
 - 7.3.11. IMPACTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO
 - 7.3.12. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE



7.3.13. IMPACTOS SOBRE LOS BIENES MATERIALES, INCLUIDO EL
PATRIMONIO CULTURAL

7.3.14. IMPACTOS SOBRE LOS RIESGOS

7.3.15. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO ECONÓMICO

8. MEDIDAS CORRECTORAS

8.1. FASE DE OBRA

8.2. FASE DE ACTIVIDAD

9. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

9.1. FASE DE OBRA

9.2. FASE DE ACTIVIDAD

ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

ESTUDIO ENERGÉTICO Y SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

PLANOS



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

PETICIONARIO: MARIA ESPERANZA NADAL SALOM

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 3 PARCELA 900
T. M. VILAFRANCA DE BONANY

ING. AGRÓNOMO: GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

ABRIL 2025

MEMORIA

1.- PETICIONARIO

Se redacta la presente memoria ambiental por encargo de D^a Maria Esperanza Nadal Salom, con DNI 43046148-S y domicilio para notificaciones en la C/ Bisbe, 3 (07510) de Sineu, al objeto de definir y describir desde el punto de vista medio ambiental las obras, instalaciones y condiciones técnicas que deberá reunir la construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en el polígono 3 parcela 900 del término municipal de Vilafranca de Bonany.

2.- OBJETO DEL PROYECTO

Atendiendo al art. 39 de la Ley 5/2005 de 26 de mayo para la conservación de los espacios de relevancia ambiental de las Illes Balears (LECO) se procede a redactar una memoria ambiental con el fin de que pueda ser informado por el órgano sustantivo.

Este estudio de impacto ambiental atiende a la notificación de deficiencias del Ayuntamiento de Vilafranca de Bonany en relación a su expediente de obra nº 323/2023, de acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal (XN-337/2023) y acompaña al *Projecte Bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina* del arquitecto Marc Pons Sanz.

Nota. En el informe XN-337/2023, en el punto 18, hace referencia a un sondeo que no está en esta parcela. Concretamente, el sondeo AAS_20668_REA 42279179 está en la parcela 1329 del polígono 3 del término municipal de Vilafranca, por lo que no se tendrá en cuenta en este Estudio de Impacto Ambiental Simplificado.

3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

El documento ambiental determinará lo siguiente:

- Acciones susceptibles de producir impactos
- Descripción del medio afectado
- Los impactos principales que se prevén sobre el medio ambiente teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.
- Medidas correctoras o protectoras para minimizar el impacto

4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA

De acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba



el Texto Refundido de la ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, en su art. 13.2 c) serán objeto de evaluación ambiental simplificada los proyectos no incluidos en el Anexo I ni II pero que sí que afectan a espacios de la Red Natura 2000. Por lo que la presente memoria ambiental será un Estudio de Evaluación Ambiental Simplificada.

5. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

5.1.- UBICACIÓN DEL PROYECTO Y SITUACIÓN ACTUAL

Las edificaciones objeto de proyecto estarán ubicadas en el polígono 3 parcela 900 del término municipal de Villafranca de Bonany.

Las coordenadas aproximadas de la ubicación de las edificaciones objeto de proyecto son las siguientes:

Latitud 39° 33' 44.55" N
Longitud 3° 7' 7.71" E

Se accede a la parcela desde el camino público que parte de la carretera Ma-5110, a la altura de km 1.

Dotación de servicios:

- Suministro de agua potable mediante camiones autorizados que se almacenarán en el aljibe.
- Sistema de evacuación de aguas residuales a sistema de depuración autónomo.
- Suministro eléctrico: 220/380 V y lo realizaría la compañía ENDESA

5.2.- DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar en planta baja con pérgola y piscina.

En el interior de la parcela, se desarrollará un camino de unos 4m de ancho hasta la vivienda que se realizará con tierras seleccionadas y apisonadas provenientes de la propiedad de la parcela.

La posición de la vivienda, en la zona noroeste de la parcela se ha escogido para separarse adecuadamente del camino y a su vez no comprometer la productividad ni la viabilidad agraria de los terrenos.

La construcción tomará las formas propias de la arquitectura tradicional rural. Estará conformada por tres volúmenes, dos de ellos de planta cuadrada y uno rectangular con cubierta inclinada de teja árabe, desplazados unos respecto a los otros, y unidos mediante unos pequeños volúmenes con cubierta plana no transitable a modo de distribuidores. Por tanto, la edificación dispondrá de una volumetría sencilla, conforme la estética tradicional.

El proyecto no prevé movimientos de tierra más allá de la limitada nivelación del terreno en las proximidades del edificio con el fin de mantener el terreno en su estado natural y/o en explotación agrícola.



Junto a la vivienda se construirá una pequeña pérgola como apoyo a la zona de piscina.

Bajo la pérgola, de forma enterrada se dispondrá de la sala de máquinas de la piscina y de un aljibe de agua potable.

Las características constructivas de las edificaciones quedan definidas en el Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina del Arquitecto Marc Pons Sanz.

5.2.1.- FASE DE OBRA

En la construcción de las edificaciones se seguirán las pautas de comportamiento a definir en el Estudio de seguridad y Salud del correspondiente Proyecto Ejecutivo. Los residuos de demolición y construcción obtenidos, se gestionarán con MAC Insular, según el PDSGRUM.

- Demolición. Se realizará la demolición de un almacén agrícola existente. Los materiales se tratarán de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la gestión de residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.
- Movimientos de tierra: Se realizarán aperturas de zanjas y huecos de excavación para las instalaciones y cimentaciones. Los residuos se tratarán de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la gestión de residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.
- Cimentación: Se construirán los cimientos de las edificaciones.
- Edificación e instalaciones: Se construirán las edificaciones e instalaciones de acuerdo con las características reflejadas en los planos del correspondiente proyecto ejecutivo.
- Acumulación de materiales durante la ejecución de los trabajos, en contenedores ubicados en la zona de suelo clasificado por el Plan Territorial como SRG

Se utilizará maquinaria de obra tal como excavadora para movimiento de tierras, grúas móviles, camiones de transporte de tierras y otros residuos de obra a Mac Insular y camiones de suministro de materiales.

En esta fase se producirá levantamiento de polvo, ruido de maquinaria y residuos de obra.

5.2.2.- FASE DE FUNCIONAMIENTO

5.2.2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Se trata de una edificación destinada a vivienda en la que la actividad vendrá dada por la cotidianidad de la vida diaria de sus habitantes.

El acceso a la parcela se realizará mediante un vehículo que circulará por el camino vecinal de forma habitual.



5.2.2.2.- INSTALACIONES NECESARIAS Y DIMENSIONADO

VIVIENDA, PÉRGOLA Y PISCINA.

Se pretende construir una vivienda en planta baja con pérgola anexa y piscina.

La superficie construida de la vivienda es de 139,95m².

La superficie de lámina de agua de la piscina es de 35,00m².

Se dotará de instalación eléctrica para vivienda y piscina, fontanería y saneamiento dirigido hacia un sistema autónomo de depuración.

Por otra parte, se va a demoler un almacén agrícola existente sin uso.

ALJIBE

El aljibe de agua potable tendrá una capacidad de 10.000 litros.

SISTEMA DE DEPURACIÓN AUTÓNOMO

Está previsto instalar una fosa séptica prefabricada con infiltración por zona verde. Será de poliéster reforzado con decantador y filtro biológico para 6 personas con un volumen de 3.000 litros. Se colocará a una distancia menor de 10m de la vivienda.

CAMINO DE ACCESO

Se construirá un camino de unos 4m de ancho hasta la vivienda. Se realizará con tierras seleccionadas y será utilizado por la propiedad para acceder a su vivienda desde el camino vecinal.

5.2.2.3.- ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Según el Pla Territorial de Mallorca, la parcela está situada en una zona calificada como Suelo Rústico General UP-9.

Además, la totalidad de los terrenos forman parte de la Red Natura 2000 al estar calificados como ZEPA (ES0000542 – Pla de Vilafranca)

Según las Normas Urbanísticas, está ubicada en zona Agrícola-Ganadera A.

Será de aplicación la siguiente normativa reflejada en el Proyecto de Vivienda Unifamiliar Aislada y piscina del arquitecto Marc Pons Sanz:

- CTE.- Código Técnico de la Edificación.
- REBT.- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales.
- LEY 6/1997 de Suelo Rústico.
- LEY 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears
- Plan Territorial de Mallorca



5.2.2.4.- NECESIDADES DE SUELO Y UTILIZACIÓN DE MATERIALES Y RECURSOS NATURALES

Suelo: 194,20m² de suelo estarán afectados por las construcciones, así como un camino de acceso hasta las edificaciones de tierra compactada que ocupará unos 400m². Se realizará una zanja para la conexión con la fosa séptica, de 10ml.

El resto de la parcela mantendrá los cultivos de cereal.

Vegetación: Toda la parcela no ocupada por las edificaciones y camino estará destinada a terreno de cultivo.

Energía eléctrica: Se dotará de energía eléctrica mediante suministro de ENDESA.

Agua potable: Se estima un consumo de agua potable para un total de 6 personas, que son las plazas de la vivienda. Considerando 100 l/persona y día, se estima un consumo de 0,6m³/día.

Se pretende mantener el nivel del agua en la piscina a partir del agua de lluvia almacenada.

5.2.2.5.- RESIDUOS GENERADOS DURANTE LA ACTIVIDAD

Las aguas residuales que serán dirigidas al sistema autónomo de depuración tipo 6 h-e que se pretende instalar irán destinadas a infiltración por zona verde. Se requieren 25m² de superficie de riego por cada h-e por lo que se necesitará un total de 150m² de terreno para riego.

Los residuos generados en el día a día de la vivienda tales como materia orgánica, envases ligeros, papel/cartón, vidrios y otros quedarán recogidos en cubos destinados a clasificación y traslado al punto verde.

5.2.3.- FASE DE CLAUSURA

En el momento poco probable de cese de actividad y desmantelamiento de la instalación, las actuaciones susceptibles de causar impacto en el entorno serían:

- Generación de residuos sólidos y líquidos.
 - Los residuos procedentes de la demolición deberán ser gestionados según el Plan Director Sectorial para la gestión de residuos de construcción, demolición, voluminosos y neumáticos fuera de uso de Mallorca.

6.- ALTERNATIVAS DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Alternativa 0 del proyecto

La alternativa 0 sería no construir la vivienda, manteniendo el uso agrícola intensivo del suelo. La no ejecución del proyecto conllevaría a mantener la actividad agraria actual de la parcela, intentando potenciar al máximo la rentabilidad de la misma como explotación agrícola.

Por otra parte, supondría una disminución del desarrollo de la parcela desde el punto de



vista socioeconómico. Se anularía la posibilidad de generación de puestos de trabajo, directos e indirectos y no se aportaría ningún tipo de valor añadido a la zona.

Alternativa 1 del proyecto

Construcción de una vivienda y piscina, en un emplazamiento adecuado para mantener el uso agrícola de la misma.

Se considera adecuada la complementariedad del suelo agrícola con la vivienda ocupando un mínimo espacio de tierra de cultivo dado que los habitantes contribuirán al cuidado y mantenimiento del terreno, caminos y otras infraestructuras de la zona.

7.- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES

Para realizar una evaluación ambiental es necesaria la realización de las siguientes fases:

- Un inventario ambiental de la zona
- Identificación de los principales efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre los principales elementos que configuran el medio ambiente de la zona.
- Medidas correctoras (si fuesen necesarias) para mitigar los impactos detectados.

7.1.- INVENTARIO AMBIENTAL DE LA ZONA AFECTADA POR EL PROYECTO.

Localización

La vivienda y piscina objeto de proyecto están ubicadas en el polígono 3 parcela 900 del término municipal de Vilafranca de Bonany.

Características generales

Según el Pla Territorial de Mallorca, la parcela está situada en una zona calificada como Suelo Rústico General UP-9.

Además, la totalidad de los terrenos forman parte de la Red Natura 2000 al estar calificados como ZEPA (ES0000542 – Pla de Vilafranca)

Según las Normas Urbanísticas, está ubicada en zona Agrícola-Ganadera A.

Población

Según datos del IBESTAT, el municipio de Vilafranca de Bonany en el año 2024, tenía una población de 3.828 habitantes.

Clima

El municipio de Vilafranca tiene un clima Mediterráneo, caracterizado por temperaturas medias templadas y precipitaciones estacionales. Las lluvias se concentran principalmente en los meses de otoño e invierno, entre los 300mm y 500 mm anuales. Las temperaturas medias en invierno no bajan de los 10°C y en verano alrededor de los 30°C.

Geología

Según el mapa geológico del *Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos*



Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, que se puede visualizar en el IDEIB, la zona afectada por el proyecto es del Mioceno inferior (Burdigaliense), con Margas, areniscas y conglomerados.

Hidrología

No existen cauces de escorrentía superficial que resulten de interés en la zona del estudio. Respecto a los acuíferos, la zona se encuentra incluida en la masa de agua 1818M4 Ariany.

Según el mapa de vulnerabilidad de acuíferos de la Dirección General de Recursos Hídricos del Govern de les Illes Balears, la vulnerabilidad es baja.

Está ubicada en zona de vulnerabilidad por nitratos.

Comunidades vegetales

De vegetación natural solamente se puede mencionar a la comunidad vegetal ruderal definida como aquella vegetación nitrófila existente en los márgenes de los caminos y cuyo valor florístico es escaso. La parcela está destinada a cultivos herbáceos.

Fauna

A nivel faunístico, destacan algunas especies de aves habituadas a este tipo de condiciones rurales.

BIOATLAS

Avistamientos de la cuadrícula X: 510 / Y: 4379 (5x5) Mallorca

Grup	Família	Tàxon (Espècie)	Nom comú (Espècie)
AVES	ACCIPITRIDAE	<i>Hieraetus pennatus</i>	Àguila calçada
AVES	ALAUDIDAE	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrola
AVES	ANATIDAE	<i>Anas platyrhynchos</i>	Collverd
AVES	APODIDAE	<i>Apus apus</i>	Falzia
AVES	ARDEIDAE	<i>Ardea cinerea</i>	Agró blau
AVES	ARDEIDAE	<i>Ardea ibis</i>	Esplugabous
AVES	ARDEIDAE	<i>Egretta garzetta</i>	Agró blanc
AVES	BURHINIDAE	<i>Burhinus oediconemus</i>	Sebel·lí
CRUSTACEA	CAMBARIDAE	<i>Procambarus clarkii</i>	Cranc americà
AVES	CHARADRIIDAE	<i>Vanellus vanellus</i>	Juia
AVES	CISTICOLIDAE	<i>Cisticola juncidis</i>	Butxaqueta
REPTILIA	COLUBRIDAE	<i>Hemorrhois hippocrepis</i>	Serp de ferradura
AVES	COLUMBIDAE	<i>Columba livia</i>	Colom salvatge
AVES	COLUMBIDAE	<i>Columba palumbus</i>	Tudó
AVES	CORACIIDAE	<i>Coracias garrulus</i>	Gaig blau
AVES	CORVIDAE	<i>Corvus corax</i>	Corb
LEPIDOPTERA	CRAMBIDAE	<i>Palpita vitrealis</i>	*
AVES	EMBERIZIDAE	<i>Emberiza calandra</i>	Sól·lera
AVES	FALCONIDAE	<i>Falco tinnunculus</i>	Xoriguer
AVES	FRINGILLIDAE	<i>Carduelis carduelis</i>	Cadenera
AVES	FRINGILLIDAE	<i>Chloris chloris</i>	Verderol
AVES	FRINGILLIDAE	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinsà
AVES	FRINGILLIDAE	<i>Serinus serinus</i>	Gafarró



REPTILIA	GEKKONIDAE	<i>Tarentola mauritanica</i>	Dragó
AVES	HIRUNDINIDAE	<i>Hirundo rustica</i>	Oronella
AVES	LANIIDAE	<i>Lanius senator</i>	Capsigrany
MAMMALIA	LEPORIDAE	<i>Lepus granatensis</i>	Llebre
MAMMALIA	LEPORIDAE	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Conill
MOLLUSCA	LIMACIDAE	<i>Limacus flavus</i>	*
LEPIDOPTERA	LYCAENIDAE	<i>Aricia cramera</i>	Rogeta de l'esteperol
LEPIDOPTERA	LYCAENIDAE	<i>Cacyreus marshalli</i>	Blaveta dels geranis
LEPIDOPTERA	LYCAENIDAE	<i>Lycaena phlaeas</i>	Rogeta
LEPIDOPTERA	LYMANTRIIDAE	<i>Lymantria dispar</i>	Eruga peluda
AVES	MOTACILLIDAE	<i>Motacilla alba</i>	Xàtxero
AVES	MOTACILLIDAE	<i>Motacilla cinerea</i>	Xàtxero cendrós
AVES	MUSCICAPIDAE	<i>Cettia cetti</i>	Rossinyol bord
AVES	MUSCICAPIDAE	<i>Erithacus rubecula</i>	Rupit
MAMMALIA	MUSTELIDAE	<i>Mustela nivalis</i>	Mostel
LEPIDOPTERA	NOCTUIDAE	<i>Autographa gamma</i>	*
LEPIDOPTERA	NOCTUIDAE	<i>Spodoptera exigua</i>	*
LEPIDOPTERA	PAPILIONIDAE	<i>Papilio machaon</i>	Papallona rei, Rei, Paó, Salve reginas
AVES	PARIDAE	<i>Parus major</i>	Ferrericó
AVES	PHASIANIDAE	<i>Alectoris rufa</i>	Perdiu
AVES	PHASIANIDAE	<i>Coturnix coturnix</i>	Guàtlera
AVES	PLOCEIDAE	<i>Passer domesticus</i>	Gorrió teulader
AVES	PLOCEIDAE	<i>Passer montanus</i>	Gorrió barraquer
MOLLUSCA	PUPILLIDAE	<i>Lauria cylindracea</i>	*
AVES	RALLIDAE	<i>Fulica atra</i>	Fotja
AVES	RALLIDAE	<i>Gallinula chloropus</i>	Polla d'aigua
AVES	RECURVIROSTRIDAE	<i>Himantopus himantopus</i>	Avisador
MAMMALIA	SORICIDAE	<i>Suncus etruscus</i>	Mussaranya nana
AVES	STRIGIDAE	<i>Asio otus</i>	Mussol banyut
AVES	STRIGIDAE	<i>Otus scops</i>	Mussol
AVES	STURNIDAE	<i>Sturnus vulgaris</i>	Estornell
AVES	SYLVIIDAE	<i>Curruca melanocephala</i>	Busqueret capnegre
AVES	SYLVIIDAE	<i>Sylvia atricapilla</i>	Busqueret de capell
REPTILIA	TESTUDINIDAE	<i>Testudo hermanni</i>	Tortuga mediterrània
AVES	TURDIDAE	<i>Saxicola rubicola</i>	Vitrac
AVES	TURDIDAE	<i>Turdus merula</i>	Mèrlera
AVES	TURDIDAE	<i>Turdus philomelos</i>	Tord
AVES	TYTONIDAE	<i>Tyto alba alba</i>	Òliba
AVES	UPUPIDAE	<i>Upupa epops</i>	Puput
MOLLUSCA	VALLONIIDAE	<i>Vallonia enniensis</i>	*
DICOTYLEDONEAE	ANACARDIACEAE	<i>Pistacia lentiscus</i>	Mata, Llentiscla, Llentrisca
DICOTYLEDONEAE	AQUIFOLIACEAE	<i>Ilex aquifolium</i>	Arbre de visc, Arbre de mal fruit, Grèvol, Coscoll de vesc



GYMNOSPERMAE	CUPRESSACEAE	<i>Juniperus phoenicea subsp. turbinata</i>	Savina, sivina
DICOTYLEDONEAE	FAGACEAE	<i>Quercus ilex subsp. ilex</i>	Alzina
MONOCOTYLEDONEAE	LILIACEAE	<i>Ruscus aculeatus</i>	Cirerer de Betlem, Cireretes o Guingues del Bon Pastor
DICOTYLEDONEAE	OLEACEAE	<i>Olea europaea var. sylvestris</i>	Ullastre, Rabell, Oastre
DICOTYLEDONEAE	PAPAVERACEAE	<i>Papaver rhoeas</i>	Rosella, Roella, Rovella, Gallaret, Gaigallaret, Gallet, Gall, Cacaraquec, Quicaraquic, Paparota, Babol, Caputxí, Monges, Màpola, Vermelló
GYMNOSPERMAE	PINACEAE	<i>Pinus halepensis var. halepensis</i>	Pi blanc, Pi bord
DICOTYLEDONEAE	ROSACEAE	<i>Rubus ulmifolius</i>	Esbarcer, Morillera, Morera, Morera salvatge, Romeguer, Romiguera, Albarzer, Abatzer, Abarta
DICOTYLEDONEAE	SALICACEAE	<i>Populus alba</i>	Àlber, Poll blanc
DICOTYLEDONEAE	SALICACEAE	<i>Populus nigra</i>	Poll, Pollancre
MONOCOTYLEDONEAE	SMILACACEAE	<i>Smilax aspera var. balearica</i>	Aritja balearica, Arínjol, Aríngel, Arítjol
DICOTYLEDONEAE	ULMACEAE	<i>Ulmus minor</i>	Om

Avistamientos de la cuadrícula X: 510 / Y: 4379 (1x1) Mallorca

Grup	Família	Tàxon (Espècie)	Nom comú (Espècie)
AVES	ALAUDIDAE	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Terrola
MAMMALIA	LEPORIDAE	<i>Lepus granatensis</i>	Llebre

Especies que motivan la declaración ZEPA - ES0000542- Pla de Vilafranca

Anexo I de la Directiva de Aves.

Zona de cría de las siguientes especies:

- *Circus aeruginosus*
- *Circus pygarcus*

Aves esteparias:

- *Burhinus oedicephalus*
- *Galerida theklae*
- *Calandrella brachydactyla*

Otros:

- *Alauda arvensis*
- *Milvus milvus*



- Milvus migrans
- Falco naumanni
- Falco vespertinus
- Aquila pennata
- Falco peregrinus

Paisaje y usos del suelo

Se trata de una zona llana que linda por el este con camino vecinal y norte, sur y oeste con otras parcelas agrícolas con algunas viviendas diseminadas.

Figuras de protección natural

El área del estudio está enclavada en Red Natura 2000, zona ZEPA.

Bienes materiales, patrimonio

El enclave objeto del estudio carece de ningún tipo de patrimonio cultural o arqueológico que pueda verse afectado por la actividad.

Riesgos

Según lo planos de riesgo del Plan Territorial de Mallorca, no existe ninguna zona catalogada con algún riesgo, deslizamiento, inundación, incendio o erosión.

Está catalogada con riesgo bajo dentro las zonas aprobadas por el Decreto 22/2015, del IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales de les Illes Balears (2015-2024).

7.2.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO.

A continuación, se identifican aquellas variables que pueden provocar algún impacto.

Fase de obra:

- Levantamiento de polvo.
- Trabajos de la maquinaria de obra
- Producción de residuos de construcción

Fase de funcionamiento:

- Impacto de la construcción de la edificación
- Impacto visual de la edificación
- Circulación de vehículos
- Generación de residuos sólidos
- Averías, fallos o mal uso de las instalaciones
- Ejecución de la actividad (vivienda)

7.3.- VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

7.3.1. MATRIZ DE INTERACCIONES

Para detectar y valorar los impactos generados por el proyecto, se ha elaborado una matriz de interacciones, siguiendo el modelo de Matriz de Leopold, modificado especialmente para ajustarse al máximo a la ley y al proyecto de urbanización.

Por una parte, en horizontal se han colocado las acciones más relevantes del proyecto



que puedan afectar a los diferentes factores ambientales. Estos últimos se han colocado de forma vertical.

Los números dentro de los recuadros representan la magnitud del impacto, que varía entre bajo, medio y alto. El signo indica si el impacto es positivo (+) o negativo (-) para cada factor ambiental en cuestión.

ACCIONES

- 1.- **Fase de obra**
 - 1.1.- Levantamiento de polvo
 - 1.2.- Trabajos de la maquinaria de obra
 - 1.3.- Producción de residuos de construcción
- 2.- **Fase de actividad**
 - 2.1.- Impacto de la construcción de la edificación
 - 2.2.- Impacto visual de la edificación
 - 2.3.- Circulación de vehículos
 - 2.4.- Generación de residuos sólidos
 - 2.5.- Averías, fallos o mal uso de las instalaciones
 - 2.6.- Ejecución de la actividad

FACTORES AMBIENTALES

- A.- Población
- B.- Salud de las personas
- C.- Flora
- D.- Fauna
- E.- Biodiversidad
- F.- Suelo
- G.- Aire
- H.- Agua
- I.- Factores climáticos
- J.- Cambio climático
- K.- Paisaje
- L.- Bienes materiales, incluido el patrimonio cultural
- M.- Riesgos
- N.- Medio económico

	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6
A	-1	-1	0	0	0	-1	0	-1	0
B	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0



E	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F	0	0	0	-1	0	0	0	0	0
G	-1	-1	0	0	0	-1	0	-1	0
H	0	0	0	0	0	0	0	-1	0
I	0	0	0	0	0	0	0	0	0
J	0	-1	0	0	0	0	0	0	0
K	0	0	-1	-1	-1	0	-1	-1	0
L	0	0	0	0	0	0	0	0	0
M	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N	+1	+1	+1	+1	0	0	0	-1	+3

A nivel general se observa un claro impacto positivo en estas actuaciones, a excepción de las molestias producidas por la fase de obra.

7.3.2. - IMPACTOS SOBRE LA POBLACIÓN.

Fase de obras:

Las obras generarán molestias a los vecinos más inmediatos.

Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

No se detecta impacto que afecte a la población.

7.3.3. - IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS PERSONAS

Fase de obras:

Se limita el acceso a la zona de obras a la población, puede afectar de forma accidental a los trabajadores.

Impacto negativo, directo, temporal y simple (de tipo accidental).

Fase de funcionamiento:

No se detecta impacto que afecte a la salud de las personas.



7.3.4. - IMPACTOS SOBRE LA FLORA

Los impactos se provocarán sobre la vegetación ruderal de escasa entidad. Esta vegetación tiene escaso valor por lo que se considera que las actuaciones no tendrán ningún tipo de impacto negativo o positivo sobre la flora.

7.3.5. - IMPACTOS SOBRE LA FAUNA

Fase de obras:

El levantamiento de polvo y la generación de ruidos durante los trabajos puede tener un impacto negativo muy pequeño sobre las aves, ya están acostumbradas al contacto humano.

Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

Por el camino vecinal circulará el vehículo de la propiedad de la vivienda en su trasiego diario, añadiendo un vehículo más a los que ya circulan por dicho camino, que se limita a los vehículos de los vecinos.

Impacto negativo, directo, permanente y acumulativo.

7.3.6. - IMPACTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD

No se detectan impactos sobre la biodiversidad, al ser las comunidades naturales antrópicas.

7.3.7. - IMPACTOS SOBRE EL SUELO

Fase de obras:

Las obras pueden suponer movimientos de tierra para las cimentaciones y formación de zanjas.

Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

Se realiza la ocupación de suelo debido a las edificaciones. Las zanjas de las instalaciones se realizarán a profundidad por lo que la superficie del suelo, una vez finalizadas, podrá continuar con su uso agrícola.

Impacto negativo, directo, permanente y simple.

7.3.8. - IMPACTOS SOBRE EL AIRE

Fase de obras:

La maquinaria utilizada durante los trabajos producirá CO₂. También se producirán ruidos molestos y levantamiento de polvo.



Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

No se producirá impactos que afecten al aire.

7.3.9. - IMPACTOS SOBRE EL AGUA

Fase de obras:

Se consumirá agua durante las labores de construcción.

Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

No se producirán impactos que afecten al agua.

7.3.10. - IMPACTOS SOBRE LOS FACTORES CLIMÁTICOS

No se detectan ningún impacto lo suficientemente representativo como para modificar el clima de manera significativa.

7.3.11. - IMPACTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Fase de obras:

Los trabajos con maquinaria provocarán CO₂, conocido por su impacto en el cambio climático.

Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

Se producirá la circulación del vehículo de los habitantes de la vivienda.

Impacto negativo, directo, permanente y acumulativo.

7.3.12. - IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Fase de obras:

La ejecución de las obras supondrá un pequeño impacto en el paisaje, que durará solamente el tiempo que dure la obra.

Impacto negativo, directo, temporal y simple.

Fase de funcionamiento:

La construcción de la edificación supone un impacto en el paisaje. Se tomarán medidas correctoras.

Impacto negativo, directo, permanente y acumulativo.



7.3.13. - IMPACTOS SOBRE LOS BIENES MATERIALES, INCLUIDO EL PATRIMONIO CULTURAL

No se detecta impacto que afecte a los bienes materiales ni patrimonio cultural.

7.3.14. - IMPACTOS SOBRE LOS RIESGOS

No se detectan nuevos riesgos.

7.3.15. - IMPACTOS SOBRE EL MEDIO ECONÓMICO

Fase de obras:

Las obras implicarán empleo de los operarios de la entidad constructora.

Impacto positivo, directo, permanente y simple.

Fase de funcionamiento:

La construcción de la edificación repercute positivamente en el mantenimiento de la zona de cultivo y medio que le rodea.

8. - MEDIDAS CORRECTORAS

8.1. - FASE DE OBRA

Se basa, principalmente, en seguir las pautas de comportamiento que el Estudio de Seguridad y Salud debe exponer:

- Contratación de personal cualificado y preparado para la actividad encomendada.
- Limitación del horario de trabajo entre las 08:00 y las 22:00.
- La maquinaria habrá de cumplir la normativa referente a las emisiones a la atmósfera
- Exigencia de que la maquinaria haya pasado los controles técnicos obligatorios perceptivos en cada caso.
- Reducción de ruidos con la gestión adecuada de maquinaria pesada.
- Planificación adecuada de las obras para reducir su duración en el tiempo.
- Se gestionarán las obras y residuos de acuerdo con el Estudio de gestión de residuos.
- Se supervisará la profundidad de las zanjas de la instalación de saneamiento, así como su acabado, para mantener la capacidad de cultivo.

8.2. - FASE DE ACTIVIDAD

- Revisión y mantenimiento de las edificaciones e instalaciones
- Retirada de los residuos sólidos urbanos generados con gestor autorizado.
- Presencia de botiquín y teléfonos de primera necesidad.



- Plantación de arbolado para ocultar las edificaciones desde los caminos próximos a la parcela.
- Se evitará el labrado/alzado de barbechos o cosecha en épocas de nidificación
- No se realizará el empacado o alzado de rastrojeras antes de finalizar el periodo reproductor.

Si bien en el municipio de Vilafranca de Bonany no hay ninguna área incluida en la Ley 1/1991, de espacios naturales, sí que existe la ZEPA en la que se desarrolla el proyecto, por lo que dicho espacio debe considerarse como zona E1 a efectos de la aplicación de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio ambiente nocturno de les Illes Balears.

Las zonas E1 son aquellas zonas territoriales que deben ser objeto de una protección especial, por razón de sus características naturales, en las que solo se puede admitir un brillo mínimo.

Ello implicará que el flujo hemisférico superior instalados (que es la proporción del flujo que las luminarias emiten sobre el plano horizontal respecto del flujo total que emite la misma cuando está colocada en la posición de instalación) será del 0%. Por ello,

- Los focos de iluminación tendrán el haz luminoso hacia abajo.

8.3. FASE DE CLAUSURA.

- Se evitarán técnicas agresivas priorizando aquellas técnicas que permitan intentar recuperar al máximo los materiales y elementos de la instalación.
- Se procederá al desmontaje de aquellos elementos o materiales que puedan utilizarse (reutilización) o como materia prima (reciclaje). Esto es válido sobre todo para aquellos equipos mecánicos y de composición metálica, así como los equipos procedentes de las oficinas.
- Los materiales que deban ser gestionados como residuos, se tratarán conforme a los Planes Directores Sectoriales vigentes, segregando siempre que sea posible los materiales a fin de facilitar su posterior aprovechamiento y valorización.

MEDIDAS COMPENSATORIAS

- La instalación de matorral y arbolado en los linderos de la parcela servirá de refugio de avifauna, invertebrados, pequeños mamíferos, etc.

9. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

9.1. - FASE DE OBRA

Visita semanal del director de obra en la que se supervisará:

- Cumplimiento de la planificación de las obras, de forma que no se alargue en el tiempo, optimizando el rendimiento de la misma.
- Gestión de residuos de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso. Previo contrato con MAC Insular (gestor autorizado), se controlarán los dos



contenedores con cierre necesarios en la obra, uno para residuos inertes y el otro para envases y otros materiales no peligrosos. Se revisarán los transportes de los contenedores hasta la planta de tratamiento de MAC Insular vía transportista autorizado.

- Revisión de la documentación de la maquinaria previo al inicio de las obras.
- Delimitación de la zona de acopio de materiales.

9.2.- FASE DE ACTIVIDAD

- Establecimiento de un protocolo de emergencia para casos de funcionamiento defectuoso de las instalaciones.
- Eliminación de los residuos sólidos mediante su traslado al punto verde. Se eliminarán los residuos generados semanalmente.
- Mantenimiento del arbolado destinado a barreras visuales.
- Mantenimiento del matorral de los linderos para refugio de avifauna, invertebrados, pequeños mamíferos, etc.

9.3.- FASE DE CLAUSURA

Se realizará un plan de recuperación y desmontaje de los materiales que sea posible su reutilización. Los componentes que se tengan que gestionar como residuos, se harán de acuerdo con el Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos de Construcción, Demolición, Voluminosos y Neumáticos fuera de uso.

Palma, abril 2025

El Ingeniero Agrónomo,

Fdo: Gabriel Cañellas Rotger
Colegiado Nº 1178



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

PETICIONARIO: MARIA ESPERANZA NADAL SALOM

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 3 PARCELA 900
T. M. VILAFRANCA DE BONANY

ING. AGRÓNOMO: GABRIEL CAÑELLAS ROTGER
ABRIL 2025

ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

1.- FIGURAS DE PROTECCIÓN DE PAISAJE DE LA NORMATIVA MUNICIPAL Y SUPRAMUNICIPAL.

La parcela donde se pretende realizar la construcción de la vivienda unifamiliar aislada y piscina se encuentra localizada en zona Red Natura 2000, zona de protección de avifauna.

Según el Pla Territorial de Mallorca, la parcela está situada en una zona calificada como Suelo Rústico General UP-9.

Además, la totalidad de los terrenos forman parte de la Red Natura 2000 al estar calificados como ZEPA (ES0000542 – Pla de Vilafranca)

Según las Normas Urbanísticas, está ubicada en zona Agrícola-Ganadera A.

2.- TIPOLOGÍA DE PAISAJE AFECTADO

Se trata de una finca llana en la que se realiza el cultivo de cereal. Está rodeada de parcelas agrícolas y algunas viviendas diseminadas.

3.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

A la hora de definir el impacto sobre el paisaje, se ha evaluado desde los caminos colindantes. Desde el lindero norte y oeste, ya existe una barrera vegetal que ocultará parcialmente la edificación desde las parcelas vecinas.

La ubicación de la edificación en una esquina viene determinada por alejarla lo más posible del camino vecinal y comprometer en la menor forma posible el terreno de cultivo.

La edificación se ha proyectado en una única planta y en distintos volúmenes para obtener una estética rural tradicional. La disposición de aberturas, colores de fachadas y acabado en teja de las cubiertas inclinadas van orientadas a mantener dicha tipología tradicional de las edificaciones rurales.

Se completa la adaptación al medio y minimiza el impacto visual mediante la plantación de ejemplares arbóreos en la zona de la vivienda.

El cerramiento de la parcela se realizará con malla metálica ancha, de modo que permita el paso del agua y de la fauna silvestre. Se mantendrá con vegetación arbustiva autóctona para favorecer el refugio de pequeños animales.



Dada la ubicación en zona ZEPA de las edificaciones, se considerará como zona E1 a efectos de la aplicación de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio ambiente nocturno de les Illes Balears.

Las zonas E1 son aquellas zonas territoriales especiales, por razón de sus características naturales, que solo se puede admitir un brillo mínimo.



no se ser objeto de una protección especial, as que solo se puede admitir un brillo mínimo.

Ello implicará que el flujo hemisférico superior instalados (que es la proporción del flujo que las luminarias emiten sobre el plano horizontal respecto del flujo total que emite la misma cuando está colocada en la posición de instalación) será del 0%.

4.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS O COMPENSATORIAS

La evaluación ambiental establece una serie de medidas correctoras para preservar el paisaje existente:

Fase de obra:

- Planificación adecuada de las obras para reducir su duración en el tiempo.
- Contratación de personal cualificado y preparado para la actividad encomendada.
- Horario de trabajo diurno, con ausencia de focos de iluminación.
- Se retirará cualquier acopio o elemento de la obra a la finalización de esta.

Fase de actividad:

- Mantenimiento de las zonas de arbolado y arbustos bien cuidados.
- Mantenimiento de las instalaciones de fontanería y saneamiento.
- Vaciado de la fosa séptica mediante gestores autorizados.

Palma, abril 2025

El Ingeniero Agrónomo,

Fdo: Gabriel Cañellas Rotger
Colegiado N° 1178



MONTAJE FOTOGRÁFICO.



ESTADO INICIAL



ESTADO FINAL



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

PETICIONARIO: MARIA ESPERANZA NADAL SALOM

EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 3 PARCELA 900
T. M. VILAFRANCA DE BONANY

ING. AGRÓNOMO: GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

ABRIL 2025

ESTUDIO ENERGÉTICO Y SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Atendiendo al artículo 21 del decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de evaluación de impacto ambiental de las Illes Balears, en su punto 2.b), se procede a redactar un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.

1.- CONSUMO ENERGÉTICO

Los efectos adversos de cambio climático son un problema mundial que, a nivel de Illes Balears, dado su afeción al aumento de la temperatura, disminución de precipitaciones con acumulación en tormentas extremas y aumento del nivel del mar, conlleva el aumento de riesgos climatológicos, así como una pérdida en la calidad de vida.

La dependencia energética del exterior obliga a introducir medidas de ahorro energético tanto con la producción de energías renovables como adoptando medidas correctoras tendentes a minimizar el consumo energético.

El proyecto de vivienda unifamiliar aislada y piscina, prevé un consumo energético anual entre 7.200 y 8.200 kWh/anuales.

Todo el abastecimiento energético de la vivienda procederá de la conexión de ENDESA.

2.- PUNTA DE DEMANDA

El consumo energético en la vivienda y piscina es intermitente a lo largo de las 24h del día. Así, habrá franjas de mayor y menor consumo en función de los horarios de sus habitantes. Se realizará el mantenimiento de la piscina en horas valle.

De igual forma, el consumo energético se verá afectado en función de la estación del año, siendo mayor la punta de demanda en las horas centrales del día durante el verano.

3.- EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

La emisión de gases de efecto invernadero vendrán determinadas principalmente por los traslados de materiales en fases de obra, vehículo de la propiedad en la fase de funcionamiento y traslados de materiales de derribo en la hipotética fase de desmantelamiento.



4.- VULNERABILIDAD FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO

Se considera que la vivienda no queda afectada significativamente por ningún riesgo asociado al cambio climático:

La ubicación de la nave no está en zona de probable inundación marina o fluvial en un periodo de retorno de 100 años.

La geología del terreno permite una rápida infiltración del agua ante precipitaciones extremas.

El mayor riesgo de incendios debido a las altas temperaturas y sequía no se verá afectado de forma directa por la actividad, dado su emplazamiento alejado de las zonas boscosas.

Aunque hay una pérdida de espacio, no se ve afectada la biodiversidad dadas las medidas correctoras adoptadas a mantener el entorno declarado como zona de especial protección por aves ZEPA.

Palma, abril 2025

El Ingeniero Agrónomo,

Fdo: Gabriel Cañellas Rotger
Colegiado N° 1178



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA

PETICIONARIO: MARIA ESPERANZA NADAL SALOM

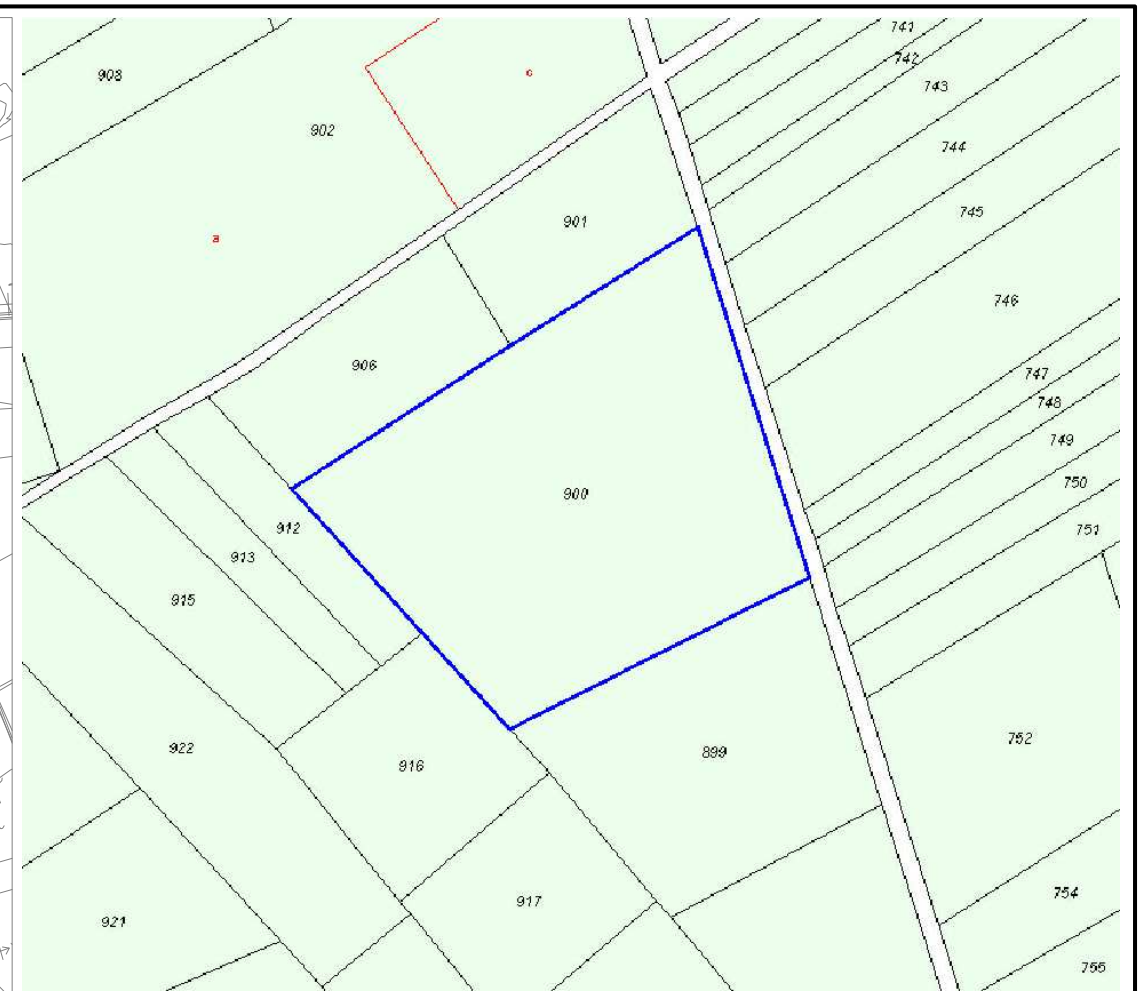
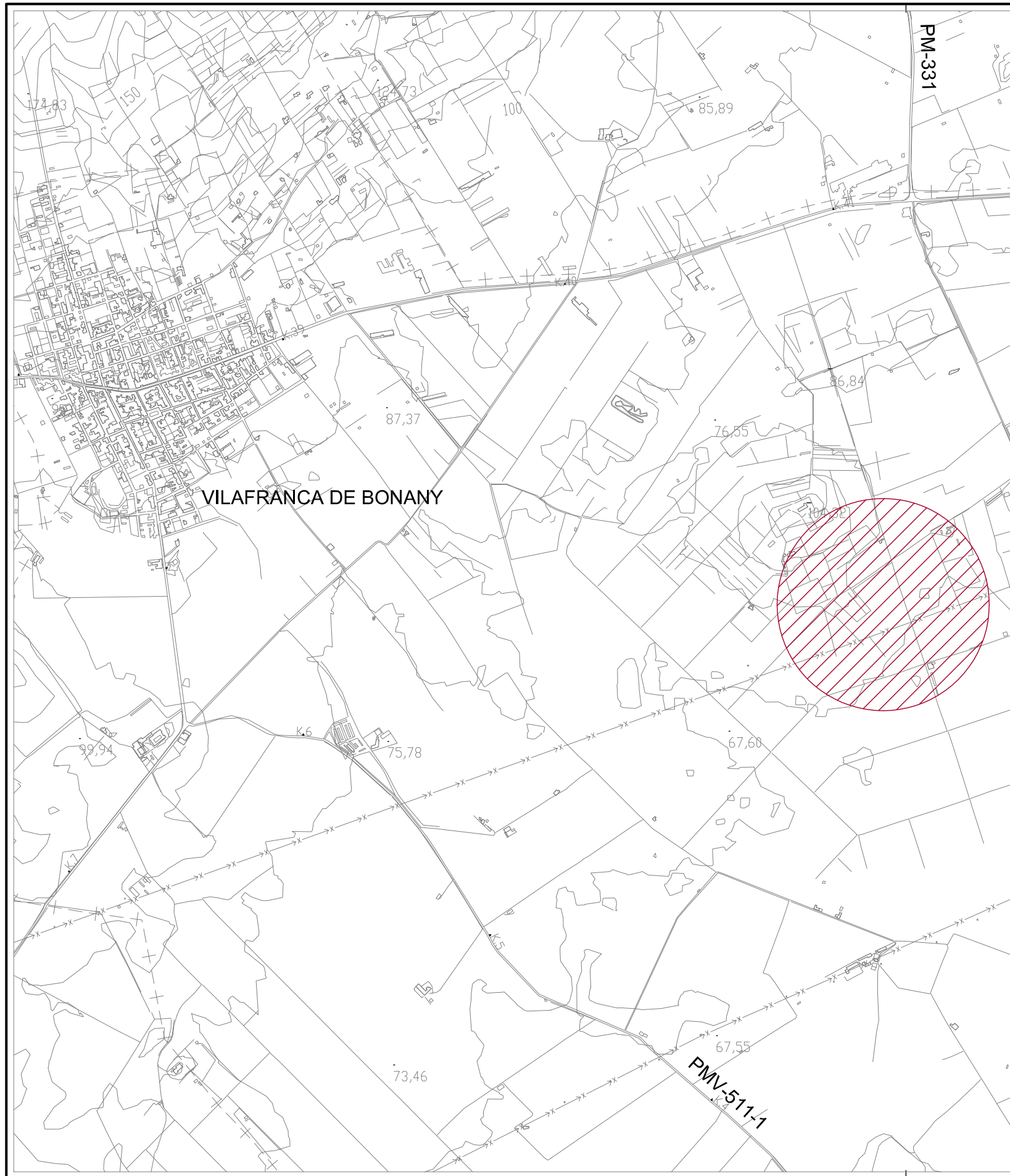
EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 3 PARCELA 900
T. M. VILAFRANCA DE BONANY

ING. AGRÓNOMO: GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

ABRIL 2025

PLANOS






PLANO CATASTRAL
POLÍGONO 3, PARCELA 900
T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY

PTI | PROYECCIÓN TÉCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA			INGENIERO AGRÓNOMO  GABRIEL CAÑELLAS ROTGER	
PROMOTOR	MARIA ESPERANZA NADAL SALOM			
SITUACION	POLÍGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY			
01	PLANO DE SITUACIÓN			PETICIONARIO
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA	
	ABRIL 2025	3352	1/15.000 0 2.000 4.000	



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492



Àrees de desenvolupament urbà i categories de sòl rústic				
AANP	AAE-Vinya	AAPI a Sòl Rústic	APT Cameretes	Unitats paisatgístiques (UP)
ANEI	AAI	AAPI Urbà i Urbanitzable	APT Costa	Àmbit d'intervenció paisatgística (AIP)
ANP-Rústic	SRG-F	Sòl Urbà i Urbanitzable	APT Establiment	Àrees de reconversió territorial (ART)
ANP	SRG	Sistema General Territorial	APT Envolc	
AA-E Diversa	AT		APT Instal·lacions	
			APT Incendis	

Pla territorial insular de Mallorca (Actualitzat a maig de 2023):

Categoria	Superfície estimada
SRG	15360 m ²
Unitats de paisatge (UP)	
UP 9 - Pla	15360 m ²

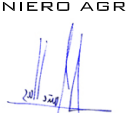
Normativa relacionada:

PIAT - Sistemes territorials turístics (STT)
 Pla de Mallorca
 ETH - Zonificació
 SRC
 Pla director sectorial de pedreres de les Illes Balears
 Zona de localització de recursos d'interès miner
 Xarxa Natura 2000
 ZEPA - Pla de Vilafranca

PTI

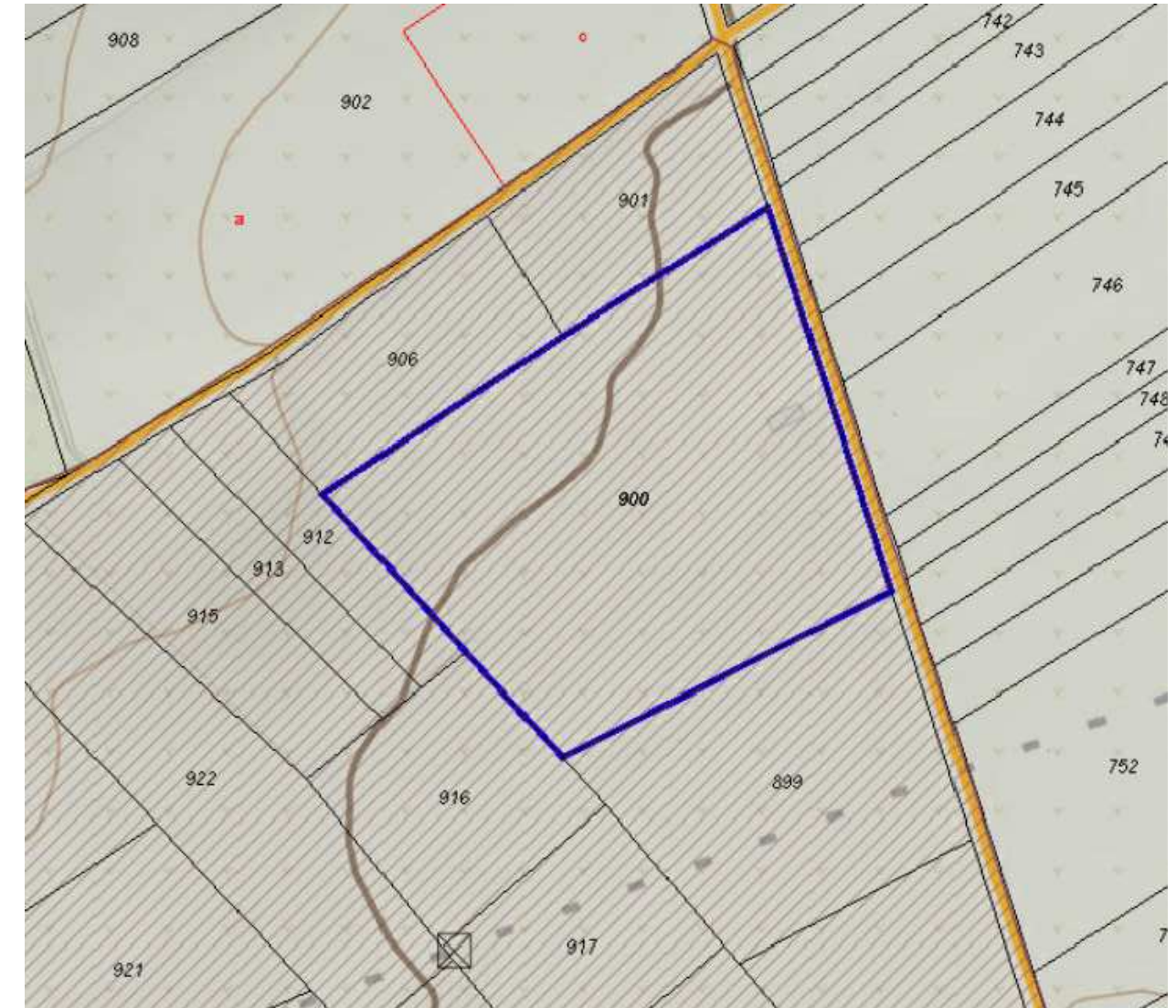
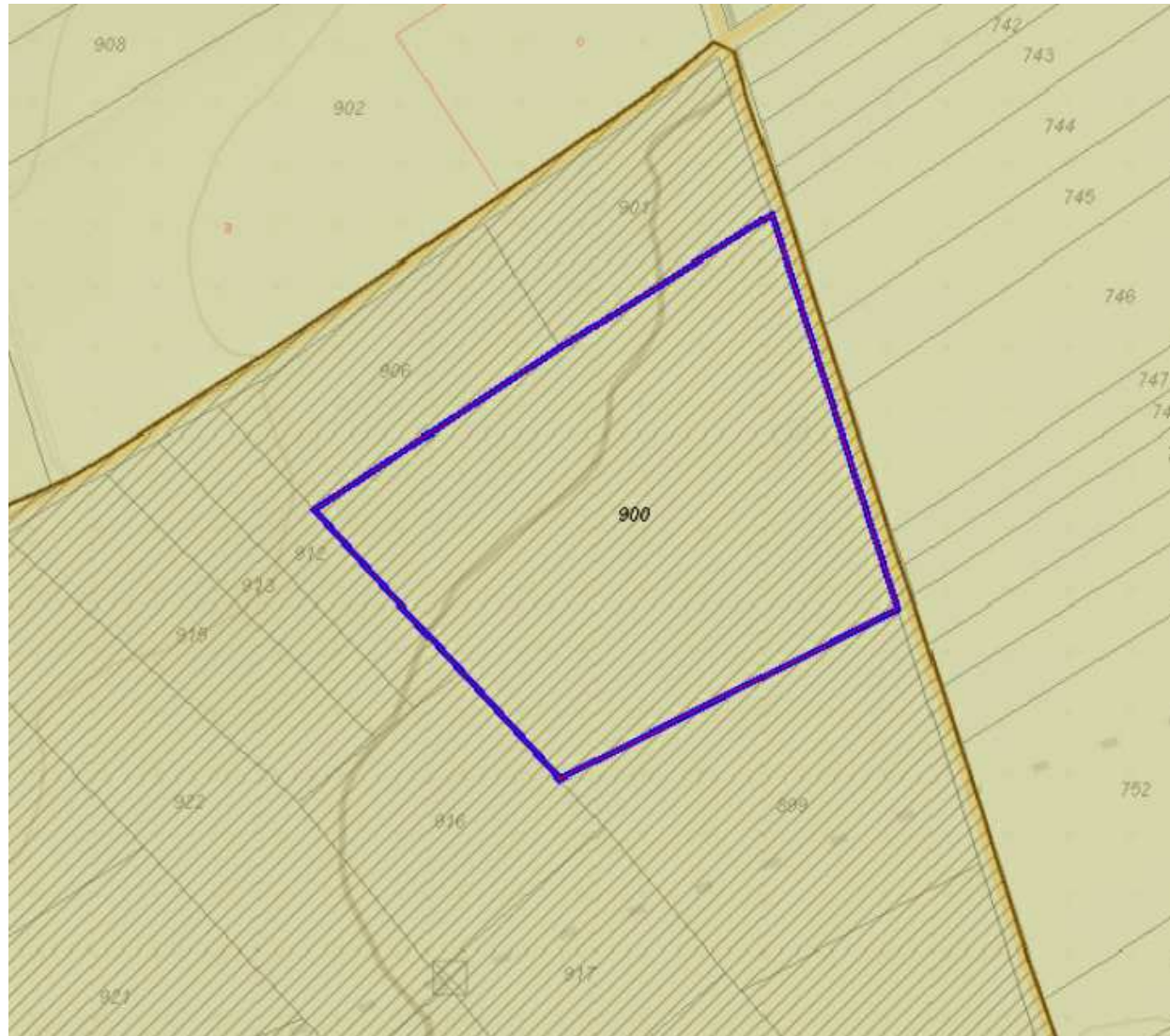
PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA		INGENIERO AGRÓNOMO		
PROMOTOR MARIA ESPERANZA NADAL SALOM		 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER		
SITUACION POLIGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY				
02	PLANO DE PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA			PETICIONARIO
	FECHA ABRIL 2025	ARCHIVO 3352	ESCALA 1/5.000 0 400 800	



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492



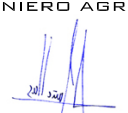
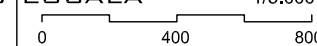
- ▶ Protecció avifauna Illes Balears
- ▶ Àrees Importants pels Rapinyaires Diürns Illes Balears
- ▶ **Hàbitat Migració Rapinyaires Illes Balears**
- ▶ Protecció de col·lisió i electrocució d'avifauna Illes Balears
- ▶ Protecció electrocució avifauna Illes Balears

Zona Especial Protecció Aus
ZEPA Gestió Autònoma
Natura 2000 Illes Balears

 ZEPA Autòmic

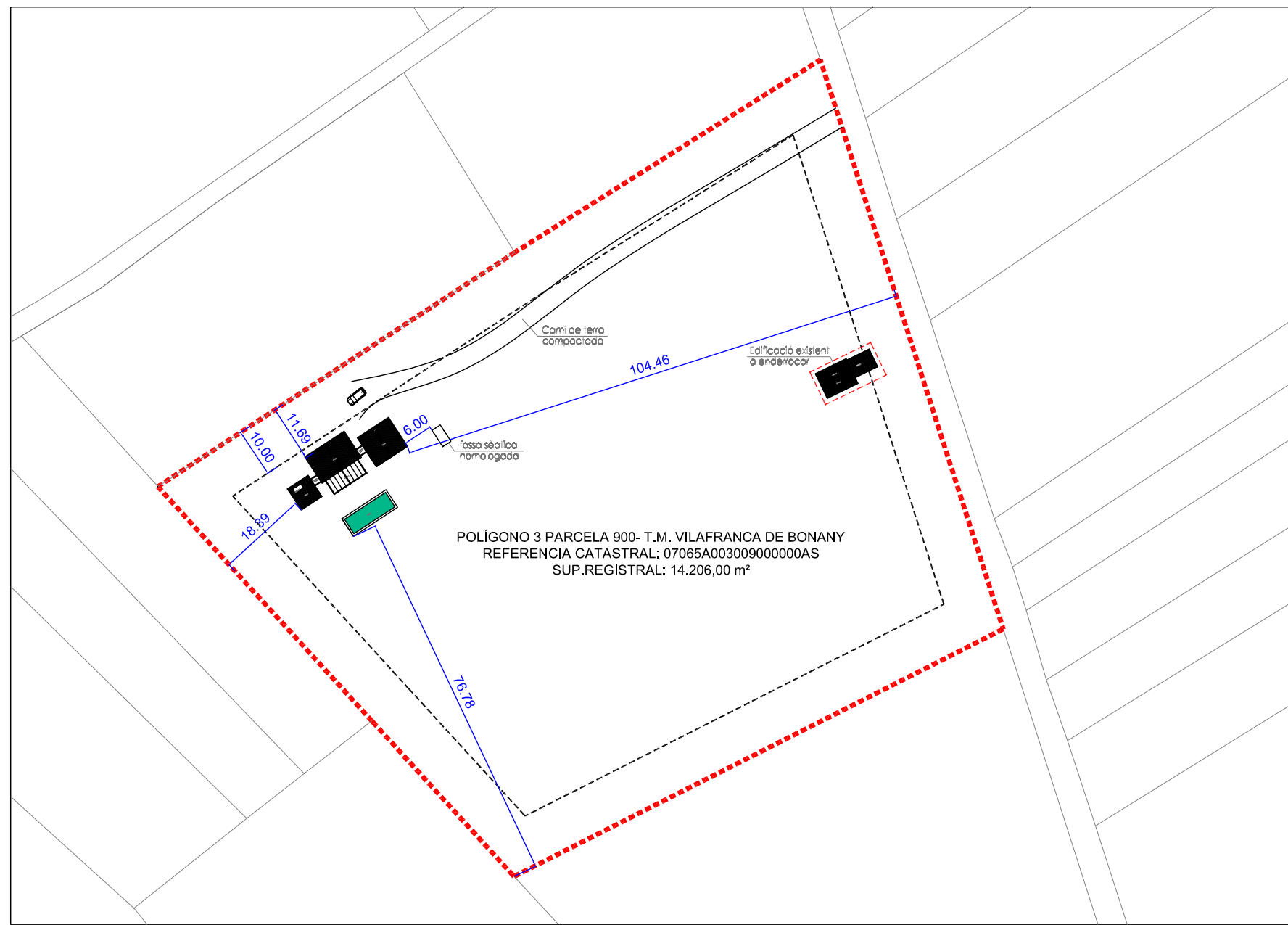
PTI | PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA			INGENIERO AGRÓNOMO	
PROMOTOR	MARIA ESPERANZA NADAL SALOM		 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER	
SITUACION	POLÍGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY			
03	PLANO DE PROTECCIÓN AVIFAUNA Y NATURA 2000 (LIC Y ZEPa)			PETICIONARIO
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA	
	ABRIL 2025	3352	1/5.000 	




Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492



PTI

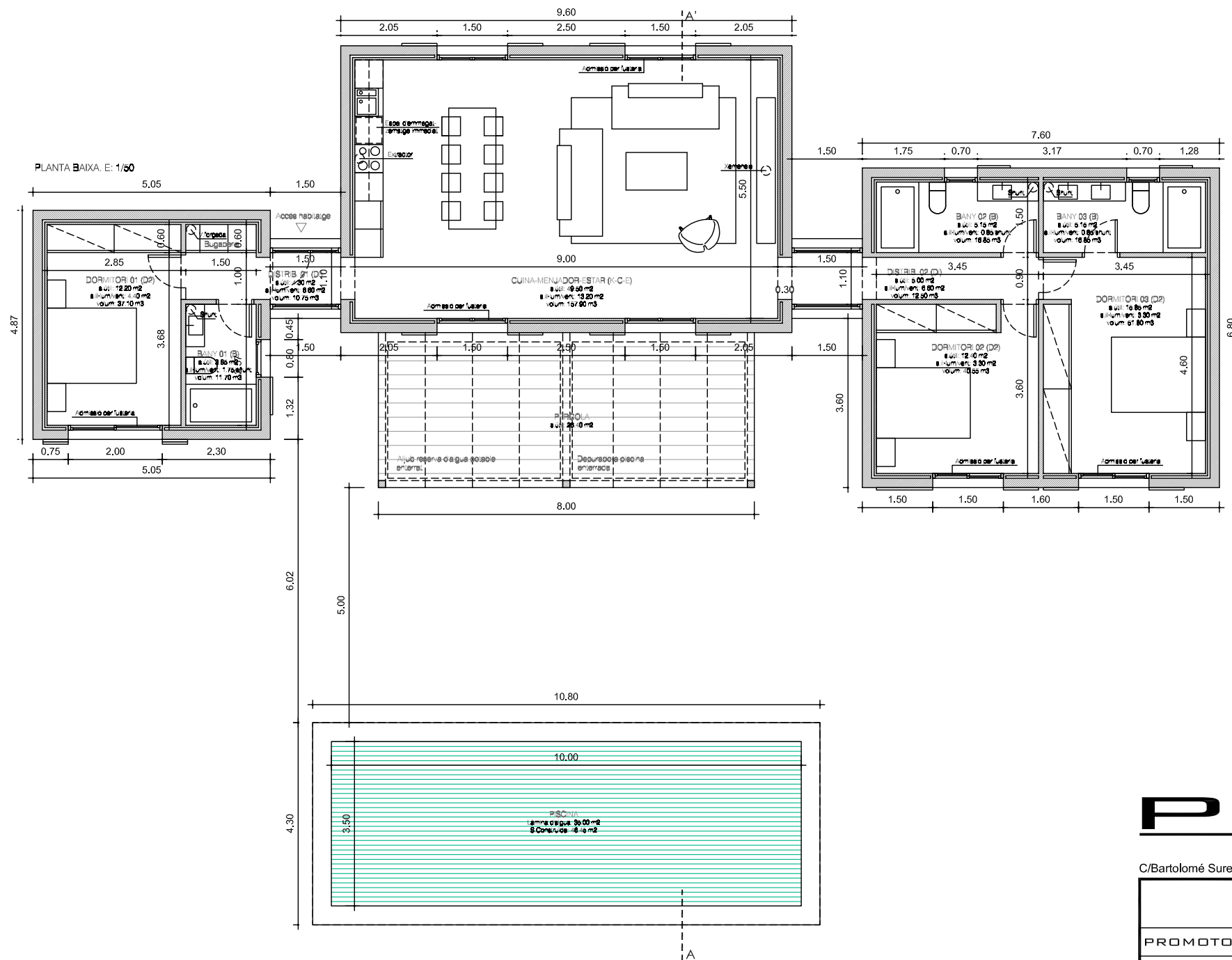
PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

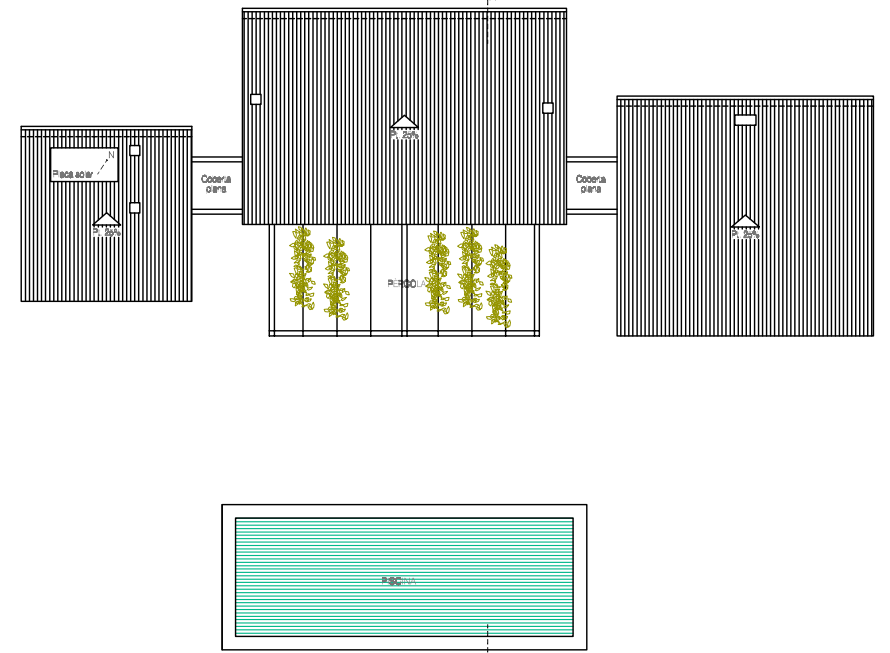
MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA			INGENIERO AGRÓNOMO	
PROMOTOR	MARIA ESPERANZA NADAL SALOM		 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER	
SITUACION	POLÍGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY			
04	PLANO DE EMPLAZAMIENTO			PETICIONARIO
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA	
	ABRIL 2025	3352	1/1.000 0 200 400	




Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492



PLANTA DE COBERTA. E: 1/100



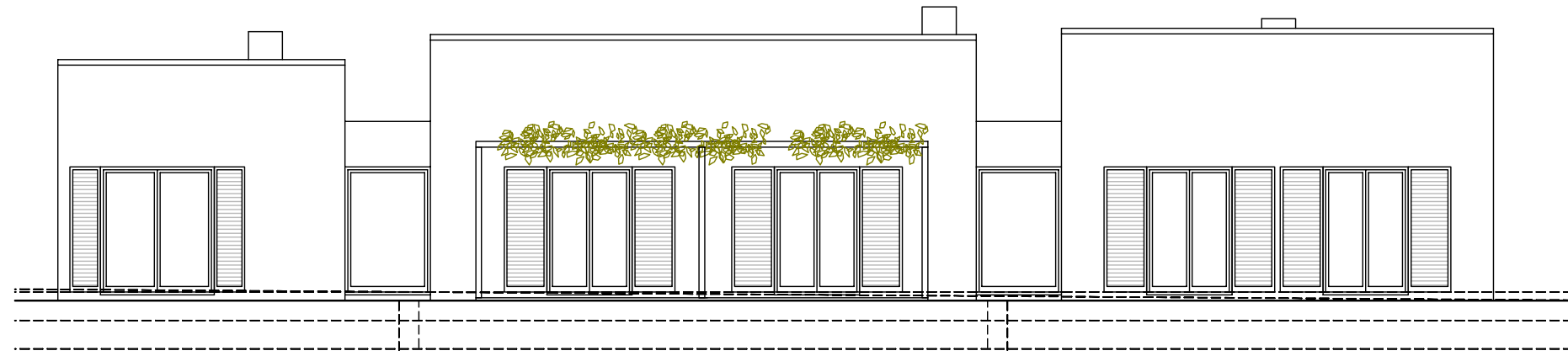
PTI PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS
 C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA			INGENIERO AGRÓNOMO	
PROMOTOR	MARIA ESPERANZA NADAL SALOM		 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER	
SITUACION	POLIGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY			
05	PLANO DE COTAS Y SUPERFICIES			PETICIONARIO
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA	
	ABRIL 2025	3352	1/100 0 20 40	

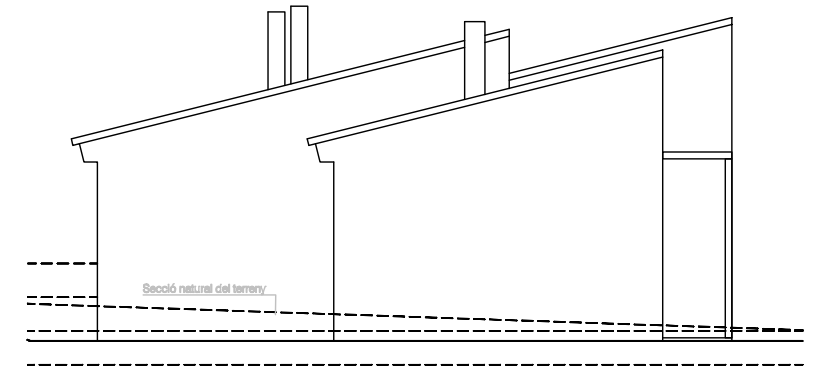


Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492

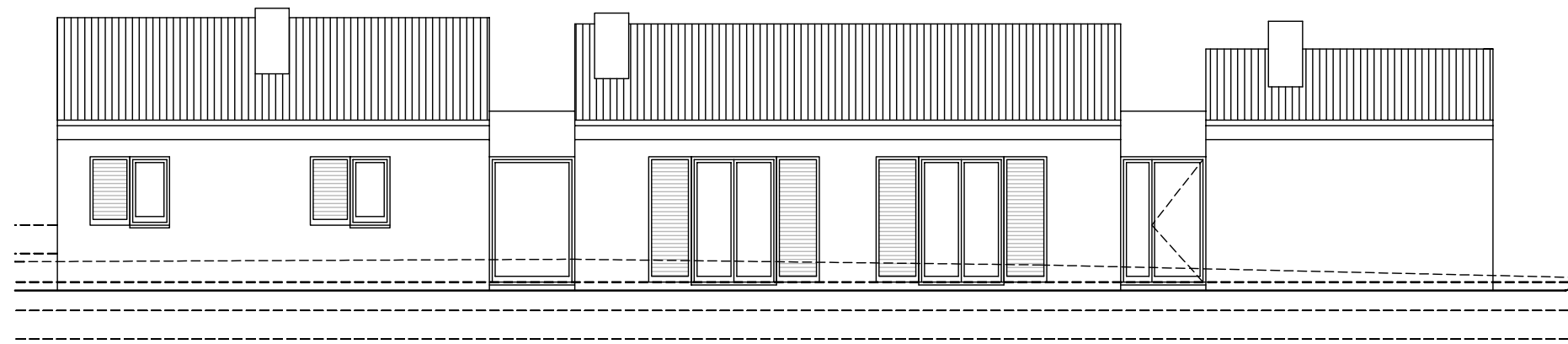
ALÇAT PRINCIPAL. E: 1/50



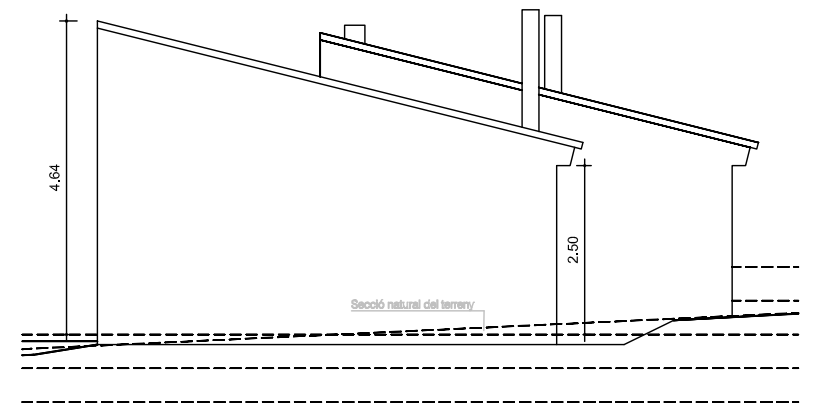
ALÇAT LATERAL ESQUERRE. E: 1/50



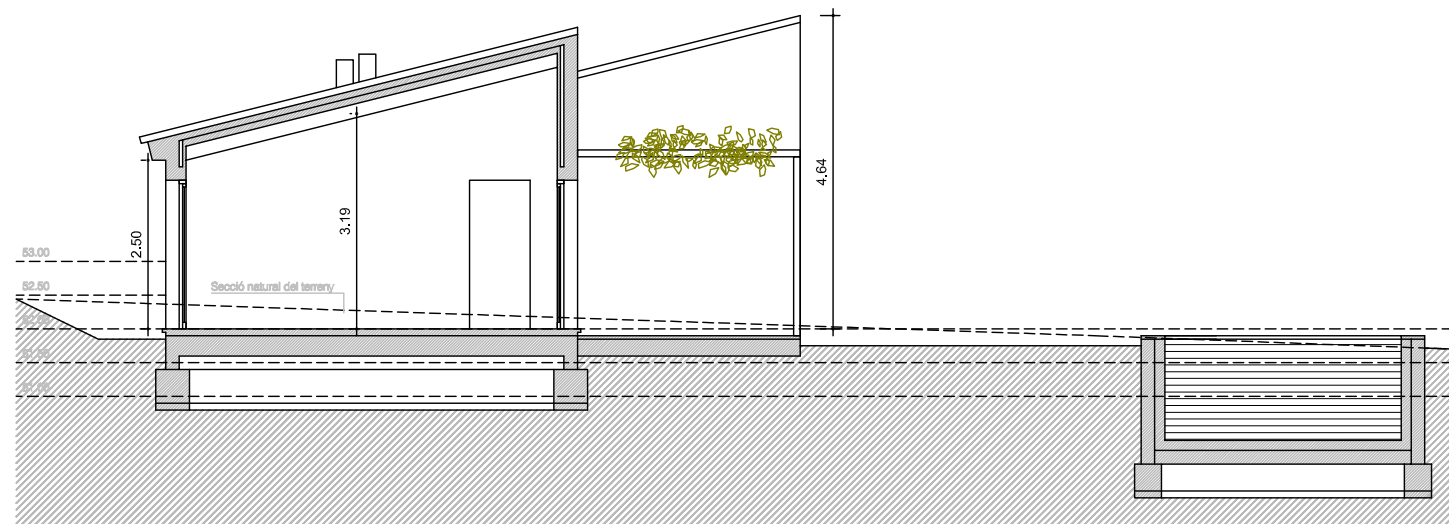
ALÇAT POSTERIOR. E: 1/50



ALÇAT LATERAL DRET. E: 1/50

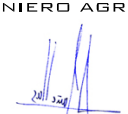


SECCIÓ A-A'. E: 1/50



PTI PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

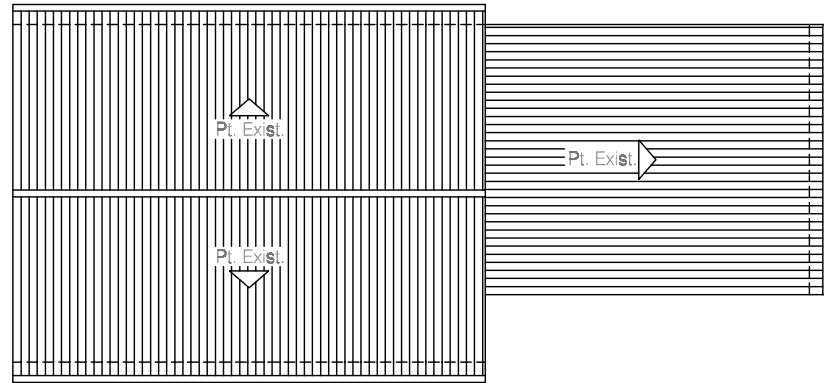
C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA			INGENIERO AGRÓNOMO	
PROMOTOR	MARIA ESPERANZA NADAL SALOM		 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER	
SITUACION	POLÍGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY			
06	PLANO DE ALZADOS Y SECCIÓ			PETICIONARIO
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA	
	ABRIL 2025	3352	1/100 0 20 40	

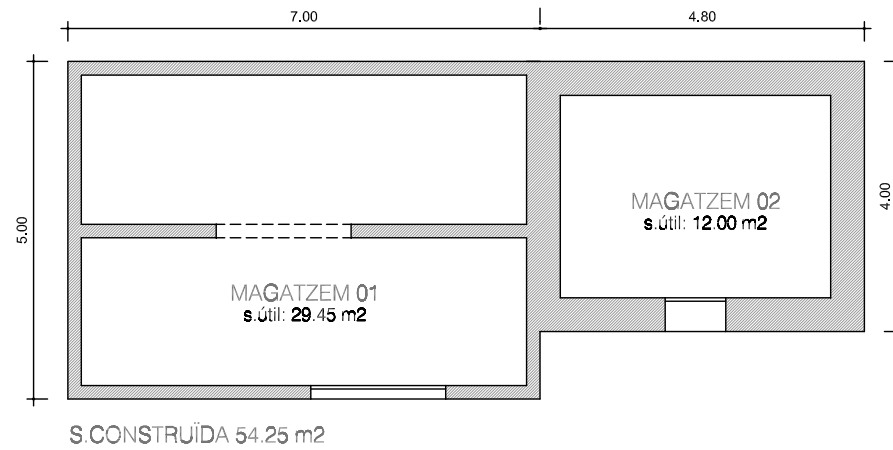


Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492

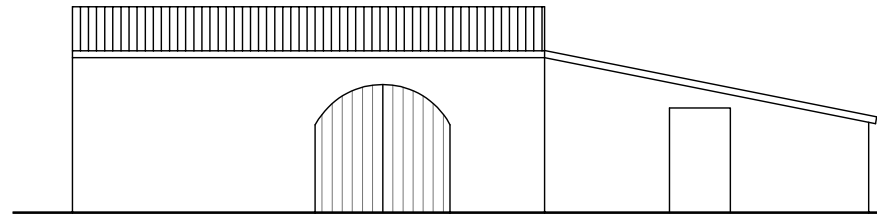
ESTAT ACTUAL. MAGATZEM EXISTENT
PLANTA DE COBERTA. E: 1/100



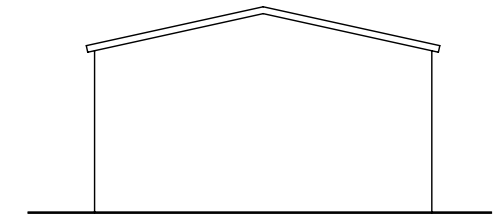
PLANTA BAIXA. E: 1/100



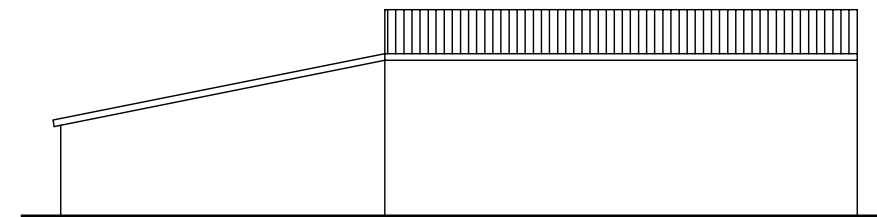
ALÇAT PRINCIPAL. E: 1/100



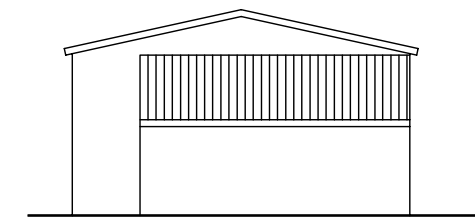
ALÇAT LATERAL ESQUERRE. E: 1/100



ALÇAT POSTERIOR. E: 1/100




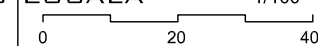
ALÇAT LATERAL DRET. E: 1/100



PTI

PROJECCIÓ TÈCNICA D'INVERSIONS

C/Bartolomé Sureda i Miserol,4 1º2ª Dcha. 07013 Palma - Tel:971.78.31.79 Fax:971.78.34.17 - projeccio@telefonica.net / www.projeccio.com

MEMORIA AMBIENTAL DE PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA			INGENIERO AGRÓNOMO	
PROMOTOR	MARIA ESPERANZA NADAL SALOM		 GABRIEL CAÑELLAS ROTGER	
SITUACION	POLÍGONO 3, PARCELA 900 T.M. DE VILAFRANCA DE BONANY			
07	PLANO DE COTAS Y SUPERFICIES EDIFICACIÓN			PETICIONARIO
	FECHA	ARCHIVO	ESCALA	
	ABRIL 2025	3352	1/100 	



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>
 CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492



Govern de les Illes Balears

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

GABRIEL CAÑELLAS ROTGER

Firma amb segell de temps: 16-10-2025 10:15:07 GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2025_3lpI9tqhnm2pvo37i8ir0fog5koa2l

Nom del document: EIA_SIMPLIFICADO_FIRMADO__1_.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Còpia electrònica autèntica de document paper

Òrgan: A04003003

Data captura: 16-10-2025 09:46:09 GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 35



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492>

CSV: fbce7bb17c2927653adaffcb0128254fa1f01f743e665e4bd5ed7569dd56b492