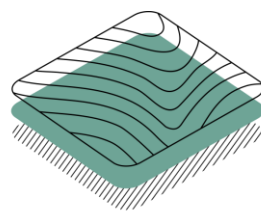


Modificació Puntual núm. 6 del Pla Especial de desenvolupament del ParcBIT Per a l'ordenació de l'arribada del Metro i la introducció de nous usos detallats

DOCUMENT AMBIENTAL

Avaluació ambiental estratègica simplificada

Abril 2025



GAAT

Urbanisme, territori i mediambient

EQUIP REDACTOR

Aina Soler Crespí, *arquitecta directora de l'equip*

Alejandro Pilares García, *geògraf*

Margalida Mestre Morey, *geògrafa*

Francisca Balle Llabrés, *ambientòloga*

Pedro Flexas Argandoña, *geògraf*

Saüc Gual Caballero, *geògraf*



Gabinet d'Anàlisi Ambiental i Territorial

Plaça del Comtat del Rosselló, núm. 4, entl.

07002 Palma

Tel. 971227791 – Mòb. 636500972

info@gaat.es

www.gaat.es



**Conselleria d'Economia,
Hisenda i Innovació**
Fundació d'Innovació i Tecnologia

Fundació Balear d'Innovació i Tecnologia

Carrer Laura Bassi, 1

07121 Palma

Tel. 971176060

www.fundaciobit.org

ÍNDEX

1	ASPECTES INTRODUCTORIS	1
1.1	CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	1
1.2	MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	1
1.3	PROCEDIMENT	3
1.4	CONTINGUT	4
2	PROPOSTA D'ORDENACIÓ	6
2.1	ANTECEDENTS DE LA PLANIFICACIÓ	6
2.2	OBJECTIUS I CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ	6
2.3	DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	9
3	ESTUDI D'ALTERNATIVES	10
4	SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT	11
4.1	LOCALITZACIÓ	11
4.2	MEDI FÍSIC	12
4.3	RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	16
4.4	MEDI BIÒTIC I ESPAIS NATURALS PROTEGITS	17
4.5	MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS	20
4.6	MEDI SOCIOECONÒMIC	21
4.7	INFRAESTRUCTURES, SERVEIS URBANÍSTICS I CONSUM DE RECURSOS	22
5	IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS	23
5.1	ACCIONS	23
5.2	EFFECTES ESPERATS	25
5.3	EFFECTES SOBRE ELS PLANS TERRITORIALS I SECTORIALS	26
6	MESURES PROPOSADES	26
7	SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	28
8	CONCLUSIONS	30
	ANNEX I. PERSPECTIVA CLIMÀTICA	32
	ANNEX II. SUFICIÈNCIA DE RECURSOS HÍDRICS I CAPACITAT DE SANEJAMENT	38

1 ASPECTES INTRODUCTORIS

1.1 CONCEPTE I OBJECTIUS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'avaluació ambiental estratègica (en endavant AAE) és un procediment administratiu instrumental d'obligat compliment per a l'aprovació o adopció de plans i programes així com les seves revisions o modificacions.

Actualment, la normativa en vigor en matèria d'avaluació ambiental a l'estat espanyol és la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. En l'àmbit autonòmic, la legislació d'aplicació és el Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 150, de 29 d'agost de 2020).

Tal com preveu la legislació esmentada, l'objectiu de l'AAE és analitzar els possibles efectes significatius dels plans o programes proposats sobre el medi ambient, justificar-ne la necessitat i demostrar-ne la conveniència, tot valorant possibles alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables. Per tal de garantir la sostenibilitat ambiental de les propostes, els efectes sobre el medi ambient que se'n derivin han de ser proporcionals i assumibles i, en tot cas, s'han de proposar les mesures preventives, correctores o compensatòries necessàries per a minimitzar els impactes negatius.

1.2 MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

Segons l'article 2 de la Llei 21/2013, epígraf g), ha d'existir proporcionalitat entre els efectes sobre el medi ambient dels plans, programes i projectes, i el tipus de procediment d'avaluació al qual, si s'escau, s'hagin de sotmetre. Amb aquest propòsit, l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020 s'encarrega de determinar l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

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

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

- a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.*
- b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.*
- c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:*

- I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
 - II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.*
- 2. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:*
 - a) Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior.*
 - b) S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.*
 - c) Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.*
- 3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*
 - a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.*
 - b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.*
- 4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*
 - a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
 - b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.*
 - c) No s'inclouran en els supòsits d'avaluació ambiental els estudis de detall que respectin estrictament els límits i les restriccions que estableix la normativa urbanística per a aquests instruments urbanístics, així com la seva submissió als instruments de planejament dels quals depenen jeràrquicament. Tampoc s'hi inclouran les modificacions de plans d'escassa entitat, que no suposin canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes prevists o en la zona d'influència, que no modifiquin la classificació del sòl ni incrementin aprofitaments urbanístics ni incideixin negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques i que no estableixin nous usos no prevists en el planejament aplicable, excepte en aquest darrer cas que el canvi d'ús suposi establir un ús d'espai lliure o d'equipaments públics a sòl urbà o urbanitzable.*
- 5. Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats*

anterior d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

La present Modificació Puntual (MP) del Pla Especial de desenvolupament del ParcBIT es va acompanyar inicialment d'un Informe tècnic de no subjecció i es va realitzar una consulta no vinculant a l'òrgan ambiental. Aquest òrgan, en data de 25 de març de 2025, va emetre l'informe relatiu a la consulta sobre la subjecció a AAE, concluint que la Modificació Puntual s'havia de subjectar a avaluació ambiental estratègica simplificada per dos motius:

- El nou ús detallat d'equipament de residència comunitària implica un increment de la capacitat de població de l'àmbit, tal com preveu el supòsit d'aplicació d'AAE simplificada de l'article 12.4.b del DL 1/2020. En aquest sentit, cal tenir en compte que no es tractarà de població resident ni turística, sinó d'estades temporals vinculades a les activitats pròpies del ParcBIT, més assimilables a un ús de residència d'estudiants.
- La proposta estableix un nou ús no previst al planejament que, tot i ser només un ús detallat, no permet aplicar l'article 12.6 del DL 1/2020 relatiu als supòsits d'exclusió de l'AAE.

Per tot això, es considera que la Modificació Puntual del Pla Especial s'ha de sotmetre a Avaluació Ambiental Estratègica simplificada, d'acord amb l'article 12.4.b del DL 1/2020, a causa de la previsió del nou ús de residència comunitària a les Zona Terciària C1 (parcel·les 21 i 22 de l'àmbit).

Així, la resta de canvis prevists en aquesta MP (veure apartat 2.2 d'aquest Document ambiental) no són causa de subjecció a AAE, tot i que també es tendran en compte per a l'avaluació dels efectes esperats i les mesures proposades.

Cal destacar que el sotmetiment a aquesta avaluació ambiental estratègica no eximeix de la tramitació d'avaluació d'impacte ambiental del futur projecte, si s'escau d'acord amb la legislació vigent.

1.3 PROCEDIMENT

El procediment a seguir en les propostes d'ordenació sotmeses a avaluació ambiental estratègica simplificada és l'establert en els articles 29 i següents de la Llei estatal 21/2013, d'avaluació ambiental. Es diferencien les següents fases:

Fase 1. Sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic. L'òrgan substantiu ha de remetre a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici i els documents que s'hi han d'adjuntar.

Actualment, la tramitació de la MP es troba en aquesta fase i aquest document constitueix el document ambiental estratègic simplificat que ha d'acompanyar la sol·licitud d'inici.

Fase 2. Consulta a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. L'òrgan ambiental ha de consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades, i posar a la seva disposició el document ambiental estratègic i l'esborrany del pla o programa.

Les administracions públiques afectades i les persones interessades consultades s'han de pronunciar en el termini màxim de vint dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi rebut el pronunciament, el procediment continua si l'òrgan ambiental disposa dels elements de judici suficients per formular l'informe ambiental estratègic. En aquest cas, no s'han de tenir en compte els pronunciaments abans esmentats que es rebin posteriorment.

Si l'òrgan ambiental no té els elements de judici suficients, bé perquè no s'han rebut els informes de les administracions públiques afectades que siguin rellevants o bé perquè, tot i haver-los rebut, aquests són insuficients, ha de requerir personalment al titular de l'òrgan jeràrquicament superior d'aquell que hauria d'emetre l'informe perquè en el termini de deu dies hàbils, comptats a partir de la recepció del requeriment, ordeni a l'òrgan competent el lliurament de l'informe corresponent en el termini de deu dies hàbils, sense perjudici de les responsabilitats en què pugui incórrer el responsable de la demora. El requeriment efectuat s'ha de comunicar a l'òrgan substantiu i al promotor, i suspèn el termini.

Fase 3. Informe ambiental estratègic. L'òrgan ambiental ha de formular l'Informe Ambiental Estratègic (IAE) en el termini de tres mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que s'hi han d'adjuntar. En aquest moment, l'òrgan ambiental ha d'emetre resolució mitjançant l'emissió de l'informe ambiental estratègic, que pot determinar que:

- La proposta d'ordenació s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària perquè pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient. En aquest cas l'IAE actuarà de document d'abast per a l'estudi ambiental estratègic.
- La proposta d'ordenació no té efectes significatius sobre el medi ambient, en els termes establerts en l'informe ambiental estratègic.

Una vegada formulat l'informe ambiental estratègic, l'òrgan ambiental l'ha de remetre per a la seva publicació en el termini de deu dies hàbils al «Butlletí Oficial de l'Estat» o diari oficial corresponent, sense perjudici de la publicació a la seu electrònica de l'òrgan ambiental.

1.4 CONTINGUT

El present document s'ha d'entendre com el Document ambiental d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada que acompanya la documentació de la Modificació Puntual núm. 6 del Pla Especial de desenvolupament del Parc BIT.

Segons l'article 29.1 de la Llei 21/2013, el Document ambiental ha d'incloure, com a mínim, els següents continguts:

- a) Els objectius de la planificació.*
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.*
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.*
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.*
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.*

- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.*
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.*
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.*
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.*
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.*

A més, també s'incorpora la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental d'acord amb les determinacions de l'article 17.7 del Decret legislatiu 1/2020, del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, que estableix:

7. Els plans i programes, així com les seves revisions i modificacions, que s'hagin de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, hauran d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, incorporaran als documents ambientals la informació recollida a l'apartat 1 de l'article 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic de les Illes Balears.

Per altra banda, en compliment del Pla Hidrològic de les Illes Balears de tercer cicle (2022-2027), aprovat recentment mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, cal avaluar també la suficiència de recursos hídrics i la capacitat de depuració de la planificació. Aquest requeriment es troba recollit a l'article 43 del vigent PHIB.

Article 43. Suficiència de recursos hídrics i capacitat de depuració de la planificació

1. D'acord a l'article 25.4 del TRLA l'AH emetrà informe previ sobre els actes i plans en matèria de medi ambient, ordenació del territori i urbanisme, espais naturals, pesca, muntanyes, regadius i obres públiques d'interès regional sempre que tals actes i plans afectin al règim i aprofitament de les aigües continentals o als usos permesos a terrenys de domini públic hidràulic i a les seves zones de servitud i policia. Quan els actes o plans anteriors comportin noves demandes de recursos hídrics, l'AH es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer tals demandes, a no ser que els actes dictats siguin en aplicació d'instruments de planejament prèviament informats per l'AH.

(...)

3. Els actes o plans de la comunitat autònoma o entitats locals que comportin la generació d'aigües residuals, contemplaran i justificaran solucions adequades per a la gestió d'aquestes, bé a través de sistemes de sanejament existents amb capacitat suficient o bé a través de noves instal·lacions, que garanteixin, en tot moment, el compliment de les normes de qualitat establertes per al medi receptor. Aquests plans o instruments de planejament se sotmetran a l'informe previ de l'AH. Per a això serà necessari que s'aporti informe de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats íntegrament per l'EDAR existent, i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre. En cas contrari, els documents de planejament o projectes que suportin tals actuacions, hauran de preveure les actuacions de depuració.

2 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

2.1 ANTECEDENTS DE LA PLANIFICACIÓ

El ParcBIT es va crear mitjançant la Llei 2/1993, de 30 de novembre, dins la línia estratègica de desenvolupament i innovació tecnològica del Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

En desenvolupament d'aquesta llei, el Consell de Govern va aprovar definitivament, el 7 de febrer de 1997, les Normes Subsidiàries i Complementàries del ParcBIT. Les determinacions d'aquestes NS i NC són de caràcter vinculant per a l'ordenació del ParcBIT.

En aquest marc, el 12 de febrer de 1999, el Consell de Govern va aprovar definitivament el Pla Especial de Desenvolupament del ParcBIT (PEDPB; BOCAIB núm. 45, de 10 d'abril de 1999). Posteriorment, s'han aprovat definitivament cinc modificacions del PEDPB.

El ParcBIT se situa en la part nord del terme municipal de Palma a l'oest de la carretera de Valldemossa (Ma-1110) en el punt quilomètric 7,4, devora la Universitat de les Illes Balears. S'emplaça en els terrenys de la finca de Son Espanyol i té una superfície aproximada de 142 hectàrees. Aquest, queda delimitat al nord amb l'Àrea Natural d'Especial Interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP) Puig del Corral Fals; a l'est, s'hi localitza la UIB i la carretera de Valldemossa; a l'oest el torrent de Son Berga, i al sud per sòl rústic general (SRG). L'àmbit és travessat per dos torrents que habitualment no duen aigua: el torrent de na Bàrbara i el torrent des Putxet.

El Pla Especial vigent ordena un conjunt de zones A, B, C, D, E/F, corresponents a usos terciaris, i les zones G i H, d'equipaments comunitaris. El parc es va plantejar en tres fases d'execució diferents. Actualment, la fase A, ubicada al centre de l'àmbit, es troba amb una urbanització executada al 100% i amb una alta ocupació de les parcel·les.

En l'actualitat hi ha al voltant de 175 empreses implantades en el parc, donant compliment als objectius preestablerts d'afavorir la transició cap a una societat de la informació i dels serveis basats en les tecnologies modernes.

2.2 OBJECTIUS I CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

S'han detectat diverses problemàtiques o necessitats del vigent Pla Especial de desenvolupament del ParcBIT en relació amb la situació actual de l'àmbit:

1. El PEDPB ha quedat desfasat en relació amb l'ordenament de la reserva ferroviària. L'ampliació del Metro des de la UIB és un projecte previst al Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears i també s'inclou al PG de Palma de 2023, i actualment es troba en execució. Tot i això, el Pla Especial no inclou el traçat definitiu del Metro i, per tant, no s'hi adequen la zonificació i ordenació de l'àmbit.
2. Les Zones St només es poden destinar a serveis tècnics, sense permetre-hi altres usos i flexibilitzar l'espai. A més, l'ordenació també inclou la previsió d'una central de cogeneració d'energia, la qual cosa pertany a un model energètic contaminant i basat en combustibles fòssils.

3. Existeix una dificultat de trasllat i mobilitat de personal treballador i investigador, derivat de les actuals problemàtiques vinculades a l'habitatge a les Illes. Això complica, en certa manera, el desenvolupament industrial i la investigació científica i tecnològica, objectiu fonamental del ParcBIT.
4. Els usos detallats existents al Pla Especial no permeten acollir certs tipus d'indústria específica. Es tracta de processos de transformació de matèries primeres vinculats a espais d'innovació, tecnologia i investigació que, a diferència de la indústria convencional, no impliquen contaminació ni molèsties.

Amb l'objectiu de donar resposta a les problemàtiques mencionades, es proposa la següent modificació:

1. Reordenació per a la incorporació del projecte del Metro

S'ha d'incorporar al PEDPB del traçat projectat per a l'ampliació del metro des de la UIB fins al ParcBIT. Es tracta d'un Sistema General de Comunicacions (SGCM/TP-P Metro ParcBIT) que s'inclou al Pla General de Palma aprovat definitivament l'any 2023, i inclòs al Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears. El projecte es troba actualment en execució, i va obtenir el vistiplau de la Comissió Balear de Medi Ambient mitjançant la Declaració d'Impacte Ambiental (DAE) emesa el 21 de juny de 2021 (BOIB núm. 91, de 8 de juliol de 2021).

Per tant, només s'ha d'adequar l'ordenament previst al PEDPB per compatibilitzar-lo amb el projecte aprovat del metro. Això implica canvis en la planimetria del Pla Especial, així com l'alteració de les superfícies relatives a parcs, xarxa viària, reserva ferroviària, aparcaments i serveis d'interès públic i social.

Especialment, s'incrementa la zona destinada a espais lliures públics així com la de xarxa viària, però es redueixen lleugerament les places d'aparcament. Tanmateix, es preveu que l'arribada del Metro suposarà la reducció de viatges en vehicle motoritzat privat fins al ParcBIT.



Figura 1. Canvis en l'ordenació per la inclusió del projecte d'ampliació del Metro.

2. Zones de Serveis (St)

Es pretén eliminar la previsió d'ús per a la instal·lació d'una central de cogeneració d'energia a la parcel·la 58, allunyant el ParcBIT d'un model energètic altament contaminant. Es mantenen els usos principals relacionats amb els serveis tècnics com abastiment d'aigua, tractament d'aigua residual, instal·lacions d'energies alternatives, telecomunicacions, etc.

Es completen els usos permesos en aquestes zones mitjançant la concreció dels usos complementaris que s'hi poden implantar.

3. Residència comunitària

Es pretén oferir possibilitats d'allotjament amb l'objectiu de facilitar el trasllat i la residència temporal de treballadors i investigadors vinculats a l'activitat del ParcBIT. El servei previst serà d'habitatge temporal i hostatge per a persones o unitats de convivència. L'edificació constituirà una sola unitat registral i en cap cas es podran segregar les unitats habitacionals per a la venda o lloguer.

Es preveu implantar aquest ús detallat a les parcel·les 21 i 22, situades al nord-oest de l'àmbit de la Fase A. La zona es troba urbanitzada, però no s'hi ha materialitzat cap edificació. Així, l'existent Zona C – Terciari es divideix en dues: la Zona C1 inclourà les dues parcel·les en les quals s'admetrà el nou ús detallat, mentre que la resta de parcel·les passen a formar part de la Zona C2. Els plànols d'ordenació del PEDPB s'actualitzen per integrar aquests canvis.

4. Indústria tecnològica

Es pretén donar cabuda a certs tipus d'activitats industrials específiques que no es troben incloses en els usos detallats existents a l'ordenament vigent.

Es relacionen amb indústries de transformació de matèries primeres vinculades a la innovació tecnològica i la investigació. A diferència de la indústria convencional, aquestes instal·lacions no impliquen contaminació ni molèsties sonores. El transport dels productes generats no requereix una infraestructura logística destacable i, per tant, no suposa requeriments addicionals a la xarxa viària.

Totes les modificacions proposades impliquen canvis en els següents articles del PEDPB:

- Article 9. Delimitació de zones.
- Article 22. Normativa reguladora de l'edificació a la Zona C.
- Article 28. Normativa reguladora de les Zones de Serveis (St).
- Article 40. Classificació dels usos bàsics i detallats.
- Article 41. Ús bàsic industrial (Secundari) (1).
- Article 43. Ús bàsic d'Equipaments Comunitaris (3).
- Article 45. Usos permesos a les zones A, B, C, D, E/F, G i H.

2.3 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Per tal que la modificació puntual entri en vigor cal que segueixi la tramitació administrativa corresponent, determinat per l'article 55 de la Llei 7/2024, d'11 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears.

El procediment per modificar i aprovar les noves normes subsidiàries i complementàries i els plans especials de desenvolupament ha d'incloure, com a mínim, els tràmits següents:

a) Redacció de l'instrument.

b) Informació pública durant el termini d'un mes amb la finalitat que s'hi puguin formular suggeriments.

c) Informes de l'Ajuntament de Palma i del Consell Insular de Mallorca.

d) Avaluació d'impacte ambiental.

e) Aprovació del Consell de Govern.

Quant a l'avaluació ambiental, la documentació completa de la MP s'haurà de remetre a l'òrgan ambiental perquè realitzi les consultes pertinents i emeti l'Informe Ambiental Estratègic (IAE).

L'instrument entrarà en vigor una vegada publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears l'acord de la seva aprovació definitiva. La seva vigència serà indefinida, sense perjudici de la seva modificació.

Una vegada sigui vigent, serà l'instrument de planejament a l'empara del qual s'atorgaran les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives en l'àmbit del ParcBIT.

3 ESTUDI D'ALTERNATIVES

D'acord amb les determinacions de la Llei 21/2013, es realitza l'estudi d'alternatives mitjançant una anàlisi multicriteri on s'han d'integrar, a més dels factors ambientals, criteris o aspectes de caire social i econòmic.

Segons l'apartat 3 de la memòria de la Modificació Puntual del Pla Especial de Desenvolupament del Parc BIT (PEDPB), el principal canvi de l'àmbit deriva de l'adaptació de la zonificació de l'ampliació del Metro. Es tracta d'un projecte sobrevingut, inclòs en normatives superiors (Pla Director Sectorial de Mobilitat, i Pla General de Palma). Per tant, s'ha de realitzar l'adaptació de la zonificació per compatibilitzar-ho amb l'ampliació del Metro.

La resta de modificacions previstes fan referència als usos detallats de diverses zones. Aquests canvis responen a directrius estratègiques del Parc BIT per tal d'assolir els objectius fonamentals del Parc, en relació amb el desenvolupament de tecnologies avançades, la qualificació dels recursos i la investigació i innovació tecnològica. A més, cap dels canvis proposats implica modificacions en l'edificabilitat global permesa.

Així, en resum, el nou traçat del metro s'estableix a figures normatives de rang superior i l'ordenament del PEDPB s'hi ha d'adequar, i la resta de canvis relatius als usos detallats responen a les necessitats i problemàtiques detectades. Per tot això, no procedeix l'estudi d'alternatives d'ubicació ni d'ordenació, i les dues úniques alternatives considerades són:

- **Alternativa 0.** No aprovar la modificació puntual.
- **Alternativa 1.** Elaborar i aprovar la modificació puntual proposada.

L'aplicació de l'Alternativa 0 implica mantenir l'ordenament previst al PEDPB desfasat quant al nou traçat del metro. A més, també es manté la previsió d'una central de cogeneració d'energia, mantenint un model energètic contaminant i basat en combustibles fòssils. Així mateix, la regulació dels usos detallats vigent no dona cabuda a certes activitats o en limita la zona d'implantació. A més, considerant l'actual problemàtica d'habitatge a les Illes, tots aquests fets dificulten el desenvolupament del parc d'innovació.

Per contra, l'Alternativa 1 s'adequa al nou traçat del metro, obtenint més superfície destinada a espais lliures públics. També s'elimina la previsió de la planta de cogeneració, fugint del model antic i contaminant. Així mateix, la regulació dels usos detallats a les zones St, la inclusió de la indústria tecnològica i la possibilitat d'implantar un àmbit per a residència comunitària milloren les opcions de trasllat i mobilitat de personal treballador i investigador, faciliten la implantació de noves indústries i optimitzen les futures instal·lacions de l'ús quaternari i d'avantguarda. Amb tot això es garanteix el desenvolupament industrial i la divulgació científica i tecnològica, objectiu fonamental del ParcBIT.

A partir de la valoració efectuada, l'alternativa 1 es considera la més favorable.

4 SITUACIÓ ACTUAL DEL MEDI AMBIENT

4.1 LOCALITZACIÓ

El Parc Balear d'Innovació Tecnològica (ParcBIT) s'ubica al nord-est del terme municipal de Palma. Palma és un dels municipis més grans de l'illa i concentra la major part de la població de l'illa. Aquest limita amb els municipis de Calvià, Puigpunyent, Esporles, Valldemossa, Bunyola, Marratxí, Santa Maria, Santa Eugènia, Algaida i Lluçmajor.

Palma és el principal centre neuràlgic de Mallorca en termes econòmics, culturals, turístics i en infraestructures, ja que compta amb l'aeroport de Son Sant Joan, el Port Marítim, la Universitat de les Illes Balears, així com tota una sèrie d'equipaments institucionals, sanitaris, i educatius bàsic més importants de l'illa.

Concretament, el Parc BIT es situa sobre les finques de Son Espanyol, abastant més de 142 hectàrees de superfície. Aquests terrenys es caracteritzen per estar envoltats de petits turons, zones naturals de bosc i terrenys agrícoles. El ParcBIT conté empreses tecnològiques, centres d'investigació i de desenvolupament. A més, facilita la cooperació entre la docència, la ciència i sectors empresarials de tecnologia avançada.

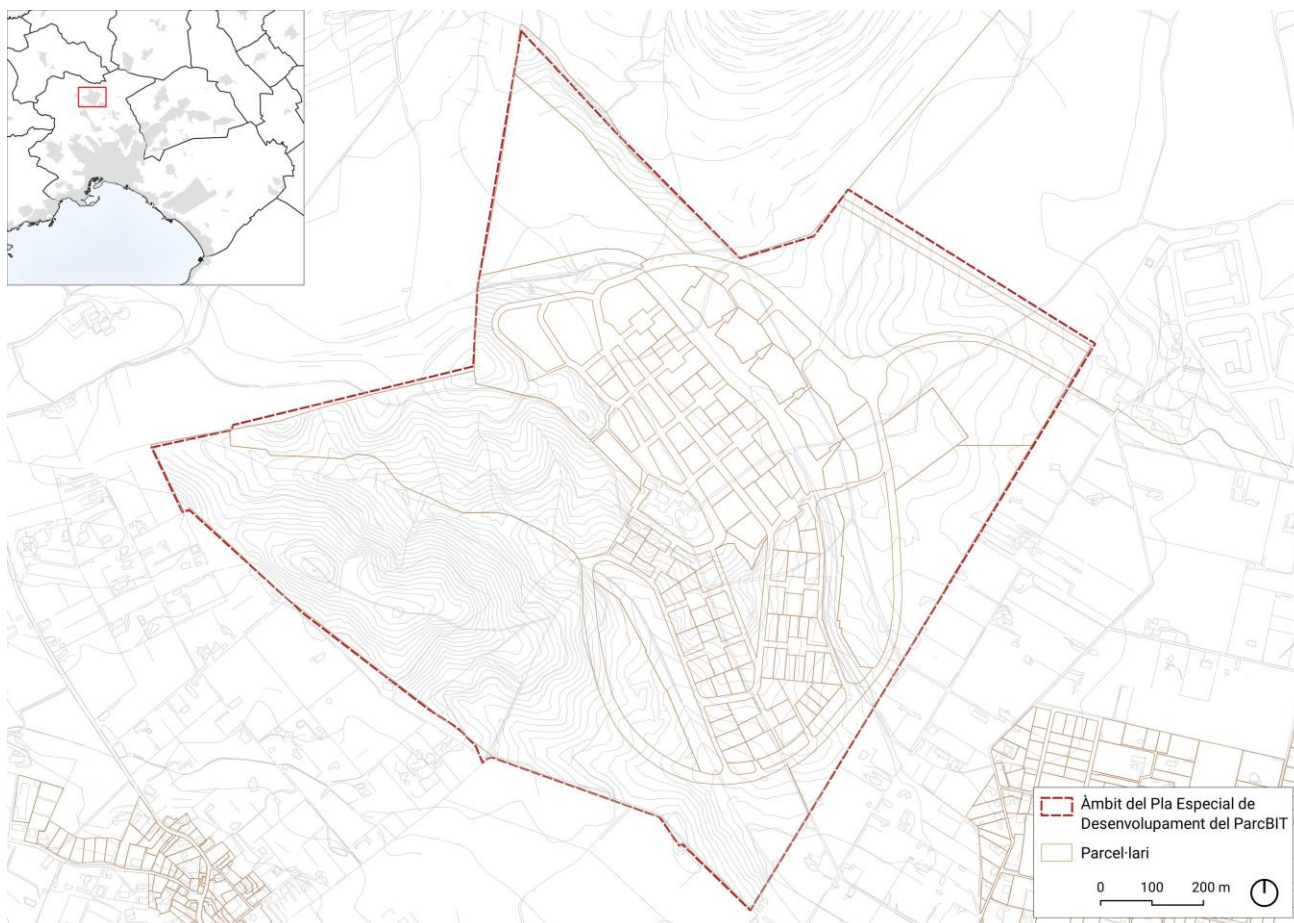


Figura 2. Localització de l'àmbit de Modificació Puntual.

4.2.1 Topografia i geologia

La zona del ParcBIT presenta una topografia diferenciada entre el nord-oest i el sud-est. El sud-est, presenta relleus suaus inclinats lleugerament cap al Torrent de Na Bàrbara. En canvi, el nord-oest, està caracteritzat per un relleu més irregular, pertanyent a la vessant solana de la Serra de Son Bauçà, on es poden destacar cims com el Puig de Son Espanyol o des Corral Fals (208 m) i el Puig Gros (258 m).

En base al Mapa Geològic d'Espanya escala 1:50.000 realitzat per l'Institut Geològic i Miner d'Espanya, el ParcBIT compta únicament amb materials que van des de l'Oligocè (33,9 - 23,03 Ma) al Quaternari (2,58 Ma - Actualitat). Els materials més representatius són els llims, les argiles i les graves eolianites de la costa les quals ocupen tota la zona oriental i part de l'occidental del ParcBIT.

En canvi, els materials més antics, representats per conglomerats, calcàries i argiles, se situen al costat occidental, arribant a algunes zones cap a la part central de l'àmbit del Parc BIT.

DESCRIPCIÓ	ÈPOCA/EDAT	PERÍODE (Ma)	HECTÀREES	ÀREA (%)
Llims, argiles i graves eolianites a la costa	Quaternari	2,58 - Actualitat	3571,09	70.77
Conglomerats, calcàries i argiles	Oligocè	27,82 - 23,03	2132,81	29,23

Taula 1. Litologia present al Parc BIT.

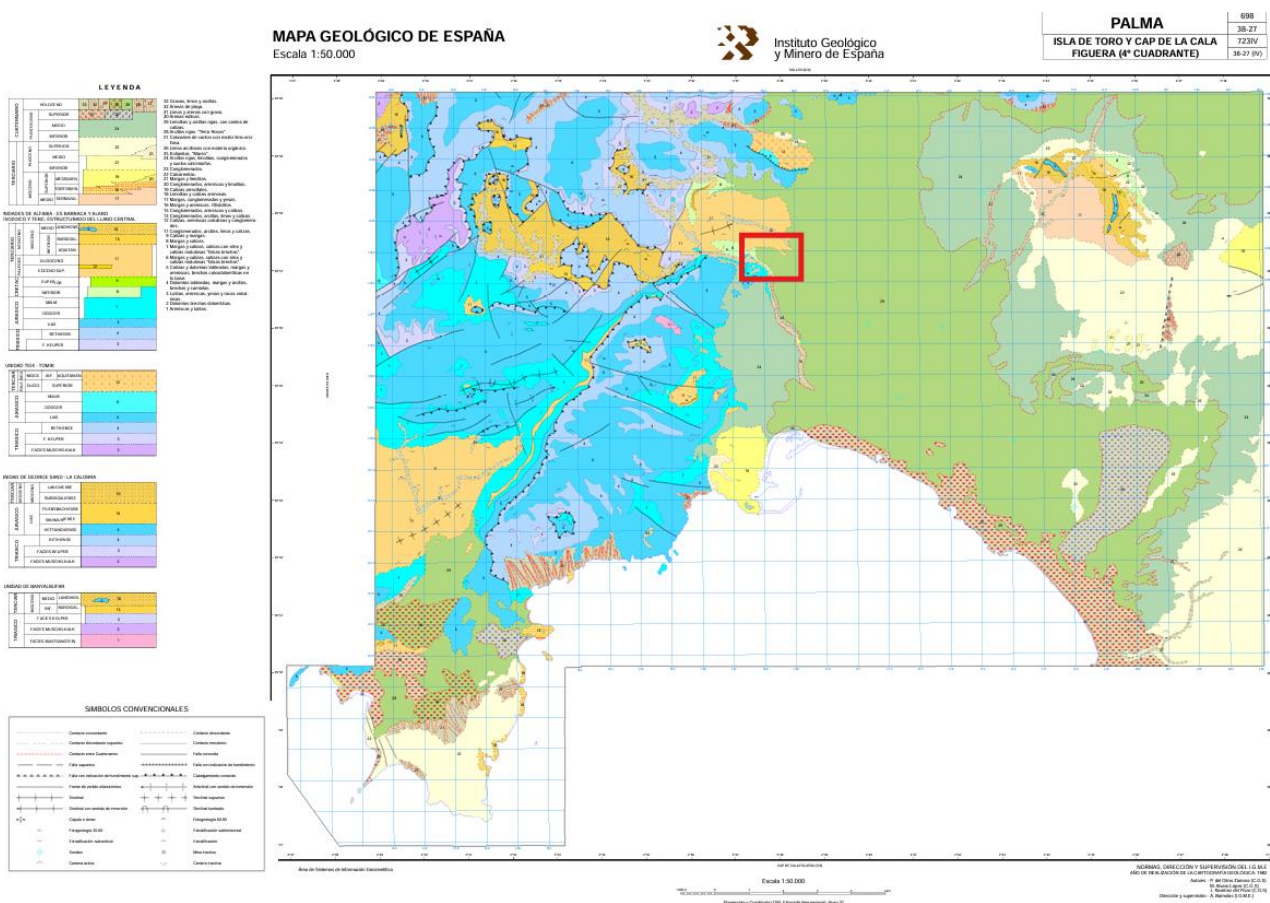


Figura 3. Litologia present a l'àmbit. Font: Full 698 (38-27), IGME.

Les elevacions del ParcBIT oscil·len entre els 88,69 i els 133,32 metres, amb una mitjana de 106,50 metres sobre el nivell de la mar (msnm), i amb un pendent mitjà de 4,28° graus. Per tant, en termes generals, es tracta d'una zona amb relleus suaus relativament plans.

4.2.2 Climatologia

La situació geogràfica de Mallorca en la Mediterrània occidental condiciona un tipus de clima que es veu afectat per dos tipus dominants de circulació atmosfèrica: aquella que prové dels vents de ponent, característica de les latituds mitjanes com la nostra, amb la seva successió de fronts nuvolosos, i la que prové de la zona subtropical, amb altes pressions i escasses precipitacions i normalment de caràcter convectiu.

El municipi de Palma es caracteritza per un clima Mediterrani de tipus BSk, segons la classificació de Köppen-Geiger. La seva localització propera a la costa permet un efecte moderador, provocant temperatures suaus a l'hivern i càlides a l'estiu. Les precipitacions són moderades al llarg de l'any, amb un període àrid a l'estiu, tal com s'observa en el següent climograma:

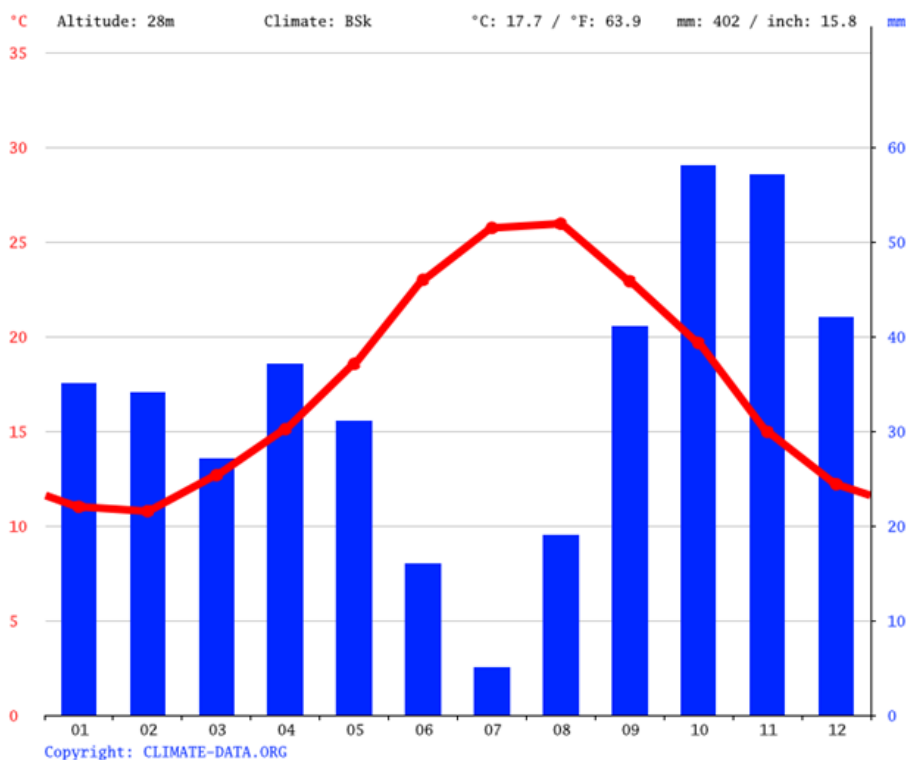


Figura 4. Climograma de Palma de Mallorca. Font: <https://es.climate-data.org>.

	Gen.	Feb.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Des.
T. mitjana (°C)	11	10.8	12.7	15.1	18.5	23	25.7	25.9	22.9	19.6	15	12.2
T. mín. (°C)	8.8	8.4	9.8	12.1	15.1	19.1	21.9	22.5	20.2	17.3	13	10.2
T. màx. (°C)	13.2	13.2	15.6	18.3	21.9	26.8	29.6	29.7	25.9	22.3	17	14.3
Precipitació (mm)	35	34	27	37	31	16	5	19	41	58	57	42
Humitat (%)	77%	74%	72%	71%	68%	63%	62%	64%	69%	74%	75%	76%

Taula 2. Principals dades climàtiques de Bunyola, mitjana entre el 1991-2021. Font: Climate-data.

Temperatures

Palma registra unes temperatures mitjanes anuals de 17,7°C. Durant els mesos d'hivern, les mitjanes se situen entorn dels 11,3°C, mentre que a l'estiu es registren mitjanes d'entre 24,8°C. Les altes

temperatures i la forta evapotranspiració durant els mesos estivals accentuen l'aridesa pròpia dels climes mediterranis, ja que coincideixen amb l'estació més seca. El mes més càlid és l'agost, amb una mitjana de 25,9°C i màximes mitjanes de 29,7°C. Les temperatures més baixes es registren al febrer, amb una mitjana de 10,8°C i mínimes mitjanes de 8,4°C.

Precipitacions

La precipitació mitjana anual de Palma és de 402 mm. La distribució d'aquestes precipitacions al llarg de l'any és molt desigual i mostra una forta estacionalitat. Les precipitacions més rellevants es donen durant els mesos de tardor, així com durant l'hivern i la primavera. Una de les característiques principals del clima mediterrani és l'aridesa estival i el període de sequera.

Els valors màxims es registren el mes d'octubre, amb 58 mm de mitjana. El període de sequera es reflecteix amb precipitacions mitjanes a l'estiu de 13,3 mm, amb mínims anuals durant el mes de juliol amb una mitjana de tant sols 5 mm.

Vents

Al ParcBIT els vents predominants són els de direcció NNW a SE i de SSW a MNW, amb una clara dominància de vents de baixa intensitat (entre 0 i 9 m/s).

Els episodis de vent més fort (fins a 18 m/s) són poc freqüents i es concentren principalment en direcció S i NW. Aquest patró correspon a la dinàmica general del sud-oest de Mallorca, on els vents de sud i ponent són habituals, especialment durant l'hivern i la primavera.

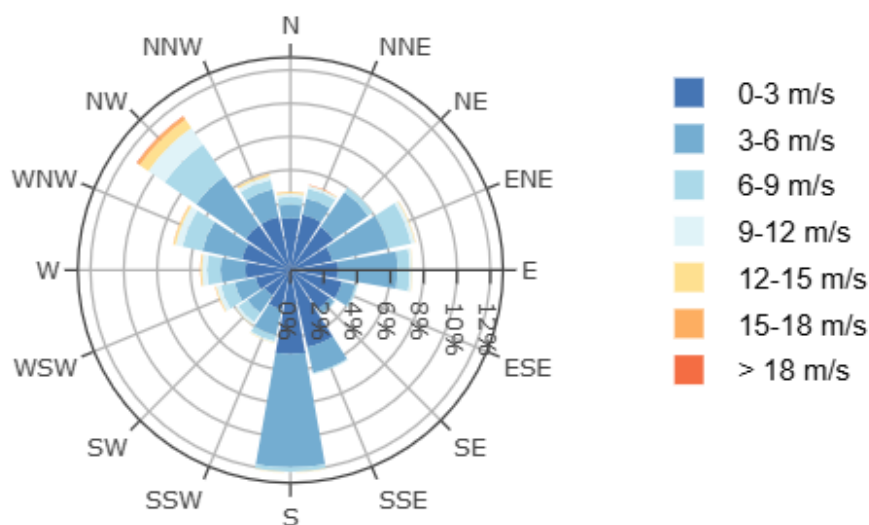


Figura 5. Direcció, freqüència i intensitat dels vents presents al ParcBIT. Font: Mapa Eólico Ibérico.

4.2.3 Hidrologia superficial i subterrània

Hidrologia superficial

En base a la Xarxa Hidrogràfica elaborada per la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH), el ParcBIT es troba dins de la conca hidrogràfica del torrent de na Bàrbara o de Son Espanyol. Aquest torrent té una longitud de 17,17 km i la conca s'estén al voltant de 31,82 km², drenant aigua d'una part de les Serres de Son Bauçà i desembocant a la badia de Palma. Aquest torrent travessa l'àmbit del ParcBIT de nord-oest cap al sud-est, mantenint un llit natural sense canalitzar

Hidrologia subterrània

D'acord amb el Pla Hidrològic de les Illes Balears (2022-2027) tot l'àmbit del ParcBIT està situat sobre la massa subterrània 1814M4 de Son Reus. Aquesta massa d'aigua subterrània està formada per un aqüífer lliure que es troba en bon estat químic i quantitatiu, amb un percentatge d'explotació de només el 34%.

Vulnerabilitat d'aqüífers

D'acord amb la capa de vulnerabilitat elaborada per l'administració hidràulica, el ParcBIT presenta una vulnerabilitat baixa i moderada davant la contaminació dels aqüífers. Les zones de vulnerabilitat baixa es concentren a les zones centrals de l'àmbit mentre que les zones de vulnerabilitat moderada s'ubiquen als extrems.

4.2.4 Usos del sòl

Segons el projecte europeu Corine Land Cover (CLC) d'ocupació del sòl de l'any 2018, el ParcBIT es caracteritza per la presència d'una zona industrial o comercial envoltat de sistemes agroforestals i mosaics de cultius.

Els terrenys que no es troben urbanitzats es caracteritzen per presentar vestigis d'un ús agrícola, actualment amb un alt nivell d'abandonament. Per això, la vegetació espontània ha anat envaint tot el sòl. D'aquesta manera, el prat està conformat per vegetació herbàcia (gramínies), arbustiva (mata) i arbrada (ametller, ullastre i garrover), entre d'altres.

Segons el projecte europeu Corine Land Cover (CLC), d'ocupació del sòl de l'any 2018 el ParcBIT es caracteritza per la presència d'una Zona industrial o comercial envoltada de sistemes agroforestals i mosaics de cultius. Concretament, els usos industrials o comercials representen el 25% de la superfície de l'àmbit, corresponent a la Fase A executada. La resta es reparteix en sistemes agroforestals, mosaics de cultius i fruiters.

Ús del sòl	Àrea (ha)	Ocupació (%)
121 - Zones Industrials o comercials	36,02	25,33
222 - Fruiters	8,64	6,08
223 - Oliveres	49,75	0,35
242 - Mosaic de cultius	104,19	29,78
244 - Sistemes agroforestals	86,91	38,46

Taula 3. Usos del sòl presents a l'àmbit del Parc BIT. Font: CLC 2018.

La qualificació terciària C1, que podrà acollir el futur ús de residència comunitària, s'ubica a les parcel·les 21 i 22 de l'àmbit. Aquestes parcel·les, tot i estar urbanitzades, no es troben edificades. Es tracta d'una zona relativament plana, amb certa presència de vegetació formada per individus aïllats d'ametlers (*Prunus dulcis*) i ullastres (*Olea europaea* var. *sylvestris*).



Figura 6. Usos sol del sòl on es proposa l'ús terciari residencial. Font: Google Maps.

4.2.5 Ambient atmosfèric

La Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic del Govern de les Illes Balears disposa d'una zonificació i de diverses estacions de control per a l'avaluació de la qualitat de l'aire.

L'àmbit s'inclou a la zona de qualitat de l'aire ES0403 Resta de Mallorca. En base el visor estatal de l'Índex Nacional de Qualitat de l'Aire, l'estació de control més propera a l'àmbit és la de la UIB – PARC BIT (7040004), situada dins el recinte del campus universitari de la UIB.

Tenint en compte les dades registrades per aquesta estació durant els darrers 368 dies, el 76% dels dies s'han registrat valors raonablement bons, i la resta de dies s'han registrat valors bons. Per tant, en termes generals la qualitat d'aire de la zona és bona.

4.3 RISCOS I ÀREES DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

Al Pla Territorial Insular de Mallorca es delimiten les àrees de prevenció de riscos (APR) d'esllavissament, d'erosió, d'incendi i d'inundació. De la mateixa manera al mateix PTIM també es delimiten les àrees de protecció territorial (APT) de carreteres i de costes.

D'acord amb la modificació número 3 del PTIM, no es localitza cap APR ni APT dins l'àmbit del ParcBIT. A l'entorn proper, al voltant del Puig de Son Espanyol, hi ha APR d'incendis, esllavissaments i erosió.

A més, l'APR d'inundació queda tallada a l'àmbit del ParcBIT ja que aquestes categories només es delimiten en sòl rústic. En aquest sentit, segons la cartografia oficial de l'administració hidràulica, el

ParcBIT es troba afectat per la plana geomorfològica d'inundació del torrent de na Bàrbara, corresponent a una zona potencialment inundable, d'acord amb l'article 90 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (2022-2027).

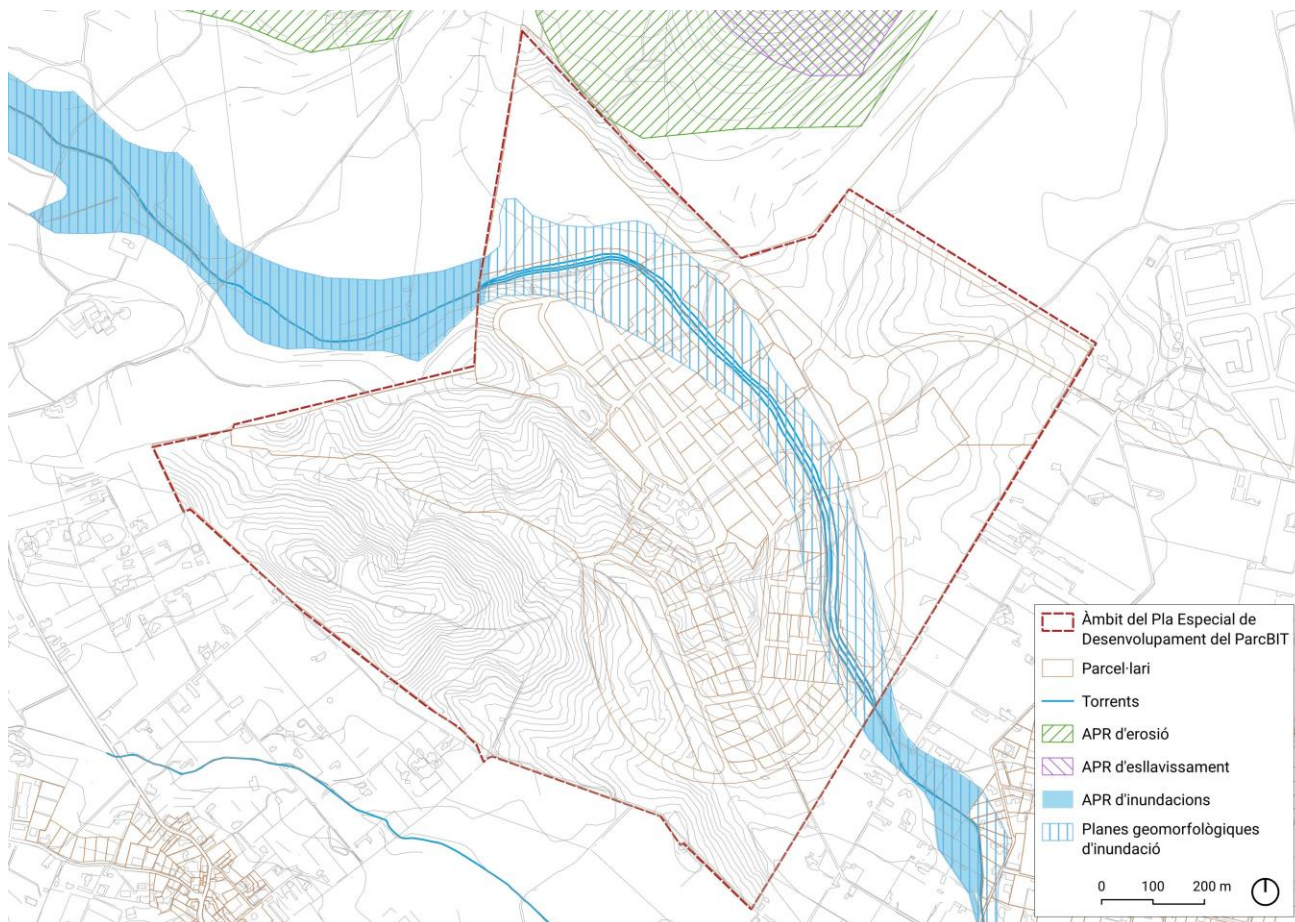


Figura 7. Riscos naturals del Parc BIT.

4.4 MEDI BIÒTIC I ESPAIS NATURALS PROTEGITS

Els Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) són comunitats vegetals que destaquen per la seva singularitat, raresa o nivell d'amenaça. Els prioritaris són, a la vegada, els que estan seriosament amenaçats de desaparèixer, motiu pel qual preservar-los implica una responsabilitat per part de la Unió Europea. L'IDEIB disposa de la cartografia corresponent als hàbitats d'interès comunitari a les Illes Balears, actualitzada per a l'any 2022.

El ParcBIT compta amb 6 zones representades per HIC que ocupen una superfície de 4,99 ha. Els hàbitats d'interès comunitaris majoritaris predominants són el 9540 Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics i el 92A0 Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*, els quals constitueixen respectivament el 59,91 % i 28,65 % dels hàbitats majoritaris dins l'àmbit del Parc BIT.

Hàbitats d'Interès Comunitari	Àrea (ha)	Ocupació (%)
92A0 - Boscos de galeria de <i>Salix alba</i> i <i>Populus alba</i>	1,43	28,65
9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics	2,99	59,91
0000 - Sense Hàbitat majoritari	0,57	11,44
Total HIC Àmbit del Pla Especial Parc BIT	4,99	100

Taula 4. Hàbitats d'importància comunitària majoritaris al ParcBIT, any 2022. Font: IDEIB.

- **92A0 - Boscos de galeria de *Salix alba* i *Populus alba*.** Aquest hàbitat es caracteritza per boscos edafohigròfils, que es desenvolupa als lindars dels torrents estables, els quals ofereixen unes condicions òptimes d'humitat. Aquests hàbitats estan representats per comunitats de freixes i oms entre els quals es poden destacar les següents espècies: *Fraxinus angustifolia*, *Populus alba*, *Populus nigra* i *Ulmus minor*, entre altres.
- **9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics.** Aquest tipus d'hàbitat es troba representat per les principals masses forestals mediterrànies de pins termòfils, on les espècies predominants són el pi blanc (*Pinus halepensis*), el pinastre (*Pinus pinaster* subsp. *pinaster*) i pi pinyoner (*Pinus pinea*). En el cas de les Illes Balears l'espècie més representativa d'aquest hàbitat és el pi blanc.

D'aquests zones, únicament dues tessel·les es troben completament dins de l'àmbit del ParcBIT. En canvi, la resta tenen una presència molt baixa en relació a la dimensió total de l'hàbitat. Per tant, únicament s'ha realitzat un anàlisi detallat dels hàbitats presents en les tessel·les MA1a_2009 i MA1a_2187, situades al nord-oest de l'actual àmbit del Parc BIT.

Tessel·la	Hàbitat	Cobertura (%)
MA1a_2009	5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics	10
	6220 - Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietea</i>)	17
	9540 - Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics	68
	Sense HIC	5
MA1a_2187	5330 - Matolls termomediterranis i predesèrtics	10
	6220 - Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietea</i>)	20
	6420 - Jonqueres i herbassars graminoides humits, mediterranis, del <i>Molinion-Holoschoenion</i>	15
	7210 - Torberes calcàries del <i>Cladium mariscus</i> i amb espècies del <i>Caricion davallianae</i>	10
	92A0 - Boscos de galeria de <i>Salix alba</i> i <i>Populus alba</i>	35
	Sense HIC	10

Taula 5. Ocupació dels HIC de les tessel·les més representatives dins l'àmbit del Pla Especial del ParcBIT.

La Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears defineix les Àrees d'Especial Protecció d'Interès per raó dels seus excepcionals valors ecològics, geològics i paisatgístics, i estableix les mesures i condicions d'ordenació territorial i urbanística precises per a la seva conservació i protecció. Així, les figures definides són:

- Àrea natural d'especial interès (ANEI)
- Àrea rural d'interès paisatgístic (ARIP)
- Àrea d'assentament en paisatge d'interès (AAPI)

L'àmbit del ParcBIT no està directament afectat per cap d'aquests espais, però sí que es troba adjacent pel nord a una ANEI.

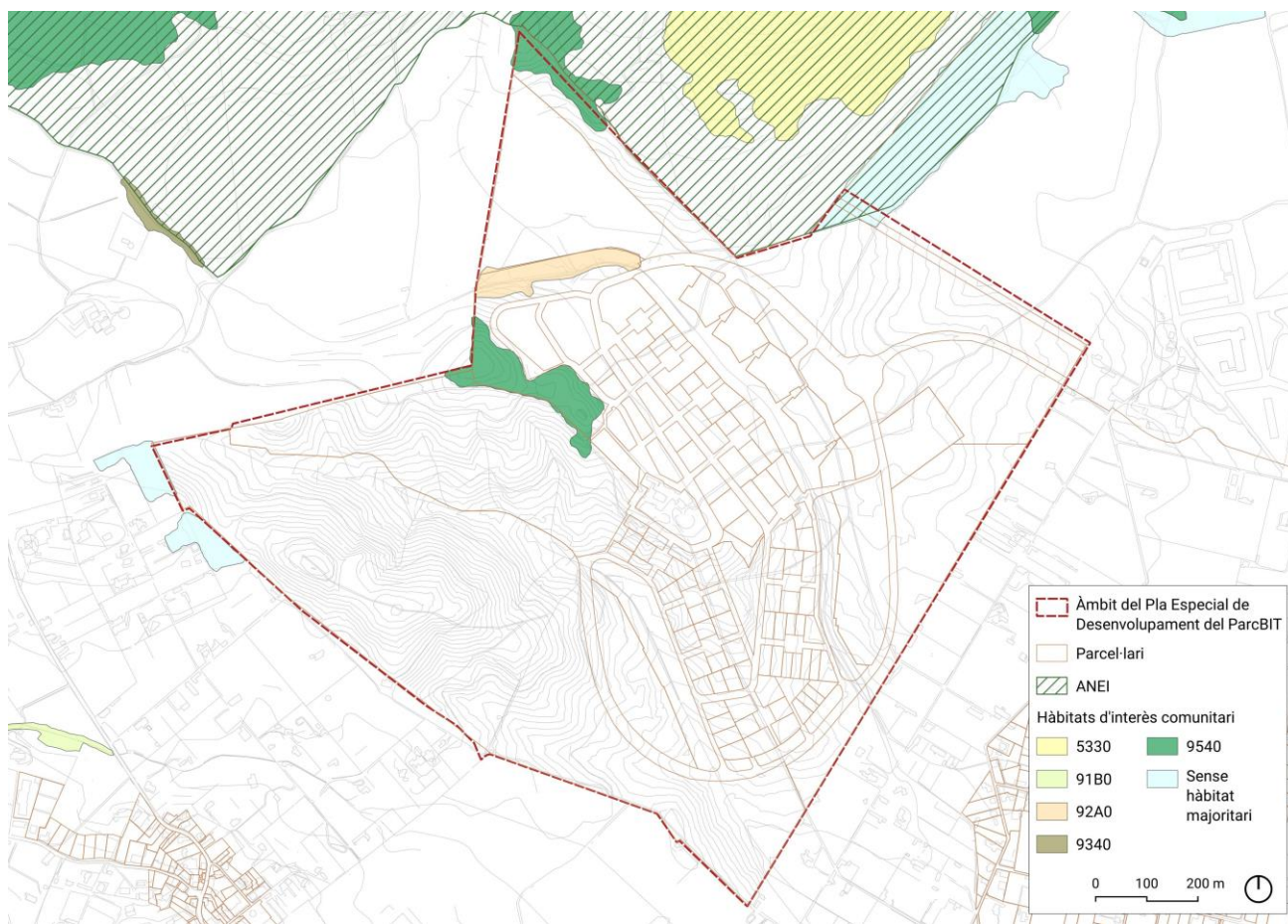


Figura 8. Hàbitats majoritaris i espais protegits del ParcBIT.

Pel que fa a la fauna i flora, prenent com a font les quadrícules d'1x1 km² del Bioatles, la zona registre nombroses espècies animals i vegetals. La taula següent mostra aquelles que es poden trobar a l'àmbit i que es troben catalogades, amenaçades i/o són endèmiques:

	Espècie	Catalogat	Amenaçat	Endèmic
Flora	<i>Rhamnus alaternus</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Rosa canina</i>	No	Sí	No endèmic
	<i>Ruscus aculeatus</i>	Sí	No	No endèmic
Fauna	<i>Asida cardonae</i>	No	No	Endèmic balear
	<i>Chthonius (Ephippiochthonius) balearicus</i>	No	No	Endèmic balear
	<i>Cisticola juncidis</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Henrotius jordai</i>	No	No	Endèmic balear
	<i>Macroprotodon mauritanicus</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Sí	Sí	No endèmic
	<i>Myotis capaccinii</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Myotis escaleraei</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Myotis myotis</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Plusiocampa fagei</i>	No	No	Endèmic balear
	<i>Pselaphochernes balearicus</i>	No	No	Endèmic balear
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Sí	Sí	No endèmic
	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	Sí	No	No endèmic
	<i>Roncus neotropicus</i>	No	No	Endèmic balear
	<i>Tadarida teniotis</i>	Sí	No	No endèmic

Taula 6. Albiraments de fauna i flora de les quadrícules (1x1) al ParcBIT. Font: Bioatles.

4.5 MEDI PERCEPTUAL: PAISATGE I BÉNS PATRIMONIALS

El paisatge pot considerar-se com una síntesi visual del territori. Cal remarcar que es fa referència al paisatge entès en termes naturals i ambientals, i per tant, no s'avalua el paisatge segons els valors humans. Els factors més influents són la disposició dels relleus i els pendents, ja que és a les zones amb major altura i pendent on s'hi mantenen els usos naturals. Aquest fet és doblement positiu, tant des del punt de vista del paisatge intrínsec com de la intervisibilitat.

D'acord amb els plantejaments i objectius del Conveni Europeu del Paisatge (CEP) i els compromisos en aquest camp de la legislació balear i del Pla Territorial Insular de Mallorca, el Consell Insular de Mallorca va aprovar l'any 2019 l'Estratègia del Paisatge, amb l'objectiu bàsic de formular els objectius i les línies d'actuació d'una política de paisatge específica, integral, coordinada i oberta.

L'estratègia de paisatge s'articula entorn de sis grans objectius. Cada objectiu es materialitza en diverses estratègies que, si s'escau, es desenvolupen en diferents directrius. De tots aquests, cal destacar els següents objectius:

- Objectiu II. Implementar la protecció, gestió i ordenació del paisatge a través de la planificació territorial general del PTIM.
 - Estratègia 2. Protecció del paisatge rural, urbà i litoral.
 - Directriu b) Protecció del paisatge urbà en el seu context territorial.
 - Estratègia 3. Gestió i integració paisatgística dels processos de canvi territorial.
 - Directriu c) Equipaments i paisatge.

El ParcBIT és un espai rururbanitzat, ja que es un centre empresarial i tecnològic on convergeixen característiques rurals i urbanes. El parc per una banda, està envoltat per elements naturals com la Serra de Son Bauçà i el torrent de Na Barbarà, així com algunes zones boscoses i explotacions agrícoles. Per altra banda, compta amb infraestructures i serveis urbans d'alta qualitat com centres tecnològics de comunicacions, serveis empresarials, centre de dades, plataformes tecnològiques i de software especialitzades, empreses de innovació i desenvolupament, etc. A més, aquestes infraestructures estan acompanyades d'un gran nombre d'espais lliures i zones verdes que afavoreixen la integració d'aquests espais urbans en un entorn rural.

El ParcBIT s'inscriu dins la unitat del paisatge UP 4 de la Badia de Palma i Pla de Sant Jordi concretament dins el grup d'*anell exterior*.

• Anell exterior (subunitat 4.5). Creixement suburbà, polígons industrials, UIB/Parc BIT. Inclou una franja paral·lela a la Via de Cintura per la seva part exterior més uns prolongaments al llarg de les vies de circulació radials més importants que surten de Palma.

Amb tot això, el Par BIT s'inscriu en un paisatge rururbà que té una qualitat paisatgística significativa.

A més, el Parc compta amb la possessió de Son Espanyol (B/42-09) inclosa al Catàleg d'Elements i Espais Protegits de Palma (PGOU98). Aquestes cases de possessió, d'arquitectura tradicional amb elements artístics gòtics i renaixentistes, estan documentades des de l'any 1589. Es tracta d'un espai de titularitat pública que fou reformat per destinar-se a l'ús d'oficines del ParcBIT. Tot i això, conserva la tipologia tradicional de les possessions mallorquines i el seu estat de conservació és molt bo.

4.6 MEDI SOCIOECONÒMIC

4.6.1 Població

A dia 1 de gener de 2024, es registraren al municipi de Palma 431.521 habitants amb una densitat de població de 2.068,65 habitants/km². A continuació, es representa l'evolució de la població del municipi de les dues darreres dècades disponibles.

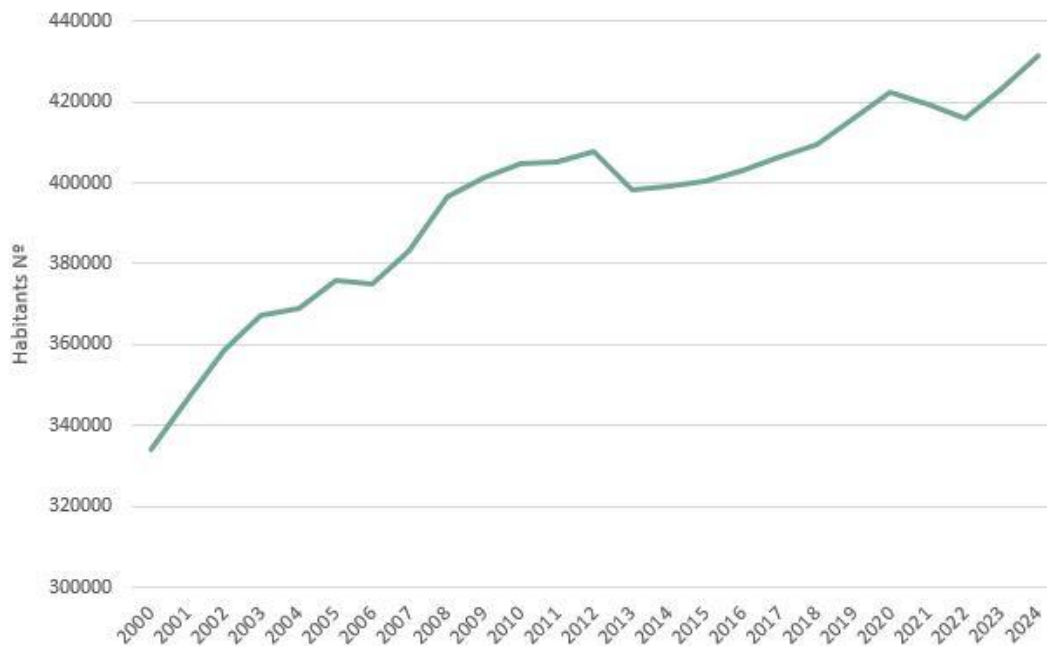


Figura 9. Evolució de la població al municipi de Palma de Mallorca (2000 - 2024). Font: IBESTAT.

L'evolució de la població mostra un augment progressiu des de l'any 2000 fins al 2024. S'observen dos períodes d'estancament i decreixements marcats per la crisi econòmica de l'any 2008 per la crisi produïda arran de la COVID-19.

Cal destacar que Palma, és el municipi més poblat de les Illes Balears. L'any 2024 concentrava el 44,63% de la població de l'illa de Mallorca.

Quant al ParcBIT, aquest no presenta població a causa de la inexistència d'àrees residencials.

4.6.2 Economia

D'acord amb la informació disponible a l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT) de l'any 2023, el pes de l'economia de Palma recau principalment en el sector serveis, amb el 75% dels afiliats a la Seguretat Social, seguit pel turisme (13%), la construcció (7%), la indústria (4%), i el sector primari (0,5%).

En relació al ParcBIT, al 2019 hi operaven un total de 172 empreses. D'acord amb les dades disponibles, les empreses de software i de Tecnologies de la Informació i la Comunicació (TIC) són les que tenen un major pes, arribant a representar el 42,5% de les empreses presents al Parc. El sector amb menys pes, és el que fa referència a l'educació i formació, suposant el 2,4% del total.

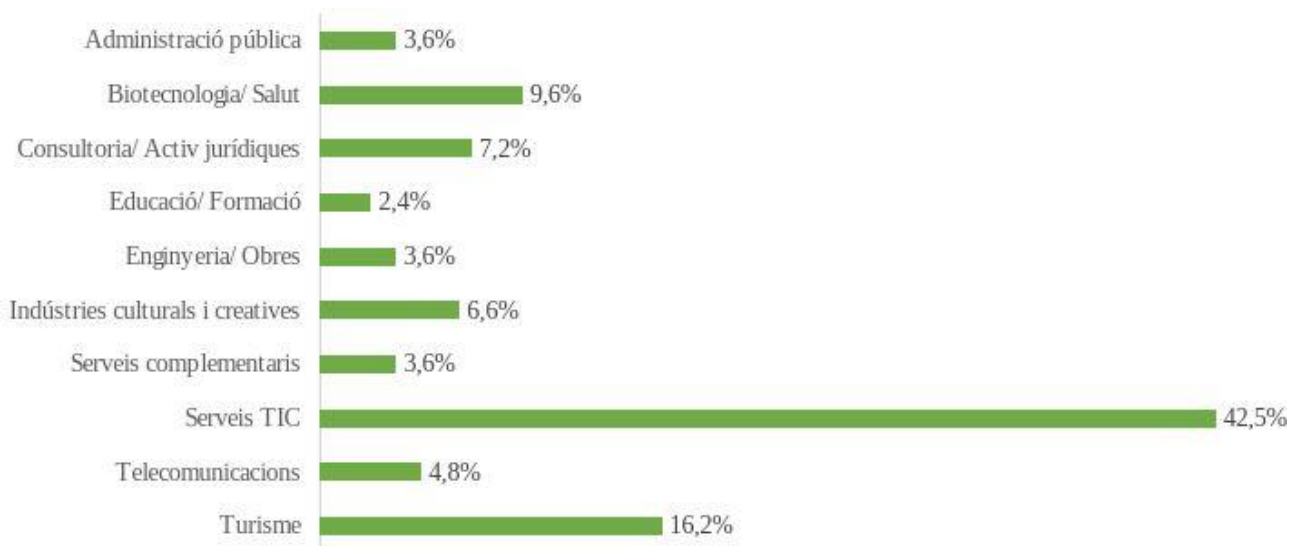


Figura 10. Sector d'activitat de les empreses. Font: Dades Fundació Bit, 2019.

4.7 INFRAESTRUCTURES, SERVEIS URBANÍSTICS I CONSUM DE RECURSOS

L'accés principal del ParcBIT és a través de la via Ma-1110, que connecta Palma amb Valldemossa. Aquesta via s'uneix amb el ParcBIT per mitjà del carrer Maria Agnesi, que actualment és l'eix viari principal i més llarg de l'àmbit. Un altre possible accés és a través la carretera Ma-1040 que connecta Palma i Esporles i comunica amb el ParcBIT a través del carrer de Can Mallol.

La nova qualificació C1, on es poden desenvolupar les edificacions destinades a residència comunitària, es localitza entre els carrers Maria Mitchell i Antònia Maury.

Cal destacar que el ParcBIT disposa de bones connexions amb transport públic cap al centre de Palma, tant en autobús com en metro.

El ParcBIT s'abasteix del seu propi sistema energètic, mitjançant l'existent planta de cogeneració, posada en marxa per primera vegada l'any 2003. Amb la planta de cogeneració es garanteix que cada parcel·la disposi de subministrament d'energia elèctrica i d'un sistema complet d'aigua calenta i aigua freda, permetent que els edificis proporcionin alts nivells de comoditat als seus ocupants. L'energia elèctrica excedentària és abocada a la xarxa de la Companyia Subministradora.

A més, el ParcBIT compta amb importants instal·lacions de producció d'energia renovable mitjançant plaques solars fotovoltaïques, que també es destinen a l'autoconsum del Parc.

Tot i que inicialment el ParcBIT comptava amb un sistema de recollida de residus propi, amb una planta pneumàtica, actualment la recollida de fems es duu a terme mitjançant contenidors en superfície.

El subministrament i tractament d'aigua del ParcBIT és gestionat per l'Empresa Municipal d'Aigua i Clavegueram de Palma de Mallorca (EMAYA).

Les aigües residuals de Palma són tractades a les dues estacions depuradores de Palma (EDAR I i EDAR II). L'EDAR I es va construir l'any 1971 i tracta generalment les aigües de Platja de Palma, Sant Jordi, l'Aranjassa, el Pil·larí, l'aeroport de Son Sant Joan i part de la resta de Palma. Aquesta planta té una capacitat de tractament de 46.000 m³/dia d'aigües residuals.

Per altra banda, l'EDAR II de Palma es va construir l'any 1975 i tracta les aigües de els polígons industrials de Son Castelló, Can Valero i Son Rossinyol i de la resta de zones que no tracta la EDAR I. A més, també processa aigües dels municipis de Bunyola, Esporles i Marratxí. La capacitat d'aquesta planta depuradora es de 72.000 m³/dia. Tot i ser més grossa que l'EDAR I, entre 20.000 i 25.000 m³/dia d'aigua es desvien a l'EDAR I, degut principalment a que aquesta depuradora no compta amb tractament de fangs.

5 IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

5.1 ACCIONS

A partir de l'anàlisi de la proposta, s'han identificat les diferents accions de la modificació puntual susceptibles de generar efectes sobre el medi ambient.

Les accions directes derivades de la Modificació Puntual són els canvis en l'ordenació descrits a l'apartat 2.2:

1. Reordenació per a la incorporació del projecte del Metro

La incorporació del traçat del metro al PEDPB implica la reordenació i adequació de l'ordenament previst al vigent Pla Especial per compatibilitzar-lo amb el projecte definitiu aprovat del metro.

Això implica les següents accions, amb rellevància sobre el medi ambient:

- Increment de la superfície destinada a espais lliures públics (5,8% més que el planejament vigent).
- Increment de la superfície destinada a xarxa viària (0,5% més).
- Lleugera reducció de les places d'aparcament (1,3% menys de superfície destinada a aparcaments comunitaris).

Per altra banda, el traçat del metro va obtenir el vistiplau de la Comissió Balear de Medi Ambient mitjançant la Declaració d'Impacte Ambiental emesa el 21 de juny de 2021 (BOIB núm. 91, de 8 de juliol de 2021). Per tant, no s'ha de tornar a avaluar ambientalment per a aquesta MP.

2. Zones de Serveis (St)

Es modifica la regulació de la Zona de Serveis, eliminant la previsió d'instal·lació d'una central de cogeneració d'energia a la parcel·la 58 i detallant els usos complementaris que s'hi poden implantar. Cal destacar que es manté l'edificabilitat total de la zona ja que el sostre permès a la parcel·la 58 prové del transvasament de l'edificabilitat perduda a la parcel·la 57 per l'adaptació al metro, així com de l'edificabilitat que ja s'hi permetia per a la central de cogeneració.

Així, l'acció amb repercussió sobre el medi ambient és:

- Eliminació de la previsió d'ús per a la instal·lació d'una central de cogeneració d'energia a la parcel·la 58.

3. Residència comunitària

Es crea un nou ús detallat d'equipaments destinat a residència comunitària. Es tracta d'un servei d'habitatge temporal i hostatge per a persones o unitats de convivència. L'edificació constituirà una sola unitat registral i en cap cas es podran segregar les unitats habitacionals per a la venda o lloguer.

Així, l'existent Zona C – Terciari es divideix en dues: la Zona C1 inclourà les dues parcel·les en les quals s'admetrà el nou ús detallat, mentre que la resta de parcel·les passen a formar part de la Zona C2.

Així, la principal acció a considerar el l'avaluació dels efectes sobre el medi ambient és:

- Creació de l'ús d'equipament residencial comunitari, que es podrà implantar a les parcel·les 21 i 22.

4. Indústria tecnològica

Es crea un ús industrial detallat per donar cabuda a certs tipus d'activitats industrials específiques, vinculades a la innovació tecnològica i la investigació. A diferència de la indústria convencional, aquestes instal·lacions no impliquen contaminació ni molèsties sonores. El transport dels productes generats no requereix una infraestructura logística destacable i, per tant, no suposa requeriments addicionals a la xarxa viària. Aquest nou ús detallat no implica cap canvi en l'edificabilitat permesa les parcel·les.

Per tant, aquest nou ús industrial tecnològic no suposa accions que tinguin repercussió sobre el medi ambient.

Per altra banda, també es preveuen tot un seguit d'accions indirectes relacionades amb el desenvolupament urbanístic de la proposta. Aquestes accions es classifiquen en funció del moment en què es produeixen, diferenciant la fase d'execució (fase de construcció) i la fase de funcionament.

Fase d'execució

Les accions indirectes derivades de la fase d'execució es relacionen amb la construcció o adequació del sòl per als usos proposats:

- Adequació del terreny i feines d'obra: desbrossament de la vegetació; excavacions i moviments de terres; explanacions i rebliment del terreny; compactació de fers i pavimentació; drenatge de pluvials; construcció de les edificacions; transport de materials i residus; trànsit de vehicles i treballadors de l'obra.
- Enjardinaments, dotació de mobiliari urbà.

Fase de funcionament

Les accions indirectes relacionades amb la fase de funcionament són aquelles derivades de l'ús de les noves edificacions per a ús residencial comunitari:

- Manteniment dels béns públics i de la vegetació.
- Funcionament de la residència.
- Trànsit de vehicles i vianants.

5.2 EFECTES ESPERATS

A partir dels factors ambientals analitzats i de les accions previstes, s'avaluen els efectes significatius que es puguin produir sobre el medi ambient. Aquests poden ser positius o negatius i es poden generar tant a la fase d'execució del projecte com a la fase de funcionament.

Cal tenir en compte que els efectes s'han avaluat en relació amb les possibilitats urbanístiques i edificatòries del planejament vigent.

5.2.1 Fase d'execució

Efectes derivats de l'adequació del terreny i feines d'obra

- **Alteració de la qualitat de l'aire (-).** El moviment de terres i totes les operacions de manipulació de materials poden produir emissions de petites partícules i de pols, que minven la qualitat de l'aire, augmentant la contaminació. La utilització de maquinària pot produir emissions de partícules i gasos contaminants, així com generar renous i vibracions a l'entorn. De la mateixa manera, els vehicles emprats per a les operacions de transport poden generar renous i alliberar contaminants gasosos.
- **Artificialització i impermeabilització del sòl (-).** Es produirà el canvi d'ús del sòl, passant d'un àmbit en estat natural a un ús artificial. Això implica la compactació i el segellat del sòl, amb la corresponent impermeabilització del terreny. Això pot implicar una menor infiltració d'aigua superficial al subsòl, minvant la recàrrega dels aqüífers i, a la vegada, incrementant el cabal i la velocitat de l'escorrentia superficial.
- **Generació de residus (-).** Durant les tasques d'obra es poden generar residus de diverses fraccions com àrids, formigó, restes de ferro, plàstics... En finalitzar les obres poden quedar restes de residus al terreny que afectin la qualitat ambiental i visual del terreny i contaminin l'ecosistema.
- **Alteracions visuals i molèsties sonores(-).** Les operacions de construcció, la senyalització de les obres, la presència de materials, maquinària, residus i personal treballador suposen una alteració de la qualitat visual i sonora de la zona.

Cal destacar que aquests efectes tenen un abast limitat i una durada temporal durant les obres.

A més, es tracta d'efectes relatius, ja que l'execució del desenvolupament del planejament vigent suposa també aquests efectes, atès que no s'alteren les edificabilitats permeses. De fet, amb l'increment de la superfície destinada a espais lliures, es pot reduir l'àrea de sòl segellat i impermeabilitzat.

Efectes derivats dels enjardinaments i dotació de mobiliari urbà

- **Obtenció d'una major superfície destinada a espais lliures públics (+).** Això permet incrementar la presència de zones verdes, àrees enjardinades, i espais de gaudi i de caràcter natural a l'entorn urbanitzat, millorant també la integració paisatgística de l'àmbit. Aquest efecte és permanent.

5.2.2 Fase de funcionament

Efectes derivats del manteniment dels béns públics i de la vegetació

- **Consum de recursos hídrics (-).** El manteniment dels espais lliures públics implicarà un cert consum d'aigua per al reg de la vegetació. Aquest efecte serà permanent però es produirà de forma periòdica i regular, segons les previsions de reg.
- **Consum d'energia elèctrica (-).** El funcionament de l'enllumenat elèctric suposarà un cert consum d'energia elèctrica. Aquest efecte serà permanent però es produirà de forma periòdica i regular, segons l'horari de funcionament de l'enllumenat.

Efectes derivats del funcionament de les edificacions per a residència comunitària

- **Obtenció d'un espai per a residència temporal (+).** El nou ús que es podrà implantar a la zona C1 permetrà acollir treballadors i investigadors vinculats a l'activitat del ParcBIT en habitatge temporal, donant solució a les dificultats de trasllat d'aquest personal atesa l'actual problemàtica d'habitatge a l'illa.
- **Increment del consum d'aigua i energia associat al nou ús residencial comunitari (-).** El funcionament dels habitatges temporals implicarà un increment del consum d'aigua i d'energia, que s'avaluen amb més detall als Annexes I i II, respectivament.

Efectes derivats del trànsit de vehicles i vianants

- **Increment de la mobilitat (-).** Els nous habitants temporals de la residència podrien suposar un lleuger increment de la mobilitat. Tot i això, gràcies a la connectivitat del transport públic i especialment amb l'ampliació del Metro fins al ParcBIT, s'espera una menor necessitat de mobilitat amb transport privat. Per tant, la mobilitat generada per aquest nou ús serà poc significativa.

5.3 EFECTES SOBRE ELS PLANS TERRITORIALS I SECTORIALS

La present modificació puntual de Pla Especial de desenvolupament del ParcBIT no té cap afectació sobre plans sectorials i territorials, atès que es tracta d'una alteració del planejament detallat. En tot cas la proposta s'adapta a les disposicions del planejament d'ordre superior i compleix amb allò que preveu el Pla Territorial Insular de Mallorca, així com amb els diferents Plans Directors Sectorials que afecten l'àmbit.

6 MESURES PROPOSADES

A continuació s'estableixen tota una sèrie de mesures que permeten executar la modificació puntual evitant, en la mesura que sigui possible, els efectes negatius prèviament identificats.

Per assegurar el compliment de les mesures és necessària la supervisió per part d'un encarregat durant les tasques d'execució, que comprovarà que les mesures s'apliquen de forma adequada.

En cas que sigui necessari, l'aparició d'efectes no prevists en el present estudi pot exigir el plantejament de noves mesures preventives o correctores, així com la modificació de les proposades, si aquestes no resulten prou eficaces.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi físic:

- Ocupar només el sòl estrictament necessari, evitant utilitzar espais veinats i alterar el seu estat. Si s'escau, s'han de rehabilitar aquelles zones que s'hagin ocupat temporalment i que no estaven previstes.
- Utilitzar maquinària i equips adequats per a cada feina, que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos d'emissió de gasos. Tota la maquinària utilitzada durant el desenvolupament del projecte ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com també la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants.
- En tot cas i de forma obligatòria s'han de cobrir les caixes posteriors dels vehicles que transportin qualsevol tipus de terra o materials de construcció, amb malles o lones.
- Minimitzar el moviment de terres durant la construcció de fonaments i la circulació de maquinària, que poden originar l'emissió de quantitats importants de pols i partícules en suspensió cap a l'atmosfera.
- S'han de dur a terme regs periòdics sempre que es detecti pols en suspensió a l'ambient. La freqüència dels regs dependrà de les condicions meteorològiques.
- Durant la fase d'obres s'aplicaran bones pràctiques que minimitzin l'emissió de contaminants. A l'apartat Documents d'interès (Qualitat de l'aire) de la Secció d'atmosfera, del portal web de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es troben disponibles diverses guies de bones pràctiques relatives a la construcció.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi biòtic:

- S'ha d'evitar al màxim l'eliminació de la vegetació i únicament eliminar aquella que es trobi en la zona estrictament necessària. En tot cas, s'han de mantenir els exemplars més valuosos d'espècies catalogades o reubicar-los.
- No es realitzaran treballs nocturns que afectin la biodiversitat de l'entorn.
- Es prohibeix la sembra d'espècies invasores.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el medi perceptual:

- L'aparcament de maquinària i vehicles així com la zona d'emmagatzematge de materials de construcció s'ha de situar en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat.
- S'ha de soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques.
- Cal garantir la bona conservació dels bens públics, així com de la vegetació dels espais lliures públics.
- L'enllumenat ha de dirigir adequadament l'emissió de llum cap a terra per tal de minimitzar la contaminació lumínica.

- Els elements construïts i el mobiliari urbà s'han d'integrar adequadament en l'entorn, fent atenció als colors, els materials i als seus valors estètics i paisatgístics.
- En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, s'ha de procedir a la seva retirada i adequada gestió.

Mesures per evitar o minimitzar els efectes sobre el consum de recursos i la generació de residus:

- Realitzar una correcta gestió dels residus d'obra generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació.
- Per a l'enllumenat s'han d'utilitzar lluminàries de baix consum, preferiblement de tecnologia LED.
- Les espècies vegetals que s'emprin en els espais lliures i zones enjardinades han de ser autòctones, pròpies del clima mediterrani i que tinguin baixos requeriments hídrics.
- S'haurà de donar compliment als requeriments de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, especialment en allò relatiu a l'aprofitament de les cobertes per a plaques fotovoltaiques.
- En general, es promourà l'ús d'energies renovables en les noves edificacions per tal de reduir el consum energètic, així com les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades d'aquestes.
- Es promourà en les edificacions de nova construcció, la instal·lació d'aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
- S'incentivarà la instal·lació de recollida d'aigües pluvials per a la seva reutilització, en les edificacions de nova construcció. Els nous edificis destinats a residència comunitària hauran de disposar d'aquestes instal·lacions i reutilitzar l'aigua recollida i emmagatzemada per a usos adequats.
- Minimitzar el regadiu de la vegetació de les zones arbrades i enjardinades de l'espai públic. El reg s'ha de fer mitjançant aigua pluvial o regenerada i per degoteig soterrat.
- Condicionar les edificacions de nova construcció perquè puguin fer recollida selectiva, amb espai suficient per ubicar els diferents contenidors.

7 SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

L'objectiu principal del seguiment ambiental és establir un sistema que garanteixi el compliment de les mesures preventives i correctores així com de l'eficàcia de les mesures establertes al document ambiental.

La manca d'inspecció ambiental augmenta la possibilitat d'ocurrència d'impactes ambientals, ja que la major part de les mesures són de tipus preventiu i, per tant, s'han de considerar durant les diferents fases del desenvolupament urbanístic.

Per a garantir aquests objectius, l'Ajuntament ha de comptar amb un responsable a l'àrea de medi ambient o d'urbanisme amb formació adequada, o haurà d'assignar un responsable competent, que realitzarà els controls pertinents.

D'aquesta manera, el seguiment es basa en el control de les mesures previstes, descrites a l'apartat 6, mitjançant el seguiment dels indicadors de realització. També s'estableix el moment en què s'ha d'efectuar el control, el valor límit, si s'escau, i les accions previstes en cas d'incompliment. En el cas que es detecti que les mesures ja aplicades no siguin suficients en alguna de les fases, s'hauran d'articular noves mesures correctes.

Aquesta vigilància es realitza en les diferents fases d'execució del planejament:

- Planificació: aquesta fase inclou la redacció i aprovació dels plans, així com el disseny de les instal·lacions, equipaments i infraestructures.
- Execució: durant aquesta etapa s'executen les obres d'urbanització i la construcció de les edificacions, instal·lacions, equipaments i infraestructures.
- Funcionament: fase d'explotació de les instal·lacions, edificacions, equipaments i infraestructures.

Fase de disseny i execució

Mesures: - Ocupar només el sòl estrictament necessari, evitant utilitzar espais veïnats i alterar el seu estat. Si s'escau, s'han de rehabilitar aquelles zones que s'hagin ocupat temporalment i que no estaven previstes. - Utilitzar maquinària i equips adequats per a cada feina, que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos d'emissió de gasos. Tota la maquinària utilitzada durant el desenvolupament del projecte ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com també la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants. - En tot cas i de forma obligatòria s'han de cobrir les caixes posteriors dels vehicles que transportin qualsevol tipus de terra o materials de construcció, amb malles o lones. - Minimitzar el moviment de terres durant la construcció de fonaments i la circulació de maquinària, que poden originar l'emissió de quantitats importants de pols i partícules en suspensió cap a l'atmosfera. - S'han de dur a terme regs periòdics sempre que es detecti pols en suspensió a l'ambient. La freqüència dels regs dependrà de les condicions meteorològiques. - Durant la fase d'obres s'aplicaran bones pràctiques que minimitzin l'emissió de contaminants. A l'apartat Documents d'interès (Qualitat de l'aire) de la Secció d'atmosfera, del portal web de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es troben disponibles diverses guies de bones pràctiques relatives a la construcció. - S'ha d'evitar al màxim l'eliminació de la vegetació i únicament eliminar aquella que es trobi en la zona estrictament necessària. En tot cas, s'han de mantenir els exemplars més valuosos d'espècies catalogades o reubicar-los. - No es realitzaran treballs nocturns que afectin la biodiversitat de l'entorn. - Es prohibeix la sembra d'espècies invasores. - L'aparcament de maquinària i vehicles així com la zona d'emmagatzematge de materials de construcció s'ha de situar en una àrea específica i condicionada per a tal finalitat. - S'ha de soterrar el cablejat i resta d'instal·lacions tècniques. - Els elements construïts i el mobiliari urbà s'han d'integrar adequadament en l'entorn, fent atenció als colors, els materials i als seus valors estètics i paisatgístics. - En acabar les obres s'ha de fer una revisió exhaustiva del terreny i els voltants per garantir que no han quedat dipositats residus, materials d'obres o excedents de terra. En cas de detectar-ne, s'ha de procedir a la seva retirada i adequada gestió.	Indicador de realització de la vigilància ambiental: S'ha de comprovar que els projectes inclouen aquests aspectes i la seva justificació tècnica. Valor límit i accions: Els valors límit seran els establerts a la normativa vigent d'aplicació. S'haurà d'exigir l'ús de maquinària, equips i els procediments adequats per a poder continuar amb les tasques. Moment: Seguiment al disseny del projecte i seguiment continu durant la realització de les obres. La periodicitat dels controls i els mecanismes de seguiment en la fase d'execució seran establerts pel tècnic competent.
--	--

- Realitzar una correcta gestió dels residus d'obra generats, complint les mesures de prevenció de residus i les operacions de reutilització, valoració i eliminació. - Per a l'enllumenat s'han d'utilitzar lluminàries de baix consum, preferiblement de tecnologia LED. - Les espècies vegetals que s'emprin en els espais lliures i zones enjardinades han de ser autòctones, pròpies del clima mediterrani i que tinguin baixos requeriments hídrics. - S'haurà de donar compliment als requeriments de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, especialment en allò relatiu a l'aprofitament de les cobertes per a plaques fotovoltaiques. - En general, es promourà l'ús d'energies renovables en les noves edificacions per tal de reduir el consum energètic, així com les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades d'aquestes. - Es promourà en les edificacions de nova construcció, la instal·lació d'aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua. - S'incentivarà la instal·lació de recollida d'aigües pluvials per a la seva reutilització, en les edificacions de nova construcció. Els nous edificis destinats a residència comunitària hauran de disposar d'aquestes instal·lacions i reutilitzar l'aigua recollida i emmagatzemada per a usos adequats. - Minimitzar el regadiu de la vegetació de les zones arbrades i enjardinades de l'espai públic. El reg s'ha de fer mitjançant aigua pluvial o regenerada i per degoteig soterrat.	
--	--

Fase de funcionament

Mesures: - Cal garantir la bona conservació dels bens públics, així com de la vegetació dels espais lliures públics. - L'enllumenat ha de dirigir adequadament l'emissió de llum cap a terra per tal de minimitzar la contaminació lumínica.	Indicador de realització de la vigilància ambiental: Observació d'anomalies. Valor límit i accions: Control i manteniment continu Moment: La periodicitat que els operaris de l'Ajuntament determinin, que garanteixi el bon estat de conservació.
--	--

8 CONCLUSIONS

La Modificació Puntual núm. 6 del Pla Especial de Desenvolupament del Parc BIT pretén donar resposta a les diferents problemàtiques i necessitats detectades a l'àmbit del Parc: reordenar la zonificació per a la incorporació del traçat definitiu de l'ampliació del Metro; millorar i adaptar la regulació de les zones de serveis (St); incloure possibilitats d'allotjament temporal per als treballadors i investigadors vinculats a l'activitat del ParcBIT amb la nova zona C1; i donar cabuda a certs tipus d'activitats industrials específiques més tecnològiques.

L'única variació rellevant de la zonificació és un increment del 5,8% de la superfície destinada a espais lliures públics respecte l'ordenament vigent, a excepció de la reserva ferroviària, la delimitació de la qual prové de figures normatives de rang superior.

La proposta no implica, en cap cas, l'increment de les edificabilitats permesos pel planejament vigent, sinó que les alteracions provenen majoritàriament de la modificació dels usos detallats. En aquest sentit, cal destacar la previsió de s'inclou al PEDPB en relació amb el nou ús d'equipament de

residència comunitària a les parcel·les 21 i 22 (nova Zona C1). Aquesta residència no implica l'establiment de població turística o resident, però sí de persones en estada temporal vinculades a les activitats pròpies del ParcBIT. Per tant, es pot assimilar aquest nou ús detallat a les residències d'estudiants.

En general, s'esperen efectes negatius derivats de l'execució de la proposta. Cal destacar que aquests efectes tenen un abast limitat i una durada temporal durant les obres. A més, es tracta d'efectes relatius, ja que l'execució del desenvolupament del planejament vigent suposa també aquests efectes, atès que no s'alteren les edificabilitats permeses. De fet, amb l'increment de la superfície destinada a espais lliures, es pot reduir l'àrea de sòl segellat i impermeabilitzat.

Quant a la fase de funcionament, s'ha avaluat en especial el consum d'aigua i energia que pot suposar el nou ús de residència comunitària i s'han proposat mesures preventives i enfocades a l'autoconsum.

A més, aquest Document ambiental proposa tota una sèrie de mesures preventives i correctores per evitar o minimitzar els efectes negatius sobre el medi ambient, així com un programa de seguiment ambiental per garantir que aquestes mesures s'apliquen de forma adequada i que són suficients

Per tot això, es considera que els efectes negatius derivats de la MP són assumibles i que les mesures proposades són suficients per evitar-los o corregir-los, a la vegada que permet assolir els objectius marcats a fi de resoldre les problemàtiques o mancances de l'ordenament vigent del Pla Especial de Desenvolupament del ParcBIT.

El Document ambiental per a l'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada que acompanya la Modificació Puntual núm. 6 del Pla Especial de Desenvolupament del Parc BIT per a l'ordenació de l'arribada del Metro i la introducció de nous usos detallats, ha estat redactat per l'equip de **GAAT. Estudi d'urbanisme, territori i medi ambient.**

Palma, abril de 2025

Aina Soler Crespí, arquitecta

En representació de l'equip redactor.

ANNEX I. PERSPECTIVA CLIMÀTICA

Introducció

Les nombroses publicacions del Grup Intergovernamental d'Experts en Canvi Climàtic (IPCC) confirmen l'evidència dels canvis en el clima i la correlació directa d'aquests amb l'activitat humana a causa, fonamentalment, de les emissions de gasos d'efecte hivernacle. Aquestes emissions estan principalment vinculades amb l'ús de combustibles fòssils.

D'aquesta manera, el canvi climàtic és una de les principals problemàtiques ambientals de l'actualitat que provoca impactes negatius en el medi ambient, els recursos naturals, l'economia i la salut humana.

La Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica (Llei 10/2019, de 22 de febrer) estableix uns objectius a aconseguir tant en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle com en la millora de l'eficiència energètica i la penetració d'energies renovables. Aquests objectius són els següents:

- Objectius de reducció d'emissions
 - El 40% per a l'any 2030
 - El 90% per a l'any 2050
- Objectius d'estalvi i eficiència energètica
 - El 26% per a l'any 2030
 - El 40% per a l'any 2050
- Objectius de penetració d'energies renovables
 - El 35% per a l'any 2030
 - El 100% per a l'any 2050

Tal com estableix aquesta llei al seu article 20, la nova formulació, adaptació o revisió dels plans directors sectorials, els plans territorials insulars i els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental.

La perspectiva ambiental és la consideració de l'impacte directe i indirecte de plans, programes, projectes o iniciatives sobre el consum energètic, les emissions de gasos o la vulnerabilitat al canvi climàtic.

Aquesta obligació ha estat recollida per la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost), a l'article 17.7:

Els plans i programes, així com les seves revisions i modificacions, que s'hagin de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, hauran d'incorporar la perspectiva climàtica al procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, incorporaran als documents ambientals la informació recollida a l'apartat 1 de l'article 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic de les Illes Balears.

Serà preceptiu i determinant l'informe de l'administració competent en matèria de canvi climàtic respecte dels potencials impactes que el pla o programa pot tenir en el medi ambient des de la

perspectiva del canvi climàtic i de les mesures previstes per tal de prevenir, reduir i corregir-ne qualsevol efecte negatiu.

Anàlisi de la vulnerabilitat

Per analitzar la vulnerabilitat s'ha utilitzat la informació continguda al Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC), realitzat dins el marc de la iniciativa europea del Pacte de les Batlies per l'energia i el Clima. Durant l'any 2020, l'Ajuntament de Palma ha elaborat l'*Anàlisi de vulnerabilitats al canvi climàtic del municipi de Palma*.

Es pot definir la vulnerabilitat com la susceptibilitat del territori, sistema o sector davant un perill o risc a causa d'un impacte climàtic concret, és a dir, la seva propensió o predisposició a ser afectat negativament.

La vulnerabilitat depèn de factors naturals i socioeconòmics, i es defineix en funció de l'exposició, la sensibilitat i la capacitat adaptativa.

$$\text{Vulnerabilitat} = E \times S - R$$

- Exposició (E): presència de persones, mitjans de subsistència, béns i serveis ambientals, infraestructures, i actius econòmics, socials, ambientals o culturals en llocs que podrien estar afectats negativament pels impactes del canvi climàtic.
- Sensibilitat (S): grau en què un sistema o sector és afectat, ja sigui adversa o beneficiosament, per estímuls relacionats amb el clima.
- Capacitat adaptativa (R): capacitat inherent d'un territori, sistema o sector socioeconòmic per adaptar-se als impactes del canvi climàtic, moderar els danys potencials, aprofitar les oportunitats i enfrontar-se a les conseqüències.

Per tant, es considera que un municipi és més vulnerable si té una major exposició i una major sensibilitat al canvi. Aquesta vulnerabilitat es pot fer menor en tant que el municipi disposi d'una capacitat adaptativa més gran.

En aquest sentit, el document d'anàlisi de la vulnerabilitat de Palma defineix quatre nivells de vulnerabilitat:

- Vulnerabilitat alta: és necessari i urgent prendre accions.
- Vulnerabilitat mitjana: és recomanable prendre accions.
- Vulnerabilitat baixa: és necessari el seguiment, però no tant prendre accions.
- Vulnerabilitat menyspreable.

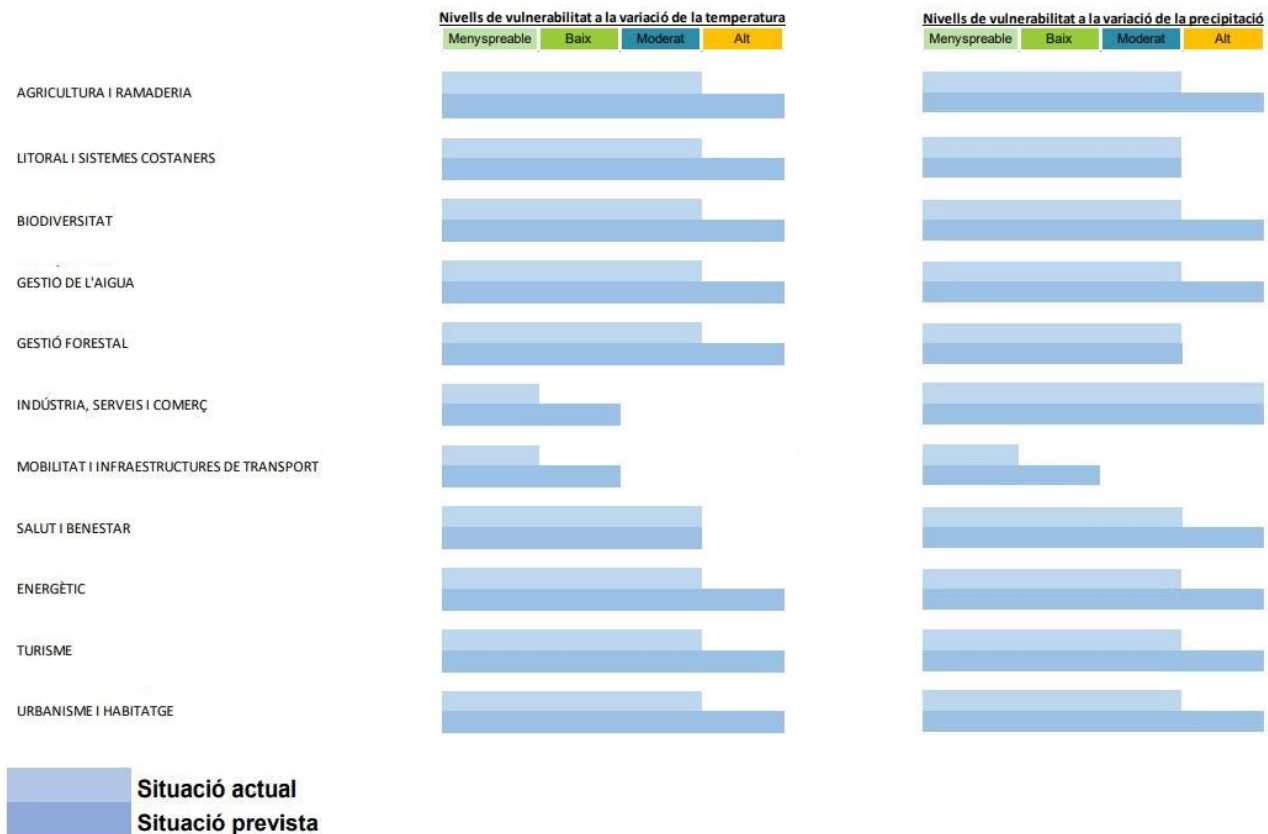


Figura 11. Vulnerabilitat actual i prevista per la variació esperada de la temperatura i de la precipitació. Font: PAESC de Palma.

Tant per a la variació de la temperatura com per a la variació de la precipitació, el grau de la vulnerabilitat per a cada sector varia en el temps; majoritàriament augmenta d'un nivell moderat a alt. Els sectors en els quals menys destaca la variació de la temperatura són la indústria, serveis i comerç i el sector de mobilitat. En el cas de la precipitació, el sector amb menys repercussió és la mobilitat. En la resta de sectors, com ja s'ha esmentat, la vulnerabilitat enfront del canvi climàtic serà alta o moderada en un futur.

Així, els sectors que tenen relació amb l'objecte de la MP i presenten una vulnerabilitat moderada o alta són:

- Gestió de l'aigua. El Document ambiental preveu mesures per millorar la gestió dels recursos hídrics (veure Annex II).
- Indústria serveis i comerç. La MP proposa incloure nous usos relatius a la indústria tecnològica per adaptar el ParcBIT a les noves necessitats del sector.
- Sector energètic. El Document ambiental preveu mesures per minimitzar el consum energètic (veure apartats següents d'aquest Annex I).
- Urbanisme i habitatge. La MP proposa que dues parcel·les puguin acollir el nou ús de residència comunitària.

Queda patent, doncs, que la modificació puntual 6 del Pla Especial de Desenvolupament del Parc BIT no suposa un increment de la vulnerabilitat de cap d'aquests sectors. De fet, es proposen mesures o millores que contribueixen a l'adaptació davant el canvi climàtic.

Anàlisi de les necessitats energètiques i les emissions de gasos d'efecte hivernacle

A continuació es presenta una anàlisi del consum energètic i les emissions de Gasos d'Efecte d'hivernacle (GEH) vinculades a la proposta de la MP.

Cal destacar que la Zona terciària C es divideix en dues: C1 i C2. A la zona C1, que afecta les parcel·les 21 i 22, s'hi podrà implantar el nou ús detallat de residència comunitària per oferir serveis d'habitatge temporal i hostatge a treballadors i investigadors. En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que no es tractarà de població resident ni turística, sinó d'estades temporals vinculades a les activitats pròpies del ParcBIT, més assimilables a un ús de residència d'estudiants.

Cal tenir en consideració que, per no tractar-se d'un ús residencial com a tal, el PEDPB no disposa d'una capacitat d'allotjament predefinida, sinó que seran els propis projectes per a sol·licitud de llicències els que establiran aquestes especificacions, que s'haurà d'aprovar per la Comissió Tècnica del ParcBIT.

En tot cas, i seguint amb l'assimilació de l'ús com a residència d'estudiants, s'han emprat les dades disponibles relatives als consums d'energia de la residència d'estudiants de la pròpia UIB per aproximar l'impacte del nou ús detallat sobre el consum energètic i les emissions de GEH.

D'aquesta manera, es parteix de la suposició que les superfícies destinades a espai residencial privat dins les edificacions seran d'uns 35 m². A aquests se'ls ha d'afegir la part proporcional d'espais comuns associats, que es pot correspondre amb uns 15 m². Amb això, s'obté que la superfície mitjana per unitat residencial serà d'uns 50 m².

La superfície total de sostre de la zona C1, recollida al plànol d'ordenació de la Fase A (O_2), és de 12.479 m², incloent ambdues parcel·les. Amb la superfície establerta de 50 m² per unitat, es podrien obtenir un total de 250 unitats residencials.

Per obtenir un valor aproximat del consum energètic d'habitatges temporals i hostatges, s'han agafat les dades anuals relatives al Pla d'actuacions i pressupost 2024 de la Universitat de les Illes Balears (UIB), quant al consum energètic de la residència de la UIB.

Aquest Pla mostra que l'any 2023 hi va haver un consum d'energia total de 163.079 kWh/any. Considerant que el mateix any havia 103 estudiants a la residència, el consum aproximat per resident era de 1.583 kWh/resident·any.

Suposant que la mitjana de places de les unitats residencials serà d'una persona, la nova residència comunitària podria donar lloc a 250 residents temporals a l'any, com a màxim. Així, a partir del valor estimat de consum d'energia per càpita de la residència d'estudiants de la UIB (1.583 kWh/res·any), s'obté que aquest nou ús detallat del ParcBIT pot suposar un consum de 395.750 kWh/any.

	kWh/resident·any	Residents estimats	kWh/any
Zona terciària C1 (residència comunitària)	1.583	250	395.750

Taula 7. Consum d'energia estimat produït per la residència comunitària.

Per altra banda, cal tenir en compte el punt 5 de l'article 53 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica de les Illes Balears, relatiu a l'aprofitament dels grans aparcaments en superfície i de cobertes:

5. Sense perjudici del que s'estableix en la normativa bàsica estatal, s'ha d'incorporar generació solar fotovoltaica per a autoconsum en les cobertes d'edificacions en sòl urbà amb una superfície construïda superior a 5.000 metres quadrats, o en aquelles amb una superfície en planta superior a 1.000 metres quadrats.

Així, per donar compliment a la Llei, i en base a l'edificabilitat prevista a les parcel·les 21 i 22 on s'hi pot implantar la nova residència comunitària, és obligada la instal·lació de plaques fotovoltaïques a les cobertes d'aquestes edificacions.

L'edificabilitat total de les parcel·les és de 12.479 m²st i s'hi permet una altura de tres plantes, cosa que es tradueix en 4.160 m² totals de coberta. Considerant una superfície útil del 50% de les cobertes i les dimensions habituals dels panells fotovoltaïcs estàndards, s'ha determinat que s'hi podrà instal·lar una potència d'uns 400 kW.

A partir de l'eina oberta de la Comissió Europea *PVGIS Online Tool*, es pot estimar la generació d'energia elèctrica de les plaques solars plantejades a la ubicació concreta.

Superfície coberta	4.160 m ²
Superfície útil per plaques fotovoltaïques	~2.000 m ²
Potència total instal·lada	400 kW
Producció d'energia anual	646.268 kWh/any

Taula 8. Producció d'energia de la instal·lació renovable en coberta.

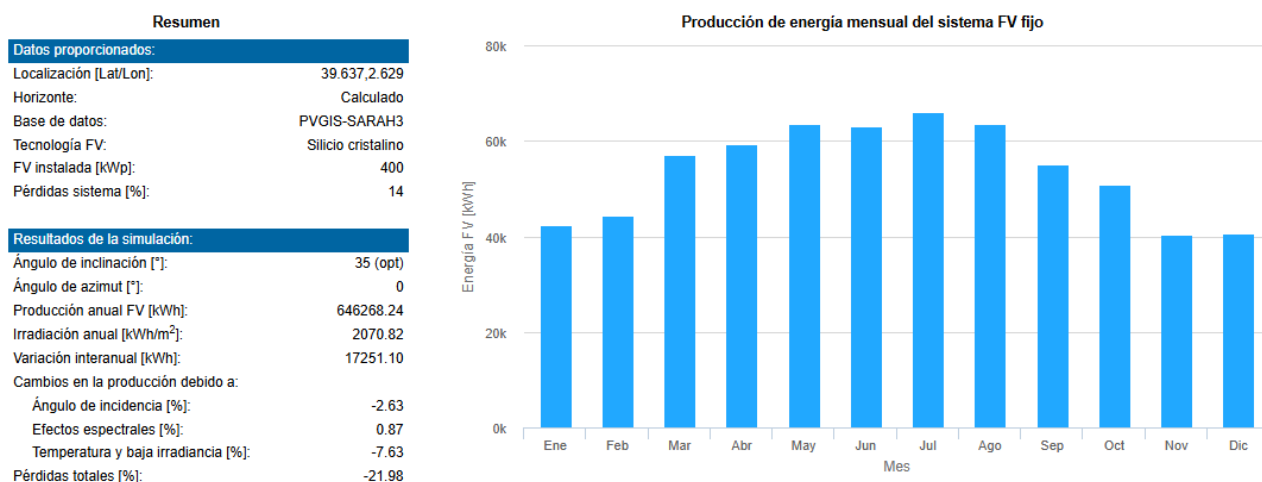


Figura 12. Producció d'energia del sistema proposat. Font: *PVGis Online Tool*.

Queda patent que el consum energètic de la nova residència comunitària podrà provenir totalment de l'autoconsum de la pròpia instal·lació fotovoltaica que s'haurà d'instal·lar a la coberta, en compliment de la Llei de canvi climàtic.

S'ha de remarcar que seran els projectes d'edificació que determinaran la superfície de coberta i les instal·lacions específiques del sistema de producció d'energia renovable.

A més d'aquesta actuació, el document ambiental recull tot una sèrie de mesures que pretenen reduir el consum energètic i les emissions de GEH de tot l'àmbit de la MP i que es recullen a l'apartat 6:

- Utilitzar maquinària i equips adequats per a cada feina, que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos d'emissió de gasos. Tota la maquinària utilitzada durant el

desenvolupament del projecte ha d'haver passat les revisions pertinents que garanteixin una adequada sonoritat així com també la seva idoneïtat en els nivells d'emissions contaminants.

- Durant la fase d'obres s'aplicaran bones pràctiques que minimitzin l'emissió de contaminants. A l'apartat Documents d'interès (Qualitat de l'aire) de la Secció d'atmosfera, del portal web de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es troben disponibles diverses guies de bones pràctiques relatives a la construcció.
- Per a l'enllumenat s'han d'utilitzar lluminàries de baix consum, preferiblement de tecnologia LED.
- S'haurà de donar compliment als requeriments de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, especialment en allò relatiu a l'aprofitament de les cobertes per a plaques fotovoltaïques.
- En general, es promourà l'ús d'energies renovables en les noves edificacions per tal de reduir el consum energètic, així com les emissions de gasos d'efecte hivernacle derivades d'aquestes.

ANNEX II. SUFICIÈNCIA DE RECURSOS HÍDRICS I CAPACITAT DE SANEJAMENT

Introducció

En compliment del Pla Hidrològic de les Illes Balears de tercer cicle (2022-2027), aprovat recentment mitjançant el Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, es presenta tota la informació necessària perquè l'administració hidràulica es pugui pronunciar sobre la suficiència de recursos hídrics i capacitat de depuració de la planificació. Aquest requeriment es troba recollit a l'article 43 del vigent PHIB.

Article 43. Suficiència de recursos hídrics i capacitat de depuració de la planificació

1. D'acord a l'article 25.4 del TRLA l'AH emetrà informe previ sobre els actes i plans en matèria de medi ambient, ordenació del territori i urbanisme, espais naturals, pesca, muntanyes, regadius i obres públiques d'interès regional sempre que tals actes i plans afectin al règim i aprofitament de les aigües continentals o als usos permesos a terrenys de domini públic hidràulic i a les seves zones de servitud i policia. Quan els actes o plans anteriors comportin noves demandes de recursos hídrics, l'AH es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer tals demandes, a no ser que els actes dictats siguin en aplicació d'instruments de planejament prèviament informats per l'AH.

(...)

3. Els actes o plans de la comunitat autònoma o entitats locals que comportin la generació d'aigües residuals, contemplaran i justificaran solucions adequades per a la gestió d'aquestes, bé a través de sistemes de sanejament existents amb capacitat suficient o bé a través de noves instal·lacions, que garanteixin, en tot moment, el compliment de les normes de qualitat establertes per al medi receptor. Aquests plans o instruments de planejament se sotmetran a l'informe previ de l'AH. Per a això serà necessari que s'aporti informe de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats íntegrament per l'EDAR existent, i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre. En cas contrari, els documents de planejament o projectes que suportin tals actuacions, hauran de preveure les actuacions de depuració necessàries per a atendre els nous abocaments. En cas que siguin necessàries noves infraestructures, s'haurà d'incloure l'estudi econòmic i financer en les fitxes del planejament.

Dotació de recursos hídrics

Com ja s'ha explicat a l'Annex I, s'ha considerat un total de 250 unitats residencials, equivalents a 250 residents. De la mateixa manera que per al consum energètic, s'ha seguit amb l'equiparació del nou ús residencial comunitari amb la residència d'estudiants de la UIB.

Així, per obtenir un valor aproximat del consum d'aigua d'habitatges temporals i hostatges, s'han agafat les dades anuals relatives al Pla d'actuacions i pressupost 2024 de la Universitat de les Illes Balears (UIB), quant al consum energètic de la residència de la UIB.

Aquest Pla mostra que l'any 2023 hi va haver un consum d'energia total de 4.263 m³/any. Considerant que el mateix any havia 103 estudiants a la residència, el consum aproximat per resident era de 41,39 m³/resident·any.

Per tant, el consum d'aigua del nou ús detallat de residència comunitari s'estima en 10.347 m³/any.

	m ³ /resident·any	Residents estimats	m ³ /any
Zona terciària C1 (residència comunitària)	4.263	250	10.347

Taula 9. Consum d'energia estimat produït per la residència comunitària.

Tanmateix, una de les mesures més importants per al nou desenvolupament, inclosa a l'apartat 6 del Document ambiental, és la instal·lació de sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials de les cobertes de totes les edificacions terciàries residencials, per a la posterior reutilització a les mateixes parcel·les.

Per estimar el volum d'aigua susceptible de ser acumulada, s'ha considerat únicament l'aprofitament de les cobertes de les edificacions. S'han utilitzat les següents dades de partida:

- Precipitació mensual mitjana al municipi de Palma corresponent al període 1999 – 2021 obtingudes del portal web Climate-data.
- Coeficients d'escorrentia per a cobertes d'entre 0,7 i 0,9, considerant els valors més elevats per als mesos de més pluviometria.
- Superfícies de cobertes útils per a la recollida de pluvials, d'acord amb els paràmetres establerts a la normativa.

	Coberta (m ²)	Coeficient d'escorrentia	Precipitació (L/m ²)	Volum recollit (m ³)
Gen.	4.160	0,8	35	116,47
Feb.	4.160	0,8	34	113,14
Mar.	4.160	0,7	27	78,62
Abr.	4.160	0,7	37	107,74
Mai.	4.160	0,7	31	90,26
Jun.	4.160	0,7	16	46,59
Jul.	4.160	0,7	5	14,56
Ago.	4.160	0,7	19	55,32
Set.	4.160	0,8	41	136,44
Oct.	4.160	0,9	58	217,13
Nov.	4.160	0,9	57	213,39
Des.	4.160	0,8	42	139,76
Anual			402	1.329,43 m³ anuals

Taula 10. Recollida d'aigües pluvials de les cobertes per a reutilització.

Per tant, considerant que s'aplica aquesta mesura, la demanda final d'aigua que s'ha de satisfer és de 9.018 m³ anuals.

Demanda sense mesures	10.347 m ³ anuals
Estalvi per la recollida de pluvials	1.329 m ³ anuals
Demanda final del sector	9.018 m³ anuals

Taula 11. Demanda d'aigua amb l'aplicació de sistemes de recollida de pluvials.

A més, cal destacar que el Document ambiental estableix, a l'apartat 6, altres mesures per minimitzar el consum d'aigua que no es poden quantificar:

- Les espècies vegetals que s'emprin en els espais lliures i zones enjardinades han de ser autòctones, pròpies del clima mediterrani i que tinguin baixos requeriments hídrics.

- Es promourà en les edificacions de nova construcció, la instal·lació d'aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua.
- S'incentivarà la instal·lació de recollida d'aigües pluvials per a la seva reutilització, en les edificacions de nova construcció. Els nous edificis destinats a residència comunitària hauran de disposar d'aquestes instal·lacions i reutilitzar l'aigua recollida i emmagatzemada per a usos adequats.
- Minimitzar el regadiu de la vegetació de les zones arbrades i enjardinades de l'espai públic. El reg s'ha de fer mitjançant aigua pluvial o regenerada i per degoteig soterrat.