

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

### CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

**9580**

*Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Palma referida a la nueva alineación oficial, al cambio de calificación de EQ0b a EQ0m, a la ampliación del uso asistencial del antiguo estadio del Lluís Sitjar y delimitación de la UE/40-01 (exp. 133e/2025)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 31 de julio de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

#### RESUELVO FORMULAR

**Informe ambiental estratégico de la modificación puntual del PGOU de Palma referida a la nueva alineación oficial, al cambio de calificación de EQ0b a EQ0m, a la ampliación del uso asistencial del antiguo estadio del Lluís Sitjar y delimitación de la UE/40-01**

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El objeto de este informe ambiental estratégico es determinar, de acuerdo con las consultas realizadas a las administraciones y los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, si la presente modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, debe someterse al procedimiento ordinario por tener efectos significativos.

Según los apartados 3 y 4 del artículo 12 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears:

«Artículo 12. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica. (...)

#### 3. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.

#### 4. También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Las modificaciones de planes o programas que, aunque no estén incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural. »

Igualmente, la modificación está incluida en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el artículo 6, de ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, en el punto 2, objeto del procedimiento simplificado, subapartado b), que incluye planes y programas que establecen un uso, a escala municipal, de zonas de extensión reducida.

Por tanto, la modificación debe tramitarse como una Evaluación Ambiental Estratégica (AAE) Simplificada y seguir el procedimiento establecido en el Título II, Capítulo I, sección 2.ª, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, referida a la evaluación ambiental estratégica simplificada, así como las particularidades que le sean de aplicación establecidas en los artículos 17 y 19 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

#### 2. Descripción y ubicación de la MP

La modificación puntual tiene por objeto reordenar urbanísticamente el ámbito del antiguo estadio Lluís Sitjar, en el término municipal de Palma, con la finalidad de adaptar su calificación y los usos a las necesidades actuales, mejorar la integración del equipamiento en el entorno urbano y obtener nuevas dotaciones públicas.

El ámbito se sitúa entre la calle de Ramon Picó i Campamar, al sur; el parque de sa Falca Verda y el torrente de sa Riera, al norte y al este, y la plaza de Barcelona y la calle de la Sínia d'en Gil, al oeste. La superficie total afectada es de 27.983 m<sup>2</sup>.

Los terrenos incluidos en la modificación son los siguientes:

- ID-1: parcela del antiguo estadio Lluís Sitjar, con una superficie de 25.213 m<sup>2</sup>.
- ID-2: parcela situada en la calle de la Sínia d'en Gil, de 725 m<sup>2</sup>.
- ID-3: parte del viario de la calle de Ramon Picó i Campamar, de 250 m<sup>2</sup>.
- ID-4: parte restante del mismo viario, entre la plaza de Barcelona y la calle de Andreu Torrens, de 1.795 m<sup>2</sup>.

A efectos de gestión, el ámbito se divide en dos subámbitos:

- El subámbito 1, formado por los terrenos ID-1, ID-3 e ID-4, con una superficie conjunta de 27.258 m<sup>2</sup>, que constituyen la nueva unidad de actuación de dotación UE/40-01.
- El subámbito 2, correspondiente a la parcela ID-2, de 725 m<sup>2</sup>, situada fuera de la unidad de actuación pero afectada por el cambio de calificación urbanística.

La modificación introduce las actuaciones principales siguientes:

a) Nueva alineación de la calle de Ramon Picó i Campamar

Se define una nueva alineación oficial a lo largo del límite sur del antiguo estadio, que permite ampliar y mejorar funcionalmente la calle de Ramon Picó i Campamar. Esta actuación posibilita la creación de una franja destinada a aparcamiento fuera de la calzada y la mejora general del sistema viario.

La obtención y la ejecución de estos terrenos se vinculan a la delimitación de la unidad de actuación de dotación UE/40-01, mediante los correspondientes mecanismos de cesión y equidistribución de beneficios y cargas.

b) Cambio de calificación del equipamiento

Se modifica la zona de ordenación de las parcelas destinadas a equipamiento, que pasan de la calificación EQ0b a EQ0m. La nueva calificación permite ordenar las futuras edificaciones mediante una volumetría específica, en lugar de aplicar una configuración edificatoria predeterminada.

Este cambio pretende facilitar una mejor adaptación de las edificaciones a la topografía de la parcela, a la diferencia de cotas existente entre sus frentes y a la proximidad del parque de sa Falca Verda y del torrente de sa Riera. Asimismo, permite mejorar la integración paisajística y ambiental de los futuros equipamientos.

c) Ampliación de los usos admitidos

Se mantiene el uso deportivo como uno de los usos principales del equipamiento y se incorpora también el uso asistencial. La incorporación de este uso responde a su escasa implantación en la zona de ordenación urbanística del Fortí y en la unidad funcional del Eixample de Ponent, y permite ampliar las posibilidades de destinar los terrenos a servicios de interés público y social.

d) Delimitación de la unidad de actuación de dotación UE/40-01

Se delimita la UE/40-01 para garantizar la gestión urbanística de la nueva dotación de aparcamiento, la mejora del sistema viario y la regularización de los terrenos afectados por la nueva alineación. La unidad incluye la parcela principal del antiguo estadio y los terrenos vinculados a la calle de Ramon Picó i Campamar.

La delimitación de la unidad permite distribuir proporcionalmente los beneficios y las cargas derivados del incremento de aprovechamiento urbanístico y de las cesiones necesarias para ejecutar las nuevas dotaciones públicas.



Esquema d'ocupació de sòl de la proposta



### 3. Resumen del documento ambiental estratégico

En el documento ambiental estratégico se analizan las características ambientales de la modificación puntual, los principales elementos del ámbito y de su entorno, las alternativas consideradas, los posibles efectos derivados de su desarrollo y las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento propuestas.

#### Alternativas

El documento analiza diversas alternativas, incluida la alternativa cero, consistente en mantener el planeamiento vigente. Esta alternativa se descarta porque no permitiría ejecutar la ampliación de la calle de Ramon Picó i Campamar ni la nueva dotación de aparcamiento, tampoco facilitaría la incorporación del uso asistencial ni una ordenación del equipamiento más adaptada a la topografía y a las características ambientales del entorno.

Las alternativas iniciales planteaban un incremento del aprovechamiento mediante una ordenación edificatoria más rígida, con una ocupación elevada de la parcela y una menor proporción de espacios libres. El documento ambiental considera que estas soluciones presentaban una capacidad más limitada de integración con el parque de sa Falca Verda, el torrente de sa Riera y la infraestructura verde urbana.

La alternativa seleccionada prevé el cambio de calificación del equipamiento a EQ0m, regulado mediante una volumetría específica. Esta opción permite adaptar la futura edificación a la diferencia de cotas existente, flexibilizar su ubicación y favorecer su integración paisajística. También permite situar las edificaciones fuera de las zonas más sensibles desde el punto de vista hidrológico y mantener una mayor continuidad de los espacios libres con el parque de sa Riera.

#### Identificación de impactos

Los impactos ambientales negativos se concentran principalmente en la fase de ejecución de los proyectos de urbanización y edificación. El documento identifica efectos asociados a los movimientos de tierras, la demolición de los elementos existentes, la generación de residuos de construcción, la emisión de polvo, ruido y vibraciones, el tráfico de maquinaria y las posibles molestias a la población del entorno. Se trata, en general, de efectos temporales y localizados, que pueden ser reducidos mediante la aplicación de las medidas preventivas y correctoras previstas.

La futura urbanización y construcción de los equipamientos puede comportar un incremento de la impermeabilización del suelo, de la escorrentía superficial, del consumo de agua y energía, de la generación de residuos y de las emisiones asociadas a la movilidad. También puede tener incidencia sobre el paisaje urbano y sobre la continuidad ambiental entre la parcela y el parque de sa Riera.

Uno de los aspectos ambientales más relevantes es la proximidad del torrente de sa Riera. Una parte del ámbito está afectada por la zona potencialmente inundable, la zona de flujo preferente y la zona de policía del torrente, hecho que condiciona la localización de las edificaciones y el tratamiento de los espacios libres. El ámbito presenta, además, una diferencia topográfica aproximada de diez metros entre la plaza de Barcelona y el torrente.

El documento también identifica efectos positivos, vinculados a la recuperación y reordenación de un espacio urbano degradado, la mejora de las dotaciones públicas, la ampliación del sistema viario, la ordenación del aparcamiento y la posibilidad de reforzar la conexión funcional y paisajística con la infraestructura verde de sa Falca Verda.

#### Medidas preventivas y correctoras

El documento propone medidas para reducir los impactos durante las obras y durante el funcionamiento de los equipamientos. En fase de obras, las actuaciones deben limitarse estrictamente a las superficies necesarias, se debe controlar la emisión de polvo y ruido, ordenar el tráfico de maquinaria, prevenir vertidos accidentales y garantizar la correcta separación y gestión de los residuos. También se recomienda reutilizar dentro de la actuación las tierras de excavación que resulten aptas, con la finalidad de reducir los residuos y los desplazamientos de vehículos.

Para la nueva área de aparcamiento se prevé que el proyecto de urbanización garantice al menos un 25 % de superficie permeable, preferentemente ajardinada, y que incorpore sistemas urbanos de drenaje sostenible. También se prevé la plantación de un árbol por cada tres plazas de aparcamiento y la incorporación de sistemas de producción de energía renovable.

Los proyectos de los futuros equipamientos deberán incluir medidas de eficiencia energética, producción de energía renovable, reducción del consumo de agua y adaptación al cambio climático. Se prevé la recogida y reutilización de las aguas pluviales, la implantación de vegetación mediterránea de bajo requerimiento hídrico, la creación de espacios de sombra y la utilización de soluciones constructivas que reduzcan el efecto isla de calor.



En cuanto a la integración paisajística y ecológica, los espacios libres situados cerca del torrente deberán mantener la continuidad visual, espacial y ambiental con el parque de sa Riera. Los cerramientos deberán ser permeables, se deberá favorecer la implantación de diferentes estratos de vegetación y se recomienda incorporar cubiertas o fachadas verdes que contribuyan a la biodiversidad urbana.

El documento también incorpora la perspectiva climática y analiza la vulnerabilidad de la actuación ante el incremento de las temperaturas, la reducción de las precipitaciones, los períodos de sequía y los episodios de lluvia intensa. Las medidas propuestas se orientan a reducir el consumo de recursos, incrementar la permeabilidad del suelo, mejorar el drenaje, generar sombra y aumentar la presencia de vegetación.

#### **Plan de vigilancia ambiental**

El documento ambiental estratégico prevé un seguimiento ambiental para comprobar el cumplimiento y la eficacia de las medidas preventivas y correctoras. Este seguimiento deberá aplicarse tanto durante la tramitación de los instrumentos de gestión como en las fases de urbanización, edificación y funcionamiento de los equipamientos.

El control deberá verificar, entre otros aspectos, la permeabilidad del suelo, el funcionamiento de los sistemas de drenaje, la gestión de las aguas pluviales, el consumo de agua y energía, la producción de energía renovable, la gestión de los residuos, el control del polvo y el ruido, la implantación de vegetación y la integración paisajística con el parque de sa Riera.

Los proyectos de urbanización y edificación deberán acreditar expresamente la incorporación de las medidas ambientales antes de su aprobación o del otorgamiento de las licencias correspondientes. El documento concluye que la modificación no debería producir efectos ambientales significativos, siempre que se incorporen y se ejecuten adecuadamente las medidas de prevención, corrección y seguimiento establecidas.

#### **4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas**

El SAA solicitó consulta de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a las siguientes administraciones afectadas:

- Consejería de Empresa, Empleo y Energía, Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, Servicio de Cambio Climático.
- Dirección General de Recursos Hídricos, Departamento Técnico de Coordinación, Servicio de Planificación
- Departamento de Medio Natural, Servicio de Protección de Especies.
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje.
- EMAYA
- GOB.

A la fecha de emisión del presente informe en el expediente, constan los siguientes informes:

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente (23/09/25):  
  
«Por todo ello, y en relación con la perspectiva climática, no se prevé que el proyecto pueda causar efectos ambientales significativos siempre que cumpla las medidas descritas en la evaluación ambiental estratégica.  
  
Se recuerda que debe aplicarse el artículo 20 sobre la perspectiva climática en los instrumentos de planificación, el artículo 68 sobre la contratación pública y el artículo 71 sobre obras públicas de la Ley 20/2019, incluyendo el cálculo de la huella de carbono en el procedimiento de contratación.»
- El Servicio de Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos concluyó lo siguiente (29/10/2025):  
  
«Por todo lo anterior, y en relación con la modificación puntual del PGOU en el ámbito del antiguo estadio Lluís Sitjar de Palma, y aunque no se ha adjuntado al expediente el informe de EMAYA sobre la disponibilidad del recurso y la capacidad de saneamiento que se cita en el documento ambiental:

1. Por similitud se puede optar por aplicar los condicionantes de la declaración ambiental estratégica del Plan General de Palma y su posterior modificación.
2. La nueva demanda para limpieza viaria y ajardinamientos debería realizarse con aguas pluviales y regeneradas (art. 48 del PHIB).»



- El Informe del Servicio de Protección de Especies de la DG de Medio Natural y Gestión Forestal concluyó lo siguiente (02/10/2025):  
«Por todo ello, informo favorablemente sobre la modificación del PGOU en el ámbito del antiguo estadio Lluís Sitjar T.M. Palma.»

- El informe de EMAYA concluyó lo siguiente (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 utilizando agua regenerada procedente de la red que transcurre a lo largo del parque de la Riera.

El proyecto incluye una nueva alineación en la calle Ramon Pico i Campamar, que implicará una nueva urbanización de la calle, estos trabajos deberán incluir la renovación de las redes de agua potable y alcantarillado para adaptarse a las nuevas condiciones del proyecto.»

- El informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Consell de Mallorca concluyó lo siguiente (07/10/25):

«Dado el contenido de la documentación aportada y analizada la propuesta de modificación puntual del PG en el ámbito del antiguo estadio Lluís Sitjar en el TM de Palma, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, no se puede informar hasta que:

Se aclare cómo se llevará a cabo el sistema de actuación por reparcelación en la modalidad de cooperación propuesto en los terrenos del antiguo Lluís Sitjar, ya que actualmente el Ayuntamiento de Palma es propietario solo de un 80 % de los terrenos.»

## 5. Elementos significativos del entorno de la MP

1. El ámbito de la modificación está clasificado como suelo urbano.

2. Una parte del ámbito está afectada por la zona potencialmente inundable, la zona de flujo preferente y la zona de policía del torrente de sa Riera.



3. En relación con la zonificación acústica, el ámbito del antiguo estadio Lluís Sitjar corresponde a zona residencial, con unos objetivos de calidad acústica para el ruido de Ld 65 dB y Ln 55 dB.

4. De acuerdo con la zonificación de las unidades de paisaje del PG2023, la modificación de planeamiento afecta a la unidad de paisaje urbano correspondiente al Eixample UP2.

5. La hidrología subterránea está definida por la Masa de Agua Subterránea (MAS): 1814M3 Pont d'Inca. Se trata de un acuífero poco profundo que se encuentra en buen estado cuantitativo y mal estado cualitativo (en riesgo por N, Cl, S) según el Plan Hidrológico de las Illes Balears 2023. El ámbito se encuentra en una zona designada vulnerable por contaminación de acuíferos, por nitratos de origen agrario, Decreto 18/2023.

6. No hay zonas de relevancia ambiental en el ámbito de la modificación, ni hábitats de interés comunitario según las describe la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) y la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

7. De acuerdo con el documento ambiental, el pórtico de acceso al antiguo estadio Lluís Sitjar deberá conservarse, de acuerdo con el pronunciamiento de la Comisión de Centro Histórico, 9/01/2024, si bien podrá ser trasladado.



8. El ámbito limita con el parque de sa Falca Verda y con el corredor asociado al torrente de sa Riera, que forman parte de la infraestructura verde urbana de Palma.

9. El ámbito de la Modificación puntual del Lluís Sitjar está incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes al aeropuerto de Son Sant Joan de Palma.

## 6. Consideraciones técnicas

1. La documentación ambiental presenta, en términos generales, un contenido suficiente para identificar las repercusiones previsibles de la modificación puntual. El documento analiza el ámbito, las alternativas, los efectos ambientales, las medidas preventivas y correctoras y el seguimiento ambiental. Asimismo, incorpora un análisis específico de la perspectiva climática y un estudio de integración paisajística.

No obstante, la modificación establece un marco urbanístico que deberá ser desarrollado posteriormente mediante los instrumentos de gestión, el proyecto de urbanización y los proyectos de edificación. Dado que todavía no se han concretado las características, la capacidad, la distribución volumétrica ni el régimen de funcionamiento de los futuros equipamientos deportivos y asistenciales, determinados efectos solo pueden valorarse de manera estimativa en esta fase. Esta falta de concreción afecta especialmente a la movilidad generada, el consumo de agua y energía, la producción de residuos y las necesidades de saneamiento.

2. El análisis de alternativas refleja la evolución de la propuesta urbanística y la progresiva incorporación de criterios ambientales. Las soluciones iniciales planteaban una ordenación edificatoria más rígida, mientras que la propuesta seleccionada adopta la calificación EQ0m y una ordenación por volumetría específica. Esta opción se considera más adecuada desde el punto de vista ambiental, ya que facilita la adaptación de los futuros volúmenes a la topografía de la parcela, permite concentrar la edificación en los sectores menos sensibles y favorece el mantenimiento de espacios libres en contacto con el parque de sa Riera. La valoración final de la alternativa dependerá, en todo caso, de la configuración concreta que adopte la ordenación posterior.

3. La relación del ámbito con el parque de sa Falca Verda y con el torrente de sa Riera constituye uno de los aspectos más relevantes de la modificación. La parcela ocupa una posición de transición entre el tejido urbano consolidado y un corredor verde y azul con funciones paisajísticas, climáticas, hidrológicas y ecológicas.

La previsión de mantener una superficie libre de edificación en contacto con el parque se valora favorablemente. La funcionalidad ambiental de este espacio dependerá de la continuidad con el parque, del grado de permeabilidad, de la cobertura vegetal, del tratamiento de los cerramientos y de la proporción de pavimentos duros.

4. Una parte del ámbito está afectada por la zona potencialmente inundable, la zona de flujo preferente y la zona de policía del torrente de sa Riera. La documentación considera que la ordenación flexible permite evitar la implantación de las edificaciones en las zonas más expuestas.

Esta valoración es razonable en la escala del planeamiento, pero la compatibilidad final de la actuación con el riesgo de inundación no se puede dar por resuelta hasta que se definan la situación de los edificios, las cotas de implantación, los movimientos de tierras, los accesos, los muros y las infraestructuras de drenaje. Se deberá obtener la autorización de la Administración Hidráulica, antes de la ejecución del futuro proyecto.



5. La previsión de demanda hídrica tiene carácter estimativo, ya que las necesidades reales dependerán del tipo de equipamiento que se implante, del número de personas usuarias y de la presencia de vestuarios, cocinas, lavanderías, instalaciones deportivas u otros servicios. El informe de EMAYA considera que la propuesta no implica, en principio, un incremento relevante de las necesidades hídricas y señala la disponibilidad de una red de agua regenerada en el parque de sa Riera. También indica que la nueva urbanización de la calle de Ramon Picó i Campamar deberá incluir la renovación de las redes de agua potable y alcantarillado. Por su parte, el Servicio de Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos remite, por similitud, a las determinaciones ambientales del Plan General de Palma.

6. La nueva área de aparcamiento tiene una incidencia ambiental superior a la que se derivaría de una simple ampliación del viario. Además de la ocupación e impermeabilización del suelo, puede contribuir a incrementar el efecto isla de calor y favorecer una mayor afluencia de vehículos privados. El documento ambiental compensa parcialmente esta incidencia mediante la previsión de superficie permeable, arbolado, drenaje sostenible y producción fotovoltaica.

7. En relación con la perspectiva climática, la documentación identifica adecuadamente como factores principales el incremento de las temperaturas, los episodios de calor, la sequía y las precipitaciones intensas. También prevé medidas de eficiencia energética, producción renovable, generación de sombra, drenaje sostenible y reutilización de agua. El Servicio de Cambio Climático considera que la modificación no debe causar efectos ambientales significativos desde el punto de vista climático, siempre que se apliquen las medidas previstas en la evaluación ambiental.

8. El ámbito presenta un carácter urbano y antropizado. No se han identificado hábitats de interés comunitario ni valores naturales susceptibles de sufrir afecciones significativas. El Servicio de Protección de Especies ha informado favorablemente la modificación y no prevé afecciones relevantes sobre especies protegidas.

9. La documentación incorpora un estudio de integración paisajística y considera que la volumetría específica permite reducir el impacto visual y adaptar la edificación al desnivel existente. Esta previsión se valora positivamente, especialmente porque la parcela presenta una diferencia de cota importante entre la plaza de Barcelona y el torrente.

10. La puerta del antiguo estadio es el elemento de mayor interés histórico y simbólico del ámbito. La documentación prevé conservarla, aunque admitiendo su traslado, de acuerdo con el pronunciamiento de la Comisión del Centro Histórico y Catálogo.

11. La cuestión planteada por los Servicios Técnicos de Urbanismo del Consell de Mallorca sobre el sistema de actuación y la titularidad de los terrenos tiene carácter urbanístico y de gestión. Esta cuestión deberá resolverse durante la tramitación urbanística y no modifica la valoración de los efectos ambientales previsibles.

Por todo lo anterior, una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y atendida la naturaleza de la modificación puntual y la ubicación propuesta, no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente con la aprobación de la MP del PGOU.

### Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** No someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual del PGOU de Palma referida a la nueva alineación oficial, al cambio de calificación de EQ0b a EQ0m, a la ampliación del uso asistencial del antiguo estadio del Lluís Sitjar y delimitación de la UE/40-01, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas que figuran en el documento ambiental estratégico, firmado en fecha de julio de 2025 por Miquela Noguera Ferrando, y los siguientes condicionantes:

1. De acuerdo con el artículo 92 del PHIB los usos asociados a zona inundable o potencialmente inundable de acuerdo con este Plan, que puedan modificar significativamente la circulación libre de las aguas, representar un obstáculo para el flujo de la escorrentía superficial, el desagüe o las avenidas de las aguas o implicar un uso que pueda incrementar de manera sustancial el riesgo preexistente para las personas y los bienes, y excepto los casos previstos en estos apartados y en el artículo 93, requieren de autorización por parte de la AH, por tanto, se deberá obtener la autorización de la Administración Hidráulica, antes de la ejecución del futuro proyecto.

2. De acuerdo con la Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental sobre la modificación de la declaración ambiental estratégica del Plan General de Palma 2023 (BOIB núm. 78 de 11 de junio de 2024), se debe cumplir, de cara a los futuros proyectos de urbanización o edificación:

- La conexión de los proyectos de urbanización a la estación depuradora así como la ocupación efectiva de cualquier edificio en el ámbito de la urbanización, quedan supeditadas a la entrada en funcionamiento de la fase 1 de ampliación de la EDAR II.
- Corresponde al Ayuntamiento valorar si aplaza la aprobación del proyecto hasta disponer de plenas garantías de que, a su finalización, la ampliación de la depuradora estará operativa, o si aprueba el proyecto asumiendo el compromiso de adoptar las medidas de publicidad adecuadas para advertir de esta condición a todos los posibles afectados y, en todo caso, en la



concesión de cualquier derecho edificatorio en el ámbito. Asimismo, en caso de aprobar el proyecto antes de la puesta en servicio de la nueva depuradora, precisará el régimen de responsabilidades ante los eventuales retrasos en la finalización de las obras de la EDAR.

3. De acuerdo con el Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre la Revisión del Plan General de Palma (BOIB núm. 51 de 22 de abril de 2023):

- La aprobación del planeamiento derivado o de los proyectos de urbanización solo se podrá llevar a cabo cuando quede garantizada la disponibilidad efectiva de agua potable, así como su calidad para dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la normativa y ser apta para consumo humano.

4. Si durante la fase de desarrollo del proyecto se produjera un aumento significativo de la demanda hídrica, se deberá contar con un informe actualizado de suficiencia de Recursos Hídricos que acredite la disponibilidad y adecuación de los recursos para hacer frente a este incremento. Asimismo, en caso de que se modifiquen las condiciones de uso de las parcelas o se introduzcan nuevos desarrollos que puedan afectar a la disponibilidad de agua, será necesario reevaluar la suficiencia hídrica conforme a los criterios establecidos en la «Instrucción del Consejero de Medio Ambiente y Territorio» (BOIB núm. 56 de 28 de abril de 2022).

5. Se deberá obtener la autorización previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) e integrar en el futuro proyecto todas las disposiciones y condicionantes que se deriven de ella, de acuerdo con la normativa vigente sobre servidumbres aeronáuticas.

6. El alumbrado público deberá ser tal que se minimice el consumo eléctrico.

7. En cumplimiento del artículo 48 del PHIB en el espacio libre se debe hacer un ajardinamiento de riego cero o riego con aguas pluviales y/o aguas regeneradas o se debe plantear la instalación de una red de aguas regeneradas o de aprovechamientos de las aguas pluviales para el riego.

Se recuerda que:

1. De acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Consell de Mallorca (07/10/25):

- Aclarar cómo se llevará a cabo el sistema de actuación por reparcelación en la modalidad de cooperación propuesto en los terrenos del antiguo Lluís Sitjar, ya que actualmente el Ayuntamiento de Palma es propietario solo de un 80% de los terrenos.

2. Se debe aplicar el artículo 20 sobre la perspectiva climática en los instrumentos de planificación, el artículo 68 sobre la contratación pública y el artículo 71 sobre obras públicas de la Ley 20/2019, incluyendo el cálculo de la huella de carbono en el procedimiento de contratación.

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

**Tercero.** El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación de la MP en el plazo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 17.8 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears. Sin perjuicio de que el promotor solicite una prórroga antes de que transcurra este plazo.

**Cuarto.** El informe ambiental estratégico no debe ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de aprobación del plan, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

**Quinto.** Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

*(Firmado electrónicamente: 4 de agosto de 2026)*

**La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental**

Maria Paz Andrade Barberá

