

Exp.: CMAIB 72E/2020
 Data entrada: 28/05/2020
 Document: Informe tècnic pel
 Document d'Abast de l'EAE.
 Emissor: CMAIB/JCS
 O. substantiu: Ajuntament de
 Palma
 Promotor: Ajuntament de Palma

Informe per al Document d'Abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) de la Revisió del Pla General de Palma.

Antecedents

El desembre de 2014 es va sol·licitar l'inici d'AEA de la Revisió del Pla General de Palma davant la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) i en novembre de 2015 la CMAIB va emetre l'informe de referència d'acord amb l'article 89 de la ja no vigent Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

Finalment aquest procediment d'AEA iniciat per l'Ajuntament de Palma caduca d'acord amb la disposició transitòria única de la Llei 9/2018, de 31 de juliol, per la qual es modifica la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental a les Illes Balears.

Per tant l'Ajuntament ara torna iniciar l'Avaluació Ambiental Estratègica per a la revisió del Pla General de Palma en base a la normativa d'avaluació ambiental vigent.

Motiu de la sol·licitud i documentació presentada

Des de la regidoria de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Palma es trameta un ofici a la CMAIB (entrada 28/05/2020) amb el qual es vol iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària de la Revisió del Pla General de Palma, d'acord amb l'art 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental. La finalitat és que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic de la revisió d'aquest Pla. No obstant això, des de la mateixa regidoria en data d'entrada de 27/06/2020, se'ns trameta un altre ofici amb el qual s'adjunta una documentació ambiental la qual substitueix la presentada a la data anterior.

Amb aquest darrer ofici s'adjunta un CD amb la documentació següent:

- Esborrany del Pla General de Palma-Territorio y Ciudad SLP (maig 2020)

- Plànols d'informació i Ordenació.
- Document Inicial Estratègic (DIE)- Territorio y Ciudad SLP (maig 2020).

REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE PALMA I PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

PLANEJAMENT VIGENT (PGOU 1998)

El vigent Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma va ser aprovat el desembre de 1998. Aquest Pla que dur vigent més de 21 anys, es va adaptar a les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT) l'any 2003, però no es troba adaptat completament al Pla Territorial Insular de Mallorca (PTIM).

Des de la seva aprovació el PGOU 1998 de Palma ha sofert els canvis següents:

A) Quant a Sòl Urbà

A1) Àrees de Règim Especial (AREs)

- Un primer grup de 14 AREs dins SU que va delimitar el PGOU de 1998 les quals s'havien de desenvolupar mitjançant un Pla Especial. No obstant això, el PRI de la Platja de Palma n'elimina 2, i 2 més, són eliminades mitjançant modificació del Pla. De les 14 només tres compten amb Pla Especial aprovat definitivament 38-01 Son Dameto, 58-01 Camí de can Mallol i 88-01 Port.
- El PGOU 1998 identifica una segon grup de 13 AREs que corresponen a àrees ja executades i consolidades. En aquest segon grup també s'havia de redactar un Pla Especial per a la seva Reforma Integral (PERI), no obstant això totes es troben actualment sense tramitació.

A2) Unitats d'execució (UE) en SU

- El PGOU 1998 delimita una total de 172 UEs i actualment queden per executar 130 UEs (4.849 habitatges)
- D'aquestes UEs, gran part d'elles, presenten disfuncionalitats que impedeixen, fan inviable o limiten el seu desenvolupament.

A3) Sòl vacant

- El nombre de solars és de 1.488 qualificats com a ús residencial (8.971 habitatges- 1.562 unifamiliars i 7.049 plurifamiliars).
- 106 solars d'ús secundari, 78 solars d'ús terciari i 6 solars d'ús turístic a s'Arenal.

B) Quant a a Sòl Urbanitzable

- A l'any 2000 es varen aprovar importants modificacions que varen incorporar nous Sòls Urbanitzables: SUP 58-01 Cas Capellà i el SUP 32-03 Son Ximelis (8.207 habitatges).
- A l'any 2015 s'incorpora el SUP 77-10 de Son Garcies Vell.



G
O
I
B
/

- També a l'any 2015 Pla Reforma Interna (PRI) de la Platja de Palma incorpora altres SUP: SUP 1 Son Garcies, el SUP 5 Vista Alegre. Però també el PRI va desclassificar Sòls Urbanitzables No Programats (SUNPs): SUNP 97-02 Ses Fontanelles, SUNP 81-01 Son Fangos, SUNP 81-02 i SUNP 82-01 Ses Cadenes.

- També s'aproven tota una sèrie de Programes d'Actuació Urbanística (PAUs), passant a SUPs el SUNP 32-02 de Cas Pastors, el SUNP 33-01 Son Dameto de Dalt, el SUNP 41-01 de Son Serra Parera, el SUNP-59-01 de Son Ametler, el SUNP 76-01 de Son Bordoy i el SUNP 83-01 Es Pil·larí.

El 2013 el SUNP de Son Serra Parera va ser reconegut com a SU mitjançant modificació puntual.

Tot això suposa que el PGOU 1998 vigent i les seves modificacions posteriors, van classificar una superfície total de 1.093,55 ha de Sòl Urbanitzable (6023,54 ha per a usos residencials, turístics o mixts i 490,01 ha per a usos industrials i terciaris).

De totes maneres a dia d'avui la seva execució no ha estat completa.

C) Quant a Sòl Rústic

- El PGOU 1998 qualifica com a nucli rural, aquells assentaments dins àrees de Sòl Rústic amb dues figures Zones de Parcel·lació Limitada Nucli Rural (PLNR) i Zones de Règim Especial (ZRE).

Les PLNRL són 4 àrees: parcel·lacions de Puntiró, S'Aranjassa, Son Oliver i Son Gual, les tres darreres Àrees d'Assentament de Paisatge d'Interès (AAPI) per la LEN.

Les ZRE que per ordenar-les s'ha de desenvolupar un Pla Especial. De les 43 ZRE existents al municipi de Palma, tant sols n'hi ha una que té el Pla Especial Aprovat el 2017, ZRE/44-01 Secar de Son Sardina.

- El PGOU 1998, també identifica no reconegudes com a nucli rural les subzones de parcel·lació limitada (PL) en Sòl Rústic Comú. En aquestes parcel·les majors de 7.000 m² es va poder construir fins que la parcel·la mínima es va acotar als 14.000 m² per la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de Sòl Rústic a les Balears.

- Es calcula que en el terme municipal hi ha un conjunt de 41 parcel·lacions o urbanitzacions il·legals en diferents categories de Sòl Rústic. El PGOU 1998 permetia que aquests enclavament es poguessin delimitar com a ZRE a través de nous Plans Especials.

D) Quant a Sistemes Generals (SG)

D1) Sistemes generals d'espais lliures (SGEL). El PGOU 1998 proposa:

-La falca verda.

- El conjunt d'espais lliures que recorren el torrent de Sa Riera al seu pas per Establiments i els espais lliures de Ca l'Arcàdia,

-Dues ampliacions del parc del Castell de Bellver: a la zona de la Bonanova i Sa Teulera,

-Cap a la zona de llevant espais lliures a les zones de son Fuster, S'indioteria, Ses Sorts, Son Güells (Estadi balear), la zona d'esbarjo des Molinar i els espais lliures des del Carnatge a Can Pastilla.

- Espais lliures més urbans: parc de les estacions, Baluard de Sant Pere, Plaça Llorenç Villalonga i Baluard des Príncep.

En l'actualitat hi ha 3.222.131 m² de SGEL públics al municipi.

D2) Sistemes generals equipaments comunitaris. El PGOU 1998 proposa:

- El nou conservatori, el centres culturals de Ses voltes, Llotja, Torre den Pau, Palau Solleric, Fundació Miró. En matèria esportiva: l'ampliació dels poliesportius existents (Son Moix i Sant Ferran), les instal·lacions de Son Hugo i el condicionament i ampliació de l'hipòdrom de Son Pardo; la creació del segon Hospital de Palma a la zona de Son Ferriol; per a usos administratius, cementiri, seguretat o comercial: nous jutjats, la delegació d'Hisenda, l'ampliació dels cementiris (Palma, Establiments i Sant Jordi); sistemes de policies i bombers i finalment les ampliacions de Mercapalma.

- Per una modificació del PGOU 1998 a l'any 2006, s'incorpora la previsió de l'hospital de Son Espases.

- En Sòl Rústic el PGOU de 1998 reconeix un seguit d'equipaments: Centre Penitenciari (4101E), Universitat Illes Balears (4301E), centre assistencial SON TUGORES (4103E), centre assistencial AMADIP (8404E), Hospital Son Espases, així com una sèrie d'infraestructures: Son Pacs Vell, Son Reus, Central Cas Tresorer, Son Espanya, EDAR Palma, EDAR Sant Jordi, i ampliació de Mercapalma. Igualment qualifica com a sistema general en sòl rústic els terrenys del Parc Bit. Finalment, el PGOU 1998 vigent va qualificar com a sistema general en sòl rústic les següents instal·lacions de titularitat privada: El Golf Son Muntaner i el centre geriàtric de Can Granada.

NECESSITAT I OBJECTIUS DE LA REVISIÓ

Per tant la Revisió del PGOU de 1998 amb l'elaboració del nou Pla General és necessari, pel següent:

- Cal ajustar el model de ciutat a la nova realitat.
- Cal superar el model territorial del PGOU vigent per ser insostenible tant ambientalment com socialment.
- El PGOU actual desconeix la infraestructura Verda.
- El PGOU actual no realitza cap aposta per a la mobilitat sostenible.
- La ciutat necessita comptar amb un nou planejament adaptat al canvis que han esdevingut des de l'any 1998.

- La ciutat s'ha de tornar dotar d'un veritable instrument que estableixi l'ordenació urbanística integral de tot el territori municipal.

A més hi ha tota una sèrie d'objectius ambientals a aconseguir, els quals estan alineats amb el objectius de planificació. Aquests són:

- 1r.** Aconseguir una ordenació racional i eficient del territori fomentant una ciutat compacta i de proximitat.
- 2n.** Priorització de les actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbana enfront de l'opció de noves transformacions, evitant transformar espais verges.
- 3r.** Garantir una mobilitat eficient i sostenible i els hàbits saludables; potenciar el transport col·lectiu i els desplaçaments no motoritzats; afavorir els desplaçaments per als vianants i potenciant els eixos cívics.
- 4t.** Reconèixer la infraestructura verda del territori com a element determinant de l'estructura de la ciutat i del territori.
- 5è.** Assegurar la conservació dels ecosistemes i del medi rural.
- 6è.** Aconseguir l'eficiència energètica i infraestructural d'acord amb la capacitat de càrrega del territori, tancant el cicle de l'aigua i eliminant els abocaments a la mar.
- 7è.** Establir mesures efectives per a l'adaptació i mitigació del canvi climàtic.
- 8è.** Dur a terme la prevenció adequada de riscos i aconseguir una ciutat resilient.
- 9è.** Valorar les funcions agràries, ramaderes i forestals i fomentar la sobirania alimentària.
- 10è.** Assegurar el dret a la ciutat de la ciutadania: garantir l'accés a un habitatge digne i accessible als serveis i equipaments de la ciutat.
- 11è.** Afavorir la diversificació econòmica de la ciutat mitjançant el foment d'aquelles activitats econòmiques que menor consum de recursos precisen: Descarbonitzar l'economia i foment d'una economia inclusiva (generant espais que incentivin la creativitat i l'intercanvi).

Per altra banda, d'acord amb la disposició transitòria segona de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), la Revisió del Pla General de Palma ha d'anar acompanyada d'un Pla d'Ordenació Detallada. (POD).

L'àmbit territorial que abracen tant la revisió del Pla General com el POD és tot el terme municipal de Palma.

Tant la Revisió del Pla General com el POD de Palma se sustentaran en tres eixos.

- **Infraestructura verda:** Inclou els Sistemes Generals d'Espais Lliures Públics, zones verdes públiques, els connectors verds i la xarxa de camins rurals. Mesures ambientals en tots tipus de classificació de Sòl, domini públic (hidràulic i marítimoterrestre), els nuclis rurals i paisatge agrari. També, mesures per a la

protecció del medi ambient i el paisatge amb totes les categories de Sòl Rústic i conservació i protecció del patrimoni cultural.

Es vol conformar un sistema ambiental integrat que abasti des de la Serra de tramuntana i Na Burguesa fins a l'ecosistema marítim amb les praderies de *Posidonia*

Promoure l'eradicació de les actuals instal·lacions de CLH, acció que permetrà construir el corredor ambiental Marivent- Potopí. Contribuir a la formació del corredor verd de Cala Major- Sa Bonanova, incorporant el bosc de can Tàpera i al ponent, completar el corredor verd Bellver- Sa Teulera, mitjançant la incorporació del SSGG 22-10 Sa Teulera.

La superfície total del sistema general d'espais lliures contemplat en l'Esborrany de Pla General de Palma ascendeix a 5.209.549 m², dels quals 3.222.131 m² - el 61,85% del total- es corresponen amb sistemes generals existents.

- **Sistemes d'Assentaments:** requalificació i ús racional del Sòl, l'estratègia de transformació qualitativa del sòl urbà; l'habitatge protegit i les determinacions urbanístiques des de la perspectiva de gènere.

El nou Pla General adopta com a objectiu situar-se a l'entorn del 45 % del total d'habitatges en actuacions de transformació com a percentatge de reserva de VPO. En 20 anys el nou Pla vol reservar 7.444 unitats d'habitatges per a VPO.

En actuacions de transformació del SU vol reservar 3.124 HPO i en actuacions dels sectors del Sòl Urbanitzable 4.686 HPO

També vol comptar amb un important estoc d'habitatges socials en regim de lloguer ja que en l'actualitat el parc d'habitatge públic només és de 0,89%. Vol duplicar-lo amb 10 anys i triplicar-lo amb 20 i arribar al 2,5 %. També que el 50 % de HPO sigui en règim social de lloguer.

- **Infraestructures, equipaments i activitats econòmiques:** mobilitat i dotacions de l'estructura general i orgànica, inclou els sistemes generals: viaris (territorial i urbà), de transport amb el port i l'aeroport, d'equipaments i d'infraestructures del sistema energètic, de gas, del cicle de l'aigua, i de residus i les activitats urbanístiques associades al nou model econòmic basat en la sostenibilitat. Aquest apartat es desenvolupa més endavant dins el cos d'aquest document d'abast (veure equipaments, infraestructures i recursos).

ALTERNATIVA ESCOLLIDA PER A LA REVISIÓ

S'han estudiat tres alternatives inclosa la zero tant per a la Revisió del Pla com pel POD, finalment s'opta per l'**alternativa 2**.

A) Aquesta alternativa assumeix el criteri de donar preferència a la revitalització, reciclatge i rehabilitació de la ciutat existent, volent dur a terme les accions següents:

A1) De manera prevalent, activa totes les possibilitats que ofereix la ciutat existent abans de realitzar propostes de noves transformacions en sòl rústic.

En el sòl urbà actual, sigui amb part del patrimoni edificat existent o, bé, amb nova edificació, és possible satisfer la necessitat d'habitatge per a 40.846 unitats de convivència. I ho fa de la manera següent:

-21.235 necessitats d'habitatges es resolen en el patrimoni edificat existent: habitatges buits actuals (10.075) i els que quedaran disponibles en el futur (11.160).

-9.353 habitatges en parcel·les sense edificar (no sotmeses a actuacions de transformació) del sòl urbà.

-3.400 habitatges addicionals en parcel·les ja edificades de manera ineficient en sòl urbà.

- 6.858 habitatges en actuacions de transformació en sòl urbà.

En canvi, l'oferta que generen les actuacions en el sòl urbanitzable és de 9.554 habitatges.

A més, aquesta Alternativa assumeix l'objectiu de promoure la rehabilitació en el termini de 20 anys de 20.000 habitatges en edificis construïts abans de 1980.

A2) Adopta com un dels seus objectius prioritaris la integració urbana de la ciutat de Palma, avui separada per la Via de Cintura, especialment en aquells trams en els quals existeixen barris amb condicions de vulnerabilitat.

Es proposa l'Actuació de Renovació Urbana ARU/69-04 l'objectiu principal de la qual, és promoure el soterrament del tram de la Via de Cintura que discorre entre la rotonda amb el carrer Manacor i l'eix Sant Ignasi- Ma-3018. S'analitzarà, en la següent fase, la viabilitat d'estendre la integració al tram entre la Ma-3018 i el carrer Aragó.

A3) Identifica les àrees urbanes en les quals ha de prioritzar-se l'execució de programes de regeneració i revitalització de barris: en primer lloc, les àrees identificades com ARE en el PGOU 1998: ARE 24-01 Son Dureta, ARE 31-01 Son Roca, ARE 34-01 Els Ametlers-Son Pacs, ARE 46-01 Camp Redó, ARE 52-01 Sa Indioteria, ARE 57-01 Mare de Déu de Lluc, ARE 58-02 Son Cladera, ARE 65-01 i 65-02 a Son Gotleu, ARE 71-01 i 71.2 en Foners i ARE 72-01 i 72-02 en Polígon de Llevant. Igualment es proposen les següents àrees: 45-01 Cas Capiscol, 60-01 Rafal Nou, 62-01 Son Fortesa Sud, 60-02 Son Fortesa Nord, 67-01 Son Canales, 69-01 Estadi Balear, 74-01 Can Capis, 82-01 L'Arenal i La Soledad Nord.

A4) Aquesta alternativa realitza una proposta prudent de superfície de sòl a classificar com a urbanitzable front a les altres alternatives.

El total de superfície de sectors de sòl urbanitzable de l'Alternativa 2 (inclòs la II fase del Parçbit de 49,05 Ha) és de 292,25 Ha.

Aquesta alternativa només consumeix el 64,74% del sòl que planteja l'alternativa 0 (PGOU 1998).

A5) Restringeix l'alteració del sòl rural al mínim necessari: només 38,21 Ha provenen del rústic, la resta (282,1 Ha, és a dir, el 88,07%) era sòl ja classificat com a urbanitzable en el PGOU de 1998.

Així, les noves propostes de sòl urbanitzable sumen un total de 382.171 m²:

- SUB-44.02 Can Seguí de 65.056 m²
- SUB- 44-03. Son Sardina Oeste 69.436 m²
- SUB-.58-01. Son Cladera Nord 155.636 m²
- SUB-.58-02. Son Cladera Sud 76.037 m²
- SUB-.52-03. Sa Indioteria Sud 16.006 m².

A més, una part significatives de les 38,21 Ha corresponen a sòl rústic actualment ja ocupats per activitats desvinculades dels usos ordinaris rurals, com són les activitats de desballestament (SUB 58-01 Son Cladera Nord) o per edificacions en disseminat (SUB 44-03 Son Sardina Oeste).

A6) Proposa un decreixement del Sòl Urbanitzable vigent.

Aquesta alternativa atribueix la classificació de sòl rústic a 186,65 Ha de Sòl Urbanitzable del PGOU 1998

Per cada m² de sòl rústic que es proposa classificar com a urbanitzable en el Nou Pla, es proposa que 4,88 m² de Sòl Urbanitzable del PGOU de 1998, no siguin objecte de transformació, de manera que mantinguin la seva situació bàsica de sòl rural i es classifiquin en el Nou Pla com a sòl rústic: 38,21 Ha front 186,65 Ha.

El resultat net (186,65 Ha-38,21Ha) és que la proposta de sòl urbanitzable disminueix en 148,44 hectàrees respecte al planejament general vigent (a data d'abril de 2020). Una part d'aquest sòl va ser classificat com a urbanitzable no programat pel PGOU de 1998, però no ha desenvolupat el seu Programa d'Actuació Urbanística (PAU), per la qual cosa mantenia un règim substantiu de sòl rústic. A més, a conseqüència de la Disposició Derogatòria i la Transitòria Segona de la LUIB, l'aprovació del seu PAU resultava ja impossible.

A7) Proposa una renaturalització de part del sòl ja transformat.

En l'Alternativa 2 una superfície de 15,27 Ha de l'antic sector de Ses Fontanelles (que per la seva urbanització ha de ser tractat com a urbà) es proposa desclassificar-lo per a la seva consideració com a rústic protegit (sistema general). Igualment es proposa la desclassificació de sòl urbà de 1,35 Ha en Es Carnatge i de 7,40 Ha en Establiments.

B) L'alternativa 2 adopta un criteri d'eficiència territorial que aglutina els requeriments de la mobilitat sostenible, la compacitat i la diversificació funcional



B1) La quantia del sòl urbanitzable amb ús global residencial de l'Alternativa 2 és de 190,39 Ha (a més de 11,53 ha d'ús residencial en sectors amb altres usos globals). Això fa un total de 201,82 ha, que és una superfície inferior a la de l'Alternativa 0 (285,30 Ha) PGOU 1998.

B2) La alternativa 2 prioritza aquells desenvolupaments en Sòl Urbanitzable que permetin disposar d'una densitat d'habitatges eficient i amb la intensitat de funcions urbanes que generin la implementació del transport públic o l'aprofitament de la xarxa ja existent. Aquesta alternativa realitza una proposta de 9.954 habitatges en 201,82 ha de sòl urbanitzable residencial.

A més, pràcticament la meitat (49,04%) dels habitatges del sòl urbanitzable es corresponen amb la reserva d'habitatge protegit (4.686).

B3) La alternativa 2 descarta aquells desenvolupaments del PGOU de 1998 no executats que disposin de densitats baixes i en els quals l'alternativa d'afavorir la intensificació d'usos és inviable per la valoració de la capacitat de càrrega de l'àmbit: SUP 86 Son Gual I; SUNP 18-01 Gènova i SUP 87-1 Puntiró.

A més, es disminueix significativament les superfícies dels sectors de Son Pardo i Son Puigdorfilà.

C) L'alternativa 2 suposa una aposta decidida per la mobilitat sostenible

C1) Realitza propostes per a la reconfiguració dels enllaços entre la xarxa supramunicipal i la xarxa urbana, a fi d'afavorir la seva integració urbana.

C2) Reconfigura el traçat viari del passeig marítim per a la conquesta de l'espai urbà per la ciutadania.

C3) Prepara la ciutat per a recepcionar al tramvia Badia de Palma, assegurant la seva integració en el tram les Avingudes.

C4) Crea una xarxa d'aparcaments dissuasius per a afavorir l'intercanvi modal cap al transport públic.

C5) Afavoreix la implantació progressiva de la pacificació de la circulació en els barris i la seva recuperació del carrer com a espai de convivència.

D) L'Alternativa 2 respecta la matriu territorial.

Atorga protagonisme al sistema ambiental com a element que dóna forma i llegibilitat al territori. Preserva l'essència del suport territorial de Palma mitjançant el projecte d'una Infraestructura Verda a la qual li dóna un paper essencial d'aquesta manera:

- La xarxa de Corredors Verds vinculades al traçat dels torrents, assemblats a la ciutat a través d'eixos cívics.



-L'adequat tractament de les àrees sostretes al desenvolupament urbà per a assegurar les funcions agràries, ramaderes, forestals, territorials, ecològiques i paisatgístiques de les àrees rústiques.

- La configuració en sòl rústic del "Parc Agrari".

E) L'Alternativa 2 respon a les necessitats d'habitatge calculades en el període de 20 anys i a més, permet una quota d'habitatge protegit conforme a l'estudi de necessitats realitzat.

Suposa una oferta de 29.165 nous habitatges; dels quals 16.404 habitatges són actuacions de transformació i la resta, 12.753 habitatges, en parcel·les del sòl urbà no sotmeses a actuacions de transformació urbanística.

D'una altra part, preveu que 21.235 necessitats d'habitatges es resoldran amb la capacitat de l'estoc d'habitatges buits actuals (10.075) i futura (11.160); és a dir, amb el patrimoni edificat existent.

En conseqüència, el total de l'oferta d'habitatges és de 50.400 unitats que fa l'Alternativa II, s'integra:

- 29.165 habitatges de nova construcció (57,86%).

- 21.235 habitatges existents (42,14%).

Aquesta oferta s'ajusta de manera proporcionada a les necessitats d'habitatges estudiats.

Aquesta alternativa proposa una reserva de 8.157 habitatges de nova construcció amb destinació a habitatge protegit (HP).

F) L'Alternativa 2 assegura una oferta suficient de terrenys per a activitats econòmiques, apostant pel comerç de proximitat, propiciant els usos tecnològics i creatius i limitant els usos de grans superfícies comercials i els turístics.

F1) 741.478 m² en Sectors amb ús dominant terciari/secundari/quaternari: SUB 43-01 Parc-Bit (490.585 m²); SUB 52-02 Son Pardo (132.239 m²); SUB 79-02 Torre Redona (73.878 m²) i SUB 77-01 Ses Calafates (44.776 m²).

F2) 156.327 m² en Sectors amb ús dominant de serveis terciari amb integració de zones residencials: SUB 14-01 Son Toells (72.260 m²) i SUB 52-01 Son Castelló Sud (84.067 m²).

F3) 120.801 m en Sector amb ús dominant turístic i compatibilitat residencial: SUB 82-01 Vista Alegre.

F4) Creació d'un districte d'innovació inserit en àrea residencial de la nova façana marítima de Llevant.

G) Amb l'alternativa 2 la xarxa de Sistemes Generals d'Espais Lliures actual s'incrementa en un 64,41%, superant amb suficiència l'estàndard mínim legal.



MODIFICACIONS PROPOSEADES PEL NOU PLA RESPECTE DEL PLA GENERAL VIGENT (PGOU 1998)

A) Modificacions en matèria de Classificació de Sòl (a totes les actuacions urbanístiques s'estudien diferents alternatives, inclosa la zero).

A.1 Sòls classificats com a urbanitzables que no són necessaris en el nou model urbà-territorial.

- SUP 86-01 SON GUAL (FASE 1). El nou Pla opta per desclassificar com a urbanitzable tot l'àmbit del SUP 86-01 (59,95 ha), atribuint la categoria de Sòl Rústic Protegit la zona sud i delimitació de la zona nord com a nucli rural.
- SUNP 18-01 GÈNOVA (10 Ha). El nou Pla desclassifica tot el SUNP i li atribueix la categoria de Sòl Rústic Comú i de Protecció de riscos. Es proposa atorgar la mateixa categoria de Sòl Rústic que la dels terrenys immediatament confrontants
- SUP 87-1 PUNTIRÓ (57,54 Ha). El nou Pla el desclassifica i li atribueix la classificació de SR segons les característiques del terreny i del seu entorn. Els terrenys en zona de barrancs i els que tenen presència d'ullastrars serà categoritzats com a protegits.
- SUP 77-10 SON GARCIES VELL (18,6 Ha). Té un ús d'aparcament de cotxes de renda-car. El nou Pla reconeix el caràcter de sòl rústic dels terrenys i s'elimina com a urbanitzable.
- SUP 1 SON GARCIES (3.9 Ha). El nou Pla estableix la categoria de Sòl Rústic als terrenys de Son Garcies qualificant-lo com a un Sistema General de comunicacions i transports ja que són un terrenys adequats per assegurar el manteniment i funcionament del servei de transport públic del tramvia.

A.2 Sòls classificats com a urbans o com a urbanitzables que de manera parcial mereixen la classificació de Sòl Rústic.

- La desclassificació de l'àrea oest del nucli sud d'Establiments (7 Ha) passant-la a Sòl Rústic, per mantenir el seu caràcter rural.
- Retorn a SR l'Àrea Biològica Crítica del *Limonium barceloi* a inclosa a l'àmbit del sector SUP 3 SES FONTANELLES. El nou Pla opta per alteració de la seva delimitació actual amb reversió a la condició de rústica protegida la zona de l'hàbitat mereixedora de conservació i reconeixement de sòl urbà, mantenint l'aprofitament urbanístic de la zona edificable del Pla Parcial. Tot això, sense perjudici de les limitacions que sorgeixen de la incidència del Pla d'Equipaments Comercials a Mallorca (PECMa) en les superfícies màximes comercials permeses en aquesta zona.
- La desclassificació parcial del SUP 52-02 (38,78 Ha) SON PARDO amb el reconeixement com a Sòl Rústic de la zona de flux preferent i excloure del sector



l'ampliació de l'equipament general esportiu ja executat (piscines de Son Hugo). El sector queda reduït a 13,2 Ha on es disminueix l'edificabilitat i el trànsit associat. Es descarta l'ús residencial i i com a ús global es disposa el secundari i terciari.

-La desclassificació parcial del SUNP 24-01 SON PUIGDORFILA (23,53 Ha) com a conseqüència del seu caràcter forestal. El nou Pla proposa atorgar el caràcter de Sòl Urbanitzable a una superfície de 8,9 Ha i a la resta, la qualificació de Sistema General d'Espais Lliures Públics en SR. Aquesta àrea susceptible de ser urbanitzada es troba en la posició nord-est del sector confrontant amb el Sòl Urbà i amb menor densitat de vegetació.

- Recuperació del caràcter de Sòl Rústic de terrenys inedificables a SU (1,35 Ha) per servituds aeronàutiques en un entorn de Sòl Rústic Protegit (Es Carnatge) aplicant l'art. 19.2 de la LUIB. Es tracta d'unes antigues instal·lacions de camp de futbol en desús.

- Adequació del límit septentrional del sector SUNP 77-01- SES CALAFATES (ara SUB-77-01) a la proposta del nus del canvi de Ses Calafates. Implica la desclassificació d'una superfície significativa de sòl corresponent al sector original (SUNP 77-01) d'uns 5,18 Ha per la execució del nus que es proposa sobre l'autopista de Llevant (Ma-19) amb la Ma 30. Aquests terrenys passaran a SRC i el resultat serà el nou SUB 77-01 de 4,47 Ha.

A.3 Sòls classificats com a urbanitzables que es reconeixen com a SU per execució del planejament detallat.

El nou Pla ha de reconèixer com a sòl urbà els terrenys classificats com a urbanitzables en el PGOU de 1998 que compten amb Pla Parcial aprovat definitivament i, a més, han executat la seva urbanització completa, amb independència del nivell de consolidació de l'edificació aconseguit.

Son els següents sectors que es troben en situació bàsica de sol urbanitzat: SUP-29-01 SON SEBA NOU (4,91 Ha), SUP 30-01 SON PUIG (19,27 Ha), SUP 32-01 SON VALENTÍ (26,39 Ha), SUP 33-01 MONTESIÓ (9,8 Ha), SUP 33-02 SON QUINT (23,16 Ha), SUP 35-01 SON XIGALA I (11,55 Ha), SUP 36-01 SON VIDA (40,36 Ha), SUP 52-01 SON ROSSINYOL (29,42 Ha), SUP 45-01 CAS CAPISCOL (8,69 Ha), SUP 58-01 CAS CAPELLÀ (5,69 Ha), SUP 69-01 SON MORRO (37,61 Ha), SUP 74-01 Z.S. POLÍGONO DE LLEVANT (47,05 Ha), SUP 76-01 LA PETROLERA (4,27 Ha), SUP 76-02 SON PARERA (8,01 Ha), SUP 80-01 SON OMS (67,09 Ha) i SUP 86-02 SON GUAL -2 Fase (58,94 Ha).

A més, a través de una modificació del PGOU 1998 aprovada a l'any 2020, es reconeix com a SU el SUP 51-01 Son Ferragut (11,16 Ha) i el SUP 51-02 LA FEMU (9,52 Ha).

D'altra banda el SUNPs delimitats pel PGOU de 1998 que s'han desenvolupat i executat també han aconseguit el grau de situació bàsica de sòl urbanitzat i per tant també es reconeixen com a SU. Aquests són: el SUNP 33-01 SON DAMETO DALT (21,20 Ha) i el SUNP 83-01 ES PIL·LARI (8,15 Ha).

A.4 La correcció de l'errada de classificació dels terrenys del Parc BIT.

Els terrenys del Parc Bit de 141 Ha de superfície, estan qualificats amb el PGOU 1998 com a Sistema General d'Equipament en Sòl Rústic, la qual cosa es considera una errada.

La Llei 2/1993, de 30 de març, que el crea inclou a l'art. 3 que la seva planificació urbanística s'ha de realitzar mitjançant unes Normes Subsidiàries i Complementàries (NSSCC), les quals es varen aprovar a l'any 1997. Aquestes NSSCC varen ser desenvolupades mitjançant un Pla Especial (el qual ha sofert 4 modificacions, la darrera a l'any 2010 i la cinquena està en tramitació).

La realitat actual és que només la primera fase (FASE A) es troba urbanitzada i edificada. El nou Pla vol atorgar la classificació de SU a la fase 1 d'acord amb l'art. 19 de la LUIB.

Pel que fa a la fase 2, no s'ha urbanitzat i amb la Revisió del Pla, aquests terrenys es volen reconèixer com a Sòl Urbanitzable (amb ordenació detallada establerta). En canvi la zona agrícola inclosa al Pla Especial el nou Pla la vol classificar com a SRC vinculat al Parc Bit (on es podrà ubicar un equipament de recerca de tècniques agràries sostenibles).

Amb aquestes actuacions es vol esmenar l'errada del PGOU 1998.

A.5 Reconeixement del caràcter de Sistema General en Sòl Urbà de la Universitat de les Illes Balears.

La UIB ja urbanitzada i edificada, també està qualificada al PGOU 1998, com Sistema General d'Equipament en SR. El nou Pla li vol atorgar la classificació de SU d'acord amb la LUIB, mantenint la seva qualificació de SG.

A.6 Reconeixement del caràcter de Sistema General en SU d'Equipaments públics que comptaven amb classificació parcial de SR en el PGOU 1998. Són: Palau municipal d'esports, les piscines municipals de Son Hugo i l'ampliació (segona) de MERCAPALMA.

A.7 Els nous sectors urbanitzables que provenen de SR.

Les noves propostes de sòl urbanitzable que incorporarà el nou Pla, sumen un total de 38,21 Ha:

- SUB-44.02 Can Seguí de 6,50 Ha
- SUB- 44-03. Son Sardina Oeste m 6.84 Ha
- SUB-.58-01. Son Cladera Nord 15,56 Ha
- SUB-.58-02. Son Cladera Sud 7,60 Ha

- SUB-.52-03. Sa Indioteria Sud 1,60 Ha.

A més, una part significatives de les 38,21 Ha correspon a sòl rústic actualment ja ocupats per activitats desvinculades dels usos ordinaris rurals, com són les activitats de desballestament (SUB 58-01 Son Cladera Nord) o per edificacions en disseminat (SUB 44-03 Son Sardina Oest).

A.8 Reconeixement com a SU del centre geriàtric de Can Granada (SGEC/AS 41.02).

Aquests terrenys estan qualificats com a SG dotacional a SR al PGOU de 1998. Amb el nou Pla es reconeix com a SU amb la mateixa qualificació de SG. Al ser un equipament privat haurà de compensar aquest canvi de classificació, mitjançant els mecanismes de compensació que estableix la LUIB.

B) Modificacions estructurals en ordenació de Sòl Urbanitzable.

B.1 Reordenació del Sector SUNP 59-01 Son Ametler (7,25 Ha) per respectar la zona de flux preferent.

Aquest sector compte amb l'aprovació d'un PAU i un PP (2004). No obstant això, la gestió urbanística encara no ha culminat i les obres d'urbanització no s'han executat. Bona part d'aquest sector (4,6 Ha) ocupa una zona de flux preferent (ZFP), per tant, això fa necessari elaborar un nou PP (queda derogat el de 2004 i també el PAU) quedant reduït l'àmbit del SUNP a 2,63 Ha. Amb aquesta actuació es passa de poder allotjar 500 habitatges a 181. La ZPF quedarà com espai lliure públic i formarà part del corredor verd del torrent Gros.

B.2 Reordenació del Sector SUNP 32-02 Cas Pastors (21 Ha) per assegurar la seva coordinació amb el dos sectors confrontats i generar un nou eixample.

Aquest sector compta amb un PAU i PP (aprobat l'any 2016) però no s'han executat les obres d'urbanització. La Norma Territorial 6 del PTIM de 2014 li va prohibir l'ús residencial i turístic en aquest àmbit. Per tant els usos actuals permesos són el secundari i terciari. Amb aquesta Revisió del Pla de Palma, es vol que aquest sector juntament amb els de Can Fontet i can Ximelis, formin part d'un nou eixample residencial (el de ponent) que suposi un text híbrid i multifuncional. Es torna a incorporar a aquest sector l'ús residencial per obtenir reserves d'HP i un 30 % d'edificabilitat destinada a usos terciaris. Els tàlvegs presents quedaran integrats dins el sector com a sistemes generals d'espais lliures.

B.3 Reconsideració de l'ordenació establerta per al SUNP 32-01 Can Fontet (SUB 32-01)- 41 Ha per assegurar la seva coordinació amb el dos sectors confrontants.

Després de 20 anys no té el PAU aprovat i els terrenys tenen encara la condició de sòl en situació bàsica rural i el règim d'usos vigent és similar al règim jurídic del sòl rústic. La LUIB (DT 2a) fa impossible la tramitació d'un PAU per tant el SUNP sense PAU ha d'assimilar-se a SR. El nou Pla pretén coordinar l'ordenació del Sector per crear juntament amb el dos sectors confrontants (Cas Pastors i Son Ximelis) un nou eixample residencial.



B.4 Reconsideració de l'ordenació del SUP 32-03 Son Ximelis (ara sector SUB 32-03) 11,66 Ha per assegurar la seva coordinació amb el dos sectors confrontants i generar un nou eixample.

Compta amb PP (2008) però la seva activitat urbanitzadora no s'ha iniciat. Amb el nou Pla es vol reconsiderar la seva ordenació detallada i el seu caràcter (a la zona hi ha tàlvegs). A més es vol recuperar l'ús residencial i fer que aquest sector formi part del nou eixample residencial juntament amb el altres sector de Cas Pastors i Can Fontet.

B.5 Reconsideració de les determinacions estructurals establertes per al SUP 14-01 Son Toells (7 Ha) per adaptar-ho a la seva capacitat de càrrega.

En el PGOU 1998 estava previst el seu desenvolupament com a Sòl Urbanitzable Industrial i de serveis terciaris. Es va iniciar una tramitació de PP (2015), però va caducar-se el seu expedient d'avaluació ambiental Com que l'edificabilitat atribuïda és excessiva en funció de les condicions naturals dels terrenys, la revisió proposa atribuir un edificabilitat màxima segons la capacitat de càrrega del Sector, reconèixer el valor forestal, preveure la instal·lació d'un equipament polivalent (soci-esportiu), admetre una petita dosi d'ús residencial i, en front de l'autovia de Llevant, un edifici integral destinat a usos terciaris. L'edificabilitat comercial s'ajustarà al PECMa.

B.6 Reconsideració de les determinacions estructurals establertes al SUP 05 (12,25 Ha) pel PRI de la platja de Palma per incrementar la reserva d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública en aquesta àrea urbana.

El PRI de la platja de Palma (2015) estableix per a aquest SUP una ordenació que permet la implantació d'un hotel i 62 habitatges. Amb la revisió i vista la mancança a l'àrea d'una oferta d'habitatges a preus assequibles i a lloguer social, es considera oportú incrementar l'edificabilitat a 180 habitatges, la meitat dels quals, es dedicaran a HPO.

B.7 Reconsideració de les determinacions estructurals establertes al SUP 04 Las Maravillas (2,53 Ha) accés al passeig, pel PRI platja de Palma per deficiències en la disposició de dotacions.

El PRI de la platja de Palma estableix l'ordenació directa d'aquest sector amb un equipament i una reserva d'espais públics per a la prolongació del Passeig de les Maravelles. Es fa necessari reordenar aquest sector amb un PP per fer que els espais lliures siguin funcionals.

B.8 Reconsideració de les determinacions estructurals establertes per a àmbits del SUNP del PGOU de 1998.

El nou Pla pretèn reajustar els paràmetres d'àmbits de SUNPs del PGOU de 1998 que no tenen PAUs aprovats (ni tampoc PPs). Aquests sòls en l'actualitat tenen la condició de sòl en situació bàsica rural, ja que la LUIB no coneix la categoria de SUNP (DT 2a). Per tant, la Revisió estableix un nous paràmetres de determinacions



estructurals per al àmbits SUNPs següents: 32-01 Can Fontet, 44-01 Son Sardina, 52-01 Son Castelló Sud, 53-01 Sa Bomba i 69-01 Son Güells.

C) Actuacions del nou Pla sobre el Sòl Rústic

C.1 Sòl Rústic Protegit.

- El nou Pla inclou les figures existents tant per la Llei 1/1991 (LEN)- AANP, ANEIs i ARIPs incloses al PTIM, com els Espais de Rellevància Ambiental de la Llei 5/2005, 26 de maig LECO (LICs i ZECs i PN Cabrera). També les que figuren a les DOT i PTIM com les APRs incloent les de contaminació d'aqüífers i les APT de carreteres i costa. Als ANEIs inclou les zones d'ullastres.

- Amplia les proteccions del PTIM creant àrees ambientals rellevants de la xarxa d'espais lliures públics en SR (SRP-AIN-PG-SGEL)- Castell de Bellver, Àrea Biològica Crítica (ABC) del *Limonium barceloi* a Ses Fontanelles, l'entorn ANEI des Carnatge, lleres de torrents (DPH), parc Forestal de Son Puigdorfil i el bosc de Can Tapera i les rutes del sistema hidràulic de Palma. També àrees per valors forestals i/o naturalístics (SRP-AIN-PG-F) – Puntirò, Sector Son Gual i la Cova del Pilar (ABC).

- També crea les zones de paisatge rural protegit pel planejament General (SRP-ZPRP-PG). Zubzones Rurals El Molinar i Son Rapinya- Puigdorfil Vell i Entorn Monestir de la Real.

C.2 Sòl Rústic Comú

Les figures que estableixen les DOT i el PTIM (SRC-RG, SRC-F, ATs i AIAs). Les AIAs al nou Pla, es dividiran segons l'estructura parcel·laria dominant i les característiques de l'explotació o protecció dels valors tradicionals quant a l'equilibri entre l'explotació agropecuària dels terrenys i els seus recursos naturals- Estableix : SRC-AIA-I-14 (zones que presenten certa homogeneïtat quant a l'estructura parcel·laria), SRC-AIA-I-40 (zones d'alt valor ecològic) i SRC-AIA-I-100 (zones amb parcel·les de 10Has (100ha?), on es ratifica aquesta superfície.

Quant a les ATs, S'han descartat les corones d'AT-C delimitades en el nuclis urbans secundaris localitzats en posició aïllada (Son Ferriol) i s'han substituït per corones d'AT-H de 100 m, perquè aquest no creixi. També s'han descartat les AT-C vora Monestir de Son Real i les de Puigdorfil Vell. L'AT-H Platja de Palma mantenen les previsions del PRI per a la ubicació de grans equipaments esportius.

C.3 Nuclis rurals

La revisió reconeix:

- Els nuclis rurals ordinaris (PGOU 1998) (PL-NR): Puntiró, S'Aranjassa, Son Oliver i Son Gual i ara també el SUP Son Gual 1 (12 Ha).
- Els 37 assentaments consolidats (PGOU 1998) com a ZRE.



El Pla Incorpora una matriu municipal d'activitats en Sòl Rústic segons les diferents categories.

CAPACITAT DE POBLACIÓ

Durant el període de desenvolupament del nou Pla s'estima que el sostre en el any horitzó de 2040 per a Palma – en aplicació de la taxa de creixement moderat serà de 518.435 habitants. Actualment (padró octubre de 2019) és de 451.543. Per tant suposa un creixement de 66.892 habitants en 20 anys.

Quant a la màxima capacitat de població possible (teòrica), com a primera aproximació és de 524.458 places. D'aquestes 500.573 en Sòl Urbà 23.885 provenen del sòl urbanitzable (calculant 2,5 places per habitatge) .

En aquest càlcul ja s'han tengut en compte els habitatge en Sòl Rústic.

Quant a les places turístiques màximes (incloses les existents) es calculen en 68.460 places en establiments turístics i en estades turístiques en habitatges (ETH).

TURISME

A l'efecte de la regulació de l'ús turístic es delimiten tres zones, per a les quals s'estableixen determinacions urbanístiques particulars:

A. Zona (residencial) "Palma Capital", amb les següents Subzones.

A.1. Centre Històric.

A.2. Sector Nou Llevant- Façana Marítima

A.3. Resta d'àrees urbanes.

B. Zona turística de Platja de Palma i Can Pastilla.

C. Zona de Sol Rústic. Amb caràcter general no es permet l'ús turístic en sol rústic, excepte en la categoria de sol rústic comú respecte d'aquelles activitats que siguin complementaries del sector primari. L'index d'intensitat en sol rústic comú: es d'1 plaça/30 m2 de superfície construïda. La Revisió proposa incrementar l'exigència del paràmetre d'1 plaça/25 m2 proposat pel PIAT.

Esborrany de Determinacions urbanístiques d'ordenació de l'ús turístic per la Zona "Palma Capital".

Les mes importants son:

-En la zona de Palma Capital s'estableix pel PIAT (en elaboració) una densitat turística màxima de 8 places/hectàrees. Aquesta densitat es considera excessiva, havent de ser reduïda, sense superar les 6,5 places/hectàrees. El POD distribuirà aquesta màxima densitat entre les tres diferents subzones de la ciutat delimitades per aquest Pla.

-Conjunt Històric, inclòs el PERI Jonquet, es considera l'ús turístic ja esgotat, per la qual cosa no s'admetrà la implantació de nous establiments. No obstant això, excepcionalment es permetrà en edificis catalogats com mesura per possibilitar la seva conservació i adequada reutilització

- En la subzona Sector Llevant-Façana Marítima es limita el sostre dels usos turístics, i únicament admet l'allotjament turístic en la modalitat d'hotel de ciutat.

- En la subzona resta d'àrees urbanes, s'estableixen limitacions per la implantació de nous establiments d'allotjament turístics, per l'ampliació dels existents, a parcel·les qualificades expressament pel planejament amb l'ús principal d'allotjament turístic.

Condicions comunes addicionals en totes les subzones: Index d'intensitat (neta) d'allotjament turístic per parcel·la (IIAT) d'1 placa per cada 40 m2 de superfície construïda, i únicament s'accepta a implantació o ampliació d'establiments d'allotjament turístic hotelier en situacions d'us exclusiu.

Esborrany de Determinacions urbanístiques d'ordenació de l'ús turístic per la Zona Platja Palma i Can Pastilla. (delimitada en PIAT).

Les mes significatives:

- La densitat turística màxima per la zona turística de Platja Palma i Can Pastilla que disposa el PIAT en elaboració es de 90 places/hectàrea per les noves actuacions urbanístiques. No obstant això, tenint present quina es la densitat actual de la zona; aquest Pla General estableix una densitat màxima de 75 places/hectàrea.

- La implantació de nous usos turístics únicament s'admet en el SUP Vista Alegre,

- Els Plans Parcial dels sectors de sol urbanitzable s'ajustaran a 1 plaça per cada 40 m2 de superfície construïda. En sectors d'us turístic, la ràtio ha de ser, com a mínim, d'una plaça turística per 60 m2 de solar

- Únicament s'admeten els establiments hotelers del grup d'Hotels (EHH),no admetent-se l'hotel ciutat.

- En el sol rural situat entre la part posterior de la zona turística de la Ribera i l'autovia de Llevant es podrà autoritzar la instal·lació d'un centre d'equipaments esportius per donar suport al sector turístic.

Les Estades Turístiques en Habitatge (ETH).

A. La comercialització d'ETH únicament es podrà realitzar en tipologia d'habitatges unifamiliars. Queda prohibit en tipologia plurifamiliar. No obstant això, en els Nuclis Urbans Tradicionals la proliferació d'ETH en parcel·les



unifamiliars està provocant molèsties i queixes veïnals (com es el cas, entre altres de Son Espanyolet). En conseqüència, el Pla d'Ordenació Detallada podrà ampliar la prohibició d'autorització d'ETH a les parcel·les en tipologies unifamiliars entre mitgeres localitzades en aquests nuclis.

B. Les úniques àrees en què (de forma condicionada) es podrà autoritzar la comercialització d'estades turístiques en habitatges son:

- L'àmbit de la zona de la Platja de Palma declarada zona turística. En aquest àmbit la comercialització d'ETH es limitarà a la modalitat d'habitatge principal unifamiliar per 60 dies a l'any (ETH60). En cas que la parcel·la es trobi dins de la zona de servitud acústica aeronàutica no es permetrà la comercialització d'ETH.
- L'àmbit del sòl rústic comú. Amb caràcter general en aquest àmbit únicament s'admetrà l'ETH en habitatges unifamiliars existents i si s'incorporen mesures addicionals per assegurar la integració paisatgística i la seva contribució a la millora de l'activitat agrària. No obstant això, no es permetrà la comercialització d'ETH en terrenys de sol rústic subjecte a servitud acústica aeronàutica.

C. Àmbits exclosos:

- El Sòl Rústic Protegit excepte edificis catalogats amb estat òptim (ITE).
- Les parcel·les d'ús urbanístic diferents al residencial i turístic.
- Parcel·les amb edificacions de protecció oficial o preu taxat.
- Edificacions il·legals.
- A les parcel·les dels nuclis rurals.

Condicions sobre sostenibilitat dels edificis destinats a allotjaments turístics

Mesures relatives a:

- La gestió energètica. Mecanismes de control energètic.
- Autosuficiència energètica.
- Estalvi d'aigua.
- Espais per la recollida selectiva de residus.
- Foment del transport sostenible.
- Millora del drenatge i la permeabilitat.

PATRIMONI

El nou Pla General constitueix el Catàleg d'Elements i Espais Protegits en tres sistemes de protecció de:

- Patrimoni Arqueològic i Paleontològic (jaciments i regulació d'usos)
- Patrimoni Arquitectònic i Territorial (protecció integral Grau 1 -BICs i Grau 2 Edificacions d'Interès, protecció parcial bens i immobles amb valors històrics o artístics i protecció ambiental, construccions que defineixen ambients que mereixen de protecció per la seva estètica).



- Patrimoni etnològic (béns d'interès etnològic BICs existents, els presents a les àrees naturals de la Serra de Tramuntana i els molins d'extracció d'aigua de l'inventari del Consell de Mallorca). El pla incorpora 63 Béns més que figuren a l'expedient d'adaptació del PGOU al PTIM que finalment no va acabar la seva tramitació.

També el Pla posarà en valor la difusió del patrimoni mitjançant tota una sèrie de rutes ja existents a l'illa de Mallorca (gòtic, castells, barroc, pedra en sec, sistema hidràulic de Palma) i en proposa dues més (forns de calç i barraques de Son Anglada i de Son Vida).

EQUIPAMENTS, INFRAESTRUCTURES I RECURSOS

A) Actuacions proposades en el sistema general viari. El nou pla inclou un estudi de mobilitat les conclusions dels qual, s'han incorporat en la redacció.

A1. Aquesta proposta es centra en la reconfiguració dels següents enllaços entre la xarxa supramunicipal i la xarxa urbana:

- **La porta de Ponent:** El Nus de PortoPi. Creació d'un enllac a diferent nivell en el nus de Porto Pi, on conflueixen l'avinguda Gabriel Roca i el carrer Joan Miro.
- **La porta de Llevant:** el nus de Son Bordoy. L'enllac entre la Ma-19 i Ma-20 es proposa soterrar sota la carretera de Manacor (Ma.15).
- **El nus de Ses Calafetes- Carrefour:** es proposa una solució amb la finalitat, no sols de garantir la fluïdesa dels diferents fluxos de transit, si no d'assegurar una articulació més amable amb la ciutat preveient encreuaments no motoritzats segurs, al mateix temps que contempli el transport public d'alta capacitat.
- **La porta de Mallorca:** l'entorn de l'aeroport. L'objectiu de l'actuació proposada és afavorir la connexió de l'entorn de l'aeroport amb el front marítim, mitjançant un tipus de mobilitat no motoritzada.

A2. Es proposen alternatives per completar la MA -30 en el seu tram nord, actuació, competència de la qual, la té el Consell de Mallorca.

A3. Reconfiguració d'artèries viàries troncal de l'estructura de Palma: Passeig Marítim, Avingudes i Via de Cintura.

El Passeig Marítim i Façana Marítima de Llevant (entre el Passeig Sagrera i el Molinar): de via d'alta capacitat rodada a itinerari cívic. Es proposa la reconfiguració del Passeig Marítim i la Façana Marítima (realitzant un repartiment de la secció més equitatiu) per afavorir la conquesta d'aquest espai urbà per la ciutadania de Palma. L'objectiu es convertir el viari actual en un parc lineal.

Les Avingudes: l'impacte de la introducció de la línia tramviària. La secció d'aquesta via serà objecte de redefinició sobre la base de la introducció del

tramvia "Badia de Palma" (Tram I de la Fase I), la reorganització dels carril bus i l'augment de l'espai públic destinat al vianants.

La integració urbana de la Via de Cintura: suturar la fractura causada a la ciutat. Es promou la integració urbana d'aquesta arteria sempre que la solució a establir sigui compatible amb el manteniment de la capacitat del transit actual (cobriments parcials, soterraments selectius, però no enllaços a nivell).

A4. Ampliacions selectives del viari principal.

Les principals accions a desenvolupar en el primer nivell del sistema general de viari urbà, són:

- **Desdoblament del tram de la carretera de Puigpunyent (Ma.1041)** que discorre entre l'enllac amb Camí del Reis i l'àrea de Son Ximelis, perfilant el limit del Polígon de Ca Valero.

- **Nova Ronda El Molinar Es Coll dén Rabassa** entre l'enllac entre la Ma-19 i Ma-20 i el nou nus de la Ma-19 amb el segon cinturo (Ma-30).

B) Mobilitat sostenible i transport públic.

B1) Els connectors verds urbans. Volen connectar de manera ecològica l'entorn periurbà amb l'urbà i alhora crear una xarxa contínua transversal i longitudinal que connecti el diferents corredors verds, així com els espais lliures socials.

B2) El tramvia de la Badia de Palma. Fase I Connectar el centre de Palma amb l'Aeroport i el nuclis de la badia Est de la ciutat. Fase II extensió cap a Calvià.

B3) Xarxa d'aparcaments dissuasius per afavorir l'intercanvi modal cap al transport públic. Les noves localitzacions proposades, son: A Son Sardina; a l'enllac entre la carretera de Puigpunyent i el Camí del Reis; a l'àrea de Sa Teulera; a l'entrada des de l'Autovia d'Inca; al nus de Porto Pi; al nus de Son Bordoy; i a l'entrada de la carretera de Manacor vinculada a l'Hospital Universitari de Son Llàtzer.

B4) Milliores per a promoure a la xarxa de transport públic. L'estudi de Mobilitat concentra en: millorar els intervals de pas per les àrees servides pel metro (Son Castelló, Son Sardina, UIB i Parc Bit); resoldre la problemàtica existent a la xarxa actual d'autobusos, implementant solucions per aconseguir una nova configuració conformada per una serie de línies radials (12-14 línies) i línies circulars (4-5 linies).

C) EL PORT I L'AEROPORT

Port

Hi ha un acord entre l'Ajuntament i Autoritat Portuària per executar les actuacions següents:



G
O
I
B
/

- La utilització del Dic de l'Oest per a zona d'atracada de ferris i d'altres vaixells de càrrega.
- La creació de la nova Estació Marítima al peu del Castell de Sant Carles.
- Creació d'una nova zona oberta al públic al Dic de l'Oest.
- Concentració dels creuers a l'actual moll de Perares.
- Ampliació de la zona de drassanes al Moll Vell, possibilitant la instal·lació d'un "syncrolift", situant, d'aquesta manera, els usos amb major nombre de treballadors, pròxims al nucli de població.
- Manteniment buidat de l'extrem del Moll Vell, possibilitant el passeig complet i amb visuals del "Passeig de la Riba".

Aeroport

El nou Pla corregeix el desajustaments amb la zona de serveis aeroportuaris.

També considera convenient per una correcta integració urbana del sistema general aeroportuari: (a) Afavorir la proximitat de l'aeroport a la ciutat i Platja de Palma mitjançant infraestructures de mobilitat sostenible, (b) Millorar les xarxes de sanejament en compliment del Pla Hidrològic de les Illes Balears.

A més, es procedeix a classificar com a sòl rústic la zona incorporada al Pla Director de l'Aeroport de Palma com a Àrea de Cautela Aeroportuària com a reserva per una possible ampliació de les infraestructures. No obstant això, a l'actualitat, aquesta previsió de creixement futur no es presenta com una necessitat; fins i tot, es percep com un inconvenient des de la sostenibilitat, perquè suposaria augmentar la pressió sobre els recursos ambientals de l'illa.

Respecte a les servituds acústiques, aeronàutiques i zones de seguretat de les instal·lacions radioelèctriques per a la navegació aèria, en la revisió del Pla es respecten les afeccions legalment establertes.

D) RECURSOS

Proveïment d'aigua

- Consolidar la reducció del consum de la població resident i reduir el consum de la població turística.
- Pla de renovació de canonades principals: (a) conducció des dels embassaments al diposit de Son Anglada, (b) canonada entre la Font de Vila i diposit de Son Tugores, (c) artèries principals de Palma.
- Nou dipòsit regulador de Son Verdera.
- Nou dipòsit d'aigua dessalada a Son Pacs.
- Impulsar la individualització de comptadors comunitaris, i renovació dels comptadors mecànics per intel·ligents.
- Millora de qualitat de l'aigua i protecció de pous i deus.
- Mesures per estalvi d'aigua i reutilització d'aigües grises a les noves edificacions.

Es calcula que el volum actual de demanda d'aigua pel municipi de Palma és de 28.354.826,4 m³/any. També es calcula que en un termini de 20 anys, si es realitzen les actuacions d'estalvi d'aigua abans apuntades, l'increment serà d'un 10 % respecte a l'actual és a dir, 2.926.940 m³.

Infraestructures per sanejament i depuració

La revisió proposa les mesures següents:

- Ampliació de capacitat (de sòl i tractament) a les depuradores. Cerca d'alternativa viable que faci innecessària la construcció de l'emissari submarí de la depuradora Palma I.
- Renovació de col·lectors metropolitans per evitar abocaments a lleres públiques.
- Actuacions de millora en els col·lectors interceptors litorals.
- Ampliació de col·lectors.
- Nous col·lectors sobreeixidors.
- Xarxes separatives a la nova urbanització
- Renovació d'estacions de bombeig a les platges.
- Els dipòsits de tempesta com a infraestructures ambientals.
- Ampliació de l'aigua reutilitzada (obligatòries als projectes d'urbanització). També es planteja ampliar la capacitat de subministrament d'aigua depurada construint 4 nous dipòsits de reutilització i noves canonades de transport de les dues depuradores.

Els 4 nous dipòsits de reutilització proposats es disposen en els espais següents, d'acord amb la planificació d'infraestructures d'EMAYA: (a) Nou Diposit d'Establiments: 20.000 m³, (b) Nou Diposit de Son Vida: 10.000 m³ (c) Nou Diposit de Puntiro: 20.000 m³ i (d) Nou Diposit de Son Reus: 10.000 m³.

- Drenatge urbà sostenible.

Infraestructures del sistema elèctric

Les actuacions previstes segons el Pla Director Sectorial Energètic per repotenciar el subministrament en l'aglomeració urbana de Palma son les següents:

(a) Nova Subestació Son Pardo (Red Eléctrica Española), (b) Nova Subestació Son Oms 66/15kV. (Sense programació), (c) Nova Subestació Xorrigo 66/15kV (Pla territorial i sense programació). A mes, s'han previst les ampliacions de sòl per a les instal·lacions de les Centrals Termoelèctriques de Cas Tresorer (480MW) i Son Reus (601,5 MW).

Per poder afrontar els objectius d'emissions zero per l'any 2050, el Pla recomana la instal·lació de nova planta d'energia fotovoltaica en els sòls del diposit de vehicles abandonats de Son Toells, al costat del Parc de Sa Riera i, al mateix temps, valorar la producció d'aquest tipus d'energia en el sòl urbà i urbanitzable, a la recerca d'una ciutat autosuficient.

Infraestructures i serveis de telecomunicacions

Les infraestructures de telecomunicació son considerades com instal·lacions i sistemes essencials del planejament de desenvolupament per als nous habitatges, incorporant el desenvolupament de tecnologies 5G per a la societat de la ciutat intel·ligent. La tendència futura és diversificar (vehicle autònom i l'ús de la potència de l'enllumenat públic per desplegament de serveis i espais radioelèctrics així com ampliar l'ordenança municipal vigent en aquesta matèria).

Infraestructura de gas natural

Els projectes d'urbanització inclouran xarxes de gas quan existeixin acords entre promotors i REDEXIS, comercialitzadora del servei públic de gas a Palma. Els projectes hauran de complir les condicions d'execució de la companyia i les normes generals vigents.

Residus

Es proposa canviar el sistema de gestió per l'aprofitament integral dels residus generats, incorporant l'estratègia de residus zero i el desenvolupament de l'economia circular basada en les tres mesures bàsiques de gestió de residus.

A aquest efecte, es contemplen les accions següents:

- L'impuls de l'aprofitament integral dels residus que es generen a Son Reus, de manera que el percentatge d'incineració sigui el mínim imprescindible.
- Millores al sistema de recollida de residus sòlids urbans.
- Ampliació de les plantes de tractament per a reciclatge de residus. Es proposa l'ampliació de les instal·lacions de reciclatge complementari de Son Reus.
- Es proposa ampliar els dos "Punts Nets", situant noves instal·lacions en polígons industrials i en espais lliures de la ciutat, de manera compatible amb les zones verdes.

VIGÈNCIA

Un cop entrin en vigor el Pla General i el seu Pla d'Ordenació Detallada tindran vigència indefinida (article 57 LUIB), sense perjudici de la seva revisió o modificació. No obstant això, encara que tinguin vigència indefinida, se realitzarà una programació o prioritització de les seves principals actuacions. Amb aquesta finalitat, s'ha previst una programació per a 20 anys.

En tot cas, l'actualització de la programació de les actuacions de transformació es realitzarà amb una periodicitat mínima de quatre (4) anys. L'actualització es realitzarà mitjançant acord de l'Ajuntament, previ tràmit d'informació pública, d'acord amb el procediment que disposa l'article 38.2 de la LUIB.

CONSULTES A LES ADMINISTRACIONS AFECTADES I PERSONES INTERESSADES.

Tal com preveu l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, la CMAIB en relació amb la Revisió del Pla General de Palma, ha realitzat les consultes següents:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Conselleria de Medi Ambient i Territori

DG de Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural)

- Servei de Planificació al Medi Natural (entrada 8/07/2020)
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (entrada 8/07/2020)
- Servei d'Espais Naturals (entrada 8/07/2020)
- Servei de Protecció d'Espècies (entrada 8/07/2020)

DG de Recursos Hídrics (Departament tècnic de Coordinació i Gestió de l'aigua)

- Servei d'Estudis i Planificació (entrada 8/07/2020)
- Servei d'Aigües Superficials (entrada 8/07/2020)

DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus)

- Servei de Residus i Sòls Contaminats (entrada 8/07/2020)
- Servei de Qualitat Ambiental (entrada 8/07/2020)

DG de Territori i Paisatge

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme (entrada 8/07/2020)
- Servei de Costes i Litoral (entrada 8/07/2020)

Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació

DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural

- Servei de Reforma i Desenvolupament Rural (entrada 8/07/2020)

Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització

- DG d'Emergències i Interior (entrada 9/07/2020)

Vicepresidència-Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius

-DG d'Energia i Canvi Climàtic -

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (entrada 9/07/2020)

Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball

- DG de Turisme (entrada 9/07/2020)

Conselleria de Salut i Consum

-DG de Salut Pública (entrada 13/07/2020)

Conselleria de Mobilitat i Habitatge

-DG de Mobilitat i Transports Terrestre (entrada 13/07/2020)

PORTS IB (entrada 9/07/2020)

SERVEIS FERROVIARIS DE MALLORCA (SFM)- Entrada (9/07/2020)

CONSELL DE MALLORCA

-Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient

- Direcció Insular de Residus (entrada 10/07/2020)
- Direcció Insular de Medi Ambient (entrada 10/07/2020)

-Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística (entrada 13/07/2019)

-Departament de Territori

- Direcció Insular de Territori i Paisatge (entrada 7/07/2020)
- Direcció Insular d'Urbanisme (entrada 7/07/2020)

- Departament de Mobilitat i infraestructures

- Direcció Insular de Mobilitat (entrada 10/07/2020)

AENA (entrada 9/07/2020)

PORTS DE BALEARS (Autoritat portuària de les Illes Balears)- Entrada 9/07/2020.

DEMARCACIÓ DE COSTES DE LES BALEARS - Entrada 7/07/2020

GOB (entrada 9/07/2020)

TERRAFERIDA (entrada 9/07/2020)

AMICS DE LA TERRA (entrada 9/07/2020)

FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS DE VEÏNS DE PALMA (entrada 9/07/2020)

Fins a la data, dels organismes i entitats consultades per la CMAIB, s'han rebut les respostes següents:



- **Ports IB** -Entrada 29/07/2020. Exposa que una vegada revisada la documentació referent a la revisió del PGOU de Palma, no s'ha pogut constatar que ninguna actuació pugui afectar a les zones de servei adscrites a instal·lacions portuàries de competència autonòmica.

No obstant això, hi ha alguna errada a la documentació gràfica on apareix encara alguna instal·lació portuària que no s'ha classificat com a Sistema General Portuari. S'acompanya una taula on s'indica l'errada.

- **Direcció Insular de Residus (Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient- Consell de Mallorca)**- Entrada 13/08/2020. Conclou en informar favorablement, ja que una vegada vist el DIE, s'ha observat que a totes les parcel·les afectades es compleix amb les previsions del Pla Director Sectorial de Residus no Perillosos de Mallorca (PDSRNPMA).

- **Servei de Qualitat Ambiental (DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus)**- Entrada 13/08/2020. Conclou que des del punt de vista de les competències d'aquest Servei no s'observen inconvenients perquè es continuï amb la tramitació del PGOU de Palma, valorant com a positives les mesures adoptades per disminuir el soroll del trànsit motoritzat. Tant sols detecta una petita errada (pàg. 70 del DIE) que cal esmenar.

- **Serveis Ferroviaris de Mallorca (SFM)**- Entrada 24/08/2020. Aquest informe primer ens exposa quines són els equipaments i infraestructures ferroviàries que discorren i s'ubiquen al TM de Palma. Llavors fa un recull de la normativa aplicable i els usos permesos i restriccions dins les zones ferroviàries de domini públic i protecció (tant en caràcter general, com en zones urbanes consolidades). També ens informa de quins seran els nous corredors ferroviaris inclosos dins el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears 2019-2026 que afecten al municipi de Palma (tramvia Badia de Palma, la prolongació de metro fins el Parc Bit, la connexió ferroviària amb Son Espases o el ferrocarril de Migjorn).

Proposen incorporar a la Revisió del Pla General tota un sèrie d'aspectes legals que s'inclouen a l'informe emès i a més, el següent:

- Reserva d'un espai per a activitats complementàries a manteniment de les vies fèrries al costat de l'estació de Son Fuster.
- El Pla ha d'obligar al correcte tancament i manteniment de les parcel·les allà on limiten amb la plataforma ferroviària.
- Contribuir a la millora del servei ferroviari i a la seva sostenibilitat (impulsar l'accés al ferrocarril per a la ciutadania).
- Preveure l'augment de places d'aparcament vinculades al transport ferroviari en les zones properes a les estacions per potenciar la mobilitat sostenible. Incloure punt de recàrrega de vehicles elèctrics, disposar de parades de bus i taxi a zones properes a les estacions, procurar l'augment de l'ús de la bicicleta amb combinació amb el tren. També s'ha de procurar que el servei de bus urbà i ferrocarril no es facin competència mútua, si no que s'articulin funcionant de manera coordinada i complementària.



- Servei de Planificació al Medi Natural (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat)-

Entrada 26/08/2020. Descriu els espais inclosos dins XN 2000 del municipi de Palma. Enumera una sèrie d'errades a esmenar com els LICs grafiats que ara ja són ZECs al tenir un pla de gestió aprovat. A més, enumera la documentació que s'haurà d'aportar quan es faci l'Estudi Ambiental Estratègic, el qual haurà d'incloure un Estudi de Repercussions Ambientals que inclourà un plànol dels espais de rellevància ambiental del TM de Palma. També que s'haurà de grafiar l'àmbit de gestió del ZEC Avenc den Corbera i complir amb les mesures del seu Pla de Gestió. Amb l'informe presentat se n'adjunta un altra de 30/03/2020 de l'àmbit del SUP 86-01 de Son Gual I el qual s'haurà de tenir en compte a l'EAE. Per acabar recorda l'article 46.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, que exposa que els òrgans competents hauran d'adoptar les mesures per evitar el deteriorament, la contaminació i fragmentació dels hàbitats fora dels espais XN 2000.

AENA- Entrada 26/08/2020. Exposar que fa falta anomenar tota una sèrie de normativa sobretot en matèria aeroportuària dins l'apartat corresponent (0.4 Marc Normatiu). Que s'inclou una «zona de reserva» que no coincideix amb la zonificació establerta en el vigent Pla Director de l'aeroport de Palma. Que s'ha grafiat una APR dins SG Aeroportuari. Que per això, el nou Pla haurà d'incloure dins el seus plànols només la delimitació del Sistema General Aeroportuari de Palma de Mallorca i haurà de garantir la prevalença de la normativa estatal en matèria aeroportuària i del vigent Pla aeroportuari sobre qualsevol altra. Recorda que el Pla Especial del SG Aeroportuari de Palma està en tramitació i que inclou actuacions que s'han d'ordenar de manera coordinada (Sistemes generals viaris i tramviaris). Sol·licita l'Estudi de mobilitat per verificar la possible afecció sobre el Pla vigent de l'aeroport.

També el nou Pla haurà d'incloure les servituds aeronàutiques acústiques i s'haurà de sotmetre a les limitacions que emeti l'informe preceptiu i vinculat de la DG d'Aviació Civil, el qual haurà de ser sol·licitat durant la tramitació del nou Pla, i que, sense aquest o que el mateix sigui no favorable, no es podrà aprovar definitivament el nou Pla pel que fa a l'exercici de les competències estatals.

Pel que fa al Mapa Estratègic de Renous que es fan periòdicament no sempre coincideixen amb zones de servituds acústiques. Exposar, també que el nou Pla ha de tenir en compte tota una sèrie de disposicions legals en matèria aeroportuària.

Subratlla que el nou planejament de Palma no podrà incloure determinacions que suposin interferència o pertorbacions en l'exercici de les competències d'explotació aeroportuària i, per tant, s'haurà d'adaptar i no pot afectar a les previsions establertes al vigent Pla Director de l'Aeroport.

- Servei de Protecció d'Espècies (DG d'Espais Naturals i Biodiversitat)- Entrada 27/08/2020. Segons el seu criteri *per se*, aquest nou Pla General no tindrà afectació sobre les espècies catalogades i/o amenaçades i que l'afecció s'haurà d'avaluar a cada projecte que es desenvolupi. Per tant informen favorablement.



- **Servei de Salut Ambiental (DG de Salut Pública i Participació)** - Entrada 4/09/2020. Informa que no s'han trobat factors potencialment nocius per a la salut humana a l'àmbit d'aplicació d'aquest Pla.

- **Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme (DG de Territori i Paisatge)**- Entrada 9/09/2020. S'efectuen les observacions següents: Cal diferenciar plenament l'estudi ambiental estratègic de cada instrument urbanístic, el Pla General (PG) i el Pla d'Ordenació Detallada (POD). Valorar l'entrada en vigor del DL 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori a les Illes Balears. Quan es defineixin les distintes categories de Sòl Rústic al PG i al POD, tenir esment amb el seu encaix amb el previst a la LUIB sobre el que correspon al PG i al POD.

- **Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (DG d'Agricultur, Ramaderia i Desenvolupament Rural)** -Entrada 9/09/2020. Exposa que no té res que al·legar des del punt de vista agrari. No obstant recorda que el Pla tengui en compte la legislació vigent en aquesta matèria.

- **Ports de Balears (Autoritat portuària de les Illes Balears)**- Entrada 10/09/2020. Aquest informe proposa principalment que la recuperació del Passeig de la Riba i del moll de s'Escullera es defineixi al Pla Especial d'Ordenació del Port de Palma i no al Pla General, a més, d'altres actuacions que poden interferir en l'explotació portuària, que cal tenir en compte. Aquestes són: els trànsits viaris portuaris (vehicles pesats) i el seu impacte sobre la xarxa viària i la necessitat de millorar els accessos al Port, que la reconfiguració apuntada pel Passeig Marítim estaria alineada amb el projecte de reforma impulsat des d'APB a una zona, la major part de la qual, no forma part de la Zona de Servei, que respecte a la solució elegida entre les alternatives estudiades, per a la redacció del Pla Director i de la configuració i desenvolupament de les noves infraestructures portuàries, es proposa substituir tant l'escrit com el grafiat al borrador per les propostes aprovades per el Consell d'Administració d'APB de 21 de març de 2018 (s'inclouen a l'informe) i que pel domini públic portuari que s'inclou al DPMT s'haurà de complir el títol V del Text Refós de la Llei de Ports del Estat i de la Marina Mercant i sol·licita:

- Que tota la zona de Servei del Port es qualifiqui com a Sistema General Portuari que es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial o instrument equivalent, per això, proposa, que s'eliminin tant al text com al plànols del nou Pla les actuacions de l'àmbit del Port, les quals seran objecte d'ordenació en el corresponent Pla Especial articulant-se així la necessària coordinació entre APB i l'Ajuntament de Palma, organismes amb competències concurrents sobre l'espai portuari.

- **Servei de canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic)**- Entrada 23/09/2020. Exposa que el Pla hauria de tenir en compte tota una sèrie de documentació amb matèria de qualitat de l'aire i canvi climàtic (inclou un llistat de documents i normativa).També realitza una sèrie de consideracions a tenir en compte:



-Inclou articles de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica a aplicar al Pla General, a fi de reduir la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, millorar l'eficiència energètica i la penetració d'energies renovables.

- Recomana dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni associada al Pla General.

- S'hauria d'incloure com a mesura compensatòria, l'obligació d'aconseguir una absorció que compensi la pèrdua de reserves de carboni i de la capacitat de remoció.

- Per a les instal·lacions turístiques es podria sol·licitar que qualsevol reforma hauria d'anar condicionada a la millora de la seva eficiència energètica i augmentar la bonificació de l'ICO (del actual 25%) per aquesta fi.

- Cal estudiar les projeccions del clima (s'aconsella la senda representativa de concentració RCP6.0, contemplar els visors d'escenaris Adapteca i els mapes d'inundabilitat de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears).

- La protecció del litoral que es planteja no contempla la pujada del nivell de la mar i les seves conseqüències (suposarà la necessitat d'una adaptació al clavegueram i als emissors a la mar)

- Limitar la bombolla urbana i fomentar mecanismes de control de la temperatura (enjardinaments, coberta vegetal...)

- Mesures adequades, com: obligació al dissenys d'habitatges i edificis la captura i utilització de l'aigua de pluja i predigestió d'aigües grises

- Dessalinització zero per obtenir aigua.

- Als nuclis urbans s'haurien d'habilitar «refugis climàtics» per a les persones vulnerables a les onades de calor.

- A l'hora de planificar la ubicació de les diferents activitats econòmiques, s'hauria de tenir en compte quines d'elles són incompatibles quant a la seva proximitat.

- El projecte de Llei nacional de canvi Climàtic i transició energètica estableix per a les ciutats de més de 50.000 habitants definir Zones Urbanes d'Atmosfera Protegida (ZUAP).

- Promoure la sobredotació de l'aparcament residencial i eliminació d'aparcament públic en superfície i recuperar zones verdes, espais per a vianants o per a transport alternatiu.

- Dotacions per a càrrega de vehicles elèctrics a zones residencials.

- Plans específics de mobilitat urbana per a centres educatius (transport públic, rutes segures i saludables...).

- Tenir en compte les conclusions de Pla Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS)

- Definir un pla de repartiment de mercaderies intel·ligent i sostenible. Habilitar el cyclelogistics.

- Un Pla d'arbrat i de millora de les zones verdes de la ciutat.

- Facilitar al carrer Joan Miró el trànsit de transport no motoritzat i habilitar carril bici fins al castell de Bellver Habilitar escales mecàniques des del Passeig Marítim a indrets amb molta pendent.

- Xarxa de transport públic que connecta els principals punts de la via de cintura.

- Els aparcaments dissuasius haurien d'estar ben connectats amb el centre de la ciutat mitjançant transport públic.

- Fomentar ús de patinets elèctrics.

- Contemplar un pla especial per compensar afeccions del centre de gestió de Residus de Son Reus als barris veïns, si aquestes no es poden reduir.

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

Una vegada vista i avaluada la documentació presentada per l'Ajuntament en aquesta fase inicial d'avaluació ambiental estratègica ordinària de la Revisió del Pla General de Palma i, també, vists i valorats els informes rebuts fins a data d'avui de les consultes realitzades per la CMAIB d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, cal esmentar el següent:

1. El present informe actuarà com a Document d'Abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

2. L'EAE es considera part integrant de la Revisió del Pla General i haurà d'incloure la informació que es recull a l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre i el previst a l'art. 20 d'aquesta Llei.

3. L'EAE també haurà d'incloure els apartats de l'article 10 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, que li siguin d'aplicació, especialment l'apartat 5 en matèria de paisatge.

4. A més dins aquest marc normatiu a fi de concretar dades i actuacions per poder avaluar estratègicament i ambientalment i d'una manera adequada aquesta revisió del Pla General, cal que l'EAE inclogui el següent:

-En aquesta fase de document d'abast s'està avaluant ambientalment i estratègicament un esborrany d'aquest Pla (maig 2020), l'EAE haurà d'avaluar la proposta del Pla (inclòs el POD) que l'Ajuntament de Palma pretén aprovar i que se sotmetrà a exposició pública.

- Tal com també apunta l'informe del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de 7 de setembre de 2020, és necessari que tant el Pla General (PG) com del Pla d'Ordenació Detallada (POD), dins el mateix procediment d'AAE ordinària, presentin l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) per separat. Així es podran identificar i valorar acuradament els impactes de les actuacions dels dos instruments urbanístics. No obstant això, la CMAIB emetrà una única Declaració Ambiental Estratègica (DAE) de la Revisió del Pla.

-S'hauran de tornar a revisar totes les propostes presentades incloses a la Revisió d'aquest Pla, aplicant la legislació territorial sobrevinguda des de la redacció de l'esborrany (maig de 2020). Molt especialment el Decret-Llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, el qual es tendrà en compte com una eina que pot millorar la sostenibilitat del municipi, ja que amb la seva aplicació, es poden evitar nous creixements demogràfics amb la consegüent disminució del consum de recursos (aigua, energia, territori) problemes de mobilitat, evitar el sobredimensionament d'equipaments i infraestructures amb el seus impactes ambientals associats i minvar l'increment amb la generació del

volum d'aigües residuals i de residus, a més d'aconseguir, nous espais verds per a la ciutadania.

- S'hauran de tipificar i descriure les característiques ambientals i serveis urbanístics actuals de cada urbanitzable que amb la revisió d'aquest Pla passa a urbà. Justificant-ho i acreditant-ho, i recollir amb quina situació quedarien actualment en aplicació de l'art. 2 del Decret- Llei 9/2020. de 25 de maig.

- L'EAE haurà de incloure un descripció general tant abiòtica, biòtica com socioeconòmica principalment dels sectors que es classifiquen directament com a Sòl Urbanitzable amb la revisió del Pla, així com dels altres on es realitzen actuacions urbanístiques (desclassificacions i reclassificacions totals i parcials, desmantellaments d'activitats, etc.). També dels nuclis rurals (ZRE i PL-NR) que el Pla haurà de delimitar d'acord amb l'art. 26 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), descrivint els serveis urbanístics que disposen en l'actualitat i, també, quina serà la seva evolució durant el període de vigència del Pla.

- L'EAE haurà d'incloure planimetria a escala adient, que ubiqui i delimiti el següent:

- Les noves categories (figures) de Sòl Rústic municipal, les quals s'hauran de superposar amb la planimetria actual del PTIM.
- Les zones d'ullastres que es proposen dins ANEI.
- Les APRs de Contaminació d'Aqüífers que es volen incloure.
- Les Zones Especial de Protecció d'Aus (ZEPAs) que no s'esmenten a l'esborrany del nou Pla.
- Les subzones de les Àrees d'Interès Agrari (AIA) i de Sòl Rústic en Règim General (SRG) proposades per aquesta revisió del Pla. Revisar SRC-AIA-I-100 (Són zones amb parcel·les de 10Has o de 100ha?).
- Les Àrees de Transició (AT-C i AT-H), les quals es revisaran els usos segons la matriu d'Ordenació de Sòl Rústic del PTIM.
- Els parcs agraris proposats.

Es recorda que d'acord amb l'art. 76 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, les APRs d'incendis seran les grafiades com a Zones d'Alt Risc d'Incendis Forestals (ZARs) del Pla de defensa d'incendis forestals en vigor i no les grafiades i delimitades al PTI de Mallorca.

- Seguint el criteri que adopta la revisió d'aquest Pla de no edificar a les zones de flux preferent ni a les planes geomorfològiques d'inundació o tàlvegs dins SU o urbanitzable (SUNP-59-01 Son Ametler, SUP 52-02 Son Pardo, SUNP 32-02 Cas Pastors...), així com, el de protegir zones de paisatge rural (zubzones rurals des Molinar, Son Rapinya-Puigdorfilà Vell i Entorn del Monestir de la Real), és considera necessari tornar a estudiar la viabilitat que el Pla reconeixi com a Sòl Rústic i no com a Sòl Urbanitzable (amb ordenació detallada establerta) la fase 2 del Parc Bit. L'àmbit territorial que delimita

aquesta fase 2 queda afectat per la plana geomorfològica d'inundació del torrent de na Barbarà, a una zona, a on si s'urbanitzàs, es produirien impactes paisatgístics rellevants i afeccions sobre els bosc de ribera existent, a un enclavament vora les cases de Son Espanyol, les quals quedarien completament rodejades d'edificacions discordants amb la fisonomia rural de l'entorn.

- L'EAE quant als càlculs demogràfics haurà de distingir entre places residencials (2,5 places per habitatge) i places turístiques (places hoteleres més lloguer turístic-ETH). En referència a les ETH, els estudis per a l'elaboració del PIAT, estableixen que la ràtio és de 6,1 places per habitatge. Cal que la revisió d'aquest Pla, a l'hora de calcular els recursos disponibles i la capacitat del seus equipaments i infraestructures, tenguin en compte aquesta ràtio (establint per a ella, un tant per cent ponderat a aplicar a totes les zones aptes per ETH, ja que a una mateixa zona hi poden coexistir les ETH amb l'ús residencial no turístic).

- També haurà de tenir en compte a l'hora de calcular el recursos disponibles (aigua i energia) i la qualitat ambiental del municipi (depuració d'aigua, residus) una distinció entre places residencials i places turístiques. Sempre recollint les que figuren al Pla Hidrològic de les Illes Balears pel que fa al proveïment i depuració d'aigües (litres/unitat de població/dia), les que figures al pla de Residus i al Pla Energètic. Per a aquests càlculs, cal tenir en compte les dades recollides a estudis realitzats dins el marc del PIAT, com: que una plaça turística consumeix 466 l/dia (475 l/dia a hotels i similars) d'aigua i 14,7 Kwh /dia d'energia (consumint menys energia si s'allotgen als hotels).

- Quant a les ETH a Sòl Rústic Comú, les mesures addicionals per assegurar la integració paisatgística i la seva millora de l'activitat agrària o de protecció del patrimoni es recolliran les que figuren al PIAT.

- L'EAE ha de recollir mesures d'intervenció paisatgística a fi de disminuir els impactes visuals que generen els llocs degradats, les pedreres abandonades o clausurades i les esteses elèctriques i de telecomunicacions aèries (aquestes darreres també produeixen impactes sobre l'avifauna). Així com mesures per minimitzar la contaminació lumínica d'acord amb la Llei 3/2005, de 20 d'abril de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

5. L'EAE i la documentació que conformarà la Revisió d'aquest Pla General (inclòs el POD), hauran de tenir especialment en compte i donar resposta a l'informe realitzat pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de 10 de setembre de 2020, així com, el que es lliurarà de l'Administració Hidràulica, i, també, els altres informes de les administracions que s'han sol·licitat durant aquesta fase prèvia. De tots aquests informes es lliuraran còpies que s'adjuntaran amb el Document d'Abast o es trametran posteriorment a l'Ajuntament des de la CMAIB, una vegada aquest Document ja s'hagi tramès.

La tramitació d'aquesta Revisió del Pla General de Palma com a Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària, després de la fase de Document d'Abast, es realitzarà segons els articles 21 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

Per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, l'òrgan substantiu (l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Palma) haurà de sotmetre a informació pública durant un període de com a mínim de 45 dies, la versió inicial del pla acompanyat de l'estudi ambiental estratègic, previ anunci en el BOIB, als mitjans de comunicació locals i en el seu cas, en la seva seu electrònica o pàgina web corresponent i d'acord amb els art. 4 i 5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost

Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les Administracions públiques afectades i persones interessades que han estat consultades prèviament. D'acord amb l'informe d'AENA de 21 d'agost de 2020, també es necessita informe preceptiu i vinculant de la DG de Aviación Civil.

Per tant, finalment l'òrgan substantiu haurà de consultar a les Administracions afectades i persones interessades següents:

GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Conselleria de Medi Ambient i Territori

DG de Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural)

- Servei de Planificació al Medi Natural
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl
- Servei d'Espais Naturals
- Servei de Protecció d'Espècies

DG de Recursos Hídrics (Departament tècnic de Coordinació i Gestió de l'aigua)

- Servei d'Estudis i Planificació
- Servei d'Aigües Superficials

DG d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus)

- Servei de Residus i Sòls Contaminats
- Servei de Qualitat Ambiental

DG de Territori i Paisatge

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme
- Servei de Costes i Litoral

Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació

DG d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural

- Servei de Reforma i Desenvolupament Rural

Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització

- DG d'Emergències i Interior

Vicepresidència-Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius

-DG d'Energia i Canvi Climàtic

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera

Conselleria Model Econòmic, Turisme i Treball

- DG de Turisme

Conselleria de Salut i Consum

-DG de Salut Pública

Conselleria de Mobilitat i Habitatge

-DG de Mobilitat i Transports Terrestre

PORTS IB

SERVEIS FERROVIARIS DE MALLORCA (SFM)

CONSELL DE MALLORCA

-Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient

- Direcció Insular de Residus
- Direcció Insular de Medi Ambient

-Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística

-Departament de Territori

- Direcció Insular de Territori i Paisatge
- Direcció Insular d'Urbanisme

- Departament de Mobilitat i infraestructures

- Direcció Insular de Mobilitat

AENA

PORTS DE BALEARS (Autoritat portuària de les Illes Balears)

DEMARCATIÓ DE COSTES DE LES BALEARS

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

GOB

TERRAFERIDA

AMICS DE LA TERRA

FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS DE VEÏNS DE PALMA

Palma, a 29 de setembre de 2020

El cap de la Secció II de la CMAIB



Joan Carles Salom Tomàs