

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

9580

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació puntual del PGOU de Palma referida a la nova alineació oficial, al canvi de qualificació d'EQ0b a EQ0m, a l'ampliació de l'ús assistencial de l'antic estadi del Lluís Sitjar i delimitació de la UE/40-01 (exp. 133e/2025)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 31 de juliol de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

Informe ambiental estratègic de la modificació puntual del PGOU de Palma referida a la nova alineació oficial, al canvi de qualificació d'EQ0b a EQ0m, a l'ampliació de l'ús assistencial de l'antic estadi del Lluís Sitjar i delimitació de la UE/40-01

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'objecte d'aquest informe ambiental estratègic és determinar d'acord amb les consultes realitzades a les administracions i els criteris establerts a l'annex V de la Llei 21/2013 si la present modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient, o bé, s'ha de sotmetre al procediment ordinari per tenir efectes significatius.

Segons l'apartat 3 i 4 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears:

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

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.

4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

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 permisos 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. »

Igualment, la modificació està inclosa a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a l'article 6, d'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, en el punt 2, objecte del procediment simplificat, subapartat b), que inclou plans i programes que estableixin un ús, a escala municipal, de zones d'extensió reduïda.

Per tant, la modificació s'ha de tramitar com a una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) Simplificada i seguir el procediment establert al Títol II, Capítol I, secció 2a, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, referida a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, així com les particularitats que li siguin d'aplicació establertes als articles 17 i 19 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2. Descripció i ubicació de la MP

La modificació puntual té per objecte reordenar urbanísticament l'àmbit de l'antic estadi Lluís Sitjar, al terme municipal de Palma, amb la finalitat d'adaptar-ne la qualificació i els usos a les necessitats actuals, millorar la integració de l'equipament en l'entorn urbà i obtenir noves dotacions públiques.

L'àmbit se situa entre el carrer de Ramon Picó i Campamar, al sud; el parc de sa Falca Verda i el torrent de sa Riera, al nord i a l'est, i la plaça de Barcelona i el carrer de la Sínia d'en Gil, a l'oest. La superfície total afectada és de 27.983 m² de sòl.

Els terrenys inclosos en la modificació són els següents:

- ID-1: parcel·la de l'antic estadi Lluís Sitjar, amb una superfície de 25.213 m².
- ID-2: parcel·la situada al carrer de la Sínia d'en Gil, de 725 m².
- ID-3: part del viari del carrer de Ramon Picó i Campamar, de 250 m².
- ID-4: part restant del mateix viari, entre la plaça de Barcelona i el carrer d'Andreu Torrens, de 1.795 m².

A efectes de gestió, l'àmbit es divideix en dos subàmbits:

- El subàmbit 1, format pels terrenys ID-1, ID-3 i ID-4, amb una superfície conjunta de 27.258 m², que constitueixen la nova unitat d'actuació de dotació UE/40-01.
- El subàmbit 2, corresponent a la parcel·la ID-2, de 725 m², situada fora de la unitat d'actuació però afectada pel canvi de qualificació urbanística.

La modificació introdueix les actuacions principals següents:

a) Nova alineació del carrer de Ramon Picó i Campamar

Es defineix una nova alineació oficial al llarg del limit sud de l'antic estadi, que permet ampliar i millorar funcionalment el carrer de Ramon Picó i Campamar. Aquesta actuació possibilita la creació d'una franja destinada a aparcament fora de la calçada i la millora general del sistema viari.

L'obtenció i l'execució d'aquests terrenys es vinculen a la delimitació de la unitat d'actuació de dotació UE/40-01, mitjançant els corresponents mecanismes de cessió i equidistribució de beneficis i càrregues.

b) Canvi de qualificació de l'equipament

Es modifica la zona d'ordenació de les parcel·les destinades a equipament, que passen de la qualificació EQ0b a EQ0m. La nova qualificació permet ordenar les futures edificacions mitjançant una volumetria específica, en lloc d'aplicar una configuració edificatòria predeterminedada.

Aquest canvi pretén facilitar una millor adaptació de les edificacions a la topografia de la parcel·la, a la diferència de cotes existent entre els seus fronts i a la proximitat del parc de sa Falca Verda i del torrent de sa Riera. Així mateix, permet millorar la integració paisatgística i ambiental dels futurs equipaments.

c) Ampliació dels usos admesos

Es manté l'ús esportiu com un dels usos principals de l'equipament i s'hi incorpora també l'ús assistencial. La incorporació d'aquest ús respon a la seva escassa implantació a la zona d'ordenació urbanística del Fortí i a la unitat funcional de l'Eixample de Ponent, i permet ampliar les possibilitats de destinar els terrenys a serveis d'interès públic i social.

d) Delimitació de la unitat d'actuació de dotació UE/40-01

Es delimita la UE/40-01 per garantir la gestió urbanística de la nova dotació d'aparcament, la millora del sistema viari i la regularització dels terrenys afectats per la nova alineació. La unitat inclou la parcel·la principal de l'antic estadi i els terrenys vinculats al carrer de Ramon Picó i Campamar.

La delimitació de la unitat permet distribuir proporcionalment els beneficis i les càrregues derivats de l'increment d'aprofitament urbanístic i de les cessions necessàries per executar les noves dotacions públiques.



Esquema d'ocupació de sòl de la proposta

3. Resum del document ambiental estratègic

En el document ambiental estratègic s'analitzen les característiques ambientals de la modificació puntual, els principals elements de l'àmbit i del seu entorn, les al·ternatives considerades, els possibles efectes derivats del seu desenvolupament i les mesures preventives, correctores i de seguiment proposades.

Alternatives

El document analitza diverses alternatives, inclosa l'alternativa zero, consistent a mantenir el planejament vigent. Aquesta alternativa es descarta perquè no permetria executar l'ampliació del carrer de Ramon Picó i Campamar ni la nova dotació d'aparcament, tampoc no facilitaria la incorporació de l'ús assistencial ni una ordenació de l'equipament més adaptada a la topografia i a les característiques ambientals de l'entorn.

Les alternatives inicials plantejaven un increment de l'aprofitament mitjançant una ordenació edificatòria més rígida, amb una ocupació elevada de la parcel·la i una menor proporció d'espais lliures. El document ambiental considera que aquestes solucions presentaven una capacitat més limitada d'integració amb el parc de sa Falca Verda, el torrent de sa Riera i la infraestructura verda urbana.

L'alternativa seleccionada preveu el canvi de qualificació de l'equipament a EQ0m, regulat mitjançant una volumetria específica. Aquesta opció permet adaptar la futura edificació a la diferència de cotes existent, flexibilitzar la seva ubicació i afavorir-ne la integració paisatgística. També permet situar les edificacions fora de les zones més sensibles des del punt de vista hidrològic i mantenir una major continuïtat dels espais lliures amb el parc de sa Riera.

Identificació d'impactes

Els impactes ambientals negatius es concentren principalment en la fase d'execució dels projectes d'urbanització i edificació. El document identifica efectes associats als moviments de terres, la demolició dels elements existents, la generació de residus de construcció, l'emissió de pols, renou i vibracions, el trànsit de maquinària i les possibles molèsties a la població de l'entorn. Es tracta, en general, d'efectes temporals i localitzats, que poden ser reduïts mitjançant l'aplicació de les mesures preventives i correctores previstes.

La futura urbanització i construcció dels equipaments pot comportar un increment de la impermeabilització del sòl, de l'escorrentia superficial, del consum d'aigua i energia, de la generació de residus i de les emissions associades a la mobilitat. També pot tenir incidència sobre el paisatge urbà i sobre la continuïtat ambiental entre la parcel·la i el parc de sa Riera.

Un dels aspectes ambientals més rellevants és la proximitat del torrent de sa Riera. Una part de l'àmbit està afectada per la zona potencialment inundable, la zona de flux preferent i la zona de policia del torrent, fet que condiciona la localització de les edificacions i el tractament dels espais lliures. L'àmbit presenta, a més, una diferència topogràfica aproximada de deu metres entre la plaça de Barcelona i el torrent.

El document també identifica efectes positius, vinculats a la recuperació i reordenació d'un espai urbà degradat, la millora de les dotacions públiques, l'ampliació del sistema viari, l'ordenació de l'aparcament i la possibilitat de reforçar la connexió funcional i paisatgística amb la infraestructura verda de sa Falca Verda.

Mesures preventives i correctores

El document proposa mesures per reduir els impactes durant les obres i durant el funcionament dels equipaments. En fase d'obres, les actuacions s'han de limitar estrictament a les superfícies necessàries, s'ha de controlar l'emissió de pols i renou, ordenar el trànsit de maquinària, prevenir abocaments accidentals i garantir la correcta separació i gestió dels residus. També es recomana reutilitzar dins l'actuació les terres d'excavació que resultin aptes, amb la finalitat de reduir els residus i els desplaçaments de vehicles.

Per a la nova àrea d'aparcament es preveu que el projecte d'urbanització garanteixi almenys un 25 % de superfície permeable, preferentment enjardinada, i que incorpori sistemes urbans de drenatge sostenible. També es preveu la plantació d'un arbre per cada tres places d'aparcament i la incorporació de sistemes de producció d'energia renovable.

Els projectes dels futurs equipaments hauran d'incloure mesures d'eficiència energètica, producció d'energia renovable, reducció del consum d'aigua i adaptació al canvi climàtic. Es preveu la recollida i reutilització de les aigües pluvials, la implantació de vegetació mediterrània de baix requeriment hídric, la creació d'espais d'ombra i la utilització de solucions constructives que redueixin l'efecte illa de calor.

Quant a la integració paisatgística i ecològica, els espais lliures situats a prop del torrent hauran de mantenir la continuïtat visual, espacial i ambiental amb el parc de sa Riera. Els tancaments hauran de ser permeables, s'haurà d'afavorir la implantació de diferents estrats de vegetació i es recomana incorporar cobertes o façanes verdes que contribueixin a la biodiversitat urbana.





El document també incorpora la perspectiva climàtica i analitza la vulnerabilitat de l'actuació davant l'increment de les temperatures, la reducció de les precipitacions, els períodes de sequera i els episodis de pluja intensa. Les mesures proposades s'orienten a reduir el consum de recursos, incrementar la permeabilitat del sòl, millorar el drenatge, generar ombra i augmentar la presència de vegetació.

Pla de vigilància ambiental

El document ambiental estratègic preveu un seguiment ambiental per comprovar el compliment i l'eficàcia de les mesures preventives i correctores. Aquest seguiment s'haurà d'aplicar tant durant la tramitació dels instruments de gestió com en les fases d'urbanització, edificació i funcionament dels equipaments.

El control haurà de verificar, entre altres aspectes, la permeabilitat del sòl, el funcionament dels sistemes de drenatge, la gestió de les aigües pluvials, el consum d'aigua i energia, la producció d'energia renovable, la gestió dels residus, el control de la pols i el renou, la implantació de vegetació i la integració paisatgística amb el parc de sa Riera.

Els projectes d'urbanització i edificació hauran d'acreditar expressament la incorporació de les mesures ambientals abans de la seva aprovació o de l'atorgament de les llicències corresponents. El document conclou que la modificació no hauria de produir efectes ambientals significatius, sempre que s'incorporin i s'executin adequadament les mesures de prevenció, correcció i seguiment establertes.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El SAA va sol·licitar consulta d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a les següents administracions afectades:

- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia, Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic.
- Direcció General Recursos Hídrics, Departament Tècnic de Coordinació, Servei de Planificació
- Dep. Medi Natural, Servei de Protecció d'Espècies.
- Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- EMAYA
- GOB.

A la data d'emissió del present informe a l'expedient, hi consten els següents in-formes:

- **El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent (23/09/25):**

«Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica, no es preveu que el projecte pugui causar efectes ambientals significatius sempre que compleixi les mesures descrites a l'avaluació ambiental estratègica.

Es recorda que s'ha d'aplicar l'article 20 sobre la perspectiva climàtica en els instruments de planificació, l'article 68 sobre la contractació pública i l'article 71 sobre obres públiques de la Llei 20/2019, incloent el càlcul de la petjada de carboni en el procediment de contractació.»

- **El Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics va concloure el següent (29/10/2025):**

«Per tot l'anterior, i en relació a la modificació puntual del PGOU a l'àmbit de l'antic estadi Lluís Sitjar de Palma, i tot que no s'ha adjuntat a l'expedient l'informe d'EMAYA sobre la disponibilitat del recurs i la capacitat de sanejament que es cita en el document ambiental:

1. Per similitud es pot optar per aplicar els condicionants de la declaració ambiental estratègica del Pla General de Palma i la seva posterior modificació.
2. La nova demanda per neteja viària i enjardinaments s'hauria de fer amb aigües pluvials i regenerades (art. 48 del PHIB).»

- **L'Informe del Servei de Protecció d'Espècies de la DG de Medi Natural i Gestió Forestal va concloure el següent (02/10/2025):**

«Per tot això, inform favorablement sobre la modificació del PGOU a l'àmbit de l'antic estadi Lluís Sitjar T.M. Palma.»

- **L'informe d'EMAYA va concloure el següent(13/10/2025):**

«Esta modificación disminuye la superficie de uso lucrativo, manteniendo el uso deportivo, por lo que no se indica que suponga un incremento de las necesidades hídricas, además, el proyecto contempla que las nuevas superficies ajardinadas serán regadas



utilitzant aigua regenerada procedent de la red que transcorre a lo largo del parque de la Riera.

El projecte inclou una nova alineació en la calle Ramon Pico i Campamar, que implicarà una nova urbanització de la calle, estos trabajos deberán incluir la re-novación de las redes de agua potable y alcantarillado para adaptarse a las nuevas condiciones del proyecto.»

• **L'informe dels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Consell de Mallorca va concloure el següent (07/10/25):**

«Atès el contingut de la documentació aportada i analitzada la proposta de modificació puntual del PG a l'àmbit de l'antic estadi Lluís Sitjar en el TM de Palma, en el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, no es pot informar fins que:

S'aclearixi com es durà a terme el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació proposat en els terrenys de l'antic Lluís Sitjar, ja que actualment l'Ajuntament de Palma és propietari només d'un 80% dels terrenys.»

5. Elements significatius de l'entorn de la MP

1. L'àmbit de la modificació està classificat com a sòl urbà.
2. Una part de l'àmbit està afectada per la zona potencialment inundable, la zona de flux preferent i la zona de policia del torrent de sa Riera.



3. En relació a la zonificació acústica, l'àmbit de l'antic estadi Lluís Sitjar correspon a zona residencial, amb uns objectius de qualitat acústica pel renou de Ld 65 dB i Ln 55 dB.
4. D'acord amb la zonificació de les unitats de paisatge del PG2023, la modificació de planejament afecta a la unitat de paisatge urbà corresponent a l'Eixample UP2.
5. La hidrologia subterrània està definida per la Massa d'Aigua Subterrània (MAS): 1814M3 Pont d'Inca. Es tracta d'un aqüífer poc profund que es troba en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu (en risc per N, Cl, S) segons el Pla Hidrològic de les Illes Balears 2023. L'àmbit es troba en una zona designada vulnerable per contaminació d'aqüífers, per nitrats d'origen agrari, Decret 18/2023.
6. No hi ha zones de rellevància ambiental a l'àmbit de la modificació, ni hàbitats d'interès comunitari segons les descriu la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO) i la Llei 42/2007, de Patrimoni natural i biodiversitat.
7. D'acord amb el document ambiental el pòrtic d'accés a l'antic estadi Lluís Sitjar s'haurà de conservar, d'acord amb el pronunciament de la Comissió de Centre Històric, 9/01/2024, si bé podrà ser traslladat.



8. L'àmbit confronta amb el parc de sa Falca Verda i amb el corredor associat al torrent de sa Riera, que formen part de la infraestructura verda urbana de Palma.

9. L'àmbit de la Modificació puntual del Lluís Sitjar està inclòs a les zones de ser-vituts aeronàutiques legals corresponents a l'aeroport de Son Sant Joan de Pal-ma.

6. Consideracions tècniques

1. La documentació ambiental presenta, en termes generals, un contingut suficient per identificar les repercussions previsibles de la modificació puntual. El document analitza l'àmbit, les alternatives, els efectes ambientals, les mesures preventives i correctores i el seguiment ambiental. Així mateix, incorpora una anàlisi específica de la perspectiva climàtica i un estudi d'integració paisatgística.

No obstant això, la modificació estableix un marc urbanístic que haurà de ser desenvolupat posteriorment mitjançant els instruments de gestió, el projecte d'urbanització i els projectes d'edificació. Atès que encara no s'han concretat les característiques, la capacitat, la distribució volumètrica ni el règim de funcionament dels futurs equipaments esportius i assistencials, determinats efectes només es poden valorar de manera estimativa en aquesta fase. Aquesta manca de concreció afecta especialment la mobilitat generada, el consum d'aigua i energia, la producció de residus i les necessitats de sanejament.

2. L'anàlisi d'alternatives reflecteix l'evolució de la proposta urbanística i la progressiva incorporació de criteris ambientals. Les solucions inicials plantejaven una ordenació edificatòria més rígida, mentre que la proposta seleccionada adopta la qualificació EQ0m i una ordenació per volumetria específica. Aquesta opció es considera més adequada des del punt de vista ambiental, ja que facilita l'adaptació dels futurs volums a la topografia de la parcel·la, permet concentrar l'edificació en els sectors menys sensibles i afavoreix el manteniment d'espais lliures en contacte amb el parc de sa Riera. La valoració final de l'alternativa dependrà, en tot cas, de la configuració concreta que adopti l'ordenació posterior.

3. La relació de l'àmbit amb el parc de sa Falca Verda i amb el torrent de sa Riera constitueix un dels aspectes més rellevants de la modificació. La parcel·la ocupa una posició de transició entre el teixit urbà consolidat i un corredor verd i blau amb funcions paisatgístiques, climàtiques, hidrològiques i ecològiques.

La previsió de mantenir una superfície lliure d'edificació en contacte amb el parc es valora favorablement. La funcionalitat ambiental d'aquest espai dependrà de la continuïtat amb el parc, del grau de permeabilitat, de la cobertura vegetal, del tractament dels tancaments i de la proporció de paviments durs.

4. Una part de l'àmbit està afectada per la zona potencialment inundable, la zona de flux preferent i la zona de policia del torrent de sa Riera. La documentació considera que l'ordenació flexible permet evitar la implantació de les edificacions en les zones més exposades.

Aquesta valoració és raonable en l'escala del planejament, però la compatibilitat final de l'actuació amb el risc d'inundació no es pot donar per resolta fins que es defineixin la situació dels edificis, les cotes d'implantació, els moviments de terres, els accessos, els murs i les infraestructures de drenatge. S'haurà d'obtenir l'autorització de l'Administració Hidràulica, abans de l'execució del futur projecte.

5. La previsió de demanda hídrica té caràcter estimatiu, ja que les necessitats reals dependran del tipus d'equipament que s'hi implantí, del nombre de persones usuàries i de la presència de vestidors, cuines, bugaderies, instal·lacions esportives o altres serveis. L'informe d'EMAYA considera que la proposta no implica, en principi, un increment rellevant de les necessitats hídriques i assenyala la disponibilitat d'una xarxa d'aigua regenerada al parc de sa Riera. També indica que la nova urbanització del carrer de Ramon Picó i Campamar haurà d'incloure la



renovació de les xarxes d'aigua potable i clavegueram. Per la seva banda, el Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics remet, per similitud, a les determinacions ambientals del Pla General de Palma.

6. La nova àrea d'aparcament té una incidència ambiental superior a la que es derivaria d'una simple ampliació del viari. A més de l'ocupació i impermeabilització del sòl, pot contribuir a incrementar l'efecte illa de calor i afavorir una major aflluència de vehicles privats. El document ambiental compensa parcialment aquesta incidència mitjançant la previsió de superfície permeable, arbrat, drenatge sostenible i producció fotovoltaica.

7. En relació amb la perspectiva climàtica, la documentació identifica adequadament com a factors principals l'increment de les temperatures, els episodis de calor, la sequera i les precipitacions intenses. També preveu mesures d'eficiència energètica, producció renovable, generació d'ombra, drenatge sostenible i reutilització d'aigua. El Servei de Canvi Climàtic considera que la modificació no ha de causar efectes ambientals significatius des del punt de vista climàtic, sempre que s'apliquin les mesures previstes en l'avaluació ambiental.

8. L'àmbit presenta un caràcter urbà i antropitzat. No s'hi han identificat hàbitats d'interès comunitari ni valors naturals susceptibles de patir afeccions significatives. El Servei de Protecció d'Espècies ha informat favorablement la modificació i no preveu afeccions rellevants sobre espècies protegides.

9. La documentació incorpora un estudi d'integració paisatgística i considera que la volumetria específica permet reduir l'impacte visual i adaptar l'edificació al desnivell existent. Aquesta previsió es valora positivament, especialment perquè la parcel·la presenta una diferència de cota important entre la plaça de Barcelona i el torrent.

10. La porta de l'antic estadi és l'element de major interès històric i simbòlic de l'àmbit. La documentació preveu conservar-la, tot admetent-ne el trasllat, d'acord amb el pronunciament de la Comissió del Centre Històric i Catàleg.

11. La qüestió plantejada pels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Consell de Mallorca sobre el sistema d'actuació i la titularitat dels terrenys té caràcter urbanístic i de gestió. Aquesta qüestió s'haurà de resoldre durant la tramitació urbanística i no modifica la valoració dels efectes ambientals previsibles.

Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa de la modificació puntual i la ubicació proposada, no es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient amb l'aprovació de la MP del PGOU.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual del PGOU de Palma referida a la nova alineació oficial, al canvi de qualificació d'EQ0b a EQ0m, a l'ampliació de l'ús assistencial de l'antic estadi del Lluís Sitjar i delimitació de la UE/40-01, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures proposades que figuren al document ambiental estratègic, signat en data de juliol de 2025 per Miquela Noguera Ferrando, i els següents condicionants:

1. D'acord amb l'article 92 del PHIB els usos associats a zona inundable o potencialment inundable d'acord a aquest Pla, que puguin modificar significativament la circulació lliure de les aigües, representar un obstacle per al flux de l'escolament superficial, el desguàs o les avingudes de les aigües o implicar un ús que pugui incrementar de manera substancial el risc preexistent per a les persones i els bens, i excepte els casos prevists en aquests apartats i en l'article 93, requereixen d'autorització per part de l'AH, per tant, s'haurà d'obtenir l'autorització de l'Administració Hidràulica, abans de l'execució del futur projecte.
2. D'acord amb la Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental sobre la modificació de la declaració ambiental estratègica del Pla General de Palma 2023 (BOIB núm. 78 d'11 de juny de 2024), s'ha de complir, de cara al futurs projectes d'urbanització o edificació:

- La connexió dels projectes d'urbanització a l'estació depuradora així com l'ocupació efectiva de qualsevol edifici en l'àmbit de la urbanització, queden supeditades a l'entrada en funcionament de la fase 1 d'ampliació de l'EDAR II.
- Correspon a l'Ajuntament valorar si ajorna l'aprovació del projecte fins a disposar de plenes garanties que, a la seva finalització, l'ampliació de la depuradora estarà operativa, o si aprova el projecte tot assumint el compromís d'adoptar les mesures de publicitat escaients per advertir d'aquesta condició a tots els possibles afectats i, en tot cas, en la concessió de qualsevol dret edificatori en l'àmbit. Així mateix, en cas d'aprovar el projecte abans de la posada en servei de la nova depuradora, precisarà el règim de responsabilitats davant els eventuais retards en la finalització de les obres de l'EDAR.

3. D'acord amb l'Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la Revisió del Pla General de Palma (BOIB núm.51 del 22 d'abril de 2023):





- L'aprovació del planejament derivat o dels projectes d'urbanització només es podrà dur a terme quan quedi garantida la disponibilitat efectiva d'aigua potable, així com la seva qualitat per donar compliment amb els requisits establerts per la normativa i ser apta per a consum humà.
- 4. Si durant la fase de desenvolupament del projecte es produís un augment significatiu de la demanda hídrica, s'haurà de comptar amb un informe actualitzat de suficiència de Recursos Hídrics que acrediti la disponibilitat i adequació dels recursos per fer front a aquest increment. Així mateix, en cas que es modifiquin les condicions d'ús de les parcel·les o s'introdueixin nous desenvolupaments que puguin afectar la disponibilitat d'aigua, serà necessari reavaluar la suficiència hídrica conforme als criteris establerts en la «Instrucció del Conseller de Medi Ambient i Territori» (BOIB núm. 56 de 28 d'abril de 2022).
- 5. S'haurà d'obtenir l'autorització prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) i integrar al futur projecte totes les disposicions i condicionants que se'n derivin, d'acord amb la normativa vigent sobre servituds aeronàutiques.
- 6. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
- 7. En compliment de l'article 48 del PHIB a l'espai lliure s'ha de fer un enjardinament de reg zero o reg amb aigües pluvials i/o aigües regenerades o s'ha de plantejar la instal·lació d'una xarxa d'aigües regenerades o d'aprofitaments de les aigües pluvials per al reg.

Es recorda que:

1. D'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics d'Urbanisme del Consell de Mallorca (07/10/25):
 - Aclarir com es durà a terme el sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació proposat en els terrenys de l'antic Lluís Sitjar, ja que actualment l'Ajuntament de Palma és propietari només d'un 80% dels terrenys
2. S'ha d'aplicar l'article 20 sobre la perspectiva climàtica en els instruments de planificació, l'article 68 sobre la contractació pública i l'article 71 sobre obres públiques de la Llei 20/2019, incloent el càlcul de la petjada de carboni en el procediment de contractació.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació de la MP en el termini de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 17.8 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears. Sense perjudici que el promotor sol·liciti una pròrroga abans que transcorri aquest termini.

Quart. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'aprovació del pla, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 4 d'agost de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental
Maria Paz Andrade Barberá

