Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

11916 ***Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació del PG 2023 relativa a la introducció en el Pla General d'una normativa transitòria que afectaria a l'àmbit del Parc Agrari. TM Palma.(exp. 115e/2025)***

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 10 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, de la presidenta de les Illes Balears, 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:

L'informe ambiental estratègic de la modificació del PG 2023 relativa a la introducció en el Pla General d'una normativa transitòria que afectaria a l'àmbit del Parc Agrari (TM Palma)

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació del Pla General 2023 s'inclou a la lletra a) de l'apartat 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:

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

a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.»

Igualment, la modificació del Pla General 2023 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 a), que inclou les modificacions menors de plans i programes.

Per tant, la modificació del Pla General 2023 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.

2. Descripció i ubicació de la MP

1. Les Normes del Pla General (PG2023) regulen el Parc agrari a les Normes 7.6.1 i 7.6.2. Es difereix la seva ordenació a un futur Pla especial. A més, mentre no estigui aprovat el PE, al PG s'assenyala que "*el Pla d'Ordenació detallada determinarà disposicions de caràcter transitori*".

2. La modificació proposada del PG2023 consisteix en elaborar la norma que regula el règim transitori a l'àmbit del Pla Especial del Parc Agrari que inicialment formava part de l'articulat de les normes del POD i que, en haver decaigut la seva aplicació, ha quedat sense contingut. Així doncs, l'objecte d'aquesta modificació és definir les actuacions que es poden dur a terme dins el Parc Agrari fins que s'hagi aprovat el Pla Especial que l'ordeni. En la present modificació de planejament es proposa la recuperació de bona part de l'articulat transitori del POD, afegint una major concreció i aprofitant els criteris d'implantació i localització de les energies renovables en sòl rústic de la modificació número 4 del PTIM, aprovada inicialment el 10 d'abril de 2025.

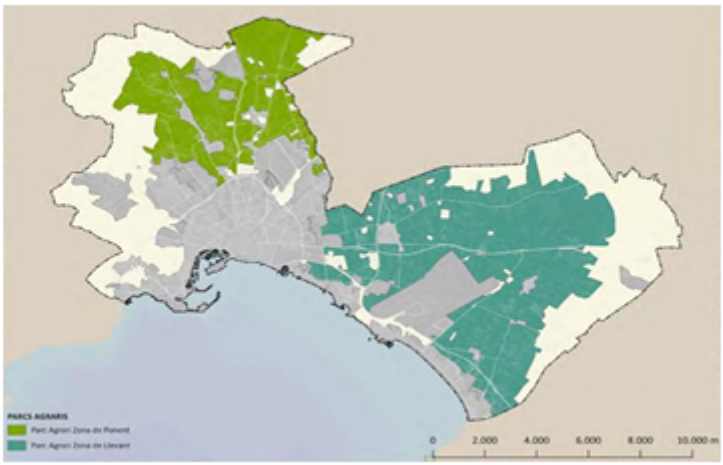
3. Els objectius específics de la modificació són els següents:

- Preservar de la transformació del sòl rústic amb potencial agrícola i ramader l'àmbit delimitat pel Parc Agrari, en coherència amb el PG2023.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

- Definir el règim transitori per a donar seguretat jurídica. La regulació transitòria actua com a "pont" per a garantir coherència entre la normativa vigent i els objectius del futur pla.
- Permetre els habitatges, sempre vinculats a explotació agrícola preferent i d'acord amb els paràmetres urbanístics que corresponen a les categories de sòl subjacents.
- Establir uns criteris d'incorporació d'instal·lacions d'energies renovables, en l'àmbit del parc agrari, que siguin compatibles amb el manteniment dels objectius del Parc Agrari, d'acord amb l'aprovació inicial de la modificació número 4 del PTIM. En aquest sentit, les superfícies màximes d'implementació seran de 4 ha en un radi de 800 m.
- Minimitzar l'impacte paisatgístic de les instal·lacions d'energia renovable, donant valor al paisatge i patrimoni del pla de Sant Jordi i l'horta de Dalt.
- Compatibilitzar amb el turisme sostenible.
- Millorar la xarxa d'economia circular.

4. L'àmbit de la Modificació puntual del PG23 és la compresa pels terrenys de sòl rústic inclosos dins la delimitació de parc agrari segons plànol d'ordenació O.02 Estructura general del territori (escala 1:25.000), i els plànols de la sèrie O.03 de sòl rústic (escala 1:5.000). Es distingeixen dos àmbits diferenciats: Parc Agrari Zona de Ponent (s'Horta d'Adalt) i Parc Agrari de Llevant (Pla de Sant Jordi). La superfície delimitada s'estima en 8.226 ha, de les quals corresponen 5.578 ha al Pla de Sant Jordi i unes 2.648 ha a l'Horta de Dalt.



5. La modificació puntual no modifica cap sistema general ni àrea de transformació urbanística. Tampoc modifica l'àmbit del parc agrari ni els plànols d'ordenació.

3. Resum del document ambiental estratègic

a) Alternatives

Al document ambiental estratègic s'han estudiat les alternatives següents:

- Alternativa zero (no realitzar la modificació). La situació jurídica que es deriva de l'alternativa zero és la manca d'ordenació en el sòl rústic de l'àmbit delimitat pel Parc Agrari. Aquesta manca d'ordenació o de norma transitòria pot significar un perjudici per als propietaris de finques en sòl rústic en no poder desenvolupar usos i activitats que preveu la matriu del sòl rústic per a usos i activitats de caràcter condicionat a l'interès general, així com la construcció d'habitatges vinculats a explotació agrària. Així doncs, es descarta aquesta alternativa atès que no respon als interessos generals (deixaria un àmbit del territori sense ordenar fins que no hi hagués una aprovació del Pla Especial i no permetria la promoció de l'eficiència energètica i l'autoconsum energètic) ni als interessos particulars deixant sense regulació tant de manera quantitativa com qualitativa la implantació de sistemes d'energia fotovoltaica. Tampoc permetria l'aplicació de la normativa de sòl rústic en funció de la seva categorització i qualificació per a les diferents categories de sòl.
- Alternativa 1 (sotmetre la implantació de PFV als requeriments de la modificació número 3 del PTIM). Aquesta alternativa 1 consisteix a proposar una normativa transitòria prenent com a referència la modificació número 3 del PTIM a la seva Disposició Transitòria 12, i això permet dins el Parc Agrari la implantació de parcs fotovoltaics a sòl rústic comú dins la categoria Àrea de Transició (AT) amb la limitació en superfície de 7.500 m^2, sempre que estiguin lligats a una explotació agrícola preferent.

Per la implantació de la resta d'energies renovables s'estaria al que estableix el Decret 96/2005, pel qual s'aprova el Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

- Alternativa 2 (nova redacció de la Norma Transitòria del Parc Agrari, d'acord amb la modificació número 4 del PTIM). Aquesta alternativa es basa a incorporar les determinacions de la Modificació número 4 del PTIM (en fase d'aprovació inicial), afegint addicionalment condicionants que no impedeixin a futur el desenvolupament efectiu del Parc Agrari.

Aquesta Alternativa 2 proposa una redacció de norma transitòria del Parc Agrari amb els següents objectius:

1. Recuperar l'ordenació de sòl rústic dins Parc Agrari segons norma transitòria del POD.
2. Introduir una regulació per a la implantació d'energies renovables dins parc agrari, que s'ajustin a les determinacions de l'ordenació territorial vigent, i permetin un desenvolupament sostenible permetent un ús racional dels recursos naturals, l'economia, la transició energètica, capacitat productiva agrícola i del medi ambient. A més, per a garantir els objectius del Pla Especial, aquestes instal·lacions hauran d'estar lligades a una explotació agrícola preferent.
3. Els habitatges que es vulguin implantar estaran lligats a explotacions agrícoles preferents.

- Alternativa 3 (nova redacció de la NT del Parc Agrari, d'acord amb la Mod. 4 del PTIM i superfícies màximes d'implementació). Aquesta alternativa es basa en incorporar les determinacions de la Modificació número 4 del PTIM (en fase d'aprovació inicial) per a les ZDP a tot el parc agrari, afegint addicionalment condicionants que no impedeixin a futur el desenvolupament efectiu del Parc Agrari.

Aquesta Alternativa 3 proposa una redacció de norma transitòria del Parc Agrari amb els següents objectius:

1. Recuperar l'ordenació de sòl rústic dins Parc Agrari segons norma transitòria del POD.
2. Introduir una regulació per a la implantació d'energies renovables dins parc agrari, **amb unes dimensions màximes de les instal·lacions** i amb un disseny que s'ajusti a les determinacions de l'ordenació territorial vigent, i permetin un desenvolupament sostenible permetent un ús racional dels recursos naturals, l'economia, la transició energètica, capacitat productiva agrícola i del medi ambient. A més, per a garantir els objectius del Pla Especial, aquestes instal·lacions hauran d'estar lligades a una explotació agrícola preferent.
3. Els habitatges que es vulguin implantar estaran lligats a explotacions agrícoles preferents.

S'ha seleccionat l'alternativa 3 atès que dona resposta als objectius següents:

- Contribueix a la preservació del caràcter agrícola majoritari de l'àmbit delimitat com a parc agrari.
- Incorpora els criteris d'implementació i localització d'energies renovables establerts en la modificació núm. 4 del PTIM, amb especial atenció al paisatge.
- Permet l'aportació puntual de projectes d'energia renovable en sòl rústic, amb superfícies màximes d'implementació (4 ha) en el cas de parcs fotovoltaics i condicionants específics.

b) Principals impactes de l'alternativa escollida i la seva correcció

Arran de l'aprovació d'aquesta modificació puntual del PG2023 es podran desenvolupar les següents activitats o projectes:

- Es podran tramitar i si escau, aprovar, les llicències d'habitatges situats al sòl rústic de Palma, d'acord amb la normativa vigent, i sempre subjectes a l'acreditació d'explotació agrària preferent.
- Es podran tramitar i si escau, aprovar, les activitats d'ús condicionat, subjectes a interès general, per la matriu de sòl rústic i d'acord amb els condicionants establerts en la norma transitòria.
- Es podran tramitar i si escau, aprovar, els projectes d'energies renovables en sòl rústic del parc agrari, només a sòls amb categoria SRG, amb superfícies màximes d'implementació de 4 ha, en un radi de 800 m, i d'acord amb els criteris d'implementació i localització de la modificació número 4 del PTIM.

D'entre aquestes accions i en aplicació del punt 5 de l'article 17 del Text refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears al document ambiental estratègic només s'analitzen els impactes derivats de la construcció d'habitatges sempre que estiguin subjectes a la condició d'explotació agrària preferent així com la restricció de l'execució de projectes d'energia renovable als criteris de la modificació número 4 del PTIM. Es considera que els altres aspectes prevists a la normativa transitòria que afecten l'àmbit del parc agrari ja varen ser avaluats ambientalment a la revisió del PG2023 (vegeu BOIB núm. 51 de data 22 d'abril de 2023) i a la modificació de la Disposició Derogatòria Única del PG2023 (vegeu BOIB núm. 54 de data 23 d'abril de 2024). Així doncs, els impactes derivats de la modificació proposada del PG2023 són els següents:

- Pel que fa a la construcció d'habitatges a sòl rústic sempre que estiguin subjectes a la condició d'explotació agrària preferent, es considera que aquesta acció té un impacte compatible sobre el cicle de l'aigua; positiu i poc significatiu sobre la qualitat atmosfèrica, la qualitat acústica, la població i els residus i positiu i significatiu sobre els factors climàtics i el canvi climàtic, la geologia i geomorfologia, la biodiversitat, la infraestructura verda, la salut humana, la mobilitat, els béns materials, el patrimoni cultural i el paisatge.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

- Quant a l'execució de projectes d'energies renovables restringits als criteris de la modificació número 4 del PTIM, es considera que aquesta acció té un impacte compatible sobre la qualitat lumínica, la geologia i geomorfologia, la biodiversitat, la infraestructura verda, el patrimoni cultural i el paisatge; positiu i poc significatiu sobre, la qualitat acústica, el cicle de l'aigua, la població, la salut humana i la mobilitat; i positiu i significatiu sobre la qualitat atmosfèrica, els factors climàtics i el canvi climàtic i els béns materials**.**

Finalment, al document ambiental estratègic es conclou que «*l'aplicació dels criteris de la Modificació núm. 4 del PTM, de forma transitòria fins a l'aprovació del Pla Especial del Parc Agrari de Palma, contribueix a la compatibilització de la transició energètica amb la conservació dels valors ambientals i agraris del territori. L'impacte global es considera compatible, especialment per la seva capacitat de preservar el paisatge i reforçar la sobirania energètica local*».

Pel que fa a les mesures **preventives i/o correctores establertes** amb la finalitat d'evitar, atenuar, corregir o compensar els impactes negatius, al document ambiental estratègic s'explica que «*el redactat de la pròpia Norma Transitòria, ja suposa una mesura de prevenció d'efectes ambientals no desitjables com el canvi significatiu d'usos del sòl amb valors agrícoles per usos energètics amb totes les implicacions a nivell de model territorial que comporta*».

Així mateix, al document ambiental es preveu que els projectes d'energia renovable de l'àmbit incloguin un estudi justificatiu d'adaptació al medi físic rural tal com es preveu a l'article 210 del PGOU98. L'estudi haurà d'analitzar els impactes generats per la instal·lació com ara l'impacte visual i en el cas que sigui necessari, incorporar les mesures necessàries de prevenció.

c) Seguiment del pla

Pel que fa al seguiment del pla, a l'EAE s'explica que «*en el moment de sol·licitud d'informe municipal per a l'atorgament de les autoritzacions o, en el seu cas de llicències urbanístiques, l'Ajuntament ha de supervisar que els projectes presentats s'adeqüen als condicionants ambientals, a través de la correcta justificació a l'Estudi justificatiu d'adaptació al medi rural (art. 210 del PGOU98). Els informes tècnics hauran d'analitzar l'adequació del projecte als condicionants ambientals i urbanístics de la norma transitòria*».

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les administracions previsiblement afectades i persones interessades següents:

- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, Servei d'Agricultura.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General Medi Natural i Gestió Forestal, Servei de Planificació al Medi Natural.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General Medi Natural i Gestió Forestal, Servei de Protecció d'Espècies.
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, Direcció General Medi Natural i Gestió Forestal, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia, Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic.
- Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, Direcció General de Recursos Hídrics, Departament Tècnic de Coordinació , Servei d'Estudis i Planificació.
- Consell de Mallorca, Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística, Direcció Insular de Patrimoni.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Federació d'Associacions de veïns de Palma.
- Amics de la Terra.
- GOB.

A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, del Servei de Protecció d'Espècies, del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, del Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics i del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

«*En relació a la perspectiva climàtica, no es preveu que la modificació de les normes transitòries del Parc Agrari de Palma puguin causar efectes ambientals significatius*».

El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl va concloure el següent:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

«Respecte al risc d'incendis forestals

Segons l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions adoptaran a les seves respectives zones d'interfície urbà-forestal mesures de prevenció d'incendis forestals que evitin la generació o propagació d'incendis, estableixin espais de seguretat i facilitin les tasques necessàries per a l'extinció. Mitjançant els instruments de planejament urbanístic i de planificació forestal, es fixaran les normes específiques de seguretat i defensa de les muntanyes a les zones d'interfície urbà-forestal davant del risc d'incendi forestal, sens perjudici de les normes i lleis de protecció civil referides a autoprotecció.

Per tal evitar la propagació dels incendis que puguin desenvolupar-se a l'interior de parc fotovoltaic/eòlic o que puguin venir des de fora es considera necessari establir els següents criteris:

- *Plaques Fotovoltaiques: Parcs o instal·lacions d'autoconsum compartit o col·lectiu*

  - El límit de la instal·lació dels panells fotovoltaics han d'estar separats 5 metres de la massa forestal o de la barrera vegetal.
  - Mantenir 15 metres lliures de vegetació al perímetre interior del parc fotovoltaic, a contar des del tancament o des de la barrera vegetal (en cas que n'hi hagi), realitzant desbrossaments sistemàtics.

- *Aerogeneradors Eòlics: Parcs o instal·lacions d'autoconsum compartit o col·lectiu:*

  - Les bases de cimentació de les torres dels aerogeneradors han d'estar a 15 metres de la massa forestal.

- *Centres de transformació o emmagatzematge:*

  - Els centres de transformació han d'estar a 30 metres de les masses forestals.
  - Al voltant dels centres d'emmagatzematge o transformació mantenir lliure de vegetació 10 metres al voltant, realitzant desbrossament sistemàtics.

- *Barreres visuals:*

  - En les plantacions d'espècies com a barrera visual, utilitzar espècies autòctones que no generin matèria seca en el seu interior, evitant, en tot cas, els Cupressus, Thuja o similars, per tal reduir la propagació del foc en cas d'incendi forestal.
  - No fer plantacions com a barrera visual on el límit del parc estigui enfrontat a una massa forestal, doncs aquesta, ja fa de barrera visual, i així no s'acumula vegetació-combustible a prop de vegetació forestal».

El Servei de Protecció d'Espècies va informar favorablement la modificació puntual amb els condicionants següents:

«1. Cal excloure del desenvolupament de nous projectes la ZEPA ES5310102 Xorrigo, amb un perímetre d'exclusió de 500 m al voltant d'aquesta.
2. Els hàbitats d'interès comunitari, han de quedar exclosos de la instal·lació de parcs solars fotovoltaics. Cal evitar l'eliminació de les zones de vegetació natural, ja que constitueixen fonts d'aliment, refugi, descans i àrees de reproducció per a espècies catalogades i amenaçades. Aquests espais afavoreixen la biodiversitat i garanteixen l'equilibri ecològic. A més, com a embornals de carboni, tenen un paper fonamental en la mitigació del canvi climàtic, ja que capten i emmagatzemen grans quantitats de diòxid de carboni de l'atmosfera, contribuint a reduir l'efecte hivernacle i a estabilitzar el clima global».

El Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari va informar favorablement el pla.

El Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics va concloure el següent:

«1. No existeixen recursos hídrics suficients a les masses subterrànies sobre les que s'ubica el parc agrari pel proveïment dels futurs habitatges que es construeixin a les explotacions agràries preferents. S'hauran de prendre totes les mesures possibles d'autoconsum de les cases per evitar emprar aigua subterrània provinent d'aquestes masses. Però a la massa 1814M3 Pont d'Inca són possibles les noves captacions i, per tractar-se d'explotacions agràries preferents, també poden atorgar-se noves concessions o autoritzacions per extreure de les masses 1814M2 Sant Jordi i 1813M1 Sa Vileta.
2. En els nous habitatges unifamiliars i en la totalitat de les edificacions situades en sòl rústic, s'haurà de disposar de sistemes de recollida de pluja amb l'objectiu d'emmagatzemar-la per al seu ús posterior (article 51.3 del PHIB).
3. En el disseny, remodelació i execució de jardins i zones verdes privades es fomentarà la utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades (art. 48.2 del PHIB).
4. El planejament urbanístic o les ordenances municipals relacionades amb l'ús i estalvi de l'aigua i a l'efecte de gestionar la demanda, han de contemplar mesures respecte a la limitació de construcció de noves piscines (art. 49.3 del PHIB). En cas que es decideixi no regular la limitació de les piscines amb aquesta modificació del planejament urbanístic i es doni llicència d'obres per a la seva construcció, el seu ompliment mai no es podrà realitzar de les masses subterrànies en mal estat quantitatiu.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

5. A la zona del Pla de Sant Jordi cal potenciar que el reg de les explotacions agràries es realitzi amb aigües regenerades.
6. La neteja dels futurs parcs fotovoltaics que s'autoritzin evitarà el consum d'aigua, prioritzant la neteja en sec de les instal·lacions. En el cas d'haver-se d'emprar aigua degut a les característiques de la brutícia es prioritzarà l'ús d'aigües regenerades, sota el compliment del Reial Decret 1085/2024, de 22 d'octubre, o l'ús d'aigües pluvials prèviament emmagatzemades a la instal·lació. En tot cas, la neteja de les instal·lacions mai no es podrà realitzar amb aigua subterrània de les masses en mal estat quantitatiu.
7. El tractament de les aigües residuals s'haurà de realitzar de manera autònoma i haurà de complir l'article 70 del PHIB».

A l'informe del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es va concloure el següent:

Tal y como se ha comentado anteriormente el desarrollo de las energías renovables es un objetivo prioritario en todos los niveles, Unión Europea, Estado Español y Comunidad Autónoma de les Illes Balears. Este desarrollo se debe llevar de una forma planificada y coordinada con los municipios de les Illes Balears con la determinación de las zonas ZAR y conforme a las determinaciones del Plan director sectorial energético de las Illes Balears, el Parc Agrari de Palma no puede ser una excepción. En este contexto se considera inapropiado que con la aprobación del Parc Agrari de Palma se introduzcan condicionados y nuevas barreras generales al despliegue de las energías renovables sin un análisis previo de las necesidades energéticas del municipio y con el consecuente proceso de participación ciudadana. La memoria de justificación del Parc Agrari no incorpora una evaluación específica del impacto energético derivado de las restricciones propuestas, ni cuantifica la capacidad de generación renovable potencialmente bloqueada en un ámbito cercano a las 9.000 hectáreas de suelo rústico. Por el contrario, se limita a un análisis de carácter general, sin atender a una planificación energética adecuada ni a las necesidades reales del municipio. La única consideración energética recogida se fundamenta en criterios de protección paisajística y agraria, omitiendo el análisis del coste de oportunidad en términos de seguridad de suministro, así como el cumplimiento de los objetivos fijados tanto en el Plan de Transición Energética autonómico como en el PNIEC estatal. Esta falta de una perspectiva climática constituye un incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 10/2019. Además, entendemos que la competencia sobre la planificación energética y territorial de las energías renovables corresponde al órgano competente en materia de energía y agricultura de la comunidad autónoma de les Illes Balears.

Como conclusión a todo lo expuesto, se propone:

- *La eliminación del texto del articulado sobre cualquier limitación sobre el desarrollo de las energías renovables, y que únicamente se haga referencia a la determinación que se establezca para las zonas ZAR y del Plan director sectorial energético de les Illes Balears.*
- *Para la determinación de las zonas ZAR y de las directrices del Plan Director Sectorial Energético de les Illes Balears, se prevé la realización de un proceso de participación pública orientado a la recepción de propuestas para la designación de dichas zonas. En dicho proceso, las entidades locales podrán, de forma expresa, proponer áreas o espacios de su ámbito territorial susceptibles de ser declarados como ZAR. Asimismo, estas normas deberán someterse a una evaluación ambiental estratégica, configurándose como el marco adecuado para su aprobación, garantizando así la integración de los criterios ambientales, territoriales y energéticos en la toma de decisiones.*
- *La revisión del apartado 4.5 de la Disposición Transitoria propuesta para eliminar los límites acumulativos de superficie y las condiciones de vinculación a explotación agraria preferente para tecnologías agrovoltaicas e instalaciones de autoconsumo, por contravenir los artículos 2 y 20 de la Ley balear 10/2019 y el artículo 3 de la Ley estatal 7/2021.*
- *Que cualquier planificación y regulación energética, entre ella las energías renovables, contenida en el Parc Agrari debe coordinarse con los órganos competentes en materia de energía de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.*

5. Elements significatius de l'entorn del pla

1. El Parc agrari, amb una superfície estimada de 8.226 ha, representa un percentatge del 71,56% del sòl rústic comú del terme municipal de Palma.

2. Tal com s'explica a la memòria del pla, l'àmbit està format per terrenys de sòl rústic amb diferents qualitats agrícoles. A les taules següents es detallen les categories de sòl rústic i la seva extensió per a la zona Ponent i la zona Llevant del Parc agrari.

Categories sòl rústic PG2023		Parc agrari zona Ponent (Horta de Dalt)	
		Superfície (ha)	%
Sòl rústic protegit	ZIP	107	4
	AIN	259	10
	AANP	0	0
	ANEI	0	0
Sòl rústic comú	SRG	1804	68
	AT	478	18
	AIA	0	0

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

Total superfície en hectàrees	2648	100

Categories sòl rústic PG2023		Parc agrari zona Llevant (Pla de Sant Jordi)	
		Superfície (ha)	%
Sòl rústic protegit	ZIP	87	2
	AIN	652	12
	AANP	21	0
	ANEI	160	3
Sòl rústic comú	SRG	1638	29
	AT	538	10
	AIA	2482	44
Total superfície en hectàrees		5578	100

3. L'àmbit no està afectat per cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO). Tampoc forma part de Xarxa Natura 2000. No obstant això, a l'informe del Servei de Protecció d'Espècies s'explica que «*la modificació puntual podria afectar el lloc Xarxa Natura 2000 ES5310102 Xorrigo, a una zona que és hàbitat de reproducció de rapinyaires. Els extrems nord-est i nord-oest del Parc Agrari Zona de Ponent estan dins zona de protecció contra l'electrocució d'avifauna*».

4. D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, «*la superfície forestal inclosa en el parc agrari és molt reduïda, formada per clapes de bosquets forestals*».

5. Pel que fa a les espècies protegides, a l'informe del Servei de Protecció d'Espècies s'explica que «l*a consulta al Bioatles i altres fonts pròpies mostra la presència de les següents espècies catalogades o amenaçades a les zones afectades pel Parc Agrari. Fauna: Eptesicus serotinus, Hypsugo savii, Miniopterus schreibersii, Myotis capaccinii, Myotis escalerai, Myotis myotis, Nyctalus leisleri, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus pipistrellus, Pipistrellus pygmaeus, Plecotus austriacus, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus mehelyi, Tadarida teniotis, Atelerix algirus, Testudo hermanni, Hemidactylus turcicus, Tarentola mauritanica, Bufotes balearicus, Hieraaetus pennatus, Milvus milvus, Falco peregrinus, Falco tinnunculus, Asio otus, Otus scops, Tyto alba alba, Galerida theklae, Apus apus, Burhinus oedicnemus, Cisticola juncidis, Cuculus canorus, Loxia curvirostra, Motacilla alba, Jynx torquilla, Troglodytes troglodytes, Monticola solitarius, Upupa epops. Flora: Acer granatense, Triglochin barrielieri, Viburnum tinus, Filago petro-ianii, Chamaerops humilis.*

Hi ha constància de la presència de diversos nius de milà reial, Milvus milvus, situats a la banda oest i a la zona nord-est del Parc Agrari Zona de Ponent. També hi ha diversos nius de la mateixa espècie als extrems nord i sud del Parc Agrari de Llevant».

6. A l'àmbit del pla es troben diversos hàbitats d'interès comunitari.

7. D'acord amb l'informe del Servei de planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, el parc agrari està situat sobre les masses d'aigua subterrània següents:

- 1814M2 Sant Jordi, estat quantitatiu dolent (104,19% d'explotació) i qualitatiu dolent.
- 1814M3 Pont d'Inca, estat quantitatiu dolent (86,91% d'explotació) i qualitatiu dolent.
- 1813M1 Sa Vileta, estat quantitatiu dolent (104,19% d'explotació) i qualitatiu dolent.

8. En relació amb el patrimoni, a l'àmbit es troben elements protegits com ara algunes possessions, els sistemes hidràulics de la Font de la Vila i la Sèquia d'en Baster així com els molins aigüers del pla de Sant Jordi.

9. Pel que fa al paisatge:

a) La zona de Ponent (Horta de Dalt) del Parc agrari conserva una matriu agrícola amb predomini del cultiu de secà. A aquestes àrees s'hi troben cultius tradicionals de secà (ametllers, garrovers i cereals); una parcel·lació àmplia i de baixa intensitat productiva, però amb valor estructural per al paisatge agrari històric i la biodiversitat funcional i oliverars aïllats, especialment entre Son Sardina i el Torrent Gros. A les zones amb millor accés a recursos hídrics s'hi troben terres de labor en regadiu, concentrades al voltant de la Sèquia d'En Baster, la de Mestre Pere, i la de Na Cerdana així com els torrents de Sa Riera i Torrent Gros, aprofitant la capacitat d'infiltració i irrigació natural. Aquestes àrees es dediquen principalment a cultius hortícoles de proximitat, fruiters de regadiu, amb predomini de cítrics. Es tracta de parcel·les de petita dimensió, sovint amb pràctiques tradicionals i escassa mecanització.
b) La zona de Llevant (Sant Jordi) del Parc agrari conforma un triangle que amb vèrtex a Palma comprèn l'espai situat entre la carretera de Sineu, la línia de costa als voltants de la carretera Ma-19 i la cota topogràfica dels 20 metres a l'est. Aquest espai és

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

subdividit en dues parts pels turons situats entre el Coll d'en Rabassa i Son Ferriol. A l'oest s'hi troba l'Horta Baixa, amb les millors terres i aigües. A l'est s'hi troba el Pla de Sant Jordi, amb unes explotacions dedicades a la producció intensiva d'hortalissa.

La matriu agrícola queda representada majoritàriament pels cultius de regadiu on destaquen les terres arables, on es conreen cereals, espècies farratgeres, i en menor mesura cultius hortícoles a l'aire lliure i a sota plàstic en algunes finques.

És un tret característic del paisatge la progressiva parcel·lació del territori, el 60% de les parcel·les de la zona delimitada com a parc agrari de Llevant són menors de 15.000 m^2.

La configuració del paisatge cultural i etnològic té com a elements més destacables els molins "aiguaders", de diferents tipologies que es concentren en tot el Prat de Sant Jordi.

10. Part de l'àmbit és zona regable amb aigües residuals depurades del Pla de Sant Jordi, detallada al Decret 1234/1974, de 4 d'abril de 1974, i declarada d'interès nacional.

6. Consideracions tècniques

1. Pel que fa a l'**àmbit competencial**, a l'informe del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, s'explica que «*a nivel autonómico, la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, regula en su artículo 31 las competencias de desarrollo legislativo y ejecución que corresponden a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:*

Artículo 31. Competencias de desarrollo legislativo y ejecución.

En el marco de la legislación básica del Estado, corresponden a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears el desarrollo legislativo y la ejecución de las siguientes materias:

(...)

15. Régimen minero y energético».

2. D'acord amb la lletra c) del punt 1 de l'article 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica:

La nova formulació, adaptació o revisió dels plans directors sectorials, els plans territorials insulars i els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, han d'incorporar:

[...]

c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

En aquest aspecte, al document ambiental estratègic s'explica que «*les necessitats energètiques en l'àmbit del parc agrari no modificaran de forma substancial les ja previstes en el PG2023.*

En tot cas, si es desenvolupen habitatges d'acord amb els paràmetres i normes establertes, aquestes hauran de satisfer les seves necessitats mitjançant instal·lacions d'autoconsum d'energia renovable.

Els projectes que es desenvolupin sotmesos a declaració d'interès general, hauran de justificar (a través d'apartat corresponent a l'Estudi d'adaptació al medi rural, art. 210 del PGOU) com es resolen les necessitats energètiques d'acord amb els instruments de planificació energètica existent i les mesures de minimització que proposen.

Les llicències urbanístiques i autoritzacions que es derivin hauran de complir les normes de protecció ambiental definides al títol VI del PG2023. Per tant, s'hauran d'aplicar mesures per mitigar les necessitats energètiques i afavorir la generació d'energia renovable».

En relació amb l'avaluació de les necessitats energètiques presentades així com la limitació de l'extensió dels parcs fotovoltaics proposada a l'informe del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es conclou que *«en este contexto se considera inapropiado que con la aprobación del Parc Agrari de Palma se introduzcan condicionados y nuevas barreras generales al despliegue de las energías renovables sin un análisis previo de las necesidades energéticas del municipio y con el consecuente proceso de participación ciudadana. La memoria de justificación del Parc Agrari no incorpora una evaluación específica del impacto energético derivado de las restricciones propuestas, ni cuantifica la capacidad de generación renovable potencialmente bloqueada en un ámbito cercano a las 9.000 hectáreas de suelo rústico. Por el contrario, se limita a un análisis de carácter general, sin atender a una planificación energética adecuada ni a las necesidades reales del municipio»*.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

Així doncs, es podria considerar que **una de les mancances del document ambiental estratègic és que no ha aprofundit en l'avaluació de les necessitats energètiques del municipi ni en les mesures necessàries per a garantir la generació d'origen renovable**.

3. Tal com s'explica a l'informe del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, «*el desarrollo de las energías renovables es un objetivo prioritario en todos los niveles, Unión Europea, Estado Español y Comunidad Autónoma de les Illes Balears*». Per una altra banda, a l'informe es fa referència també al Reial Decret-llei 7/2026, de 20 de març, pel qual s'aprova el Pla Integral de Resposta a la Crisi a l'Orient Mitjà, el qual estableix un marc estatal bàsic per a la creació de Zones d'Acceleració Renovable (ZAR) per tal de poder complir amb les objectius del Pla Nacional Integrat d'Energia i Clima (PNIEC). D'acord amb el punt 2 de l'article 14 del Reial Decret-llei 7/2026, «*se entenderá como ZAR la ubicación o zona específica en tierra, que se designa como especialmente adecuada para la construcción de instalaciones de generación de energía eléctrica de origen renovable incluyendo, en su caso, las instalaciones de almacenamiento electroquímico hibridado con estas. Esta declaración conllevará la aplicación de procedimientos de tramitación específicos y afectará tanto a instalaciones de competencia autonómica como a instalaciones de competencia estatal*». A l'article 15 del Reial Decret-llei s'estableixen els criteris mínims per a la designació de ZAR. Segons els punts 1 i 2 de l'article 15:

1. En ningún caso se podrán incluir en las ZAR las áreas protegidas declaradas bajo alguna de las siguientes figuras:

a) Zonas Red Natura 2000, ZEPA y ZEC.
b) Parques Nacionales.
c) Espacios naturales protegidos declarados expresamente bajo alguna figura legal de competencia autonómica.
d) Áreas críticas para especies amenazadas catalogadas en el Catálogo Estatal de Especies Amenazadas previsto en el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero y modificaciones posteriores mediante Orden Ministerial.
e) Las principales rutas de migración de aves.
f) Las zonas de mayor sensibilidad ambiental determinadas en la herramienta cartográfica actualizada establecida en el apartado 2 del artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética.

2. Se priorizarán para la designación de ZAR las siguientes áreas:

a) Suelos industriales, urbanizados o artificiales, incluyendo cubiertas industriales y comerciales y aparcamientos.
b) Áreas degradadas, vertederos, canteras, y minas clausuradas.
c) Corredores e infraestructuras energéticas o de transporte ya existentes.

4. **El desplegament d'energies renovables és un pilar fonamental per a assolir la neutralitat climàtica**. En aquest aspecte, una de les subaccions del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic de les Illes Balears (PTECC) inclosa dins l'acció 1.2.1 «Implantació d'instal·lacions renovables» és la instal·lació de 1.533 MW de fotovoltaica en sòl. L'execució d'aquesta acció ha d'anar acompanyada de l'acció «4.1.4 **Facilitar l'aprovació dels projectes de EERR**», la qual inclou les subaccions següents:

- Actualitzar els Plans Territorials Insulars i definir les Zones de desenvolupament prioritari, per evitar l'ús del sòl verge.
- Actualitzar el Pla Director Sectorial Energètic amb les determinacions de la Llei.

A la DAE del PTECC es valora molt positivament l'acció 4.1.4 i es remarca que el PTECC li ha de donar prioritat. **És essencial actualitzar la cartografia de zonificació del Pla Director Sectorial Energètic de les Illes Balears**. S'ha de tenir en compte que, entre d'altres coses, des de l'elaboració i publicació dels mapes d'aptitud del PDSEIB s'han declarat diversos espais naturals protegits i s'ha actualitzat la cartografia d'hàbitats. En aquesta mateixa línia, a la DAE de l'actualització del Pla Nacional Integrat d'Energia i Clima 2021-2030 es fa referència a la **necessitat de desenvolupar instruments d'ordenació i planificació territorial relatius al desplegament d'energies renovables**.

Per una altra banda, a més d'actualitzar la cartografia de zonificació, a la DAE del PTECC s'indica que a la revisió del PDSEIB i/o dels plans territorials s'han de contemplar determinats criteris per a les instal·lacions d'energia solar o eòlica. Entre aquests criteris hi trobam el següent:

«*Per tal de preservar els valors agraris i paisatgístics, a més dels ambientals, del sòl rústic, s'ha de prioritzar la utilització d'àrees fortament antropitzades sense valors naturals. S'ha de valorar el potencial d'utilització de superfícies industrials, cobertes i aparcaments, així com altres llocs molt propers al punt de consum final, de manera que, a més, es promogui l'autoconsum i la generació distribuïda*».

A l'EAE del PTECC es reconeix que «*el desenvolupament de parcs solars en rústic, suposa una important ocupació de terrenys que interfereix amb els usos del sòl i* ***presenta incompatibilitats amb el manteniment d'usos agraris****, cosa que unida a la gran superfície afectada fa que aquest efecte pugui assolir certa rellevància*». En aquesta mateixa línia, a la DAE del Pla Nacional Integrat d'Energia i Clima 2021-2030 (PNIEC) i en relació amb els usos del sòl, l'ordenació del territori i el desenvolupament socioeconòmic s'indica que «*en el caso de la solar fotovoltaica, el desarrollo de nuevos parques conlleva la conversión de terrenos agrícolas en áreas destinadas a la generación de energía renovable, lo que plantea desafíos significativos para la agricultura y la seguridad alimentaria*». A la DAE del PNIEC es recomana també "*instalar las infraestructuras de energías renovables eólicas y fotovoltaicas, preferentemente, en terrenos degradados de difícil recuperación y de escaso valor agrológico*".

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

5. D'acord amb el document ambiental estratègic, l'ocupació limitada de les instal·lacions energètiques i la vinculació a activitats agràries **pot evitar la pèrdua de mosaic agrari i la fragmentació excessiva del sòl**. En aquest sentit, la modificació del PG de Palma s'emmarca dins l'establert a la disposició addicional de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, segons la qual:

4. En el sector agrari s'han d'adoptar mesures encaminades a reduir la vulnerabilitat, les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, el malbaratament alimentari i el consum de recursos, i concretament s'ha d'avançar cap a:

[...]

e) La promoció dels productes agroalimentaris de proximitat i ecològics i la seva incorporació en la contractació pública, per aconseguir una agricultura i una ramaderia que puguin desenvolupar varietats locals adaptades a les noves condicions climàtiques i per avançar cap a un model d'autosuficiència alimentària de qualitat altament eficient.

A més, un 44% de la zona Llevant del Parc agrari, superfície equivalent a 2.482 ha, es troba a una àrea d'interès agrari. En aquest sentit i d'acord amb el punt 3 de l'article 103 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, «*al sòl rústic comú, les zones d'alt valor agrari es denominen àrees d'interès agrari (AIA)*». Segons el punt 1 de l'article 103 de la Llei 3/2019, «*constitueixen zones d'alt valor agrari els terrenys de sòl rústic amb alt valor productiu constituïts per sòls que, per la seva fertilitat o altres característiques que n'eleven el potencial productiu, **mereixen ser conservats i reservats exclusivament per al cultiu d'aliments i l'aprofitament ramader sostenibles**. També s'han de declarar zones d'alt valor agrari els terrenys amb sòls amb potencial productiu moderat però que contenen arbrat tradicional, marjades o disponibilitat d'aigua*».

6. En relació amb les limitacions per al desplegament de l'energia renovable a l'àmbit del parc agrari i els criteris mínims per a la designació de ZAR a l'informe del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic es posa de manifest que «*el Parc Agrari de Palma, considerado globalmente, no figura en las zonas de exclusión de las ZAR conforme lo indicado anteriormente —sus categorías de suelo rústico SRG y AT no figuran como exclusión— y no puede condicionar de forma global con limitaciones al desarrollo de las energías renovables sin haberse previamente aprobado un Plan para probación de un plan de designación de ZAR y la planificación territorial que se establezca en el Plan director sectorial Energético de les Illes Balears. Se debe considerar que el municipio de Palma tiene el 30,43 % del consumo eléctrico de les Illes Balears y como municipio debe contribuir en los objetivos de implantación de energías establecidos por la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de les Illes Balears*». Tot i que en la mateixa línia de l'indicat a l'informe del director general d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, el sòl rústic amb les categories de SRG i AT no es pot considerar directament com a zona d'exclusió per al desplegament de l'energia renovable tampoc es pot passar per alt que **actualment no es disposa d'una cartografia adequada i actualitzada per a definir les zones d'aptitud per a les energies renovables**. Tampoc hi ha estudis en relació amb les necessitats energètiques dels municipis i les extensions de sòl per municipi que es poden destinar per a la instal·lació d'energies renovables ni sobre la disponibilitat de sòls industrials, cobertes d'edificis ni terrenys degradats o sense valors ambientals. Per tant, **davant aquesta situació i tenint en compte els valors paisatgístics de l'àmbit així com el seu alt valor agrari es considera adequat que, de forma transitòria i fins que no es delimitin les ZAR o s'actualitzi el Pla director sectorial energètic de les Illes Balears, s'aprovi la modificació del PGOU en aplicació del principi de precaució**. S'ha de tenir en compte que es tracta d'instruments que s'hauran de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica.

7. Pel que fa als **projectes d'energies renovables** que s'hi puguin executar a l'àmbit, els quals estaran restringits als criteris de la modificació número 4 del PTIM:

- Tot i que, tal com s'ha plantejat la modificació, es minimitza la destrucció d'hàbitats i s'evita la pèrdua de connectivitat ecològica, s'ha de donar compliment al condicionant de l'informe del Servei de Protecció d'Espècies segons el qual «*els hàbitats d'interès comunitari han de quedar exclosos de la instal·lació de parcs solars fotovoltaics. Cal evitar l'eliminació de les zones de vegetació natural, ja que constitueixen fonts d'aliment, refugi, descans i àrees de reproducció per a espècies catalogades i amenaçades. Aquests espais afavoreixen la biodiversitat i garanteixen l'equilibri ecològic*».
- Al document ambiental estratègic s'explica que la modificació del PG2023 no afecta a espais Xarxa Natura 2000. Atesa la proximitat de la ZEPA ES5310102 Xorrigo a la zona de Llevant del Parc Agrari i d'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies, s'ha d'excloure del desenvolupament de nous projectes la franja de 500 m al voltant d'aquest espai protegit.
- Per tal de minimitzar la petjada hídrica d'aquestes instal·lacions a l'àmbit, a on les masses d'aigua es troben en mal estat quantitatiu, s'haurà de donar compliment al condicionant de l'informe del Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics segons el qual «*la neteja dels futurs parcs fotovoltaics que s'autoritzin evitarà el consum d'aigua, prioritzant la neteja en sec de les instal·lacions. En el cas d'haver-se d'emprar aigua degut a les característiques de la brutícia es prioritzarà l'ús d'aigües regenerades, sota el compliment del Reial Decret 1085/2024, de 22 d'octubre, o l'ús d'aigües pluvials prèviament emmagatzemades a la instal·lació. En tot cas, la neteja de les instal·lacions mai no es podrà realitzar amb aigua subterrània de les masses en mal estat quantitatiu*».
- Per tal de garantir el màxim rendiment de les instal·lacions fotovoltaiques i la mínima ocupació del sòl, s'han d'aplicar les millors tècniques disponibles del sector.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

8. Pel que fa a la **construcció d'habitatges a sòl rústic sempre que estiguin subjectes a la condició d'explotació agrària preferent** que es puguin derivar de la modificació puntual:

a) D'acord amb el document ambiental estratègic, «*la subjecció de la implantació d'un habitatge en sòl rústic a la condició d'explotació agrària preferent té, en termes generals, efectes ambientals positius pel que fa al manteniment de la diversitat d'usos del territori. Aquest enfocament permet un millor equilibri entre desenvolupament rural, sostenibilitat ambiental i cohesió territorial, sempre subjecta a bones pràctiques agrícoles i un consum eficient de l'aigua*».

b) Tal com s'explica a l'informe del Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, «*la modificació prevista no suposarà un increment de la demanda de recursos hídrics d'aigua de la xarxa de proveïment. Però sí que hi haurà un increment de la demanda d'aigua derivada dels autosubministraments dels possibles nous habitatges lligats a explotacions agrícoles preferents. La documentació no ha fet una estimació de quants d'habitatges potencials serien possibles*». S'ha de tenir en compte que les masses de l'àmbit es troben en mal estat quantitatiu i que no hi ha aigua suficient per atendre noves demandes com ara nous habitatges. No obstant això, a l'informe del Servei de Planificació s'explica també que «*no existeixen recursos hídrics suficients a les masses subterrànies sobre les quals s'ubica el parc agrari, però com a mesures per afavorir l'agricultura per tractar-se d'explotacions agràries preferents, a aquestes masses és possible realitzar noves captacions amb volum concessional de fins a 10.000 m^3/any, pel que es podria tenir un títol legal habilitant per aquest ús a les parcel·les*». En qualsevol cas, **és essencial adoptar mesures d'autoconsum (recollida d'aigua pluvial) i d'estalvi als nous habitatges per tal de no augmentar la pressió sobre les masses d'aigua subterrània de l'àmbit**.

c) A la memòria de la modificació puntual no es fa referència a la possibilitat de construir piscines a l'àmbit del parc agrari. En aquest sentit i atesa l'escassetat de recursos hídrics de l'àmbit, a l'informe del Servei de Planificació s'indica que «*l'article 49.3 del PHIB preveu que «El planejament urbanístic o les ordenances municipals relacionades amb l'ús i estalvi de l'aigua i a l'efecte de gestionar la demanda, han de contemplar mesures respecte a la limitació de construcció de noves piscines». En cas que es decideixi no regular la limitació de les piscines amb aquesta modificació del planejament urbanístic per l'àmbit del parc agrari, el seu ompliment mai no es podrà realitzar de les masses subterrànies en mal estat quantitatiu*».

9. Pel que a les mesures previstes al document ambiental estratègic es remarca la importància de dur a terme l'estudi justificatiu d'adaptació al medi físic rural per a l'execució de projectes d'energia renovable. S'ha de tenir en compte que amb la limitació de l'extensió dels parcs fotovoltaics prevista, molts de projectes no estaran subjectes a avaluació ambiental d'acord amb l'establert a la Llei 21/2013 i al Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, per ser inferiors a 4 ha. En aquesta mateixa línia, a l'informe del Servei de Protecció d'Espècies s'indica que «*no és d'esperar un efecte destacable de la modificació sobre les espècies catalogades o amenaçades de la zona, sempre que es presenti l'Estudi justificatiu d'adaptació al medi físic rural i aquest sigui avaluat adequadament i es portin a terme les mesures preventives que s'estimin necessàries*».

10. Tot i que el pla haurà d'incorporar algunes mesures per tal de no augmentar la pressió sobre les masses d'aigua subterrània, no es pot passar per alt el principal impacte positiu de la modificació proposada del PG2023 que és **promoure el manteniment dels sistemes agrícoles** a l'àmbit, la qual cosa contribueix a la seguretat alimentària de la població resident i a la conservació del territori, el paisatge, la biodiversitat i els hàbitats associats. En aquest aspecte i tal com s'explica al document ambiental estratègic «*s'afavoreix un model de territori coherent amb la seva funció productiva i que adquireix especial interès en zones amb valor paisatgístic reconegut, com el Pla de sant Jordi*».

11. 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 MP i la ubicació proposada **no es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient** amb l'aprovació de la modificació puntual, sempre que s'apliquin les mesures preventives i correctores del document ambiental i les proposades en aquest informe.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació del PG 2023 relativa a la introducció en el Pla General d'una normativa transitòria que afectaria a l' àmbit del Parc Agrari (TM Palma atès que es preveu que no té efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin les mesures proposades que figuren al document ambiental estratègic signat digitalment en data 23 de juny de 2025 per la tècnica superior mediambiental de l'Ajuntament de Palma Miquela Noguera Ferrando i els condicionants següents:

1. Aquesta modificació del PG2023 perdrà la seva vigència en allò que s'oposi a les zones d'acceleració renovable o a les futures revisions del Pla director sectorial energètic, instruments als quals s'haurà d'adaptar el PG de Palma.

2. Els projectes d'energia renovable hauran d'incloure un estudi justificatiu d'adaptació al medi físic rural tal com es preveu a l'article 210 del PGOU98.

3. Per tal de garantir el màxim rendiment de les instal·lacions fotovoltaiques i dels sistemes d'emmagatzematge així com la mínima ocupació del sòl, s'han d'aplicar les millors tècniques disponibles del sector.

4. D'acord amb l'informe del Servei de Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de data 8 d'octubre de 2025:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

- Atès que no existeixen recursos hídrics suficients a les masses subterrànies sobre les quals s'ubica el parc agrari pel proveïment dels futurs habitatges que es construeixin a les explotacions agràries preferents s'hauran de prendre totes les mesures possibles d'estalvi i d'autoconsum de les cases per evitar emprar aigua subterrània provinent d'aquestes masses.
- En els nous habitatges unifamiliars i en la totalitat de les edificacions situades en sòl rústic, s'haurà de disposar de sistemes de recollida de pluja amb l'objectiu d'emmagatzemar-la per al seu ús posterior (article 51.3 del PHIB).
- En el disseny, remodelació i execució de jardins i zones verdes privades es fomentarà la utilització d'espècies vegetals autòctones de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades (art. 48.2 del PHIB).
- El planejament urbanístic o les ordenances municipals relacionades amb l'ús i estalvi de l'aigua i a l'efecte de gestionar la demanda, han de contemplar mesures respecte a la limitació de construcció de noves piscines (art. 49.3 del PHIB). En cas que es decideixi no regular la limitació de les piscines amb aquesta modificació del planejament urbanístic i es doni llicència d'obres per a la seva construcció, el seu ompliment mai no es podrà realitzar de les masses subterrànies en mal estat quantitatiu.
- A la zona del Pla de Sant Jordi cal potenciar que el reg de les explotacions agràries es realitzi amb aigües regenerades.
- La neteja dels futurs parcs fotovoltaics que s'autoritzin evitarà el consum d'aigua, prioritzant la neteja en sec de les instal·lacions. En el cas d'haver-se d'emprar aigua a causa de les característiques de la brutícia es prioritzarà l'ús d'aigües regenerades, sota el compliment del Reial Decret 1085/2024, de 22 d'octubre, o l'ús d'aigües pluvials prèviament emmagatzemades a la instal·lació. En tot cas, la neteja de les instal·lacions mai no es podrà realitzar amb aigua subterrània de les masses en mal estat quantitatiu. - El tractament de les aigües residuals s'haurà de realitzar de manera autònoma i haurà de complir l'article 70 del PHIB.

5. S'ha d'excloure del desenvolupament de nous projectes d'energia renovable i dels sistemes d'emmagatzematge la franja de 500 m al voltant de la ZEPA ES5310102 Xorrigo.

6. Els hàbitats d'interès comunitari, han de quedar exclosos de la instal·lació de parcs solars fotovoltaics i de sistemes d'emmagatzematge. Cal evitar l'eliminació de les zones de vegetació natural, ja que constitueixen fonts d'aliment, refugi, descans i àrees de reproducció per a espècies catalogades i amenaçades.

7. D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de data 17 d'octubre de 2025:

- Per tal evitar la propagació dels incendis que puguin desenvolupar-se a l'interior de parc fotovoltaic/eòlic o que puguin venir des de fora es considera necessari establir els següents criteris:

- Plaques Fotovoltaiques: Parcs o instal·lacions d'autoconsum compartit o col·lectiu

  - El límit de la instal·lació dels panells fotovoltaics han d'estar separats 5 metres de la massa forestal o de la barrera vegetal.
  - Mantenir 15 metres lliures de vegetació al perímetre interior del parc fotovoltaic, a contar des del tancament o des de la barrera vegetal (en cas que n'hi hagi), realitzant desbrossaments sistemàtics.

- Aerogeneradors Eòlics: Parcs o instal·lacions d'autoconsum compartit o col·lectiu:

  - Les bases de cimentació de les torres dels aerogeneradors han d'estar a 15 metres de la massa forestal.

- Centres de transformació o emmagatzematge:

  - Els centres de transformació han d'estar a 30 metres de les masses forestals.
  - Al voltant dels centres d'emmagatzematge o transformació mantenir lliure de vegetació 10 metres al voltant, realitzant desbrossament sistemàtics.

- Barreres visuals:

  - En les plantacions d'espècies com a barrera visual, utilitzar espècies autòctones que no generin matèria seca en el seu interior, evitant, en tot cas, els *Cupressus, Thuja* o similars, per tal reduir la propagació del foc en cas d'incendi forestal.
  - No fer plantacions com a barrera visual on el límit del parc estigui enfrontat a una massa forestal, doncs aquesta, ja fa de barrera visual, i així no s'acumula vegetació-combustible a prop de vegetació forestal.

Es recorda que:

1. D'acord amb l'annex II Grup 4 apartat n) de la Llei 21/2023, d'avaluació ambiental, l'emmagatzematge energètic stand-alone a través de bateries electroquímiques o amb qualsevol tecnologia de caràcter hibridat amb instal·lacions d'energia elèctrica s'haurà de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental simplificada. No obstant això, la incorporació d'un mòdul d'emmagatzematge electroquímic en una hibridació ha de quedar exempta del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental simplificada sempre que aquest emmagatzematge se situï dins de la línia

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711

poligonal avaluada ambientalment en el projecte energètic original i sempre que aquest projecte original compti amb la declaració d'impacte ambiental favorable o, si s'escau, l'informe d'impacte ambiental favorable.

2. D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, *«segons l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions adoptaran a les seves respectives zones d'interfície urbà-forestal mesures de prevenció d'incendis forestals que evitin la generació o propagació d'incendis, estableixin espais de seguretat i facilitin les tasques necessàries per a l'extinció. Mitjançant els instruments de planejament urbanístic i de planificació forestal, es fixaran les normes específiques de seguretat i defensa de les muntanyes a les zones d'interfície urbà-forestal davant del risc d'incendi forestal, sens perjudici de les normes i lleis de protecció civil referides a autoprotecció».*

Segon. Es publicarà el present informe ambiental estratègic a la seu electrònica de la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental i 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 modificació del pla 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 serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte, si és el cas, d'autorització 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'obtenció de l'autorització.

(Signat electrònicament: 13 de juliol de 2026)

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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233711