



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Exp: 51E/2021
Document: informe tècnic
Emissor: CMAIB/FJMP
Sol·licitant: Ajuntament de Palma
Promotor: IBSALUT

Informe referent al document d'abast del Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases (TM de Palma)

Documentació

1. En data 14 d'abril de 2021 té entrada a la CMAIB (RE SAA núm. 427) ofici de l'Ajuntament de Palma per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb la finalitat que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'estudi ambiental estratègic del *Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases (TM de Palma)* – promotor IBSALUT –, adjuntant la següent documentació en format digital:

- Sol·licitud d'inici de tramitació ambiental.
- Documentació tècnica (esborrany del Pla, annex gràfic i Document Inicial Estratègic – DIE –), redactada per la consultora Centro de Observación y Teledetección Espacial S.A.U. (COTESA). No figura l'autoria, ni la titulació del redactor o equip redactor de la documentació tècnica, ni la seva data d'emissió.
- Còpia del Decret Llei 1/2018, de 19 de gener, de mesures urgents per a la millora i/o l'ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, sanitaris o socials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 10, de 20 de gener de 2018).

2. En data 20 d'abril de 2021, l'òrgan ambiental sol·licita informe de les següents administracions, per a l'elaboració del document d'abast:

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



Pàg. 1 de 35



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1626864872659-319641055-3091349368796036932>
CSV: 1626864872659-319641055-3091349368796036932



G
O
I
B
/

- DG de Mobilitat i Transport Terrestre, de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Direcció Insular de Patrimoni, del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

3. En data 9 de juny de 2021 té entrada a la CMAIB ofici i informe del Servei de Patrimoni Històric – Direcció Insular de Patrimoni, del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca – (RE SAA 640).

4. En data 14 de juny de 2021 té entrada a la CMAIB (RE SAA 658 i 659) documentació tècnica (esborrany del Pla, annex gràfic i DIE), signada amb data 4 de juny de 2021 pel Sr. Jose Ramón Jiménez, en representació de la consultora COTESA. L'equip redactor de la documentació i les seves titulacions, és el següent:

- Carlos de Miguel Estévez – Arquitecte.
- Manuel Domingo Vaquero – Arquitecte.
- Marcos Pampliega Pampliega – Arquitecte.
- Amparo Pascual Mínguez – Arquitecta.
- Rubén Vicente Moya - Grau en Geografia i Ordenació del Territori.
- Eduardo Rosado Sánchez – Ambientòleg.

5. En data 14 de juny de 2021 té entrada a la CMAIB ofici i informe del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge (RE VALIB 19.495).

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB



6. En data 2 de juliol de 2021 té entrada a la CMAIB ofici i informe dels Serveis Tècnics de Planejament, del Departament de Planejament i Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Palma (RE SAA 731).

7. En data 8 de juliol de 2021 té entrada a la CMAIB ofici i informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica (RE VALIB 25.550).

Resum Document Inicial Estratègic - DIE

Introducció i justificació del procediment d'avaluació ambiental ordinària

El DIE es redacta per a realitzar la tramitació ambiental del *Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases (TM de Palma)*, amb la finalitat de ser sotmès a consultes de les administracions públiques afectades i de les persones interessades, que es pronunciaran en el termini de trenta dies hàbils des de la recepció. Rebudes les contestacions a les consultes, l'òrgan ambiental elaborarà i trametrà al promotor i òrgan substantiu, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic corresponent, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades.

L'objecte del DIE és realitzar la previsió i avaluació dels impactes generats per a valorar la idoneïtat ambiental d'aquest Pla especial, i ha de contenir almenys la següent informació, segons l'art. 18, apartat 1, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i contingut del pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Els potencials impactes ambientals prenent en consideració el canvi climàtic.
- e) Les incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

Malgrat que El DIE no ho justifica, el *Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases (TM de Palma)* ha de ser objecte d'AAE ordinària, per trobar-se en el supòsit següent, d'acord amb l'article 12, apartat 1, lletra a), del

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears:

a) Estableixin el marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, la ramaderia, la silvicultura, l'aqüicultura, la pesca, l'energia, la mineria, la indústria, el transport, la gestió de residus, la gestió de recursos hídrics, l'ocupació del domini públic maritimoterrestre, la utilització del mitjà marí, les telecomunicacions, el turisme, l'ordenació del territori urbà i rural o l'ús del sòl.

Marc conceptual d'avaluació i antecedents tramitació ambiental de l'estudi informatiu vigent

Aquest Pla especial es redacta conforme el previst a l'article 18 del Decret llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística a les Illes Balears, a fi d'ordenar l'àmbit del Sistema General d'equipament sanitari públic definint els grans àmbits d'ordenació i les seves alteracions, així com els seus instruments de desenvolupament.

La Disposició final primera del Decret llei 1/2018, de 19 de gener, de mesures urgents per a la millora i/o l'ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, sanitaris o socials de la Comunitat Autònoma d'Illes Balears, que modifica l'article 18 del Decret llei 3/2014, habilita al Servei de Salut de les Illes Balears per a la redacció del Pla Especial i estableix un termini de 4 anys des de l'entrada en vigor del Decret llei (BOIB 20 de gener de 2018).

Per tant, el Decret llei 3/2014 ve a oferir un marc jurídic i urbanístic estable a l'Hospital de Son Espases davant la Sentència del STS/1319/2013 que anul·lava la Modificació Puntual del PGOU de Palma, referent a la implantació d'un Sistema general d'equipament comunitari sanitari supramunicipal.

D'aquesta manera, en l'article 18, es declara d'interès general, als efectes previstos en la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, es qualifica com a sistema general sanitari públic i es defineix, de manera precisa l'àmbit del sistema general, mitjançant l'enumeració de les finques cadastrals que el conformen i, de manera gràfica, en l'Annex I del Decret llei.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

Així mateix declara expressament la seva utilitat pública i la necessitat d'ocupació dels terrenys i estableix que aquest serà ordenat mitjançant un Pla Especial, que haurà de sotmetre's al tràmit ambiental que la legislació ambiental estableixi.

El Decret Llei 3/2014 estableix, així mateix, els paràmetres urbanístics d'aplicació:

- Tipologia de les edificacions: Aïllada.
- Nombre màxim de plantes: 6 plantes.
- Altura màxima: 25 m.
- Altura total: 27 m.
- Edificabilitat màxima: 0,90 m²te/*m²s.
- Ocupació màxima de parcel·la: 50%, sense perjudici del compliment de les normatives sectorials i de protecció del patrimoni vigents.
- Separació als límits de parcel·la: Mínim 5 m i una tercera part de l'altura màxima de l'edifici.
- Previsió de places d'aparcament: 2 places per llit d'hospitalització.

Per altra banda, el Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) estableix per a l'àmbit objecte del Pla Especial les següents consideracions:

- La Modificació número 2 del Pla Territorial Insular de Mallorca, recull ja la consideració de l'àrea de l'Hospital Universitari de Son Espases i les parcel·les adjacents com a Sistema General en sòl rústic, per a l'equipament educatiu-sanitari recollint la regulació establerta en la Llei 4/2008, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears.
- El Sistema General definit per la Llei 4/2008, i posteriorment confirmat pel Decret Llei 3/2014, es troba inclòs dins de l'Àmbit d'Intervenció Paisatgística AIP-1: Entorn de la Real.

L'àmbit AIP-1 ve a reconèixer el valor paisatgístic del Secar de la Real, que té com a nucli el Monestir de Sant Bernat de la Real i el sistema hidràulic d'origen islàmic que el travessa, i que ha permès l'intens aprofitament agrícola i ramader de la zona, la seva conservació, amb major o menor qualitat malgrat les pressions urbanístiques, i la seva definició com un paisatge mereixedor de protecció.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B



L'ordenació de l'àmbit complet de l'AIP-1 es realitzarà mitjançant un Pla Especial, diferent en qualsevol cas al Pla Especial objecte de la present proposta tècnica, que té per origen les previsions de la Llei 4/2008 i el Decret llei 3/2014.

No obstant això, el Pla Especial de l'Hospital Universitari de Son Espases, ha de ser coherent amb l'ordenació territorial definida pel PTM ateses les consideracions precises per a la Zona d'Equipament Sanitari que el mateix AIP-1 distingeix, a les consideracions de la resta de l'àmbit que puguin afectar l'ordenació de la zona sanitària i a la seva correcta integració amb la totalitat de l'AIP-1.

Així, els objectius generals assenyalats en l'Annex III: Àmbits d'Intervenció Paisatgística, per a l'AIP-1 i que han de tenir-se en consideració per a la redacció del Pla Especial de Son Espases són:

- Ordenar l'àmbit de manera compatible amb el respecte als elements declarats Bé d'Interès Cultural i altres elements catalogats o de valor patrimonial històric, artístic, arquitectònic, etnològic o arqueològic.
- Establir mesures de preservació o recuperació paisatgística dels entorns del Monestir de la Real en relació amb el conjunt de la ciutat.
- Potenciar els sistemes agrícoles de l'entorn rural.
- Compatibilitzar els usos col·lectius en l'àmbit, destinats a activitats d'educació ambiental, sanitàries, culturals o de centre

La fitxa estableix un conjunt de principis rectors que han d'inspirar l'ordenació de la zona, i de manera més concreta unes directrius d'ordenació de caràcter vinculant, així com mesures d'adequació ambiental:

- L'estratègia d'intervenció paisatgística s'establirà sobre la base de la definició de dues àrees amb tractament diferenciat:
 - Una àrea central, de caràcter visualment obert, ocupada pel monestir de la Real i el mosaic del sistema de plantacions agrícoles del seu entorn.
 - Unes àrees perifèriques, ocupant i esmorteint visualment els límits de l'àmbit, formalitzades marcadament a partir d'un paisatge de caràcter forestal el qual podrà donar cabuda, de ser

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

necessari, a diferents usos com a equipaments, infraestructures, espais urbans o nuclis d'activitat.

- Es diferenciaran com a mínim les següents zones:

- Zona de protecció paisatgística, que inclourà com a mínim el nucli del monestir fins als límits amb la carretera d'Establiments, el Camí dels Reis, l'hospital de Son Espases i les urbanitzacions veïnes. Aquesta zona gaudirà del màxim règim de preservació del paisatge i en cap cas podrà ser objecte de nous desenvolupaments de tipus urbà.
- Zona de valoració etnològica, complementària de l'anterior, amb un règim d'usos més obert. S'ordenarà respectant els elements tradicionals presents. S'assegurarà una connexió visual i paisatgística transversal entre el nucli de la Real i la carretera de Valldemossa per llevant i el parc lineal de ribera de sa Riera a ponent.
- Zona d'equipament sanitari, on es compatibilitzaran els usos dotacionals amb la seva integració paisatgística en l'entorn. Es procurarà en l'ordenació del conjunt l'accessibilitat pública als elements d'interpretació del patrimoni històric i arqueològic, així com als itineraris paisatgístics que es desenvolupin en la mesura en què sigui compatible amb l'ús dotacional.
- Zona d'equipaments urbans, que s'adequarà a les característiques paisatgístiques de l'entorn.

- Es garantirà la màxima visibilitat territorial i la presència integrada en el paisatge del conjunt històric del monestir de la Real. Especialment des de les vies de comunicació i des dels punts de topografia dominant de les zones urbanitzades pròximes.

- S'integraran en el paisatge els elements de la xarxa hidràulica històrica, respectant-los com a mínim amb una distància de 15 m lliure d'edificació i d'elements constructius opacs a les visuals.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

- Les plantacions agrícoles recuperaran en la mesura en què sigui possible les trames històriques que s'han generat en funció de la xarxa de reg tradicional. Es podran combinar amb prats de cultius herbacis, cereals o d'horta allà on es vulgui obrir un major camp visual.

- Els nous camins, en cas de ser necessaris, seguiran en la mesura en què sigui possible les traces del parcel·lari tradicional. Es procurarà un itinerari perimetral en la zona de protecció paisatgística i itineraris de connexió per a vianants entre aquesta i el parc lineal de sa Riera.

- Es prohibirà el traçat de nous vials rodats (excepte els de servei intern) o ampliació dels existents que travessin la zona de protecció paisatgística.

- S'evitarà la disposició de noves zones d'estacionament de cotxes dins de la zona afecta en el BIC del Monestir de la Real.

- Es minimitzarà l'impacte paisatgístic de la via connectora - Camí dels Reis en l'àmbit central, adequant la formalització dels seus límits al paisatge de l'entorn preveient-ne el soterrament del flux de trànsit principal. Es possibilitarà en superfície la compatibilitat amb el trànsit no motoritzat.

- Entre les mesures de tractament de l'impacte paisatgístic de les edificacions sobre la rasant del terreny, en cas que el pla especial determini zones de compatibilitat amb futurs desenvolupaments de tipus urbà que pugui preveure amb posterioritat el planejament urbanístic municipal, es limitarà la seva tipologia a les ordenacions de tipus aïllat, amb un límit màxim de 3.000 m³ per edifici i una separació mínima entre edificis superior en dues vegades la seva altura màxima.

- En zones consolidades per l'edificació s'utilitzaran les tipologies arquitectòniques i implantacions tradicionals dominants.

- L'altura màxima sobre rasant de les edificacions no superarà PB+2 (11,50 m) per a zones de desenvolupament urbà ni PB (5 m) en àrees de sòl rústic

Descripció del Pla Especial del Sistema General de l'Hospital Universitari Son Espases

El Sistema General de l'Hospital Universitari de Son Espases s'ubica als afores del nucli urbà de Palma, al barri de Es Secar de la Real (Districte Nord) i està integrat per

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

les parcel·les 204, 205, 211, 263, 264 i 274, del polígon 11, amb una superfície cadastral total de 377.976 m².



Fig.1.- Àmbit del Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases.
Font: DIE.

Actualment, l'àmbit compta amb les següents ràtios urbanístiques, aplicant les dades de la taula de superfícies C.1.5.4 del Modificat nº3-B del Projecte Bàsic i d'Execució del Nou Hospital i incorporant construccions no incloses en aquest document (escola infantil i els mòduls ocupats per la Unitat de salut laboral i la Unitat d'Innovació i projectes corporatius) i les construccions agrícoles existents en l'àmbit, a la superfície total de l'àmbit del Sistema General:

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



EDIFICABILIDAD (m2)	
Sup. Cerrada Hospitalaria	171.462
Reserva socio-comercial	1.680
Escuela infantil	605
Palacio Son Espases-Vell	778
Unidad de Salud laboral	825
Unidad de Innovación y proyectos corporativos	135
Construcciones agrícolas	576
TOTAL	176.061
Índice de edificabilidad	0,46 (sobre el ámbito del S.G.)
Edificabilidad no consumida	164.117

OCUPACIÓN (m2)	
Edif. Hospital	40.046
Edif. Industrial	6.679
Edif. Investigación	1.205
C/ elevada de acceso	9.007
Aparcamientos subterráneos	15.802
Escuela infantil	605
Unidad de Salud laboral	825
Unidad de Innovación y proyectos corporativos	135
Palacio Son Espases-Vell	778
Construcciones agrícolas	576
TOTAL	75.658
Ocupación	21,96% sobre el ámbito del S.G.
Superficie ocupable	113.330

Fig.2.- Elements i paràmetres urbanístics de l'àmbit del Sistema General de l'Hospital Universitari Son Espases. Font: DTE.

L'entorn de l'àmbit del Sistema General es pot qualificar com a suburbà, on conviuen peces urbanes de caràcter residencial dotades d'estructura, forma i densitat, grans peces destinades a equipaments i serveis urbans juntament amb altres àmbits de caràcter dispers d'habitatge unifamiliar sobre antigues parcel·les agrícoles i zones amb caràcter rural amb activitats agrícoles, ramaderes o fins i tot forestals, tot això travessat per importants infraestructures viàries. Envoltant l'hospital existeixen una sèrie de parcel·les rústiques que en l'actualitat es troben en situació de guaret o amb usos agroramaders en abandonament i amb una certa degradació. En tot cas, el Monestir de la Real i el seu entorn agrícola constitueixen els elements que han definit històricament el paisatge de la zona on s'ubica l'àmbit del Sistema General.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es





G
O
I
B
/

Respecte de la mobilitat a l'àmbit, els accessos a l'Hospital Universitari de Son Espases estan concebuts de manera prioritària per a ser realitzats mitjançant vehicle privat, amb uns accessos per als vianants molt ajustats quant a les seves dimensions, d'escassa qualitat espacial i en els quals s'observen alguns obstacles, estrenyiments i zones amb pendents excessius que dificulten l'accessibilitat. També existeixen diverses línies d'autobús urbà amb origen/final a l'hospital, i d'altres de transport interurbà amb aturades a aquest.

A la resta de les parcel·les que conformen l'àmbit, existeix un camí que voreja el talús arbrat que oculta les vistes de l'Hospital des del Monestir de la Real, així com un altre camí que discorre per les zones més elevades d'aquest. No obstant això, aquests camins no es troben adequadament connectats ni senyalitzats amb la xarxa interna per als vianants de l'Hospital o amb la xarxa pública per als vianants de l'entorn circumdant.

Pel que fa a la xarxa viària pública de l'àmbit, la configuració de les vies i el trànsit que suporten no permeten una accessibilitat per als vianants segura i amb qualitat ambiental i espacial. Així, el Camí dels Reis compta amb un voral separat mitjançant pilons plàstics per a ús compartit per vianants i ciclistes. A la zona pròxima a l'accés a l'Hospital existeix ja una vorera per als vianants i ciclistes, separada de la via rodada.

En el cas de la Carretera Ma-1110 Palma-Valldemossa, situada a la zona adjacent a l'àmbit, la vorera és també compartida per vianants i ciclistes, si bé compta amb amplàries superiors als 3 metres en els trams compartits. D'altra banda, existeix un pas elevat per a travessar la sortida nord de vehicles de l'Hospital.

No obstant això, els principals recorreguts per als vianants d'accés a l'Hospital des de la ciutat de Palma es realitzen travessant el Camí dels Reis mitjançant un pas elevat per als vianants que connecta amb una vorera i carril bici al llarg de la Carretera Ma-1110. Aquesta vorera, en direcció Palma sí que compta amb amplària suficient, elements vegetals de separació amb el trànsit rodat i fileres d'arbres que doten de qualitat ambiental a aquest, tot i que els pendents són elevats conforme als paràmetres de la normativa d'accessibilitat.

El Camí de la Real no compta amb vorals o espais que puguin ser utilitzats per al trànsit segur per als vianants. Si bé en el seu primer tram fins a l'accés al Monestir els carrils de vehicles compten amb una certa amplària i existeix una cuneta arbrada, en els trams posteriors la via rodada s'estreny i va constreta entre els

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B
/

murs de pedra de les hortes del Monestir i la Síquia d'en Baster, no quedant espai per al vianant.

En aquest sentit, s'ha de tenir en compte que entre les actuacions previstes al futur, s'ha d'incloure el projecte existent de millora d'itineraris per als vianants i ciclistes al llarg del Camí dels Reis, en el marc del Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS) de Palma. Així mateix, el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears preveu, en el marc de les actuacions de la Fase I 2019-2022, l'ampliació i integració de la línia M1 fins a Son Espases i Parc Bit.

L'àmbit definit per al Pla Especial de l'Hospital Universitari de Son Espases inclou els elements patrimonials següents a tenir en compte per a l'ordenació de l'àmbit:

- **Síquia de la Vila i Síquia d'en Baster:** aquesta xarxa constitueix un sistema hidràulic d'origen islàmic que ha permès, al llarg dels segles, l'aprofitament agrícola de la zona del Secar de la Real, i la seva configuració com a horta de Palma. Aquest sistema hidràulic està inclòs en el Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic del PGOU de Palma, i va ser objecte de declaració com a Bé d'Interès Cultural (BIC) per Acord del Ple del Consell de Mallorca de data 05 de maig de 2005 (Sistema Hidràulic Font d'en Baster) i 11 de gener de 2007 (Sistema Hidràulic Font de la Vila). En tots dos casos es defineix un àmbit de delimitació del BIC així com un entorn de protecció de 4 metres a banda i banda de la síquia.
- **Son Espases Vell:** es tracta d'una casa rural aïllada amb característiques d'arquitectura tradicional, situada en el mateix àmbit del Pla Especial de l'Hospital Universitari de Son Espases i inclosa en el Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic del PGOU de Palma.
- **Jaciment romà:** restes trobades durant la construcció de l'Hospital que varen ser traslladades a la seva actual ubicació adjacent a Son Espases Vell.
- **Restes talaiòtiques:** corresponen a un santuari talaiòtic localitzat a la zona sud de l'àmbit, juntament amb les restes d'habitatges, vinculats amb un poblat situat a la zona de Son Cabrer.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B
/

- **Monestir de la Real:** és l'element que dona significació al lloc des del punt de vista històric i paisatgístic, i constitueix un conjunt inclòs en el Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic del PGOU de Palma, sent declarat BIC amb la categoria de Monument, amb data 6 de febrer de 2006 per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca.

La Declaració del BIC del Monestir de la Real (anul·lada l'any 2015 per sentència del Jutjat contenciós administratiu nº2 de Palma per caducitat en la resolució) incloïa, a més de la delimitació del mateix monument, un entorn de protecció conformant una banda perimetral d'amplària aproximada de 200 m, quedant la part oriental d'aquesta banda que definia l'entorn de protecció, a l'est del Camí del Real, dins l'àmbit del Pla Especial de l'Hospital Universitari de Son Espases

- **Creu de la Real:** configurada com una fita en l'encreuament de camins que condueixen al Monestir de la Real i inclosa en el Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic del PGOU de Palma. Compta amb declaració com a BIC de data 28 de setembre de 1998. Tot i no trobar-se a l'interior de l'àmbit del Pla Especial es situa a les seves immediacions.

D'aquesta manera, el Pla Especial del Sistema General de l'Hospital Universitari de Son Espases, està concebut com una intervenció pública amb capacitat, no sols d'ordenar un àmbit específic, sinó també d'estendre la seva influència sobre l'entorn circumdant, assumint un paper estructurant i corregint els dèficits de connexió i integració en el sistema territorial en el qual se situen.

Tenint en compte aquests criteris, el Pla Especial té els següents objectius específics:

- Ordenar el sistema general d'equipament sanitari públic definint per a això els usos permesos, les intensitats i condicions d'edificació així com els mecanismes d'integració amb l'entorn.
- Permetre el desenvolupament de l'activitat sanitària i altres activitats complementàries a aquesta en les edificacions que actualment conformen

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

el centre hospitalari, així com les seves potencials reformes i, en el seu cas, ampliacions.

- Configurar l'àmbit del Pla Especial de Son Espases com un pol de coneixement i innovació possibilitant nous usos destinats a les activitats de recerca biosanitària.

- Compatibilitzar l'ordenació proposada amb la protecció dels elements del patrimoni històric i artístic situats en l'àmbit del Pla Especial, definint àmbits de protecció i integració amb l'entorn, establint un sistema de recorreguts i itineraris paisatgístics compatibles amb l'ús dotacional, que facilitin la seva accessibilitat pública i la seva interpretació contextualitzada i establint unes condicions de protecció que permetin la seva posada en valor.

- Establir les condicions que permetin la integració de l'ordenació proposada en l'àmbit del Pla Especial amb la futura ordenació de l'Àmbit d'Intervenció Paisatgística AIP-1 definit pel PTM.

- Consolidar un espai de vora i amortiment perimetral, que faciliti la delimitació i lectura de les zones de major valor paisatgístic del Secar de la Real.

- Millorar la integració en el sistema ambiental de l'àrea, facilitant el manteniment i la reintroducció d'usos productius de caràcter agrícola, la seva potencial integració en un Parc Agrari i la posada en valor de la capacitat productiva de l'entorn de Palma.

- Facilitar la permeabilitat per als vianants i ciclistes de l'àmbit del Pla Especial i la seva connexió amb la xarxa d'itineraris de l'entorn circumdant, millorant tant l'accés al centre hospitalari com la continuïtat dels recorreguts i la seva connexió amb l'estructura d'eixos cívics de la ciutat de Palma.

- Configurar una àrea d'accés preferent, potenciant l'accessibilitat per als vianants i les maneres de transport públics, dotant-ho de major qualitat espacial, millorant les seves condicions d'accessibilitat i la seva connexió amb la nova xarxa d'itineraris de l'àmbit i amb l'estructura d'eixos cívics de la ciutat.

L'ordenació plantejada al Sistema General distingeix dues zones:

- **Zona hospitalària:** inclou el conjunt d'edificacions i espais lliures de titularitat privada destinats als usos sanitaris i altres usos complementaris. Correspon amb la subparcel·la b de la parcel·la 204 i les parcel·les 205, 274 i 264 del polígon 11 de Palma.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B
/

A aquesta zona se situa l'equipament sanitari i és la zona en la qual es podrà situar una potencial ampliació d'aquest a fi de cobrir futures necessitats de servei, tant d'ús sanitari com d'altres usos complementaris.

- **Zona de protecció de paisatge:** es tracta de les parcel·les de l'àmbit situades en els voltants del Monestir de la Real (subparcel·la a de la parcel·la 204, i parcel·les 211 i 263) i per a les quals es preveu el manteniment, conservació i impuls dels valors rústics del territori que han caracteritzat històricament aquest lloc. Aquesta zona formarà part de l'àrea central de màxima protecció establerta per l'AIP-1 del PTM.



Fig.3.- Zonificació de l'àmbit. Zona hospitalària (en taronja) i Zona de protecció de paisatge (en verd). Font: DIE.

Dins la **Zona hospitalària**, es defineixen els següents espais:

- a. **Àmbit 1.A. - Centre hospitalari:** correspon amb la zona actualment ocupada per les diferents edificacions que conformen el centre hospitalari i la seva potencial ampliació a la parcel·la 205. Aquesta zona concentra la pràctica totalitat de l'edificabilitat prevista per a l'àmbit del Sistema General. Els usos permesos són aquells de caràcter sanitari i complementaris a aquest, entre els quals destaquen els usos de serveis i instal·lacions dirigides a la recerca en el camp biosanitari.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B
/

A fi de mitigar l'impacte de les potencials noves edificacions, especialment cap a la Ctra. Ma-1110, establirà unes condicions de control volumètric dirigit a minimitzar un potencial impacte visual, garantint una adequada fragmentació del potencial front edificat i un control en el qual les altures màximes permeses s'escalonin, sent menors en les zones més pròximes a la carretera.

S'estableixen, així mateix, condicions dirigides a introduir un tractament verd a les zones no ocupades per l'edificació, mitjançant plantacions d'espècies arbòries i arbustives autòctones (pins, garrovers, alzines, romaní) en continuïtat amb l'anell verd d'amortiment.



Fig.4.- Àmbit 1.A. – Centre hospitalari. Font: DIE.

- b. Àmbit 1.B. – D'accés multimodal: correspon a la major part de les parcel·les 274 i 264, així com a la zona sud de la subparcel·la b de la parcel·la 204. Es tracta de la zona situada en el front sud del centre hospitalari que pretén assumir la funció d'espai d'accés preferent a l'equipament sanitari, tant per a la mobilitat per als vianants i ciclistes, com en transport públic, sent aquesta la ubicació preferent de la futura estació de la línia de metro/tramvia prevista en el Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears així com parades dels serveis d'autobús urbà i interurbà. En aquest àmbit, i amb les condicions de distància i

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



seguretat necessàries se situarà també l'heliport, traslladant-lo des de la seva actual ubicació a la zona nord.

A aquest àmbit s'admet la construcció d'edificacions d'escàs volum i entitat, destinades al servei dels usos anteriorment assenyalats (control d'accessos, marquesines i parades de transport públic i servei de taxi, aparcaments de bicicletes i altres usos de serveis complementaris a l'ús sanitari). S'establiran condicions per a la seva execució dirigides a mitigar els potencials impactes visuals i a facilitar la integració amb l'entorn paisatgístic, mitjançant la limitació volumètrica, l'ús de la vegetació i procurant la permeabilitat dels sòls.



Fig.5.- Àmbit 1.B. - D'accés multimodal. Font: DIE.

- c. Àmbit 1.C. - Anell verd d'amortiment: És la zona perimetral d'amortiment i tractament de vora del centre hospitalari i del propi àmbit del Pla Especial cap a la Carretera de Valldemosa i al Camí dels Reis.

Forma part del tractament perimetral de l'àmbit d'intervenció paisatgística AIP-1 previst en el PTM, el qual delimita les zones de major valor paisatgístic i ambiental que envolten al Monestir de la Real i esmorteix els impactes dels usos comunitaris existents.

Es configura com un espai lliure privatiu i potencial ús públic i en el qual s'integrin, de manera contextualitzada, els elements del

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



patrimoni cultural de l'àmbit del Sistema General (Son Espases Vell, jaciments arqueològics).

Comptarà amb tractament forestal conformant una franja vegetal executada amb espècies autòctones, en continuïtat amb la zona arbrada ja establerta en el talús actualment executat i que s'estendrà pel perímetre de la zona hospitalària.

Els volums edificats permesos en aquesta zona tindran un caràcter molt limitatiu i sempre en usos vinculats al manteniment i conservació d'aquests espais o a la posada en valor dels elements de patrimoni cultural de la zona.

Els elements delimitadors i de tancament s'executaran bé amb pantalles vegetals o mitjançant murets de pedra seca.

A més, aquest àmbit assumeix importants funcions dirigides a millorar la permeabilitat, connectivitat i accessibilitat de l'àrea, estant travessat per un conjunt de recorreguts i itineraris per als vianants i ciclistes de caràcter paisatgístic, cultural i ambiental que permeten l'accessibilitat i relacionen els elements del patrimoni cultural, faciliten l'accés al centre hospitalari des de l'entorn urbà immediat i el connecten amb l'estructura d'eixos cívics de la ciutat de Palma.



Fig.6.- Àmbit 1.C. - Anell verd d'amortiment. Font: DIE.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB
/

Per la seva part, la **Zona de protecció de paisatge** es divideix en:

- a. **Àmbit 2.A.- De protecció de paisatge:** es tracta de les parcel·les de l'àmbit situades als voltants del Monestir de la Real (subparcel·la a de la parcel·la 204, i parcel·les 211 i 263) i per a les quals es preveu el manteniment d'usos compatibles amb el caràcter rústic i agrícola, així com condicions limitatives quant al volum de les edificacions permeses.

Es procurarà l'ús de plantacions representatives dels cultius de la zona (fruïteres, cereal) i la introducció de nous camins d'ús públic que permetin la connexió amb el sistema de recorreguts públics proposats.

- b. **Àmbit 2.B.- De tractament de vora i amortiment:** la vora de la zona d'integració paisatgística cap al Camí dels Reis comptarà amb un tractament forestal, mitjançant plantació d'espècies arbòries i arbustives autòctones (pins, garrovers, alzines, romaní...) en continuïtat amb l'anell verd perimetral.



Fig.7.- Àmbit 2.A. - De protecció de paisatge i 2.B. - Anell De tractament de vora i amortiment. Font: DIE.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

Les alternatives plantejades al DIE respecte d'aquest Pla Especial són les següents:

- Alternativa 1: Contenció (impossibilitat d'ampliació). Es limita l'edificabilitat a l'àmbit al que ja està materialitzat en l'actualitat i no suposa cap nou impacte, en addició als ja existents. Permet la consolidació dels usos actuals i la seva modificació sempre que estiguin en consonància amb l'edificabilitat i volumetria avui existent.

Les parcel·les no ocupades actualment es destinen íntegrament a usos destinats a millorar la integració del centre hospitalari amb l'entorn en el qual se situa.

No obstant això, les necessitats de futur d'una dotació com és un Hospital de referència per a la Comunitat Autònoma d'Illes Balears estarien fortament limitades, per la qual cosa es podrien generar problemes per cobrir necessitats funcionals de l'ús hospitalari que puguin sorgir i per a les quals sigui absolutament necessari que es desenvolupin en contigüitat, o bé en les quals sigui clarament desitjable la seva proximitat física.

Per altra banda, les obres de millora o de renovació de les instal·lacions existents podrien tenir, per exigències purament tècniques, necessitat de petites ampliacions de volum, la qual cosa podria no ser admès. En addició, existeixen problemàtiques que no queden resoltes com és el cas de la ubicació actual de l'heliport.

- Alternativa 2: Flexibilitat màxima (potencial ampliació per tot l'àmbit). Suposa l'establiment de potencials ampliacions en tot l'àmbit del Pla Especial sota la seva consideració completa de Sistema General d'equipament sanitari.

Aquesta hipòtesi es caracteritza per atendre un màxim d'incertesa en les futures necessitats del complex hospitalari i per això potenciar les possibilitats d'edificació sobre la totalitat de l'àmbit del Pla Especial. Implica comptar amb la màxima disponibilitat de sòl per als requeriments de qualsevol tipus que pugui sorgir i és coherent amb la definició com a sistema general d'equipament de la totalitat de l'àmbit establert.

No obstant això, suposa una potencial afecció negativa sobre l'entorn del Monestir de la Real i sobre el sistema hidràulic format per la Siquia de la Vila i la Siquia d'en Baster, així com una pèrdua dels valors paisatgístics i

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>

20



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1626864872659-319641055-3091349368796036932>
CSV: 1626864872659-319641055-3091349368796036932



GOIB



etnològics del Secar de la Real. Els elements del patrimoni cultural situats en l'àmbit del Sistema General podrien quedar descontextualitzats i sense possibilitat d'accés, ni interconnexió.

D'altra banda, la potencial necessitat de nous accessos sobre el Camí dels Reis o sobre el Camí de la Real implicaria alteracions importants en relació a la mobilitat general de l'entorn.

- **Alternativa 3:** Flexibilitat limitada (potencial ampliació limitada). L'ordenació proposada permet una potencial ampliació de l'equipament sanitari a fi de cobrir futures necessitats de servei, si bé d'una manera localitzada i limitada que permeti mitigar el possible impacte sobre el paisatge i sobre els elements patrimonials existents, així com generar una zona de protecció i integració paisatgística en els voltants del Monestir de la Real.

La limitació de l'àmbit de potencial ampliació, les condicions d'edificació i les afeccions existents sobre aquest poden provocar que no pugui materialitzar-se la totalitat de l'edificabilitat prevista per a l'àmbit del Sistema General, impossibilitant potencials ampliacions necessàries.

En tot cas, aquesta alternativa és la seleccionada perquè genera els següents impactes positius:

- Equilibra adequadament les necessitats de funcionament, servei i potencial ampliació de l'equipament sanitari amb la protecció al paisatge i patrimoni cultural.
- Delimita de manera precisa una zona de protecció paisatgística a l'entorn del Monestir de la Real i estableix criteris d'atenuació dels impactes en la zona hospitalària.
- Configura un àmbit específic per a la integració, accessibilitat i posada en valor dels elements del patrimoni cultural i arqueològic.
- Facilita la creació de nous recorreguts per als vianants i ciclistes que afavoreixen la permeabilitat i connectivitat de l'entorn urbà on se situa el centre hospitalari.
- Permet una potencial ampliació del centre hospitalari, en aquelles zones els impactes de les quals sobre els principals elements patrimonials de la zona (Monestir de la Real, sistemes hidràulics) ja compten amb la solució executada per a la integració de l'actual hospital. Es tracta de les zones més allunyades del Monestir, des del qual el nou volum construït

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B
/

quedaria ocult després del talús existent i el propi edifici de l'actual hospital.

- La zona d'ampliació proposada és la que compta amb millor accessibilitat des dels actuals accessos al recinte hospitalari, per la qual cosa no seria necessari executar nous accessos. El sistema viari estructurant intern actualment executat permetria donar servei a les potencials ampliacions.
- S'identifica un espai d'accés preferent per a la mobilitat per als vianants, ciclista i en transport públic, dotat de major qualitat espacial que afavorirà una mobilitat segura, sostenible i connectada.
- Permet noves ubicacions a elements com l'heliport, ja que la seva ubicació actual genera problemes ambientals a la zona.

Identificació i valoració dels efectes ambientals (art. 18.1d Llei 21/2013)

Es presenta un apartat on s'identifiquen els potencials impactes ambientals:

- Impacte sobre els elements del patrimoni cultural: existeixen sobre l'àmbit del Sistema General diversos elements del patrimoni cultural (BIC, element catalogats, jaciments arqueològics) que hauran de ser integrats en l'ordenació i en el context paisatgístic en el qual se situen. Es definiran les condicions de protecció precises així com la seva inserció dins del context general paisatgístic en el qual se situen.
- Impactes paisatgístics: existeixen potencials impactes paisatgístics sobre el Monestir de la Real i sobre l'entorn paisatgístic i etnològic que conforma juntament amb el sistema hidràulic de la Siquia d'en Baster i Font de la Vila.
El pla es proposa la valorització mitjançant la seva delimitació en la zonificació establerta pel Pla Especial, els usos permesos, aquells compatibles amb el manteniment i conservació de la naturalesa rústica i agrícola d'aquests terrenys i mitjançant unes condicions limitatives quant als volums edificables (tant en altura, edificabilitat màxima i paràmetres estètics i d'integració amb l'entorn).
De la mateixa manera, la zona hospitalària, en la qual s'inclouen els usos de caràcter sanitari i aquells complementaris a aquest, inclou una zona d'amortiment que permetrà una millor integració del centre hospitalari en l'entorn i l'adequada contextualització dels elements del patrimoni cultural existents en la zona. També s'inclou una altra zona, d'usos integrats, en la qual, a més de les limitacions quant als volums

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB
/

edificables s'estableixen mesures pal·liatives d'integració i mitigació de l'impacte visual.

- Impactes relatius a la mobilitat: l'Hospital Universitari de Son Espases es troba executat i en funcionament des de l'any 2011. En el seu moment es van realitzar les oportunes anàlisis de la mobilitat generada adaptant els accessos previstos des de la xarxa viària. Així mateix, durant l'execució de l'Hospital i des de la seva posada en servei s'han executat diverses actuacions dirigides a millorar la mobilitat motoritzada (execució del pont en la carretera Ma-1110), per als vianants i ciclistes (millores d'accessos i connexions de la xarxa ciclista) i el transport públic (noves línies d'autobús urbà). Existeixen així mateix diverses propostes a futur en els documents de planificació municipal, insular i autonòmic (Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca, Pla de Mobilitat Sostenible d'Illles Balears...) que implicaran, en cas de ser executats, importants transformacions en la mobilitat de la zona. Els possibles impactes sobre la mobilitat derivaran, principalment, dels potencials creixements de les instal·lacions hospitalàries els quals hauran de ser avaluats de manera específica en funció de la naturalesa i característiques del projecte d'ampliació concret, atès que no necessàriament poden implicar nous llits hospitalaris.
- Consum de sòl: el desenvolupament del Pla Especial suposa la artificialització de sòl que en l'actualitat té característiques de sòl rústic. No obstant això, els sòls que formen part del Sistema General han estat ja qualificats com un Sistema general d'equipament per la legislació que ha donat cobertura jurídica a l'àmbit (Llei 4/2008, Decret Llei 3/2014 i Decret Llei 1/2018). Aquesta situació ha provocat, de fet, l'abandó i degradació dels terrenys rústics adjacents al complex hospitalari. El desenvolupament de les previsions del Pla Especial, si bé suposarà un increment de la superfície artificial, estableix clarament el manteniment d'usos compatibles amb el caràcter rústic dels terrenys, facilitant d'aquesta manera la seva recuperació. Així mateix estableix un àmbit d'amortiment en el perímetre del complex hospitalari que facilitarà una transició entre les zones de caràcter artificial i les que compten amb un caràcter més natural.
- Generació de residus de construcció i demolició: l'execució de potencials ampliacions de les instal·lacions hospitalàries o bé

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





d'edificacions d'usos complementaris o compatibles amb el caràcter rústic dels terrenys generaran residus de construcció i demolició. Els corresponents projectes d'aquestes edificacions hauran de contenir un Estudi de Gestió de Residus conforme la normativa vigent.

Consultes administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va realitzar, amb data 20 d'abril de 2021, les consultes a les administracions següents:

- DG de Mobilitat i Transport Terrestre, de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Direcció Insular de Patrimoni, del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

Transcorregut el termini (30 dies hàbils), s'han rebut els informes següents:

- Informe del Servei de Patrimoni Històric – Direcció Insular de Patrimoni, del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca -:

Es conclou que:

Es proposa informar favorablement el Pla Especial del sistema hospitalari de l'hospital de Son Espases, al terme municipal de Palma, amb les següents prescripcions:

1. *Dins l'àmbit 1-B (accés multimodal), s'ha de salvaguardar el ramal G de la s'iquia d'en Baster i el seu entorn de protecció. Qualsevol intervenció en aquest*

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es





GOIB

espai (BIC i entorn de protecció) haurà de ser autoritzada per la Comissió Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca.

2. Dins l'àmbit 1-C (anell verd d'amortiment), on es situen tots els elements patrimonials, les possibles instal·lacions relacionades amb itineraris, senyalètica, i altres petites construccions que permet el pla, s'hauran de respectar els àmbits protegits dels elements patrimonials i hauran de ser autoritzades per la Comissió Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca.

3. Dins l'àmbit 2-A (protecció de paisatge), la reforestació s'ha de situar fora de l'entorn de protecció del ramal principal de la Síquia d'en Baster.

- Informe del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge:

Es conclou que:

Examinat el contingut del projecte, aquest no afecta aspecte algun de l'ordenació urbanística o territorial sobre el que, en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General, per la qual cosa no procedeix assenyalar observació alguna sobre el mateix.

- Informe Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica:

1. S'han de tenir presents les obligacions que estableix la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, extrets a l'apartat de consideracions. Sobretot l'article 20 i aquells articles que fan referència a l'eficiència energètica d'edificacions o la penetració d'energies renovables en pàrkings, terrat d'edificis, disponibilitat de punts de càrrega de vehicle elèctric, disponibilitat d'aparcaments reservats a vehicles amb emissions nul·les... Tot i no és missió directa del pla, sí que en el pla es poden especificar tots aquests criteris de cara a l'execució posterior.

2. S'haurien de calcular les emissions de CO₂, respecte de la situació actual existent, generades tant en la fase de construcció com en la fase de funcionament (mobilitat generada i induïda, consums dels edificis, enllumenat públic i altres possibles consums), i proposar un sistema de compensació d'aquestes emissions. Entre aquestes

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es





G
O
I
B
/

possibles mesures hi trobam: instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reduir l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, etc.

Trobareu una eina per fer aquests càlculs a:

https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora_de_co2_para_el_planeamiento/

3. Quant a l'adaptació al canvi climàtic s'hauria de pensar que els vials que es posin haurien de contemplar elements de jardineria i arbrat que evitin l'efecte de bombolla de calor i que l'anell verd que es genera es podria entendre com a "refugi climàtic" i zona d'esbarjo. A més, el pavimentat hauria de conformar-se amb sistemes de drenatge sostenible. Tot aquest tipus d'indicadors podrien estipular-se ja en el moment de la planificació.

4. Quant a la mobilitat, tot i que s'expliquen els accessos mitjançant sistemes alternatius de transport, vianants i bicicletes, no acaba d'explicar-se dins d'un estudi de mobilitat més global de l'hospital. A més, no es té en compte com es coordinarà amb l'arribada del tramvia-metro.

5. En la fase de construcció. S'haurien de tenir en compte les millors pràctiques en obres per tal d'evitar al màxim l'emissió de contaminants.

A més, es va remetre el següent informe dels Serveis Tècnics de Planejament, del Departament de Planejament i Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Palma (òrgan substantiu):

Es conclou que:

- En relació a aspectes formals del document inicial estratègic, cal indicar l'autoria i titulació dels autors del document.
- Cal preveure mesures per a la integració efectiva del patrimoni cultural, amb especial atenció a la siqueta que quedarà inserida dins l'entramat urbà.
- La determinació de l'edificabilitat final assumible un cop establerta la zonificació, hauria de quedar palesa en el pla especial, per a poder analitzar els impactes amb major rigorositat (petjada climàtica, recursos necessaris...). S'ha de distingir clarament

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

26



<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1626864872659-319641055-3091349368796036932>
CSV: 1626864872659-319641055-3091349368796036932



GOIB
/

en les alternatives quina edificabilitat es proposa, en cas contrari no s'observa diferència entre l'alternativa 2 i la 3 respecte a la capacitat de creixement plantejada.

- El pla especial hauria de contenir una memòria econòmica, en què s'han de valorar les mesures proposades d'harmonització paisatgística, la restauració vegetal, així com els costos d'expropiació, si n'és el cas.

- El pla especial haurà de contenir una fitxa d'ordenació del sistema general en que es prevegi l'obtenció dels terrenys per expropiació.

- El pla especial ha de contenir un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l'article 45 de la LUIB, l'article 61 de la Llei 10/2019 i les determinacions del PDMSIB.

- S'haurà d'incorporar la perspectiva climàtica a l'avaluació ambiental, seguint les determinacions de l'article 20 de la Llei 10/2019.

- Es consideren administracions afectades pel pla especial: Patrimoni del Consell de Mallorca, DG Energia i Canvi Climàtic, DG Recursos Hídrics.

Consideracions tècniques

1. Quant als aspectes formals del DIE, inicialment el document no indicava la seva autoria, titulacions, ni data de redacció. Amb anterioritat a la data de registre d'entrada al SAA de l'informe del Departament de Planejament i Gestió Urbanística, de l'Ajuntament de Palma, on es feia constar aquesta deficiència, el promotor va remetre nou DIE amb esmena de les deficiències referides.

2. El document referit inclou un inventari ambiental detallat de l'àmbit d'actuació i una valoració de la idoneïtat de les diferents alternatives plantejades.

En tot cas, l'estudi ambiental estratègic haurà d'incloure un inventari ambiental i una descripció detallada de les afeccions al medi, a habitatges, parcel·les, paisatge, contaminació acústica, generació de residus, béns catalogats, població, flora i fauna... de cada una de les alternatives plantejades, així com els serveis afectats (aigua, electricitat, telecomunicacions, camins veïnals ...).

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





G
O
I
B

3. Segons el PTM, l'àmbit d'actuació es troba qualificat com a Sistema General en Sòl Rústic, dins la Unitat Paisatgística 4 (UP-4) "Badia de Palma i Pla de Sant Jordi", i caracteritzada a la major part de l'àmbit per un entorn agrícola i prats, amb una petita part afectada per la intervenció de l'home (artificial).

4. La zona d'estudi no es troba afectada per cap àrea de protecció territorial (APR) d'inundacions, erosió o esllavissament i, d'acord amb el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, correspon majoritàriament a una zona amb baix risc d'incendi forestal, amb una petita part amb moderat risc d'incendi forestal.

Existeix una franja dins l'àmbit del sistema general afectada per una àrea de protecció territorial (APT) de la ctra. Ma-1110.

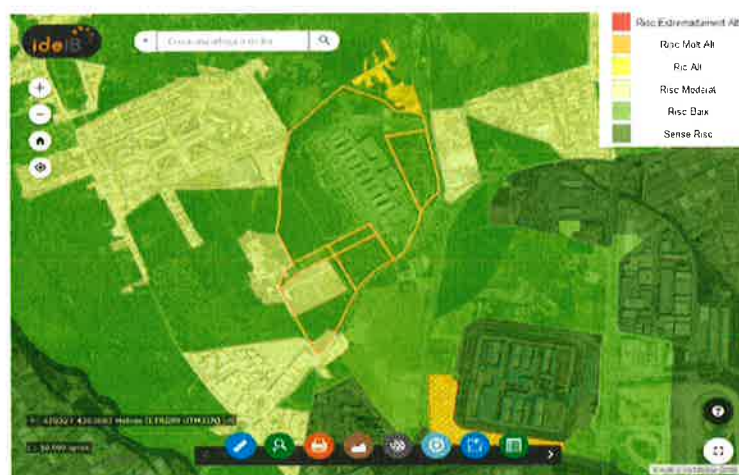


Fig. 8.- Zona d'estudi afectada per risc baix i moderat d'incendi forestal. Font: IDEIB

5. Els terrenys afectats es troben damunt la massa subterrània 1814M4 "Son Reus", aqüífer profund en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu, amb presència de nitrats. Majoritàriament, baixa vulnerabilitat de l'aqüífer a la contaminació, amb una petita part de l'àmbit d'actuació amb vulnerabilitat moderada.

D'acord amb l'IDEIB, figura una captació autoritzada (pou de regadiu) dins dels terrenys afectats (codi CAS_1569_Vigent-A_S_8828).

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





Fig.9.- Vulnerabilitat de l'aquífer a la contaminació a la zona d'estudi.
Font: IDEIB.

6. A l'entorn de la zona d'estudi trobam el torrent de Sa Riera i torrent de na Bàrbara. En tot cas, l'àmbit d'actuació es localitza fora de les planes geomorfològiques d'inundació d'ambdós torrents.



Fig. 10.- Xarxa hidrogràfica de l'entorn de l'àmbit del sistema general de l'Hospital Universitari de Son Espases.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



Font: DIE.



Fig.11.- APR d'inundació i delimitació de les planes geomorfològiques d'inundació associades als torrents de na Bàrbara i de Sa Riera.

Font: DIE.

Segons el Bioatles, a l'àmbit d'actuació trobam les següents espècies catalogades:

Quadrícula 1x1 codi 2.759:

Butxaqueta (*Cisticola juncidis*).

Quadrícula 1x1 codi 2.769:

Eriçó (*Atelerix algirus*).

Mussol (*Otus scops*).

7. Per altra banda, el DIE inclou un apartat específic referit als plans sectorials i territorials concurrents afectats pel Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases, d'acord amb el que preveu l'article 18, apartat 1, lletra e, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental:

- a. Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma: Aquest haurà d'incorporar l'àmbit definit com a Sistema General d'Equipament Sanitari.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>



- b. PTM: El Pla Especial referit s'adapta al PTM i no implanta un model territorial diferent d'aquell que ja es preveu en aquest.

De manera específica, el Pla Especial ordena el Sistema General definit al PTM i que recull l'àmbit de sistema general d'equipament sanitari públic definit pel Decret llei 3/2014. Així mateix, recull els criteris d'ordenació que el PTM estableix per a l'àmbit del Sistema General en el marc de l'AIP-1 – Entorn de la Real.

- c. Pla Director Sectorial Energètic (Decret 96/2005, de 23 de setembre): Malgrat no tenir incidència directa, l'execució de noves instal·lacions restarà subjecta al desenvolupament de les mesures d'eficiència energètica previstes per la normativa vigent.
- d. Pla Director Sectorial de Transports de les Illes Balears (Decret 41/2006, de 28 d'abril): La delimitació d'una potencial ampliació de l'Hospital a la zona adjacent a la qual actualment ocupa l'Hospital implica que podran conservar-se les infraestructures destinades al transport de viatgers tant de caràcter urbà com interurbà, facilitant la mobilitat per als vianants i ciclistes, així com la intermodalitat.
- e. Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (Decret 22/2006, de 10 de març): Tot i no tenir incidència directa, es tindrà en compte quant a les canalitzacions de xarxes de telecomunicacions.
- f. Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears (Decret 35/2019, de 10 de maig): Aquest preveu en la seva línia d'actuació 1.4.2.- Ampliar la xarxa ferroviària existent i metropolitana, en el marc de les actuacions de la Fase I 2019-2022, l'ampliació i integració de la línia M1 fins a Son Espases i Parc Bit. En aquest sentit les actuacions previstes podrien tenir cabuda en la zona hospitalària definida en la zonificació prevista.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB
/

- g. Pla Director Sectorial de Pedreres (Decret 77/1997, d'11 de juny), revisat posteriorment pel Decret 61/1999, de 28 de maig: Sense incidència directa.
- h. Pla Director Sectorial de Carreteres de Mallorca, aprovat definitivament per Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió celebrada el dia 3 de desembre de 2009 (publicat en el BOIB núm. 183, de 17 de desembre de 2009, amb rectificació d'errors materials en el BOIB núm. 7, de 16 de gener de 2010): L'actuació prevista per al desdoblament del Camí dels Reis, en el front coincident amb l'àmbit del Sistema General s'ha tengut en compte mitjançant la delimitació de les àrees de protecció i reserva de carreteres.
- i. Pla Director Sectorial de Residus Sòlids No Perillosos: Aprovat definitivament per Acord del Ple del Consell Insular de Mallorca, en sessió de 9 de maig de 2019 (BOIB núm. 81 de 18 de juny de 2019): Sense incidència directa. Les diferents fraccions de residus generades pels usos implantats en el Sistema General atendran la normativa i condicions específiques per a cadascuna d'elles, especialment en el referit als residus sanitaris.
- j. Pla Director Sectorial per a la Gestió dels Residus de Construcció, Demolició, Voluminosos i Pneumàtics Usats de l'Illa de Mallorca, de 8 d'abril de 2002: Es tindrà en compte en les edificacions que s'executin en l'àmbit del Pla Especial.
- k. Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de Mallorca (PIAT): Sense incidència directa.

Conclusions

Revisada la documentació presentada, el 16 de novembre de 2020, d'acord amb l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'estudi ambiental estratègic tenguí en compte, a més del contingut mínim detallat a l'annex IV, el previst a l'article 20 de la Llei 21/2013 i als apartats 5 i 7 de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es





G
O
I
B



refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, l'indicat en aquest informe i els aspectes següents:

1. En les actuacions que es puguin executar dins l'àmbit 1-B (accés multimodal), s'haurà de tenir en compte la ubicació del ramal G de la Síquia d'en Baster i el seu entorn de protecció.
2. Les actuacions que es puguin dur a terme dins l'àmbit 1-C (anell verd d'amortiment) hauran de tenir en compte la protecció dels elements patrimonials existents.
3. S'hauran de definir les característiques bàsiques de la reforestació dins l'àmbit 2-A (protecció del paisatge), tenint en compte que aquesta actuació s'ha de situar fora de l'entorn de protecció del ramal principal de la Síquia d'en Baster.
4. Cal preveure mesures per a la integració efectiva del patrimoni cultural, amb especial atenció a la síquia que quedarà inserida dins l'entramat urbà.
5. Respecte de les alternatives 2 i 3 proposades, s'haurà de distingir clarament quina edificabilitat es proposa per cada una d'elles, amb l'objecte de determinar les diferències a la capacitat de creixement d'ambdues i poder analitzar els impactes amb major rigorositat (petjada climàtica, recursos necessaris...).
6. S'hauran de pressupostar les mesures proposades d'harmonització paisatgística i la restauració vegetal.
7. S'haurà de dur a terme un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, tenint en compte l'art. 45 de la LUIB, l'art. 61 de la Llei 10/2019 i les determinacions del PDSMIB. En tot cas, aquest estudi haurà de tenir en compte la futura arribada del tramvia-metro.
8. S'haurà d'incorporar la perspectiva climàtica a l'avaluació ambiental, seguint les determinacions de l'art. 20 de la Llei 10/2019, així com aquells articles que fan referència a l'eficiència energètica d'edificacions o la penetració d'energies renovables en pàrquings, terrat d'edificis, disponibilitat de punts de càrrega de vehicle elèctric, disponibilitat d'aparcaments reservats a vehicles lliures d'emissions...

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

9. S'hauran de calcular les emissions de CO₂, respecte de la situació actual existent, generades tant en la fase de construcció com en la fase de funcionament (mobilitat generada i induïda, consums dels edificis, enllumenat públic i altres possibles consums), i proposar un sistema de compensació d'aquestes emissions.

10. Quant a l'adaptació al canvi climàtic, els vials hauran de contemplar elements de jardineria i arbrat que evitin l'efecte de bombolla de calor i explorar la possibilitat que l'anell verd sigui un "refugi climàtic" i zona d'esbarjo. A més, el pavimentat haurà de dissenyar-se amb sistemes de drenatge sostenible.

Una vegada realitzada la fase de document d'abast, la tramitació que cal seguir dins el procediment de l'avaluació ambiental estratègica (AAE) ordinària és la que preveuen els articles 20 a 26 de la Llei 21/2013.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, l'Ajuntament de Palma ha de sotmetre a informació pública durant quaranta-cinc dies hàbils la versió inicial del Pla Especial del sistema general de l'Hospital Universitari Son Espases (TM de Palma), acompanyat de l'estudi ambiental estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració d'aquest Pla Especial.

Simultàniament, l'Ajuntament de Palma trametrà la versió inicial del Pla Especial i l'EAE a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades que han estat consultades prèviament i que es relacionen a continuació:

- DG de Mobilitat i Transport Terrestre, de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Direcció Insular de Patrimoni, del Departament de Cultura, Patrimoni i Política Lingüística del Consell de Mallorca.

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>





GOIB

- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.

A més també es considera que s'haurà de consultar a les administracions o entitats següents:

- Direcció Insular de Mobilitat, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- DG de Recursos Hídrics.
- DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Amics de la Terra.
- Terraferida.
- GOB.
- Associació de veïnats de la Real.
- Associació de veïnats del Secar de la Real.
- Bisbat de Mallorca.

Signat a Palma en la data de la signatura electrònica d'aquest document

El tècnic de la CMAIB

Vist i plau,
La cap de servei d'Assessorament Ambiental

Francisco Javier Medina Pons

Margalida Femenia Riutort

C/ del Gremi de
Corredors, 10
(Polígon de Son
Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 66
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1626864872659-319641055-3091349368796036932>

35



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1626864872659-319641055-3091349368796036932>
CSV: 1626864872659-319641055-3091349368796036932



GOVERN
ILLES
BALEARs

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1626864872659-319641055-3091349368796036932

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1626864872659-319641055-3091349368796036932>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARGARITA MARIANA FEMENIA RIUTORT

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 21-jul-2021 01:44:21 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

FRANCISCO JAVIER MEDINA PONS

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 21-jul-2021 12:57:37 PM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 51E_2021.pdf

Data captura: 21-jul-2021 01:57:00 PM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 36



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1626864872659-319641055-3091349368796036932>

CSV: 1626864872659-319641055-3091349368796036932