

**EJECUCION DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3 DE PALMA,
PROCEDIMIENTO ORDINARIO 118/2013.**

**Modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del Plan
General de Marratxi de 1975, en lo que respecta al ámbito
del subpolígono delimitado por Acuerdo de 30/10/1981
(actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999)**

marzo 2019

PROMOTOR
JACEAM, S.L.

Expediente 366/2019

REDACTOR
Gregorio de Vicente Cuadrado, arquitecto superior

Indice del contenido

1. Memoria

- 1.1 Agentes
 - 1.1.1 Promotor
 - 1.1.2 Representante
 - 1.1.3 Redactor
 - 1.1.4 Propiedad intelectual

- 1.2 Información previa
 - 1.2.1 Condicionantes de partida
 - 1.2.2 Antecedentes
 - 1.2.3 Emplazamiento
 - 1.2.4 Entorno físico
 - 1.2.5 Superficie del ámbito
 - 1.2.6 Finca-s registral-es
 - 1.2.7 Parcela-s catastral-es
 - 1.2.8 Planos de situación
 - 1.2.9 Fotografías

- 1.3 Normativa y determinaciones aplicables
 - 1.3.1 Legislación y planeamiento
 - 1.3.2 Determinaciones generales
 - 1.3.3 Determinaciones relativas a los servicios urbanísticos
 - 1.3.4 Determinaciones relativas a los planos de ordenación

- 1.4 Red de agua potable
 - 1.4.1 Antecedentes
 - 1.4.2 Suministro
 - 1.4.3 Previsión de depósito regulador
 - 1.4.4 Distribución
 - 1.4.5 Características
 - 1.4.6 Presupuesto

- 1.5 Red de alcantarillado
 - 1.5.1 Antecedentes
 - 1.5.2 Descripción
 - 1.5.3 Características
 - 1.5.4 Pre dimensionamiento de la impulsión
 - 1.5.5 Pre dimensionamiento de las bombas
 - 1.5.6 Pre dimensionamiento de la velocidad y sección de la tubería de impulsión
 - 1.5.7 Presupuesto

- 1.6 Red de drenaje de pluviales
 - 1.6.1 Antecedentes
 - 1.6.2 Descripción
 - 1.6.3 Características y pre dimensionamiento de las tuberías colectoras
 - 1.6.4 Características y pre dimensionamiento de los pozos de decantación
 - 1.6.5 Características y pre dimensionamiento de las zanjas filtrantes
 - 1.6.6 Características y condicionantes del pozo de decantación de infiltración
 - 1.6.7 Presupuesto

2. Documentación gráfica. Planos

- PLANO 01. Situación y estado actual
- PLANO 02. Parcelario
- PLANO 03. Esquema de la red de agua potable
- PLANO 04. Esquema de la red de alcantarillado
- PLANO 05. Esquema de la red de drenaje de pluviales

1 MEMORIA

1.1 Agentes

- 1.1.1 Promotor** La entidad JACEAM S.L., con domicilio en el Predio Son Termes, de Palmanyola (07193 Bunyola) y C.I.F. B-07.617.459.
- 1.1.2 Representante** Dña. María del Lluc, con D.N.I. 41.391.922-H y Dña María del Carmen Dameto Fortuny, con D.N.I. 42.963.231-J.
- 1.1.3 Redactor** Gregorio de Vicente Cuadrado, arquitecto colegiado nº 164.453 del Col.legio Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB), con estudio profesional en el Paseo Marítimo, 18 - Planta 8ª Oficina 2, Edificio Tropic (07014 Palma de Mallorca).
- 1.1.3 Propiedad intelectual** El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto Gregorio de Vicente Cuadrado. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1.2 Información previa

- 1.2.1 Condicionantes de partida** El objeto de la Modificación que se redacta por encargo del promotor- relativa al Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratxí de 1975, en lo que respecta al ámbito del subpolígono delimitado por Acuerdo de la Comisión Permanente del Ayuntamiento de Marratxí, de 30/10/1981 (actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999)- consiste en ajustar las determinaciones relativas a sus redes de agua potable, alcantarillado y drenaje de aguas pluviales a las nuevas circunstancias urbanísticas consecuencia de tal delimitación; así como a las sobrevenidas consecuencia del desarrollo urbanístico de Marratxí y de la legislación en materia medioambiental y urbanística durante el dilatado espacio temporal transcurrido desde de la aprobación de dicho Plan Parcial hasta el momento actual.

Siendo su finalidad dar cumplimiento al requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Marratxí a la entidad promotora de su desarrollo urbanístico- Jaceam, S.L.- en ejecución de la Sentencia nº 336/2016, de 12/09/2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3, de Palma de Mallorca- confirmada por la Sentencia 127/2017, de 28/03/2017, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears- dictada en los autos del P.O. 118/2013, que declara la nulidad del Acuerdo de la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Marratxí, de 28/05/2013, de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización actualizado/modificado de dicho SAU-RT 2.1.

Dicho requerimiento reseña:

EJECUCION DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº3 DE PALMA DE MALLORCA, PROCEDIMIENTO ORDINARIO 118/2013.

I.- OBJETO: El objeto de la ejecución de la sentencia debe ser, en primer lugar, la modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU de Marratxí, únicamente en cuanto al ámbito del subpolígono delimitado por acuerdo de 30 de octubre de 1981. Actualmente este subpolígono es el contemplado en las vigentes NNSS de Marratxí de 1999 como suelo urbanizable en régimen transitorio, SAU-RT 2.1. Posteriormente se deberá tramitar el proyecto de urbanización ajustado al Plan Parcial modificado.

Dicho objeto se deriva de lo indicado en la sentencia, que en su FD Tercero señala:

"(...) Es decir, una serie de condicionantes de tal entidad que evidencian que lo previsto en el Proyecto de urbanización debió ir precedido de la Imprescindible modificación del plan que se ejecutaba, esto es, el Plan Parcial".

Asimismo, el Auto 188/2017, dictado por el mismo Juzgado y que deniega la ejecución provisional de la sentencia, indica:

"Así las cosas, la ejecución de la sentencia de agotará mediante el correspondiente acuerdo municipal y la tramitación y aprobación de los subsiguientes instrumentos de planeamiento y ejecución ajustados al ordenamiento, sin que sea lógico ni necesario anticipar dicha aprobación a la firmeza de la sentencia, pendiente de los recursos de casación ante el Tribunal Supremo".

II.- MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL: DETERMINACIONES.

El Plan Parcial del Polígono 17 fue aprobado en el año 1981. De acuerdo con el principio de conservación de actos administrativos, y visto que se plantea la modificación por la vía de ejecución de sentencia, se considera que la modificación del mismo debe ceñirse a la incorporación al Plan Parcial de las determinaciones del proyecto de urbanización del SAU-RT 2.1 aprobado por el Ayuntamiento en 2013 según lo dispuesto en el fallo judicial. En la sentencia se pueden distinguir dos tipos de modificaciones:

1.- Evacuación de aguas pluviales.

El fallo considera que la ejecución de una red de aguas pluviales es una "determinación de ordenación que debería estar prevista en el Plan Parcial" y que por sí sola ya hubiera supuesto la necesidad de modificar el Plan Parcial.

2.- Adaptaciones y actualizaciones del proyecto.

La sentencia detalla que algunas de las previsiones concretas del proyecto de urbanización hubieran sido admisibles si hubieran sido aisladas, por tratarse de verdaderas adaptaciones o derivar de la propia ejecución del planeamiento general. No obstante, el conjunto de ellas también suponía la necesidad de modificar el Plan Parcial. Así se deduce del mismo FD Tercero cuando indica:

"(...) Por tanto, ya se consideren las previsiones en su conjunto, ya sea partiendo de la base de las relativas a la evacuación de aguas por sí solas, la conclusión a que ha de llegarse es que el Proyecto de urbanización aprobado en 2013 sobrepasó su ámbito objetivo, por no ajustarse a las determinaciones del Plan Parcial que venía a ejecutar".

Las previsiones que, según la sentencia, sobrepasan en su conjunto el ámbito objetivo del Plan Parcial, y que por lo tanto deben preverse en el Plan Parcial modificado, son:

- a) Red y estación impulsora de aguas residuales.**
- b) Red y depósito regulador de la red de abastecimiento de agua potable.**
- e) Vial de circunvalación.**
- d) Condicionantes del acuerdo de aprobación definitiva, derivados de los informes técnicos y jurídicos y de las determinaciones de la Dirección General de Recursos Hídricos.**

En relación a la zonificación y superficie de las parcelas definidas en el Plan Parcial, en la sentencia de primera instancia se indica que se planteó también que el proyecto de urbanización pudiera haberse excedido al respecto. No obstante, no se cita posteriormente como una de las actuaciones concretas que han de suponer la modificación del Plan Parcial.

En cualquier caso, a los efectos de la modificación del Plan Parcial, deberá revisarse que las determinaciones del proyecto de urbanización no puedan entrar en contradicción con la ordenación del mismo. La sentencia del TSJB de 28 de marzo de 2017 indicó al respecto:

"Desde luego, el Proyecto de Urbanización no puede contener determinaciones sobre ordenación del suelo o de la edificación. Pero es que incluso el Proyecto de Urbanización no puede contener tampoco cualquier otra determinación sobre ordenación urbanística que modifique las determinaciones del planeamiento urbanístico, del que todo Proyecto de Urbanización es un mero instrumento de ejecución".

III.- CONCLUSIONES

En primer término se procederá a requerir al promotor la presentación de la modificación del Plan Parcial a los efectos de la ejecución de sentencia indicada. Las determinaciones del presente requerimiento podrán verse alteradas por lo que resulte del incidente de ejecución de sentencia. Asimismo, la aprobación de la modificación requerirá de la tramitación de procedimiento administrativo en el que se abrirá perrada de información pública y se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivas, lo que condicionará la aprobación de la referida modificación del Plan Parcial.

1.2.2 Antecedentes

17/02/1981

Solicitud de D. Fernando Dameto Cotoner, de delimitación independiente del sector correspondiente al subpolígono- denominado "Son Verí"- relativo a la parte de los terrenos, entonces de su propiedad, pertenecientes al ámbito del Polígono 17 del PGOU 1975 de Marratxí.

Y ello con la con la finalidad de poder llevar a cabo de forma independiente el Proyecto de urbanización de dicho subpolígono, en calidad de propietario único, para facilitar así el desarrollo, por fases, del Plan Parcial del Polígono 17, que se estaba tramitando ante la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, a instancias del Ayuntamiento de Marratxí.

30/10/1981

Acuerdo de la Comisión Municipal Permanente del Ayuntamiento de Marartxí, de aprobación de la solicitud de delimitación del subpolígono denominado "Son Verí", efectuada por D. Fernando Dameto Cotoner, de 17/02/1981.

Mediante dicho acuerdo se estableció la procedencia de que el Sr. Dameto Cotoner pudiera presentar el P. Urbanización del subpolígono solicitado, tramitando previa o simultáneamente el correspondiente proyecto de delimitación del mismo.

05/11/1981

Aprobación definitiva del Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU 1975 de Marratxí, por la Sección Insular de Mallorca de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, de la Conselleria de Ordenación del Territorio del Consell General Interinsular de les Illes Balears.

Dicha fecha corresponde a la del acuerdo por el que se dan por cumplimentadas las prescripciones del acuerdo de su aprobación por la Sección Insular de Mallorca de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, de 24/03/1981, (BOIB de 16/06/1981).

El reseñado Plan Parcial había sido promovido por el Ayuntamiento de Marratxí, y redactado por el arquitecto municipal de dicho ayuntamiento, D. Jaime Bestard.

Si bien dicho Plan Parcial se redactó en base al TRLS 76, el PGOU (1975) de Marratxí había sido aprobado de acuerdo a las determinaciones de la LS 56 en marzo de 1975 (BOE, de 23/03/1975).

23/12/1985

Aprobación definitiva del P. Urbanización de dicho subpolígono, por el Pleno del Ayuntamiento de Marratxí (BOIB nº 18.671, de 06/02/1986).

Dicha aprobación se efectuó en base al informe favorable de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Marratxí, de 23/12/1985, basado a su vez en los informes municipales favorables del arquitecto D. Jaime Bestard, de 18/10/1985, y del asesor jurídico D. Mariano Socías, de 18/10/1985.

27/05/1987

Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de las NNSS de Marratxí.

Dicho planeamiento clasificó el ámbito espacial correspondiente a los terrenos del subpolígono de referencia, sin modificarlo, como suelo apto para urbanizar (SAU) en régimen transitorio, con la denominación de Sector RT-PP 7.1, con las determinaciones y prescripciones señaladas para el mismo en dicho instrumento de planeamiento.

Asimismo- en base a su prevalencia jerárquica normativa respecto la figura de planeamiento que supone un Plan Parcial, y en desarrollo de la potestad del "ius viariandi" que tiene el planificador urbanístico- amplió el ámbito del anterior Polígono 17 del PGOU 1975, subdividiéndolo- además de en el reseñado Sector RT- PP 7.1- en diferentes ámbitos con las siguientes clasificaciones y calificaciones de suelo:

- Terrenos comprendidos en el NC- S. 7.1 E-2, situado al noroeste-oeste del sector RT- PP 7.1, cuya zona oeste es la que corresponde a la zona ampliada respecto el ámbito del anterior Polígono 17 del PGOU 1975.
- Terrenos comprendidos en el RT- PP 7.2, situado al norte del sector RT- PP 7.1.
- Terrenos clasificados como suelo urbano "directo", situados al noreste-este del sector RT- PP 7.1.
- Terrenos situados al este del sector RT- PP 7.1, que fueron incluidos en el NC- S. 7.2 E-2.

12/11/1999

Aprobación definitiva por la Comisión Insular de Urbanismo de Mallorca de la Revisión de las NNSS) de Marratxí (BOCAIB nº 154, de 11/12/1999).

En base a su prevalencia jerárquica normativa respecto la figura de planeamiento que supone un Plan Parcial, y en desarrollo de la potestad del "ius variandi" que tiene el planificador urbanístico, dicho planeamiento desclasificó los terrenos del inicial Plan Parcial del Polígono 17 que fueron incluidos posteriormente en el NC- S. 7.2. E-2 de las NNSS 1987 de Marratxí, si bien clasificó el ámbito espacial de los terrenos de referencia (anterior Sector RT- P.P. 7.1) como suelo como suelo apto para urbanizar en régimen transitorio, con denominación SAU-RT 2.1, obligando a la ejecución de la totalidad de las determinaciones y cesiones establecidas, tanto con carácter general en dicho instrumento de planeamiento, como con carácter particular en su ficha individualizada.

En tal sentido, y como se observa en la ficha de dicho SAU-RT 2.1, manteniendo los usos lucrativos y no lucrativos iniciales, la Revisión de las NNSS 1999 de Marratxí introdujo, entre otras, la modificaciones de obligado cumplimiento consecuente a que *"el vial de circumval.lació en la partió sud de la delimitació haurá de tenir una amplària de 12.00 mts, y s'ha de preveure una faixa paral.lea al mateix de 5,50 mts de protecció"*.

Hay que reseñar que dicha modificación fue consecuencia del carácter de sistema general establecido por dicho instrumento de planeamiento para dicho vial. Lo que obligaba a que necesariamente su sección fuera de 12,00 mts, en vez de la de 9,00 mts prevista inicialmente para el mismo en el P. Parcial del Polígono 17 como consecuencia de su entonces carácter de simple sistema viario local.

Forzando con ello a disminuir a 5,50 mts el ancho de su zona de protección inicialmente prevista en dicho P. Parcial del Polígono 17, para lograr así ensanchar dicho vial respetando al tiempo el límite del ámbito del sector.

Asimismo, la Revisión de las NNSS (1999) de Marratxí modificó también para el sector de referencia diversas determinaciones relativas a parámetros urbanísticos edificatorios con respecto las establecidas inicialmente en el Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU (1975) de Marratxí para sus usos lucrativos (entre otras, las relativas al cómputo de la superficie construida bajo rasante como edificabilidad, la aplicabilidad de la nueva definición de alturas de las edificaciones introducidas por dicho instrumento de planeamiento, así como la nueva norma introducida por su art. 131, que regula la adaptación de los edificios al terreno, etc; estableciendo con carácter general que *"Para el resto de los parámetros no especificados, se aplicará la Revisión de las NNSS de Marratxí vigentes"*, tal y como se reseña expresamente en el informe técnico, de la arquitecta municipal Dña. Caridad Umarán, de 21/11/2013).

28/05/2002

Aprobación definitiva por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Marratxí del P. Compensación del SAU –RT 2.1 de las NNSS de Marratxí.

08/08/2002

Escritura de elevación a público del P. Compensación del SAU –RT 2.1 de las NNSS de Marratxí (Protocolo nº 1924, del notario D. Pedro Luis Gutiérrez Moreno).

07/09/2010 (registro de salida, de 28/09/2010)

Informe desfavorable de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medio Ambiente y Movilidad del Govern Balear, en relación al vertido de pluviales proyectado.

En el mismo se recomienda la búsqueda de alternativas a la red de pluviales propuestas, mediante la ejecución de pozos absorbentes y balsas de laminación, entre otras soluciones.

14/03/2012 / (registro de salida, de 21/03/2012)

Informe de la Dirección General de Recursos Hídricos (Expte 476/6), por el que se autoriza la incorporación de las aguas pluviales de la urbanización Son Verí a los pozos absorbentes y a zanjas de infiltración del documento “SEPARATA DE EVACUACIÓN DE PLUVIALES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE SON VERÍ, SA CABANETA (MARRATXI)”, con las condiciones que se reseñan en el informe de referencia.

22 /11/2012

Escrito de D. Fernando Dameto Fortuny, en representación de la sociedad AGUAS TERMINO DE MARRATXI S.A., en el que solicita del Ayuntamiento de Marratxí la no aprobación de la ejecución del proyecto de pluviales de la Urbanización Son Verí, adjuntando al efecto:

.-El escrito presentado ante la Dirección General de Recursos Hídricos, el 19/11/2012, en el que se solicita se revise el procedimiento de autorización de la incorporación de las pluviales de la urbanización Son Verí a pozos absorbentes y pozos de infiltración, proyectada en la “Separata de evacuación de pluviales del proyecto de urbanización de Son Verí”.

.-Un informe hidrogeológico, de 22/10/2012, emitido a instancias suyas por Hidrogeología de Mallorca S.L.U.

.-Un Informe de evaluación ambiental de la “Separata evaluación de pluviales del Proyecto de urbanización Son Verí (Sa Cabaneta)”, emitido a instancias suyas por D. Daniel Ramón Manera, biólogo, en octubre 2012.

28/05/2013

Acuerdo de la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Marratxí, de aprobación definitiva del Proyecto (actualización/modificación) de Urbanización del SAU-RT 2.1 (BOIB nº 86, de 18/06/2013), previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, de 23/05/2013.

Dicho acuerdo se adoptó en base a los informes favorables de la arquitecta municipal, de 25/04/2013, y del ingeniero municipal, de 26/04/2013, a la vista de los cuales los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Marratxí informaron favorablemente el 08/05/2013 dicha aprobación definitiva, condicionándola al cumplimiento de las determinaciones de la autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos; y estimando parcialmente las alegaciones presentadas por D. Fernando Dameto Fortuny en los términos y condiciones señaladas por los servicios técnicos municipales, en los que se reseña:

“Sobre la contaminación de los acuíferos por infiltración de fecales, se condicionará a la aprobación del proyecto a una inspección mediante circuitos cerrado de televisión del 100% de la red. Se habrán de realizar pruebas de la estación de bombeo para garantizar la estanqueidad.

Consta en el Negociado que hay capacidad de suministro de en alta de la urbanización. No obstante, para la recepción de la urbanización se habrán de realizar las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del servicio de abastecimiento de agua de la urbanización. Estas condiciones técnicas se propondrán y justificarán por la empresa concesionaria. En todo caso, la propuesta debe contar con el visto bueno del Ayuntamiento. A pesar de que las condiciones constructivas no están definidas, si el depósito es necesario para el suministro de agua potable a esta urbanización se habrá de ejecutar”.

12/09/2016

Sentencia nº 336/2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3, de Palma de Mallorca, dictada en los autos del P.O. 118/2013, que declara la nulidad del Acuerdo de la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Marratxi, de 28/05/2013, de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización actualizado/modificado de dicho SAU-RT 2.1.

28/03/2017

Sentencia nº 127/2017, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, confirmando la nulidad del Acuerdo de la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Marratxi, de 28/05/2013, de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización actualizado/modificado de dicho SAU-RT 2.1.

1.2.3 **Emplazamiento**

SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí.

1.2.4 **Entorno físico**

Descripción: Sector de suelo apto para urbanizar en régimen transitorio, con Proyecto de Compensación aprobado, situado en la localización del T.M. de Marratxí que se reseña en el plano de situación, fotografías y documentación gráfica adjunta.

Acceso: Está conectado con el suelo urbano y separado con el rústico del municipio de Marratxí mediante la red viaria municipal que lo circunda y su propia red viaria perimetral prevista, en parte ya ejecutada.

Abastecimiento de agua Existe red general municipal en a C/ Music Gabriel Pinya, en la C/ De la Baulolla, y en la C/ Mestre Lluc.

Saneamiento Existe un colector general de aguas fecales que procede de Pòrtol y discurre por el Vial Teula.

**1.2.5
Superficie del
ámbito**

La superficie total del SAU-RT 2.1, de acuerdo a la que consta en el Plano de medición y ajuste de su Proyecto de Compensación, es 286.743 m2s.

**1.2.6
Finca-s
registral-es**

La aprobación del Sector SAU-RT 2.1 conllevó la inmatriculación de las 109 fincas resultantes; cediéndose al mismo tiempo al Ayuntamiento de Marratxí las numeradas del 94 al 104, ambas inclusive, y las numeradas del 107 al 109, asimismo ambas inclusive.

**1.2.7
Referencia-s
catastral-es**

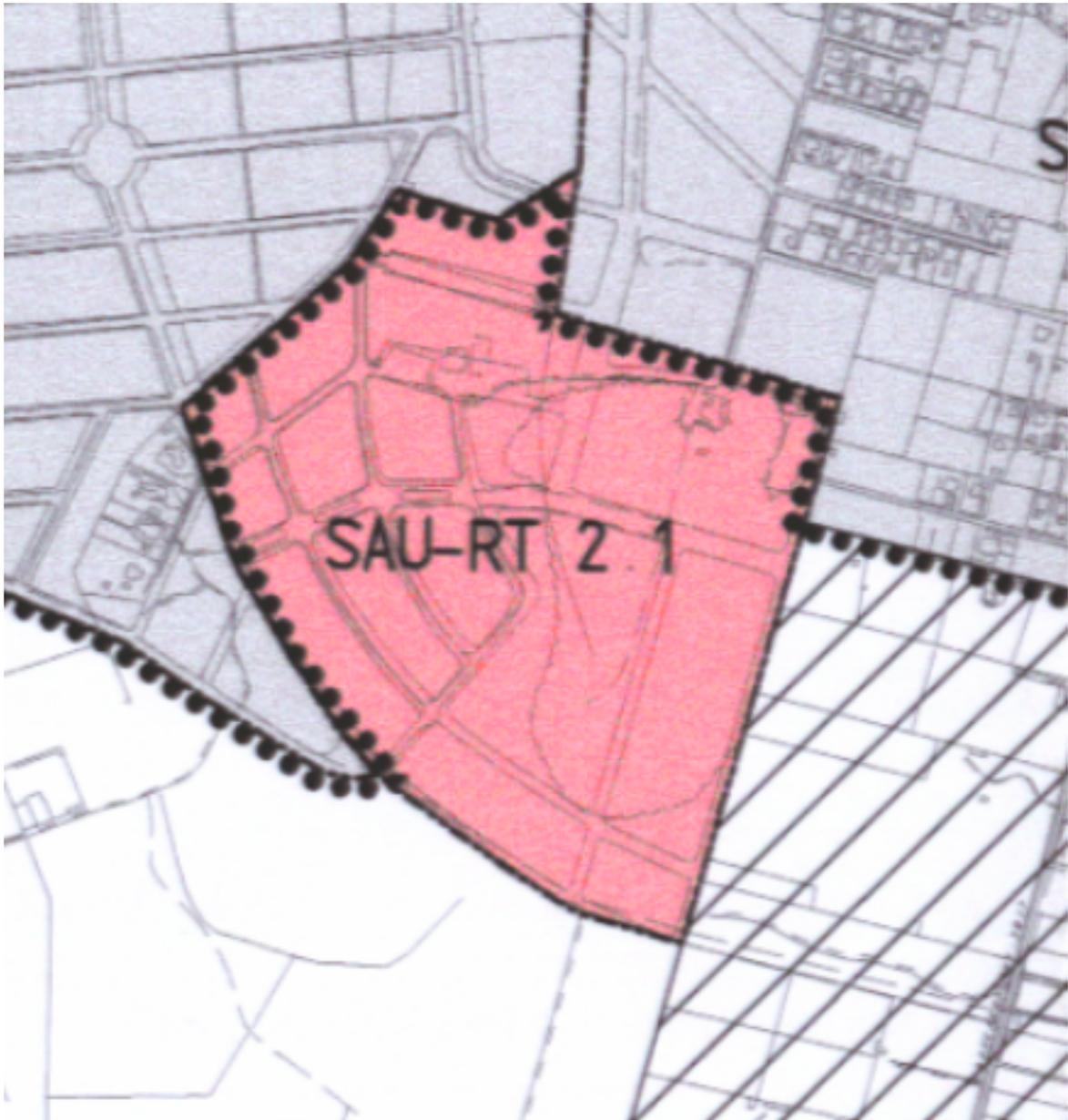
Como consecuencia de lo expuesto, todas fincas resultantes, excluidas las correspondientes a la red viaria, disponen de referencia catastral individualizada.

**1.2.8
Planos de
situación**

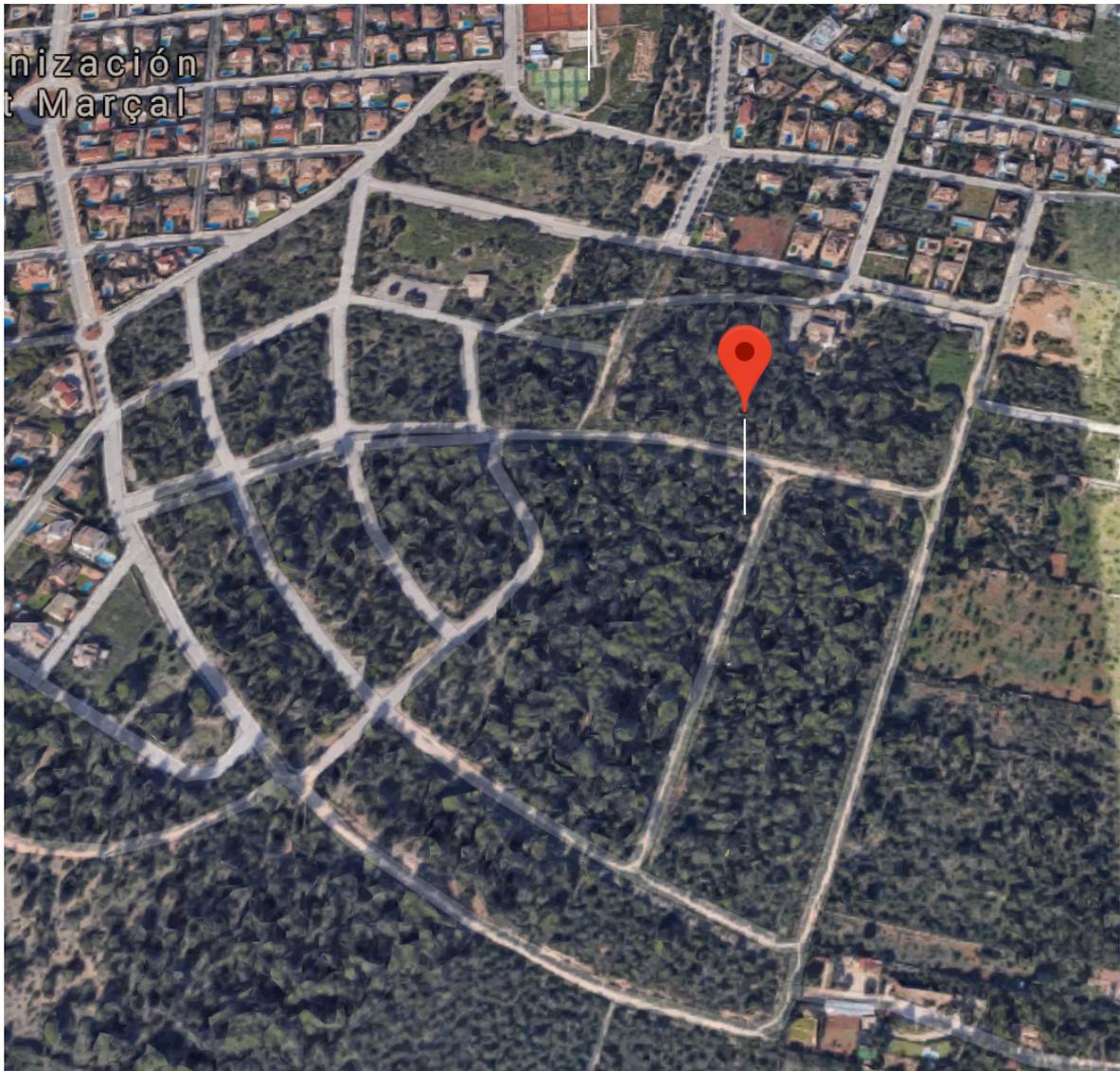
Se adjuntan en las páginas siguientes.

**1.2.9
Fotografías**

Se adjuntan en páginas posteriores.



Plano de clasificación y delimitación del SAU-RT 2.1 de la NNSS de Marratxí de 1999



Vista aérea en 3D del SAU-RT 2.1 de la NNSS de Marratxí de 1999



Vista del SAU-RT 2.1 de la NNSS de Marratxí de 1999 desde la C/ Mestre LLuc Mesquida



Vista del SAU-RT 2.1 de la NNSS de Marratxí de 1999 desde la C/ Music Gabriel Pinya

1.3 Normativa y determinaciones aplicables

1.3.1 Legislación y planeamiento

Se reseña a continuación la legislación y la normativa urbanística y de ordenación urbanística que resultan de aplicación a los efectos de la presente Modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratí de 1975 (en lo que respecta al ámbito del actual subpolígono SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999):

- . **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.**
- . **Reglamento general de La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.**
(vigente hasta que no sea sustituido por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, según establece la disposición final 2 de la reseñada Ley 2/2017, de 29 de diciembre).
- . **Plan Territorial de Mallorca, aprobado el 13/012/2004. (BOIB 188 ext., de 31/12/2004).**
- . **Revisión de las NNSS de Marratxí, de 12/11/1999.**

1.3.2 Determinaciones generales

En lo que atañe al contenido concreto de la presente Modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratí de 1975 (en lo que respecta al ámbito del actual subpolígono SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999), el art. 90.3 del Reglamento general de La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, establece:

3. Corresponde a los planes parciales, en los términos que prevé esta sección, establecer las determinaciones siguientes que señala el apartado 2 del artículo 43 de la LOUS:

(...)

- e) Pueden precisar directamente las características y el trazado de las obras de urbanización básicas en el caso de propietaria única. A tal efecto, las obras de urbanización básicas comprenden las relativas al saneamiento, incluyendo los colectores de aguas pluviales, los colectores de aguas residuales y las actuaciones adecuadas relacionadas con la depuración de aguas residuales.

La compactación y la nivelación de los terrenos destinados a calles o vías, incluyendo el paso de peatones y las redes de suministro y la distribución de agua, de energía eléctrica y de conexión a las redes de telecomunicaciones.

En este caso, el plan debe definir las obras de urbanización básica con el grado suficiente de detalle para permitir su ejecución inmediata, incorporando la documentación prevista en el artículo 199 de este Reglamento que resulte aplicable, evaluar el coste y prever las etapas de ejecución para cada sector de actuación urbanística.

Asimismo, el plan parcial debe establecer unos criterios y un presupuesto orientativo de las otras obras y gastos de urbanización no básicas. Los proyectos de urbanización posteriores, complementando las previsiones del plan parcial, deben concretar los criterios y el presupuesto orientativo de todo el resto de las otras obras y gastos de urbanización que no correspondan a las básicas ya evaluadas y definidas en el expresado plan parcial, de acuerdo con los artículos 198y 199 de este Reglamento.

Opcionalmente, las obras de urbanización básicas se pueden concretar en un documento separado mediante un proyecto de urbanización, en este caso sólo tiene que incluir las previsiones y la documentación relativas a las mencionadas obras de urbanización básica, y sin perjuicio de la redacción y aprobación posterior del proyecto de urbanización integral relativo al resto de las obras de urbanización derivadas de la ordenación detallada definida en el plan parcial.

(...)

**1.3.3
Determinaciones
relativas a los
servicios
urbanísticos**

En lo que atañe al contenido concreto de la presente Modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratí de 1975 (en lo que respecta al ámbito del actual subpolígono SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999), el art. 94.2 del Reglamento general de La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, establece:

2. En caso de que el plan parcial no concrete directamente las obras de urbanización básicas, deberá contener:

- a) **El señalamiento de los trazados de las redes existentes y de los trazados indicativos de los servicios que establezca y, como mínimo, de las redes de suministro de agua, riego e hidrantes para incendio; de alcantarillado; de distribución de energía eléctricas y de alumbrado público.**
- b) **La capacidad de los servicios de acuerdo con las previsiones de consumo y de vertidos derivados de los usos que se quieran implantar**
- c) **La determinación de los servicios urbanísticos a establecer y la descripción de las características principales de las redes de servicios, que deberán ir soterradas, salvo que concurren motivos justificados que lo impidan.**

1.3.4 Determinaciones relativas a los planos de ordenación

En lo que atañe al contenido concreto de la presente Modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratí de 1975 (en lo que respecta al ámbito del actual subpolígono SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999), el art. 100 del Reglamento general de La Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, establece:

- 1. Los planos de ordenación de los planes parciales deberán reflejar las determinaciones previstas en los artículos 91 a 94 de este Reglamento. Estos planos se redactarán en base a cartografía digital y a una escala mínima de 1:1000.**
- 2. Los planes parciales deberán contener, como mínimo, los siguientes planos de ordenación:**
 - a) Zonificación, con asignación detallada de usos y señalando los sistemas urbanísticos.
 - b) Red viaria, en los que se definan suficientemente los perfiles longitudinales y transversales.
 - c) **Esquema de las redes de suministro de agua, riego e hidrantes para incendio; alcantarillado; distribución de energía eléctrica y alumbrado público**
 - d) Zonificación, con asignación detallada de usos y señalando los sistemas urbanísticos.
 - e) Plan de etapas, si prevé más de una etapa en la ejecución del plan.

3. El plan parcial podrá incluir, además, todos los planos que se consideren necesarios para una mejor definición de la ordenación prevista.
4. Todos los planos de ordenación que contengan representación en planta deberán elaborarse sobre cartografía topográfica actualizada, debiendo reflejar la delimitación del sector.

1.4 Red de agua potable

1.4.1 Antecedentes

El Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU de Marratxí de 1971 preveía una malla de distribución para la red de agua potable de dicho ámbito, a partir de una acometida a la red general de abastecimiento a la Cabaneta y Pòrtol en su paso por su ámbito.

Dicha malla de distribución se organizaba a partir de dicha acometida general, creando una malla cerrada en el cuadrante superior derecho del ámbito del Polígono 17, trazado a partir de los viales limítrofes del mismo, y otras dos ramificaciones en los cuadrantes restantes, que se cerraban mediante ramificaciones secundarias siguiendo las principales vías de distribución.

La red estaba prevista con tubería de fibrocemento y junta Gibault, indicándose que su cálculo debía hacerse como red ramificada, pues así iba a ser su funcionamiento normal, y suponía además un mantenimiento más económico y una menor pérdida de fugas.

Debido a que las obras fueron parcialmente ejecutadas en su día en desarrollo del P. Urbanización que fue aprobado el 23/12/1985 por el Pleno del Ayuntamiento de Marratxí, en el esquema de la red de agua potable que forma parte de la documentación gráfica que se adjunta se distingue a efecto indicativo la zona en la que ello ocurre.

Si bien lo anterior, se determina la implementación en todo el ámbito del SAU-RT 2.1 de la red de agua potable prevista en la presente Modificación.

1.4.2 Suministro

Se prevé el suministro de agua potable a la nueva red que se prevé para el SAU-RT 2.1 mediante la conexión a la red general municipal existente en los puntos de acometida de las calles Music Gabriel Pinya, De la Baulolla y Mestre LLuc, que se señalan en el Plano de esquema de dicha red que se adjunta en la documentación gráfica de la Modificación que se redacta.

1.4.3 Previsión de depósito regulador

La suficiencia de dicho suministro para poder dar servicios a las necesidades de consumo del SAU-RT 2.1 está confirmada en informe de la arquitecta y el ingeniero municipales, de 25/04/2013, que reseña:

- **“Consta en el Negociado que hay capacidad de suministro de agua en alta de la urbanización.** No obstante, para la recepción de la urbanización se habrán de realizar las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del servicio de abastecimiento de agua de la urbanización. Estas condiciones técnicas se propondrán y justificarán por la empresa concesionaria. En todo caso, la propuesta debe contar con el visto bueno del Ayuntamiento. A pesar de que las condiciones constructivas no están definidas, **si el depósito es necesario para el suministro de agua potable a esta urbanización se habrá de ejecutar”**.

Si bien lo anterior, para dar soporte a la obligatoriedad de tener que construir un depósito regulador en el hipotético caso de que en el transcurso de las obras del Proyecto de Urbanización del SAU-RT 2.1 se comprobara finalmente- en contra de lo previsto- la inexistencia de suministro suficiente de agua potable de la red general municipal al sector, se prevé que en tal caso se ubicaría un depósito regulador en la Parcela nº 69; tal y como se reseña en el esquema de la red que se adjunta en la documentación gráfica de la Modificación que se redacta.

Previsión que implica, para que resulte posible tal determinación, establecer la obligatoriedad de poder constituir necesariamente en tal supuesto una servidumbre al efecto en la Finca registral correspondiente a dicha Parcela nº 69.

1.4.4 Distribución

Como consecuencia de la actual inviabilidad de la red que preveía el Plan Parcial del Polígono 17- consecuencia de la diferente delimitación del SAU-RT 1.2, así como del avance de la normativa técnica y de los nuevos requerimientos medioambientales y urbanísticos actuales- a partir de los puntos de conexión a la red general de agua potable municipal se prevé una red subterránea mallada en todo su conjunto- con la finalidad de lograr una mejor distribución de las presiones- a la que conectarán las acometidas de todas las parcelas de dicho ámbito.

Se prevén asimismo llaves de paso en todas las confluencias de sus ramales, al objeto de poder aislar sectores; así como bocas de riego en las calles donde existen plantaciones o zonas verdes, e hidrantes situados a distancias entre ellos menores a 200 m.

Todo ello, tal y como se reseña en el esquema de la red que se presenta en la documentación gráfica adjunta.

1.4.5 Características

Las tuberías serán de polietileno, y su diámetro se establecerá en el Proyecto de urbanización, de acuerdo al cálculo correspondiente que resulte para las mismas. Previéndose, a título indicativo, de diámetros 160 mm y 90 mm.

Deberán ir alojadas en zanjas- por lo general bajo acera- envueltas en gravilla, y rellenando finalmente dichas zanjas con material procedente de la propia excavación o de préstamos- si fuera necesario- compactando hasta el 95% del ensayo Proctor modificado.

1.4.5 Presupuesto

En base a las mediciones y precios unitarios actualizados del Proyecto de urbanización tramitado en su día, cuya aprobación fue anulada por sentencia judicial, se estima a continuación el presupuesto de las obras correspondientes a la red de agua potable del SAU-RT 2.1 de la manera siguiente:

. Presupuesto de ejecución material (P.E.M.):	295.423,93 €
red de agua potable	
. Gastos Generales (13% P.E.M):	38.405,11 €
. Beneficio industrial (6% P.E.M):	17.725,44 €
. Presupuesto de contrata (P.E.C):	351.554,48 €
red de agua potable	

1.5 Red de alcantarillado

1.5.1 Antecedentes

El ámbito del actual SAU-RT 2.1 de las vigentes NNSS de Marratxí, de 1999 (anterior RT-PP 7.1 de las NNSS de Marratxí, de 1987), no es coincidente- sino distinto y menor- que el del Polígono 17 del PGOU de Marratxí, de 1975.

Y ello, porque su delimitación como subpolígono independiente para el desarrollo de su inicial Proyecto de Urbanización- aprobado mediante Acuerdo de la Comisión Permanente del Ayuntamiento de Marratxí, de 30/10/1981- fue posterior a la aprobación del Plan Parcial del Polígono 17, efectuado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares el 05/11/1981 (fecha en la que se dan por cumplimentadas las prescripciones del acuerdo de su aprobación por la Sección Insular de Mallorca la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares, de 24/03/1981 (BOIB de 16/06/1981)).

El Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU de Marratxí de 1975- cuyas determinaciones respecto la red de alcantarillado del SAU-RT 2.1 son, entre otras, objeto de la presente Modificación- preveía conectar por gravedad la red de alcantarillado de su ámbito hasta una estación depuradora que quedó situada fuera del ámbito del actual SAU-RT 2.1 tras su delimitación independiente; así como efectuar dicha conexión a través de terrenos que, en consecuencia, también quedaron fuera del ámbito del mismo tras dicha delimitación (en concreto, los terrenos del que fue delimitado posteriormente por las NNSS de Marratxí, de 1987- también como sector independiente- NC S. 7.3 E-2; y que fue posteriormente desclasificado a suelo rústico por las NNSS de Marratxí de 1999).

Por lo que, como resultado de tal circunstancia, devino ya a partir de aquel momento inviable jurídica y técnicamente la solución de la red de alcantarillado prevista en el P. Parcial del Polígono 17 para las parcelas del actual SAU-RT 2.1.

Circunstancia que obligó ya en el inicial P. Urbanización del actual SAU-RT 2.1- aprobado el 23/12/1985, y que fue modificado/actualizado por el aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de Marratxí, de 28/05/2013, posteriormente anulado mediante la nº 336/2016, de 12/09/2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Palma de Mallorca, confirmada por la Sentencia 127/2018, de 28/03/2017 del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears- a

eliminar la determinación relativa a la estación depuradora inicialmente prevista para el mismo en el Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU de Marratxí, de 1975; así como a prever como alternativa la impulsión de las aguas del alcantarillado de las parcelas de su ámbito hasta el punto más próximo donde se encontraba en aquel entonces la red general municipal de dicho servicio.

Logrando con ello solucionar la reseñada problemática derivada de resultar ya inviable jurídica y técnicamente la previsión del P. Parcial del Polígono 17 de continuar por gravedad la red de dicha zona a través de unos terrenos que habían quedado ya fuera del ámbito del actual SAU-RT 2.1- y que no habían sido desarrollados urbanísticamente- hasta una estación depuradora cuya localización prevista en el citado P. Parcial del Polígono 17 también había quedado fuera del ámbito del mismo (en concreto, en el ámbito del NC S. 7.3 E-2, que fue posteriormente desclasificado a suelo rústico por las NNSS de 1999).

Al tiempo de lograr mediante la misma una mejora de la calidad ambiental de la actuación, al eliminar la problemática que en tal sentido conlleva la creación de una estación depuradora, que ya entonces había quedado superada por la evolución de la técnica urbanizadora.

1.5.2 Descripción

Con posterioridad a lo expuesto, a partir del año 1994 el Ayuntamiento de Marratxí construyó un colector general de aguas fecales que procede de Pòrtol y discurre por el vial Teula.

Ello posibilita la conexión de una gran parte de las parcelas del SAU-RT 2.1 a este nuevo colector, cuyo punto más bajo de conexión se encuentra en la calle Mestre Lluç.

Por lo que, en consecuencia, se prevé el saneamiento de dichas parcelas mediante la construcción de una red subterránea de colectores situados en las calles a las que dan frente las mismas, a los que verterán las aguas sucias de cada una de ellas a través de las correspondientes acometidas individuales.

De forma que las aguas sucias vertidas a dichos colectores se conducirán y conectarán finalmente al colector general municipal en dicho punto de la calle Mestre Lluç.

Todo ello, tal y como se reseña en el esquema de la red que se presenta en la documentación gráfica adjunta.

Sin embargo, las restantes parcelas del SAU-RT 2.1- en concreto, las 34 correspondientes a la manzana formada por las calles Cantir, Forns Jurat, Teula y Joana Crespí Mestre- tienen su punto más bajo en la confluencia de las calles Joana Crespí Mestre y Mestre LLuc, a una cota que imposibilita la conexión del mismo con el colector general municipal existente reseñado.

Dichas parcelas son las siguientes:

- a) Las parcelas comprendidas entre las calles Joan Forns Jurat y calle Joana Crespí Mestre, numeradas con los números que van desde 55 al 84, ambos inclusive (es decir, 30 parcelas).
- b) Las parcelas numeradas con los números que van del 51 al 54, ambos inclusive, situadas entre la calle Mestre LLuc y la calle Cantir (es decir, 4 parcelas).

En consecuencia, se prevé para dichas parcelas una red de alcantarillado mediante la construcción de una red subterránea de colectores en cada una de las calles a las que dan frente las mismas, a los que verterán las aguas sucias de cada una de ellas a través de sus correspondientes acometidas individuales.

De forma que las aguas sucias vertidas a dichos colectores se conducirán hacia el citado punto bajo de confluencia de las calles Joana Crespí Mestre y Mestre LLuc, conectándose finalmente al colector general municipal mediante su impulsión a través de una estación impulsora que se prevé situar en la Parcela nº 54, para lo que deberá constituirse de forma obligatoria una servidumbre en tal sentido en la Finca registral correspondiente a dicha parcela. Todo ello, tal y como se reseña asimismo en el esquema de la red que se presenta en la documentación gráfica adjunta.

1.5.3 **Características**

Toda la red deberá mantener las pendientes de las calles por cuyas calzadas se prevé discurra, situándose a una profundidad mínima tal que, con carácter general, quede 1 m de relleno por encima de la generatriz superior de sus tuberías.

El diámetro de todas las tuberías se establecerá en el Proyecto de urbanización, de acuerdo al cálculo correspondiente que resulte para las mismas. Previéndose a título indicativo que sean corrugadas, de 300 mm de diámetro interior, y recubiertas con gravilla nº1. Realizándose su relleno por tongadas de espesor máximo 30 cms, mediante material de la propia excavación o de prestamos con zahorras de cantera, si fuera necesario.

Los pozos de registro tendrán pates, del tipo habitualmente utilizado por el Ayuntamiento; y sus tapas serán de fundición, reforzadas con aro campana grueso apto para tráfico rodado.

Las acometidas se efectuarán mediante pozos de bloqueo situados en las aceras, que se conectarán a los pozos de registros cercanos, o bien directamente a la tubería por medio de injertos. Debiéndose disponer una pieza sifónica en cada una de las arquetas para eliminar la salida de olores.

Se prevé un grupo electrógeno insonorizado tipo DPAS 25 o similar, de 20 KVA en continuo y 22 KVA en emergencia.

Dicho grupo irá alojado en una caseta circundada en 1m por una acera perimetral, con setos de protección para conseguir una buena integración en el entorno.

1.5.4 Pre dimensionamiento de la impulsión

Si bien el cálculo de su dimensionamiento deberá efectuarse en el Proyecto de urbanización, se efectúa a continuación el pre dimensionamiento del sistema de impulsión que se prevé, a los efectos de verificar la viabilidad del mismo:

El caudal vertiente se obtiene sumando los correspondientes caudales individuales provenientes de las diferentes edificaciones previstas en cada una de las parcelas reseñadas.

Tomando como parámetros de referencia para dicho cálculo los habituales para el tipo de las edificaciones previstas en dichas parcelas por el planeamiento.

El caudal vertiente total diario será, en consecuencia:

$$.Q = 300 \text{ litros / hab. dia} \times 5 / \text{hab. día} \times 34 \text{ viviendas} = 51.000 \text{ litros / día}$$

Considerando que este caudal se reparte únicamente en 10 horas, y afectándole con un Coeficiente de seguridad de 1,2, se obtiene:

.Q horario (en hora punta) = 51.000 litros / día x 1,2 / 10 horas = 6.120 litros / hora

.Q horario (en hora punta) = 1,7 litros /sg

Dado que las dimensiones de la impulsión en planta son 2,30 m x 3,50 m, y el recorrido entre el nivel máximo y el mínimo es 1,20 m, resulta:

.Volumen útil = 2.30 m x 3,50 m x 1,20 m = 9,66 m³ = 9.660 litros

En consecuencia, la frecuencia de disparo de las bombas se considera adecuada, por cuanto resulta, en el caso más desfavorable:

.Frecuencia disparo bombas = 9.660 litros / 6.120 horas = 1,57 litros / hora

1.5.5 Pre dimensionamiento de las bombas

Si bien el cálculo de su dimensionamiento deberá efectuarse en el Proyecto de Ejecución, se efectúa a continuación el pre dimensionamiento de las bombas del sistema de impulsión que se prevé, a los efectos de verificar la viabilidad del mismo:

Considerando unas bombas del tipo Flight, de 2,4 Kw, de su curva de funcionamiento se obtiene que para una altura de 8 metros se encuentran próximas a su máximo rendimiento. Resultando ser su caudal en tal caso, Q = 7,5 litros /sg.

Dado que su poceta tiene 8.500 litros, el tiempo de vaciado resulta ser:

.Tiempo de vaciado = 8.500 litros / 7,5 litros / sg = 1.133 sg = 18 minutos

Es decir, el pozo se vacía en 18 minutos, dando la orden de vaciado cada 1,5 horas, en el caso más desfavorable de las horas punta.

Lo que se considera adecuado, máxime teniendo en cuenta que en horas de menor consumo, o de noche, el intervalo entre vaciados será mayor; al tiempo de que así se garantiza que se produzcan varios vaciados diarios para que el agua no quede retenida y así no se produzcan olores.

1.5.6
Pre
dimensionamiento
de la sección y
velocidad de la
tubería de
impulsión

Si bien el cálculo de su dimensionamiento deberá efectuarse en el Proyecto de urbanización, se efectúa a continuación el pre dimensionamiento de la sección y velocidad de la tubería de impulsión que se prevé en la calle/ Mestre Lluc, a los efectos de verificar la viabilidad del sistema de impulsión:

Considerando una velocidad de fluido de 7,5 litros /sg, que se deduce de las curvas de las bombas tipo Flight para la altura considerada, resulta la siguiente velocidad en el interior de una tubería de 110 mm, suponiendo un paso neto de 90 mm:

$$.V = Q / S = 0,0075 \text{ m}^3 / \text{sg} / 0,0064 \text{ m}^2 = 1,87 \text{ m} / \text{sg}$$

Lo que resulta perfectamente admisible.

1.4.7
Presupuesto

En base a las mediciones y precios unitarios actualizados del Proyecto de urbanización tramitado en su día, cuya aprobación fue anulada por sentencia judicial, se estima a continuación el presupuesto de las obras correspondientes a la red de agua alcantarillado del SAU-RT 2.1 de la manera siguiente:

. Presupuesto de ejecución material (P.E.M.):	203.920,39 €
red de alcantarillado	
. Gastos Generales (13% P.E.M):	26.509,65 €
. Beneficio industrial (6% P.E.M):	<u>12.235,22 €</u>
. Presupuesto de contrata (P.E.C.):	242.665,26 €
red de alcantarillado	

1.6 Red de drenaje de pluviales

1.6.1 Antecedentes

El Plan Parcial del Polígono 17 del PGOU de Marratxí de 1975- cuyas determinaciones respecto la red de pluviales del SAU-RT 2.1 son objeto de la presente modificación- preveía evacuar las aguas pluviales por superficie, sin más.

Dicha circunstancia obliga a la modificación de dichas previsión con la finalidad de dar una respuesta que adecúe la previsión de la red de pluviales del SAU-RT 2.1 a las mayores exigencias de calidad requeridas actualmente por la legislación urbanística y la normativa medioambiental y técnica en la materia.

Por otra parte, en fecha 01/10/2010 el Ayuntamiento de Marratxí recibió un informe, remitido por la Dirección General de Recursos Hídricos, en relación con la solicitud de autorización de vertido de pluviales de la urbanización de Son Verí (SAU-RT 2.1).

Dicho informe reseña:

- **“Dichos vertidos implican la concentración de las aguas en dos puntos que pueden provocar daños a terceros dado que no se vierten a un cauce definido. Se informa desfavorable la actuación, recomendando la búsqueda de alternativas a la solución propuesta, tales como ejecución de pozos absorbentes, balsas de laminación, etc. en las que se podría incluir una gestión medioambiental de las aguas, empleándolas para riego, limpieza viales, etc.”.**

Como consecuencia del contenido de dicho informe, se realizó una consulta sobre la realización de posibles pozos de infiltración de pluviales en el ámbito del SAU-RT 2.1, como modo de dar una solución a las alternativas propuestas en el informe anterior.

Como respuesta a dicha consulta, se recibió un informe, de 01/06/2011, del Servei d'Estudis i Planificació, cuyas consideraciones se han considerado en la red de drenaje que se prevé, cuyo objetivo es la implementación de los sistemas urbanos de drenaje sostenible (captación de agua de lluvia en las viviendas, zanjas o cunetas drenantes y filtrantes, pavimentos permeables, etc.), que permitan, por un lado, laminar las puntas de escorrentía; y, por el otro, actuar de

filtro que evite la contaminación (y la colmatación de los sondeos).

Habiéndose tenido en cuenta asimismo a la hora de diseñar el esquema de la red de drenaje de pluviales que se prevé las consideraciones del informe (Expre. 476/6) de la Dirección General de Recursos Hídricos, en el sentido de la conveniencia de colocar pavimentos blandos (permeables) así como de que dicha solución sea la más económica, con menor mantenimiento y con el menor impacto posibles.

En tal sentido, hay que reseñar que la normativa urbanística municipal establece una ocupación máxima de cada parcela que no implica una gran ocupación con pavimentos impermeables, obligando a que el resto que no esté edificado ni ocupado con construcciones anexas se mantenga en terreno natural totalmente permeable.

Tal determinación- consistente en reducir la escorrentía superficial minimizando las superficies impermeables de las parcelas- implica una primera medida de actuación del Ayuntamiento de Marratxí, tendente a aplicar un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (de aquí en adelante, SUDS).

Además, la normativa urbanística municipal también establece que toda edificación a construir en cada parcela tenga recogida de aguas pluviales, debiendo contar con un aljibe de aguas pluviales independiente del aljibe de agua potable.

Por lo que igualmente, dicha determinación- consistente en la captación de agua de lluvia en las viviendas para su posterior utilización en el riego de las propias parcelas donde se ubican las mismas- implica una segunda medida de actuación del Ayuntamiento de Marratxí, tendente a aplicar un SUDS.

Y, por otra parte, la normativa urbanística municipal establece asimismo que todos los recorridos de las zonas verdes del SAU-RT 2.1 sean de terreno natural, no introduciendo ningún carril de paseo con pavimentos impermeables; así como que el resto de las mismas permanezca en estado natural (monte arbustivo y arbolado disperso), que permiten una mayor evapotranspiración y otorgan un valor medioambiental extra a la zona.

Por lo que, al igual que ocurre con las descritas en los dos párrafos anteriores, dicha determinación- consistente en evitar superficies impermeables y agua de escorrentía, dejando los terrenos naturales con mayor capacidad de retención de agua- implica una tercera medida de actuación del Ayuntamiento de Marratxí, tendente a aplicar SUDS.

1.6.2 Descripción

Como consecuencia de lo expuesto anteriormente, se prevé una red de pluviales dividida en dos zonas:

La superior, que recoge y canaliza las aguas pluviales de dicha zona hacia el punto de conexión a la red general de pluviales, situado en la C/ Mestre LLuc, y reseñado en el esquema de la red que se adjunta dentro de la documentación gráfica de la presente modificación; y la inferior, que prevé la infiltración de las aguas pluviales en el terreno, mediante zanjas drenantes y un pozo de infiltración.

La recogida de las aguas pluviales se realizará a través de imbornales para limpieza (P_i) situados en las diferentes calles, que las conducirán a través de las correspondientes tuberías colectoras subterráneas a los diferentes pozos de decantación (PC_i.)

Siguiendo las indicaciones del reseñado informe de la Dirección General de Recursos Hídricos (Expte 476/6), se realizará un pavimento permeable en la calle Cantir, permitiendo así reducir sólo a dos- PC0 y PC5- los pozos en dicha calle.

De estos pozos de decantación se desvía el agua a zanjas filtrantes, que serán calculadas para poder absorber las aguas pluviales lo más limpias posibles, y que estarán además protegidas por un geotextil drenante para evitar la colmatación de la propia zanja y la contaminación del acuífero.

Solamente se situarán en acera las zanjas filtrantes previstas en la de 1,5 m que hace curva entre el vial Taula y la calle Joana Aina Crespí Mestre, en el lugar señalado en el esquema de la red (y que no podrán ir acabadas con grava, por motivos de seguridad y mantenimiento).

Las zanjas filtrantes previstas en la calle Cantir, se colocarán por la zona desbrozada de la misma, logrando así que su impacto sea el menor posible.

Y, en la calle Mestre Lluç, la zanja filtrante que se ha prevista se ha situado yendo hacia la zona desbrozada a partir de donde empieza la zona ajardinada. Y ello, con la finalidad de evitar así dar posibles humedades a las Parcelas nº 51, 52, 53, y 54, así como no deteriorar el cerramiento de las situado frente a dicha zona ajardinada proyectada.

Se prevé una cámara de decantación en el parterre del vial Teula, entre los pozos de registro nº 8 y nº 9, que derivará el agua a las tres reseñadas zanjas de infiltración, de 30 m. cada una, situadas en la curva de l vial Teula y la calle Joana Aina Crespí Mestre; cuyo sobrante- si se produce- se evacuará a un pozo de infiltración situado fuera del límite de protección de los sondeos de abastecimiento de 1.000 m.

Respecto a las dos Zonas verdes previstas en las Parcelas 94 y 95, no se ha tenido en cuenta la pluviometría en las mismas a la hora de pre dimensionar el caudal pluviométrico a drenar. Y ello, por cuanto se ha considerado que las aguas pluviales que viertan en ellas serán absorbidas por sus propios terrenos, que se mantienen en estado boscoso con su vegetación natural.

No obstante, para el caso excepcional de que ello no fuera así, se prevé el mantenimiento del paso de evacuación existente en la calle Cantir, que posibilita el paso del agua de escorrentía desde la Parcela 94 a la Parcela 95.

Asimismo se prevé un pozo absorbente cerca del pozo de registro P-6 de la calle Joana Aina Crespí Mestre, situado fuera del radio de 1.000m de protección de los sondeos de abastecimiento, que infiltraría las aguas pluviales sobrantes de las zanjas filtrantes del sector comprendido entre las calles Bárbara de Verí, Vial Teula, un tramo de la calle Joan Fornes Jurat y un tramo de la calle Joana Aina Crespí Mestre.

1.6.3
Características y
pre
dimensionamiento
de las tuberías
colectoras

Las tuberías colectoras de evacuación de pluviales en calles deberán ser de PVC.

Si bien su cálculo concreto deberá efectuarse en el Proyecto de urbanización- realizándose el mismo en base al agua recogida según superficie calculada y aplicando la formula de Manning- a título informativo se prevé que el diámetro de dichas tuberías sea de 300 mm de diámetro en las calles Mestre Lluc, Joana Aina Crespí Mestre, Joan Fons Jurat, Bárbara Veri, Anfora, Ocarina, en parte de la calle Cantir y en el primer tramo del Vial Teula; de 400 mm, en el segundo tramo de este vial y en el restante de la calle Cantir; y de 500 mm, en el tercer tramo del Vial Teula y en el último de la calle Botilla.

1.6.4
Características y
pre
dimensionamiento
de los pozos de
decantación

. Pozos en la calle Cantir y en la calle Mestre Lluc

Aunque su cálculo concreto deberá efectuarse en el Proyecto de Ejecución, reseñar a título informativo que se prevé que tengan una anchura de diámetro interno 1,2 m y una profundidad variable, ya que depende de las cotas del colector (puesto que su función es recoger el agua de los colectores de pluviales por gravedad), mediante una tubería de 200 mm de PVC estructural que las deposita a una cota superior a la del tubo de evacuación a la zanja drenante, de PVC corrugado de 315 mm de diámetro,

El fondo del depósito tendrá una pendiente hacia el centro con el objeto de facilitar el depósito de los sedimentos.

. Pozo en el parterre del vial Teula

Aunque su cálculo concreto deberá efectuarse en el Proyecto de Ejecución, reseñar a título informativo que se prevé un pozo de dos cámaras:

En la primera tendrá su entrada de agua pluvial mediante tres tubos: dos de 300 mm y uno de 400 mm situados, a diferente altura.

Dicha agua pasará a la segunda cámara por tres tuberías a la cota aproximada de 90 cm de su solera. Además, con el objeto de evitar malos olores y contaminaciones microbianas, en el fondo tendrá un

tubo de salida al exterior para drenaje de las aguas remanentes, una vez que no haya aporte de aguas pluviales.

De esta segunda cámara se prevé salgan tres tubos de 300 mm a las zanjas filtrante

1.6.6

Características y pre dimensionamiento de las zanjas filtrantes

. Zanja en la calle Cantir

En la calle Cantir se prevén 2 zanjas.

Aunque el cálculo de su dimensionado deberá efectuarse en Proyecto de Ejecución, a título informativa reseñar que se prevé una zanja de 10 m cada una, y una zanja de 72 m. Por lo que, dado que no conviene que su longitud pase de 30-40 m, se prevé que ésta se divida en dos de longitud 36 m cada una, uniéndose ambas una tubería de 315 mm de PVC corrugado.

La distancia de cada zanja a su pozo de decantación es diferente ya que depende de las cotas del terreno que les afecten.

La unión entre el pozo de decantación y la zanja se hará a base de un tubo de PVC corrugado de 315 mm.

Las tuberías de drenaje estarán a 0% de pendiente para favorecer la infiltración, y formadas por dos tuberías de PVC ranuradas y corrugadas de 250 mm cada una, con agujeros por broca de 20 mm cada 20 cm en ambos lados del tubo (10 agujeros por metro, por lo que al tener dos tuberías se evacuará por 20 agujeros por metro).

Cada zanja tendrá en la parte superior un geotextil que eliminará las impurezas del agua de escorrentía, con el fin de evitar la colmatación del relleno de la zanja.

La parte superior de las zanjas recoge las aguas directamente de la calzada y las somete a una fase de infiltración después de pasar por el geotextil con un relleno variable según la pendiente del terreno.

Si bien su profundidad y anchura deberán calcularse en el Proyecto de Urbanización (reseñar a título informativo que se prevé una profundidad de las zanjas filtrantes de 0,95 m, más el tubo de 0,25 m, lo que hace un total 1.20 m; y una anchura de 1,5 m).

. Zanja en la calle Mestre LLull

Aunque el cálculo de sus dimensiones deberá efectuarse en el Proyecto de Urbanización, a título informativo se prevé que sean de 83 x 3,5 m, distribuyendo su longitud total en tres zanjas, por las mismas razones que las expresadas en el apartado anterior.

Se prevé asimismo que su drenaje se realice mediante dos tubos de 250 mm de PVC ranurado con agujeros por broca de 20 mm cada 20 cm en ambos lados del tubo (10 agujeros por metro, por lo que al tener dos tuberías se evacuará por 20 agujeros por metro).

. Zanja en la calle Joana Aina Crespí Mestre esq. vial Teula

Aunque el cálculo de sus dimensiones deberá efectuarse en el Proyecto de Urbanización, a título informativo se prevé que sea de 90 x 1,5 m, distribuyendo su longitud total en tres zanjas, por las mismas razones que las expresadas en los apartados anteriores, y porque se prevé que cada una de las 3 salidas del pozo de decantación de tubo de PVC corrugado de 315 mm vaya a una zanja de 30 m de largo.

Se prevé, asimismo a título informativo, que las conexiones del pozo de decantación tengan una longitud de unos 3 m, 35m. y 70 m, según descarguen en la primera, segunda o tercera zanja filtrante.

Así como que su drenaje se realice mediante dos tubos de 250 mm de PVC ranurado con agujeros por broca de 20 mm cada 20 cm en ambos lados del tubo (10 agujeros por metro, por lo que al tener dos tuberías se evacuará por 20 agujeros por metro).

**1.6.6
Características y
condicionantes
del pozo de
infiltración**

Como se ha reseñado con anterioridad, se prevé un pozo de infiltración fuera de la zona de 1000 m de protección de los pozos de abastecimiento, en donde se recogerán las aguas pluviales sobrantes de las zanjas filtrantes.

A partir de sus concretas características constructivas- a definir en el Proyecto de Ejecución- se tramitará y se obtendrá la oportuna autorización para realizar el sondeo de infiltración por parte de la Dirección General de Recursos Hídricos (Departamento de Aguas Subterráneas y Estudios y Planificación).

Para realizar este sondeo se tendrá en cuenta las prescripciones establecidas en el punto 2 del informe del Servei d'Estudis i Planificació, de 01/06/2011, en donde se reseña:

- . **“...en ningún caso el sondeo podrá alcanzar el nivel freático y su fondo deberá quedar diez metros más alto del nivel estimado”**

**1.6.7
Presupuesto**

En base a las mediciones y precios unitarios actualizados del Proyecto de urbanización tramitado en su día, cuya aprobación fue anulada por sentencia judicial, se estima a continuación el presupuesto de las obras correspondientes a la red de drenaje de pluviales del SAU-RT 2.1 de la manera siguiente:

. Presupuesto de ejecución material (P.E.M.):	675.766,52 €
red de drenaje de pluviales	
. Gastos Generales (13% P.E.M):	87.849,65 €
. Beneficio industrial (6% P.E.M):	40.549,99 €
. Presupuesto de contrata (P.E.C.):	804.162,16 €
red de drenaje de pluviales	

2 DOCUMENTACION GRAFICA. PLANOS

La documentación gráfica de la presente Modificación del Plan Parcial del Polígono 17 del Plan General de Marratxí de 1975, en lo que respecta al ámbito del subpolígono delimitado por Acuerdo de la Comisión Permanente del Ayuntamiento de Marratxí, de 30/10/1981 (actual SAU-RT 2.1 de las NNSS de Marratxí de 1999), está formada por los siguientes planos:

- **PLANO 01. Situación y estado actual.**
- **PLANO 02. Parcelario.**
- **PLANO 03. Esquema de la red de agua potable**
- **PLANO 04. Esquema de la red de alcantarillado**
- **PLANO 05. Esquema de la red de drenaje de pluviales**

Palma de Mallorca, marzo de 2019

Fdo. Gregorio de Vicente Cuadrado