



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ
/ MEDI AMBIENT
ILLES BALEARS

Exp: CMAIB
Document: informe tècnic
Emissor: SSA/MSR
Òrgan substantiu i sol·licitant: Ajuntament de Palma.
Promotor: UNIBAIL RODAMCO PALMA S.L.

Informe referent a la modificació puntual del Pla de Reconversió Integral de la platja de Palma- Ses Fontanelles (document d'abast sobre l'estudi ambiental estratègic)

Antecedents

1. El 8 de març de 2021 va entrar a la Conselleria de Medi Ambient i Territori, número de registre d'entrada GOIB E122.660/2022, i al Servei d'Assessorament Ambiental en data 14 de març de 2022 amb registre número 210, la sol·licitud d'informe sobre la modificació puntual del Pla de Reconversió Integral de la platja de Palma- Ses Fontanelles per part de l'Ajuntament de Palma, d'acord amb els articles 17 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
2. Juntament amb la sol·licitud s'ha aportat (a través d'un enllaç telemàtic) un document que conté la memòria de la modificació puntual del Pla de Reconversió Integral de la platja de Palma- Ses Fontanelles i el document inicial estratègic (DIE) firmats per Sebastià Jornet i Pastor, arquitecte (JORNET LLOP PASTOR ARQUITECTES) en data 18 de febrer de 2022, on consta com a redactor del DIE IGREMAP S.L.P. amb autoria d'Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom, entre altres.
3. En data de registre de sortida de la Conselleria de Medi Ambient i Territori de 30 de març de 2022, número GOIBS104009/2022, es va requerir a l'Ajuntament de Palma que el promotor havia d'esmenar la documentació perquè mancava presentar el resguard d'ingrés de la taxa i la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica ordinària, i amb registre d'entrada GOIB E226.056/2022 es va rebre dita documentació.
4. En data 6 i 10 de maig de 2022 tenen sortida els oficis de consulta i petició d'informe en relació amb l'assumpte segons l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental dirigits a les administracions i entitats afectades.

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

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Pàgina 1 de 28



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 1/29



G
O
I
B
/

Tramitació

La modificació puntual (MP) del Pla de Reconversió Integral (PRI) de la platja de Palma- Ses Fontanelles es tramita com una avaluació ambiental estratègica ordinària ja que està inclosa en el punt 1 de l'article 12 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, *pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears* i, per tant, la tramitació a seguir és la que s'estableix a la secció 1ª, «Procediment de l'avaluació ambiental estratègica ordinària per a la formulació de la declaració ambiental estratègica ordinària», del capítol I del títol II, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, *d'avaluació ambiental*, i al capítol I «Avaluació ambiental estratègica de plans i programes», del Títol III del Decret legislatiu 1/2020.

Consideracions prèvies

Plans i normativa:

- Pla parcial SUP 79-01 Ses Fontanelles, 2003.
- Projecte d'urbanització, 2007.
- Pla de Vigilància Ambiental, 2012. Acord del Ple de la CMAIB en sessió del 16/11/12 que informa favorablement amb condicions el pla de vigilància ambiental de les obres d'urbanització (exp. CMAIB 24.930/12).
- Pla de Reconversió Integral (PRI), 2015. Classificació com a sòl no urbanitzable SUP 3 Ses Fontanelles. Acord del Ple de la CMAIB en sessió del 29/07/14 que informa favorablement amb condicions el Pla de Reconversió Integral (PRI) de la platja de Palma (exp. CMAIB 28.987/12).
- Àrea Biològica Crítica *Limonium barceloi*, 2015. Resolució del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de les Illes Balears, de 19 d'octubre de 2015.
- Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), 2019.
- Modificació projecte d'urbanització, 2019.
- Pla Hidrològic de les Illes Balears (Reial decret 51/2019, de 8 de febrer).

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Pàgina 2 de 28



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 2/29

- Informe de servei de la CMAIB sobre el projecte de rehabilitació ambiental de l'espai lliure públic de ses Fontanelles (parcel·les 1-est i 2-oest) (exp. CMAIB 128a/2020).

- Revisió PG Palma. Aprovació inicial 2021. Classificació: part sòl urbà i part sòl rústic.

Resum del Document Inicial Estratègic (DIE) de la MP del PRI Ses Fontanelles

Al DIE s'hi troba el contingut mínim establert a l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, tot i que no estructurat amb els apartats següents:

a) Objectius de la planificació.

La modificació puntual (MP) del Pla de Reconversió Integral (PRI) de la platja de Palma- Ses Fontanelles sorgeix del mandat del projecte de revisió del PGOU de Palma, aprovat inicialment el passat 28 d'octubre de 2021.

El projecte de PGOU proposa una parcial desclassificació del sòl del sector del PRI, SUP 3 "Ses Fontanelles", per a incorporar-lo a la categoria de sòl rústic protegit. Concretament es tracta de l'àrea ocupada per la zona humida i la zona verda local que l'envolta. A més, reconeix la naturalesa de sòl urbà de la resta de sòl ubicat dins del sector, que compta amb tots els serveis urbanístics bàsics i una urbanització pràcticament acabada. També estableix un mandat de modificar l'ordenació urbanística d'aquest sector per tal d'adaptar la distribució d'usos actualment vigent a les limitacions derivades del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMa), que només admet la implantació d'equipaments comercials de 4.000 m² de superfície comercial, entrant en directa contradicció amb el contingut del PRI. A aquests efectes, considera que cal promoure una mixticitat d'usos, mantenint un ús global terciari -de forma majoritària-, però limitant l'admissió de l'ús detallat comercial, als límits del PECMa; i atribuint una presència significativa a l'ús residencial. Finalment, preveu que per assolir aquestes finalitats es desenvoluparà un Pla Especial, però considera que no serà necessària aquesta figura de planejament derivat si es promou una modificació puntual del planejament general, que sigui aprovada abans que la revisió del PGOU (Norma 2.1.8.4 de les NNUU del PG).

La declaració com a Àrea Biològica Crítica, d'una part del Sector 3 "Ses Fontanelles" (156.436 m²), mitjançant resolució del Conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de les Illes Balears, en data 19 d'octubre de 2015, ha comportat una forta limitació dels usos permesos en aquesta zona d'Espais

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Pàgina 3 de 28



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 3/29



G
O
I
B
/

Lliures, en la mesura en què les activitats a desenvolupar en ella no poden afectar a la pervivència de l'espècie en perill d'extinció, el *Limonium barceloi*. Per tal de completar aquest règim d'especial protecció que reclama la superfície catalogada com a Àrea Biològica Crítica, es proposa la classificació del sòl integrat en aquesta àrea com a sòl no urbanitzable d'especial protecció, amb l'objectiu de reforçar la permanència dels valors naturals que identifiquen aquesta zona.

Es proposa convertir aquesta zona en una nova àrea de centralitat en la que s'afavoreixi la mixticitat d'usos, de tal manera que conflueixin usos terciaris, residencials i d'equipament, amb l'objectiu de promoure un model d'assentament que redueixi les necessitats de desplaçament. D'altra banda, es considera oportú reordenar les zones d'implantació dels usos lucratiu per tal de concentrar l'edificabilitat amb una menor ocupació de sòl, assegurant la connectivitat de l'Àrea Biològica Crítica i la zona de la platja. Finalment, la modificació té també com a objectiu l'ordenació d'una gran peça d'Equipament Comunitari que pugui ser destinat a l'ús educatiu i de recerca, vinculats amb el turisme.

b) Abast i contingut del pla i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.

L'àmbit del projecte consta d'una superfície aproximada de 372.897 m² on es diferencien 3 espais: la zona objecte d'urbanització al centre, la zona del Palma Aquàrium al sud-est i la zona humida de Ses Fontanelles que ocupen la resta del terreny al nord.

Aquest àmbit es situa a Can Pastilla, dins el terme municipal de Palma, entre l'aeroport de Son Sant Joan i la platja de Palma.

L'àmbit limita al nord-est amb l'Autopista de Llevant (Ma-19) i al sud-oest amb una zona residencial i hotelera que separa l'àmbit de la platja per poc més de 100 metres.

El DIE presenta 3 alternatives:

- L'alternativa 0 es correspon amb l'ordenació definida al planejament vigent, és a dir, la del Pla Parcial de 2003 incorporada al PRI on tot el sector és sòl urbanitzable (SU) i els usos que els hi correspon són: comercial (53.764 m²); terciari (45.250 m²); espais lliures públics (219.937 m²) que inclouen la zona

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Pàgina 4 de 28



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 4/29

humida de ses Fontanelles i l'àrea biològica crítica (ABC) del *Limonium barceloi*; i la resta són equipaments públics i privats i xarxa viària que manté l'arc central.



Alternativa 0. Font: plànols de la MP del PRI.

- L'alternativa 1 manté el sòl urbanitzable excepte l'ABC que és sòl rústic, i dels usos elimina el comercial mentre que apareix el residencial (31.761 m²); redueix el terciari; amplia els espais lliures públics que inclouen una part que travessa el sector de nord a sud; també incrementa l'equipament privat i la xarxa viària mantenint el vial central i creant un carrer longitudinal a aquest; i manté els equipaments públics.



Alternativa 1. Font: plànols de la MP del PRI.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





G
O
I
B
/

- L'alternativa 2 manté el sòl urbanitzable excepte l'ABC que és sòl rústic, com a l'alternativa 1, i dels usos manté els mateixos que a l'alternativa 1, que en comparació amb aquesta incrementa el residencial (48.622 m²); redueix el terciari, l'equipament privat i la xarxa viària eliminant el vial central; i amplia els equipaments públics i els espais lliures públics, convertint l'arc viari en espai verd. Destaca la recuperació d'una part de les antigues salines que es varen reblir de terres amb les feines d'urbanització. L'ordenació de l'edificació deixa una franja verda allargada entre la salina recuperada i el carrer de la Goleta, formant una zona de connexió ecològica entre la zona humida de Ses Fontanelles i la platja de Palma.



Alternativa 2. Font: plànols de la MP del PRI.

Després d'una exhaustiva anàlisi de les tres alternatives, el DIE escull ambientament l'alternativa 2.

De l'anàlisi d'alternatives destacar que l'alternativa 2:

- projecta una entrada de la zona d'aiguamolls en direcció sud, que incrementa significativament l'àrea inundable.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es



- és l'única que preveu qualificar com a espai lliure la zona interior del vial actual, que és potencialment inundable.
- l'alternativa 2, incrementa la superfície d'aiguamolls respecte les alternatives 0 i 1. Concretament l'incrementa en 14.268 m² la superfície, que representa un increment de més del 10% respecte l'alternativa 0.
- millora les condicions quant a emissions de GEH.
- l'alternativa 2, a banda de qualificar l'aparcament de l'aquàrium com a espai lliure obrint la connexió est amb la platja de Palma, crea un espai central de connexió seguint les indicacions del Pla General. Aquest nou espai de connexió es tracta d'un espai lliure cedit a l'aiguamoll i la seva ampliació fins al carrer de Manuela de los Herreros amb una zona verda de significant amplitud i que serveix alhora d'esponjament de l'espai destinat a l'edificació.
- l'alternativa 2 a banda de qualificar com a espai lliure l'ABC, el flanc oest i nord-oest de l'àmbit, i l'aparcament del Palma Aquàrium, estableix una franja de transició entre l'espai urbà i l'ABC qualificant-la com a espai lliure i suprimint la vialitat central actual.
- s'augmenta la bassa de laminació que ajuda a prevenir el risc d'inundació de zones urbanes properes.

c) El desenvolupament previsible del pla o programa.

La proposta final pretén desenvolupar una profunda transformació de l'àmbit de Ses Fontanelles del PRI vigent en termes d'integració paisatgística amb l'entorn natural i urbà, connectivitat entre la zona humida i el litoral, i una redefinició d'usos l'objectiu principal dels quals és reconduir la vocació urbanística d'aquest espai de "Centre Comercial" a "Centre Urbà"; és a dir, afavorir la creació d'una àrea de centralitat per a Platja de Palma sustentada en un desplegament ampli d'activitats amb forta presència de dotacions i serveis.

Es proposa, doncs, una ordenació de l'espai de Ses Fontanelles que es correspon a l'alternativa 2, posant èmfasi en els espais lliures relacionats amb l'àrea biològica crítica, i s'elimina gran part de la vialitat central construint un teixit urbà més amable amb l'entorn i que permet una bona transició entre aquest i l'aiguamoll. Aquesta alternativa també respon a la necessitat d'establir uns usos plurifuncionals a Can Pastilla afavorint la creació d'una àrea de centralitat per a Platja de Palma amb una barreja d'usos amb predominança de l'espai lliure, a més dels usos residencials, terciaris i d'equipaments públics i privats.

d) Els potencials impactes ambientals tenint en compte el canvi climàtic.

El DIE fa una descripció de tots els aspectes ambientals del sector i proposa mesures correctores pels aspectes que es podrien veure afectats.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 7 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 7/29



GOIB

L'ABC del *Limonium barceloi* queda exclosa de la urbanització i s'ha de complir el determinat per la Resolució que la declara, però es preveuen bones pràctiques durant les obres per evitar la seva afecció.

Pels espais verds interiors, per tal d'assegurar la funcionalitat dels espais lliures com element transversal de millora del cicle de l'aigua, control hidrològic, control climàtic, etc., es preveu establir uns estàndards per a l'execució dels espais lliures. L'estàndard es defineix a través de l'IDEEU (Índex de Devolució Ecològica de l'Espai Urbà. Barcelona 2021), que pondera la relació entre sòl, vol i biodiversitat, per establir un estàndard de qualitat dels espais lliures. Es recomana, en general per als espais no edificats d'interiors un IDDEU de 0,50.

Pel que fa al renou, s'analitzen diferents mapes de renou sobre l'àmbit segons l'aeroport, l'autopista de Llevant i el carrer Manuela de Herreros i es conclou que el nivell actual de renou segons l'indicador L_{den} es troba dins l'interval 60-70 dBA a la zona que es pretén urbanitzar, i es presenta una modelització amb el programari CADNA (Computer Aided Noise Abatement) que dona uns nivells de renou de dia de 50- 60 dBA a la zona urbanitzable.

Atès que els nivells de soroll són superiors als objectius de qualitat acústica pel renou aplicables als nous desenvolupaments es proposa com a mesura correctora la construcció d'una mota de terra a la franja nord de l'àmbit del pla en el límit amb l'autopista (Ma-19) de 1.104 m de longitud i 4 m d'alçada, de 17 m en planta i un volum de terres de 39.960 m³, i s'ha calculat que es reduirà el renou en 5 dBA.

Respecte als riscos, per a la prevenció del risc per sòls contaminats atès que és possible que encara s'hi localitzin restes de fibrociment aquestes s'hauran de gestionar a través de gestor autoritzat de residus perillosos.

Pel que fa a l'eficiència energètica s'hauran de complir totes les prescripcions de la normativa vigent en matèria d'eficiència energètica en l'edificació, actualment el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE). Es prioritzarà l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS), millorant les prescripcions d'obligat compliment del CTE, ja sigui mitjançant l'ús de col·lectors tèrmics o mitjançant la connexió a les xarxes de fred i calor, quan estiguin disponibles. En aquest sentit, per a tot tipus d'edificació caldrà considerar la utilització de la coberta per a la instal·lació de captadors solars tèrmics i/o fotovoltaics i el seu enjardinament, utilitzant la vegetació com a

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Pàgina 8 de 28



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 8/29

controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat. Tots els edificis de nova construcció, hauran de preveure la instal·lació de punts de recàrrega per vehicles elèctrics, i també a la via pública.

Pel que fa al cicle de l'aigua es preveuen unes necessitats d'abastiment d'aigua potable al sector de 185.321 m³/any, i de sanejament de 214.112 m³/any. Es preveuen mesures: xarxes de sanejament separatives per a pluvials i residuals; mesures de tractament de l'espai lliure promovent la infiltració, paviments drenants, tous i semipermeables, enjardinament viari i dels espais lliures públics i privats; recollida de pluja de les teulades i preveure dipòsits per al magatzem i posterior ús; i mesures per estalvi d'aigua a les edificacions. També es recullen mesures específiques per a la protecció de la zona humida: evitar l'aportació d'aigües de pluja o de sanejament a la zona humida; la zona humida es mantindrà amb les aportacions de l'aqüífer o de la sèquia de Sant Jordi; mantenir la xarxa de control d'aigües superficials existents; mantenir el control dels nivells piezomètrics periòdics en les aigües subterrànies.

Pel que fa als materials i residus s'estableix com a criteri prioritari l'ús de materials reciclats en la pròpia obra (runa i àrids d'enderrocs) provinents de la demolició del paviment existent, en la realització de soleres i paviments de les noves construccions; la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat; i que es sol·liciti el «Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental».

e) Les incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

El DIE no inclou pròpiament aquest apartat sinó l'apartat 3.2 Requeriments normatius, on relaciona la MP amb els plans: PTI, PGOU 1998, PRI platja Palma vigent, nou PG Palma i pla d'ordenació detallada (POD), Pla d'Intervenció en Àmbits Turístics de l'illa de Mallorca (PIAT), Pla director d'equipaments comercials de Mallorca (PECMa) i també el Pla recuperació de *Limonium barceloi* i la Resolució del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 19 d'octubre de 2015, per la qual es declara l'Àrea Biològica Crítica del *Limonium barceloi* a Ses Fontanelles, i a més referències al canvi climàtic.

- El PIAT inclou l'àmbit de la modificació dintre de la zona turística saturada i madura (ZTM1). Aquestes zones tenen alhora problemes de maduresa i problemes derivats d'una elevada pressió a conseqüència d'una notable densitat de places turístiques.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 9 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

El PIAT al seu annex V realitza les següents determinacions específiques per a l'àmbit de ses fontanelles:

• Instrument de desenvolupament:

- ☐ Pla de rehabilitació turística integral o pla especial.
- ☐ Alternativament el planejament general sempre que compleixi els requisits prevists en el PIAT.

• Objectius d'ordenació:

- ☐ Atendre les estratègies, objectius, programes i accions prevists en el Pla d'Acció Integral de Platja de Palma elaborat pel Consorci de la Platja de Palma o document estratègic que el substitueixi.
- ☐ Crear una xarxa integrada dels espais lliures de la zona turística madura o itineraris de passeig que connectin la zona humida de Ses Fontanelles, l'ANEI els barrancs de Son Gual i Xorrigo, la zona agrària del Pla de Sant Jordi i el front marítim fins als voltants de Cap Enderrocat.
- ☐ Vetllar per la conservació dels hàbitats, especialment de les estepes salines mediterrànies (*Limonietalia*).
- ☐ Impulsar la recuperació ambiental de les zones humides en l'àmbit d'influència del Pla, especialment de la zona humida de Ses Fontanelles.
- ☐ Prevenir el risc d'inundació en les zones geomorfològiques d'inundació vinculades a la síquia de Sant Jordi.

- La Resolució del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 19 d'octubre de 2015, per la qual es declara l'Àrea Biològica Crítica del *Limonium barceloi* a Ses Fontanelles té la finalitat de garantir la conservació de l'espècie *Limonium barceloi*, d'acord amb el que preveuen els articles 10 a 14 del Decret 75/2005, de 8 de juliol, pel qual es creen el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, i la Resolució del conseller de Medi Ambient de 5 de maig de 2008 per la qual s'aproven els plans de recuperació del *Limonium barceloi* i altres.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 10 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



La delimitació territorial de l'Àrea Biològica Crítica del *Limonium barceloi* de Ses Fontanelles és l'àrea que ocupa part de la parcel·la cadastral 9017, polígon 56, del terme municipal de Palma, amb una superfície de 156.436 m² (15,64 Ha) i un perímetre de 2,66 km, limítrofa al projecte d'urbanització i edificació del SUP 79-01.

D'acord amb l'article 12 del Decret 75/2005, la declaració de l'Àrea Biològica Crítica implica que els usos i activitats que hi tinguin lloc queden condicionats a la no afecció negativa a l'espècie catalogada amb perill d'extinció *Limonium barceloi*.

- El PECMa determina un nivell 3 a l'àmbit de Ses Fontanelles, en el qual es permeten equipaments de fins a 4.000 m² de superfície comercial, per tant, el volum d'ús comercial previst en el Pla Parcial original del sector Ses Fontanelles no és viable.
- A les referències al canvi climàtic destacar que Palma es va adherir al Pacte d'Alcaldes i Alcaldesses pel Clima i l'Energia al desembre del 2010, i com a part del seu compromís amb el pacte, el municipi va redactar l'any 2015 el Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible.

Consultes a les administracions afectades

- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Departament de Medi Natural, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Ha tramès informe de data 10 de juny de 2022 indicant conclou que no hi ha consideracions a aportar.

- Direcció General de Territori i Paisatge, Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Ha tramès informe de data 15 de juny de 2022 amb consideracions:

- Es recorda que d'acord amb el Text Refós de la Llei del Sòl estatal, el sòl que es prevegi passar a la situació de sòl urbanitzat, fins que acabi la corresponent actuació d'urbanització està en la situació de sòl rural (art. 21.2.b TRLS15) i la patrimonialització de l'edificabilitat es produeix únicament amb la realització efectiva i està condicionada en tot cas al compliment dels deures i l'aixecament de les càrregues (art. 11.2 TRLS15). S'indica en referència a què a la documentació es considera que la classificació del sòl és urbà i que l'aprofitament urbanístic s'ha patrimonialitzat (punt 4.2 de la memòria), mentre que, malgrat que les obres d'urbanització es troben en molt avançat estat d'execució (punt 4.1 de la memòria), no estan recepcionades (punt 3.2.3 del DIE).
- A efectes de formular el document d'abast de l'EAE:

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 11 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

- Correspon a l'avaluació ambiental avaluar el consum de recursos que suposen els nous usos, especialment el residencial/turístic (article 22.3 TRLS15).

- L'EAE haurà de discernir entre la fase del pla d'ordenació, incloses les vinculacions que s'estableixen per fases posteriors, i el projecte d'urbanització i posterior construcció que no formen part d'aquesta fase (articles de referència: 13 i DA5ª L21/2013).

- La modificació suposa alterar la ubicació de les zones on s'implanten els usos lucratiu i a la vegada alterar els usos lucratiu resultants de les noves qualificacions. Seria convenient valorar els dos aspectes primer de forma independent i després conjuntament.

- Respecte a les alternatives:

- L'alternativa 0 es planteja en termes de l'ordenació definitiva només respecte del al planejament formalment vigent, quan hauria de contemplar els efectes de la normativa sobrevinguda, com el PECMa.
- L'ordenació proposada a la revisió del PG de Palma s'hauria de contemplar com una alternativa independent de la resta.
- Per valorar i justificar l'alternativa escollida s'ha de valorar el fet que el sòl reclassificat com a rústic quedi envoltat totalment per sòl urbà, quedant una franja estreta de sòl urbà al nord que el separa de l'autovia Ma-19, en contra del model de l'aprovació inicial de la revisió del PG de Palma que dona continuïtat al sòl rústic.

- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Departament de Medi Natural, Servei de Protecció d'Espècies. Ha tramès informe de data 8 de juny de 2022 que informa favorablement recalcant la importància de tenir en compte l'informe de la Direcció General de Recursos Hídrics per tal de garantir que no es veuran afectades les condicions hidrogeològiques de la zona humida de ses Fontanelles i, per tant, l'espècie amenaçada *Limonium barceloi*.

- Direcció General de Recursos Hídrics. Servei d'Aigües Subterrànies.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



El Servei d'Aigües Subterrànies ha tramès informe de data 12 d'agost de 2022 indicant que conclou que no té efectes dins les competències del servei.

- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Ha tramès informe de data 27 de juny de 2022.

L'informe conclou que per poder emetre informe des de la perspectiva climàtica s'ha de presentar la següent documentació:

- Segons l'article 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica:
 - a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
 - b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.
 - c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.
- 2. En els nous desenvolupaments urbanístics [...] s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.
- Previsions d'eficiència energètica de les edificacions que es podrien construir.
- La descripció de l'enllumenat públic a instal·lar amb el seu consum energètic i localització.
- Informació sobre les fonts d'energia renovable a instal·lar, la seva localització i la seva potència (art. 20.2 Llei 10/2019).
- Descripció de la gestió de la mobilitat, transport privat i públic, i transport de baix consum energètic (motoritzat i no-motoritzat), i punt de recàrrega per a vehicles motoritzats i les fonts d'energia per aquests punts de recàrrega.
- Descripció de la gestió de mobilitat de la població del centre de formació universitària.
- Descripció de la gestió del parc que es vol instal·lar: espècies vegetals, consum hídric, consum energètic, etc.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 13 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

- Conselleria de Salut i Consum, Direcció General de Salut Pública. Ha tramès informe de data 30 de juny de 2022 indicant conclou que no hi ha consideracions a aportar.

- Informe de l'Ajuntament de Palma de data 3 de maig de 2022, conclou, entre altres:

- Cal considerar incloure en les directrius d'ordenació de la MPRI de ses F/2007) per l'organisme competent, Conselleria de Medi Ambient, per tal d'assegurar una gestió adequada dels seus valors naturals de forma sostinguda en el temps.
- Les mesures sobre el cicle de l'aigua es consideren positives, sense perjudici de l'informe de la DG de Recursos Hídrics, i s'haurà d'assegurar els mitjans de seguiment per a què en la fase de funcionament estiguin operatives.
- En relació a la restauració i al manteniment de la zona humida, el nou paradigma que presenta la MPRI ha d'incorporar i actualitzar les directrius de restauració de la zona humida dels estudis realitzats anteriorment, d'acord amb les oportunitats de renaturalització que ofereix l'ordenació proposada. Es considera fonamental el pronunciament de la DG de Recursos Hídrics i de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Pel que fa a materials i residus cal fer referència a sistemes d'etiquetatge similars al Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental que contenguin l'àmbit de les IB. Es considera convenient establir directrius ambientals per al rebliment de la mota de terra per a la protecció acústica de l'àmbit degut al gran volum de terres que implica, 39.960 m³.
- Pel que fa al renou, es presenta una modelització per a l'estudi acústic del qual no s'especifica el moment de l'any en què es fa, és important contemplar el fenomen de l'estacionalitat vinculada a la temporada turística. Els nivells de renou obtinguts amb la modelització són significativament inferiors als exposats en el mapa de renou de Palma. Es planteja com a mesura la construcció d'una mota de terra de 1.104 m de longitud i 4 m d'alçada, al límit nord de l'àmbit paral·lel a l'autopista Ma-19. Caldrà tenir en compte també la integració paisatgística de les mesures de

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



protecció, per l'elevada sensibilitat ambiental de l'àrea, així com l'impacte associat als materials a mobilitzar. S'han d'avaluar econòmicament aquestes mesures i si han de tenir lloc en sòl de titularitat municipal s'han d'avaluar el cost en la viabilitat econòmica de l'actuació, així com també incorporar-les en les fitxes d'actuació de la MPRI.

- Pel que fa a les mesures que es proposen per als espais verds interiors es considera encertada la introducció d'indicadors de sostenibilitat ambiental (IDEEU) tot i que es troba a faltar major concreció en com s'aplica aquesta parametrització en el disseny dels espais lliures i de quina forma se'n farà el seguiment per a què es dugui a terme.
- En relació a les mesures sobre l'energia (apartat 7.4, pàg. 80 del DIE) cal incorporar les que preveu la Llei 10/2019 de canvi climàtic i transició energètica a les Illes Balears, així com el compliment de l'article 20 de dita llei. La mesura que es proposa en relació als materials de construcció, en el sentit que més del 50% dels materials emprats provenguin de processos de reciclatge o siguin reciclables, s'haurà d'incorporar a la normativa de la Modificació del PRI.
- La situació de partida consistent en les determinacions del Pla parcial de Ses Fontanelles 25/09/2003, és des del punt de vista ambiental molt desfavorable, situant sobre un espai amb valor ambiental un gran vial, i promovent 91.181 m² de nova edificabilitat amb una gran mobilització de metabolisme urbà lligat a la pròpia construcció i també a la seva funcionalitat. El gran centre comercial previst inicialment suposa seguir apostant per un model de consum estretament lligat a l'ús del vehicle privat. Partint d'aquesta situació, que no és la idònia, és cert que s'han adquirit una sèrie de drets per part de la promotora que l'ajuntament hores d'ara no té capacitat de compensar i, a més, la impossibilitat d'obtenir la llicència per gran centre comercial es troba encara pendent de sentència judicial. A partir d'aquí, cal posar en relleu que la proposta de la MPRI que es planteja com l'Alternativa 2 suposa una millora manifesta en l'ordenació, l'encaix amb el medi, i la mixticitat d'usos, i resulta integradora de la vessant social, econòmica i ambiental. Per tant, es considera una solució de consens, tenint en compte la situació de partida desfavorable, entre els interessos privats i els públics.
- Pel que fa a la superfície de sostre edificable en la MPRI es manté en la seva totalitat la previsió del Pla parcial Ses Fontanelles 25/09/2003, això és, 91.181 m². Cal analitzar les repercussions que els canvis d'usos previstos (sobretot de comercial a residencial) tenen sobre l'increment d'aprofitament, i contemplar la reducció d'edificabilitat prevista en

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 15 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

conseqüència. En aquest sentit, l'informe de l'arquitecta municipal i del servei de valoracions haurien d'aportar llum sobre aquesta qüestió.

No s'ha rebut resposta en la data d'aquest informe del:

- Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus, Servei de Residus i Sòls Contaminats.
- Direcció General de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació.
- Direcció General de Recursos Hídrics. Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme.
- GOB
- Amics de la Terra.
- Terraferida.
- Federació d'Associacions de Veïns de Palma.
- AENA.

Consideracions tècniques

1. L'àmbit de la present MP del PRI de la platja de Palma és el SUP 3 "Ses Fontanelles" ubicat a Can Pastilla, de 372.897 m², on es proposa una nova classificació del sòl i una reordenació d'usos atesa la normativa sobrevinguda. S'ha realitzat una anàlisi d'alternatives on s'ha optat per la millor alternativa ambiental.

No obstant això, cal precisar que l'alternativa zero no pot partir de la qualificació d'equipament comercial de 53.764 m² quan el PECMa només permet 4.000 m², sinó en tot cas de les conseqüències previsibles de mantenir aquesta situació. De fet, les alternatives han d'incorporar també la resta de normativa sobrevinguda (PRI vigent, PIAT, ABC).

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 16 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



També hi ha d'haver una alternativa que consisteixi en proposar l'actuació prevista en l'aprovació inicial de la revisió del PG de Palma i del POD, que per la seva rellevància ha de ser una alternativa pròpia i independent de la resta d'alternatives, tenint en compte especialment que el sòl rústic comprèn també la zona al nord entre l'ABC i l'autovia Ma-20.

Atesa la gran importància de la zona humida de ses Fontanelles es troba a faltar una alternativa ambiental que sigui recuperar la zona humida potencial definida al PHIB, tenint en compte alhora els estudis del SOCIB sobre els impactes del canvi climàtic a la costa (Pla d'Adaptació a la Inundació Costanera de les Illes Balears- PIMA-ADAPTA-COSTAS), que mostren els diferents escenaris i les zones que s'inundaran, i aprofitant que la zona humida actuï com a laminació d'avingudes.

La zona humida de ses Fontanelles és molt important des del punt de vista ecològic ja que és l'hàbitat d'aus sedentàries, zona de cria, zona de descans per a aus migratòries, i allotja poblacions de diferents aus aquàtiques, bona part de les quals són espècies protegides per la legislació nacional i europea, tant és així que l'administració competent hauria de valorar la declaració com a ZEPA de la zona humida de ses Fontanelles per a la protecció de les aus de la Directiva Aus, i fins i tot la declaració de LIC ja que s'hi localitzen hàbitats d'interès comunitari: 1410 Prats i Jonqueres halòfils mediterranis (*Juncetalia maritimi*) i 1420 Matollars halòfils mediterranis i termoatlàntics (*Sarccocornetea fruticosi*), i espècies de la Directiva Hàbitats.

2. A l'aparat del DIE que tracta el risc d'inundació es tenen en compte les zones potencialment inundables (planes geomorfològiques d'inundació), el Pla Especial per fer front al risc d'inundacions (Decret 1/2022, de 3 de gener) que preveu com a zona inundable únicament la zona humida i també «l'Estudi d'Inundabilitat de ses Fontanelles, Yacu S.L., setembre 2020» que analitza calats per a períodes de retorn de 500 anys en què a més de la zona humida es cobreix tota la zona nord i nord-oest de l'àmbit.

S'explica que la zona humida de Ses Fontanelles es comporta com una bassa capaç d'acumular l'aigua de pluja i drenar-la al mar de forma molt laminada a través del soterrament del Torrent de Sant Jordi (Sa Síquia). D'aquesta manera la zona humida de Ses Fontanelles actua com a bassa de laminació.

Així, s'indica que pel que fa a la part interna del vial central, la seva situació elevada respecte la zona humida i l'actuació d'aquesta com a bassa de

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 17 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 17/29



G
O
I
B
/

laminació fan que, fins i tot en el pitjor dels casos, per períodes de retorn de 500 anys, la part interna del vial central no es vegi afectada pel risc d'inundació segons l'estudi d'inundabilitat mencionat anteriorment. S'assenyala que cal destacar però, que puntualment aquesta zona geomorfològicament inundable s'introdueix a l'interior del vial central. També s'assenyala que com el pla es situa en un àmbit de platja, és important considerar també el risc d'inundacions costaneres, però que en aquest cas, aquest risc, nova més enllà de la zona de platja, per tant, no afecta a l'àmbit d'actuació.

A l'apartat del DIE que analitza el risc del canvi climàtic es parla de manera genèrica d'un estudi sobre l'anàlisi de la vulnerabilitat sectorial al canvi climàtic als municipis de Catalunya i les Illes Balears del 2018.

De tot això cal dir que s'han de tenir en compte els estudis d'inundació costanera pel canvi climàtic elaborats per part del SOCIB, en col·laboració amb el Govern de les Illes Balears, del Pla d'Adaptació a la Inundació Costanera de les Illes Balears (PIMA-ADAPTA-COSTAS) disponibles a <http://canviclimatic.caib.es> i al visor de l'IDEIB.

Com es pot veure a la següent imatge que inclou els diferents escenaris, el pitjor dels escenaris afecta al nord i oest del vial i penetra lleugerament cap a l'interior del vial i també al nord-est i est del Palma Aquàrium.



Font: IDEIB, capa impactes a la costa pel canvi climàtic (PIMA-ADAPTA-COSTAS). Inclou colors dels diferents escenaris, el més extrem és el RCP 8.5 per a 100 anys.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 18 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 18/29

3. Als plans sectorials i altra normativa que s'ha analitzat al DIE manca tenir en compte els estudis de l'impacte del canvi climàtics a la costa del Pla d'Adaptació a la Inundació Costanera de les Illes Balears, com s'ha indicat anteriorment, i també el Pla Hidrològic de les Illes Balears (Reial decret 51/2019, de 8 de febrer), que a la Memòria, a l'Annex 5 de Zones protegides inclou ses Fontanelles, i a la Normativa, a l'annex 5 Catàleg zones humides de les Illes Balears, inclou la zona humida MAMT27 Ses Fontanelles, amb la corresponent cartografia, i a la normativa inclou el capítol III (article 89-94) per a la seva protecció.



Imatge de la cartografia de la zona humida ses Fontanelles, zona humida i zona potencial.
Font: PHIB, 2019. Annex V Catàleg zones humides de les Illes Balears.

A la documentació aportada no s'ha fet referència a aquest plànol que defineix la zona humida de ses Fontanelles i la zona humida potencial. L'àrea grafiada com a zona humida és la que s'ha d'utilitzar per grafiar i superposar la classificació i la qualificació del sòl resultant de la MP del PRI i en conseqüència avaluar els seus impactes a l'EAE. De la mateixa manera que incorporar aquesta zona humida potencial a l'anàlisi d'alternatives com s'ha indicat amb anterioritat.

Es pot destacar l'article 92 del PHIB, 2019:

«1. D'acord amb l'establert a l'article 279 del RDPH, tota activitat que afecti les zones humides requerirà autorització o concessió administrativa de

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es





GOIB
/

l'Administració hidràulica, sense perjudici d'altres autoritzacions preceptives de caràcter ambiental.

2. En les zones cartografiades com a zona humida al Catàleg de zones humides de les Illes Balears, les actuacions i aprofitaments que es podran autoritzar o concedir tindran com a resultat la conservació o el manteniment o l'increment de la superfície total de la zona humida i els seus valors ambientals.

[...]

5. Mitjançant les fórmules pertinents, els instruments d'ordenació territorial o el planejament urbanístic hauran de preveure la protecció i el manteniment de la funcionalitat hidrològica i ecològica de les zones humides. En sòls urbans o urbanitzables es poden requalificar els àmbits cartografiats com a zona humida com a parcs públics que mantinguin els valors ecològics de zona humida.»

No obstant això, serà l'administració hidràulica l'òrgan competent per emetre l'informe sobre la protecció del domini públic hidràulic i sobre les zones protegides pel Pla Hidrològic de les Illes Balears, sense perjudici d'integrar les seves consideracions en l'avaluació ambiental.

El mateix DIE assenyala que ses Fontanelles és la zona humida més important de Palma i que actua com a bassa de laminació, acumulant aigua de pluja i drenant-la cap a la mar, per tant, cal remarcar la gran importància de la zona humida per fer front al canvi climàtic.

4. El sector objecte de la MP també és una zona vulnerable a la contaminació per nitrats, vulnerable a la contaminació d'aqüífers alta i moderada i també una zona sensible al risc d'eutrofització, d'acord amb la cartografia oficial de l'IDEIB, capa de zones protegides i vulnerabilitat d'aqüífers.
5. Respecte a la protecció a l'Àrea Biològica Crítica (ABC) per Resolució del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 19 d'octubre de 2015, per la qual es declara l'Àrea Biològica Crítica del *Limonium barceloi* a Ses

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 20 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Fontanelles, l'alternativa 2, que és l'elegida, classifica el sòl corresponent a l'ABC com a sòl rústic, que és una superfície de 156.436 m².



Imatge on es grafia l'Àrea Biològica Crítica (ABC) del *Limonium barceloi* a Ses Fontanelles. Font: BOIB.

Es podria aprofitar l'avinentsa per classificar també com a sòl rústic la zona definida al PHIB com a zona humida, ja que és molt semblant, i només caldria ampliar lleugerament aquests límits, per tal que la zona humida quedàs protegida també amb la classificació de sòl rústic. També es podria analitzar la viabilitat de declarar com a sòl rústic la petita zona humida potencial que es recupera amb la supressió del vial i, fins i tot, l'espai que es vol qualificar com a espai lliure per la supressió de tot el vial central.

S'ha de considerar també classificar com a sòl rústic la zona al nord entre l'ABC i l'autovia Ma-20 tal com s'ha indicat anteriorment, d'acord amb l'aprovació inicial de la revisió del PG.

6. Per a la previsió de les necessitats d'aigua potable i sanejament prenem com a model l'alternativa 2 elegida que proposa un ús residencial a una superfície de 48.622 m² i un ús terciari en 30.265 m². A l'ús residencial es preveu 80 m²/habitatge, per tant, 607 habitatges.

Al DIE es presenta un quadre d'abastament aigua que considera 580 habitatges, i per cada habitatge considera 3 habitants (total nous habitants

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 21 de 28



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 21/29





G
O
I
B
/

1.740) i per cada habitant un consum de 200 litres/dia, que dona un total de 348 m³/dia, de demanda de l'ús residencial. Pel que fa al terciari s'indica indústria logística i un consum de 39,95 m³/dia. Incloent tots els usos i les pèrdues s'ha calculat 507,73 m³/dia. Per altra banda les previsions de necessitat de sanejament s'han previst en 586,61 m³/dia.

S'ha de dir que l'estudi ambiental estratègic a la proposta definitiva elegida, d'acord amb l'article 18 del Decret legislatiu 1/2020, ha d'incorporar l'informe preceptiu i determinant de l'administració hidràulica sobre la disponibilitat d'aigua potable, en quantitat, qualitat i suficiència, i sobre la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la capacitat de població que prevegin les actuacions d'urbanització que s'hi proposin.

El DIE determina que la competència en matèria de subministrament domiciliari d'aigua potable correspon a l'entitat local del municipi i que l'àmbit del Pla es troba completament urbanitzat i, per tant, disposa d'abastament d'aigua potable a través de la xarxa municipal. Indica que també disposa d'accés a la xarxa de sanejament municipal, des d'on envien les aigües residuals a l'EDAR Palma I.

El DIE parla de l'accés a aquests serveis però no de la capacitat i disponibilitat. Al DIE no s'ha fet menció a l'augment de la població actual que suposarà la urbanització del sector ni a la suficiència d'aigua potable per abastir la població, ni a la suficiència de capacitat de depuració de les aigües residuals generades. Tampoc s'ha fet cap menció a la possibilitat de regar les zones enjardinades amb aigües regenerades.

Així, l'estudi ambiental estratègic (EAE) ha d'incorporar l'informe d'EMAYA que determini la suficiència d'aigua potable i la suficiència de capacitat de depuració que implica la MP. A més, l'informe d'EMAYA ha de determinar també la disponibilitat de xarxa de reg d'aigües regenerades per al reg de les zones enjardinades.

7. Per altra banda, el DIE explica que l'àmbit es troba a la conca hidrogràfica del torrent de Sant Jordi, amb capçalera als vessants meridionals dels Puigs

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 22 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 22/29

de Son Seguí, i que aquest torrent recull les aigües de diversos efluents des de la possessió de Son Gual fins a la zona humida de Ses Fontanelles. Aquest curs desemboca a l'Arenal, a la franja est de l'àmbit d'estudi, en una depressió postdunar, potencialment inundable, i indica entre els efectes de la MP: l'increment del risc i afectació de béns i persones i la modificació del règim d'avingudes dels cursos superficials. Així, resulta fonamental que l'EAE incorpori l'informe respecte a les aigües superficials del Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic de la Direcció General de Recursos Hídrics.

8. A la memòria de la MP s'assenyala que segons l'article 59.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears de les Illes Balears, les propostes de modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que la finalitat específica ho requereixi i que aquesta Modificació puntual del PRI de Platja de Palma a Ses Fontanelles comporta nova classificació de sòl urbà o no urbanitzable, i també suposa per al territori una implantació singular que pot generar un nombre de viatges important i que cal incorporar un estudi de mobilitat generada. Cal que l'EAE analitzi la mobilitat que genera la MP i els seus impactes.
9. Falta definir quins seran els usos terciaris i analitzar els seus impactes a l'EAE, sempre complint les determinacions del PIAT, específicament pel que fa a les seves previsions sobre zones madures, i l'informe que haurà d'emetre la Direcció insular de Transició i Ordenació Turística del Consell de Mallorca, que s'haurà d'incorporar a l'EAE.
10. Falta definir els equipaments i analitzar els seus impactes a l'EAE.
11. Falta definir el disseny dels espais lliures públics i analitzar els seus impactes a l'EAE. En aquest sentit recordar que es va emetre informe de servei des de la CMAIB sobre el projecte de rehabilitació ambiental de l'espai lliure públic de ses Fontanelles (parcel·les 1-est i 2-oest) (exp. CMAIB 128a/2020).
12. El DIE assenyala que degut a la proximitat de l'àmbit a l'aeroport de Palma, en l'àmbit afectat per la zona de servitud acústica de l'aeroport no s'admeten nous usos residencials ni dotacionals educatius i sanitaris. També que el PRI estableix les mesures en relació a les servituds aeronàutiques. En aquest sentit, s'haurà de consultar a la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 23 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292



GOIB

Conclusions

Un cop revisada la documentació presentada de la modificació puntual del Pla de Reconversió Integral de la platja de Palma- Ses Fontanelles es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) incorpori a més del contingut mínim indicat a l'annex IV i el previst a l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, com a mínim, els aspectes següents:

1. L'EAE ha d'incorporar un estudi d'alternatives tenint en compte l'indicat al punt 1 de les consideracions tècniques. Ha d'incloure una alternativa zero que compleixi la normativa sobrevinguda, una alternativa que sigui l'aplicació de la revisió del PG de Palma aprovat inicialment i del PDO i una alternativa que inclogui la recuperació de la zona humida potencial d'acord amb el PHIB.
2. Pel que fa a l'estudi de la incidència del canvi climàtic sobre el risc d'inundació, s'hauran de tenir en compte els aspectes indicats al punt 2 de les consideracions tècniques. S'han de tenir en compte els estudis d'inundació costanera pel canvi climàtic elaborats per part del SOCIB, en col·laboració amb el Govern de les Illes Balears, del Pla d'Adaptació a la Inundació Costanera de les Illes Balears (PIMA-ADAPTA-COSTAS) disponibles a <http://canviclimatic.caib.es> i al visor de l'IDEIB.
3. Pel que fa a les incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents manca avaluar la incidència del PHIB tenint en compte els aspectes indicats al punt 3 de les consideracions tècniques.
4. S'ha d'estudiar la possibilitat de classificar també com a sòl rústic la zona definida al PHIB com a zona humida, o fins i tot, part de la zona humida potencial, tal com s'explica al punt 5 de les consideracions tècniques.
5. D'acord amb el punt 5 de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020, l'estudi ambiental estratègic inclourà una referència particular a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 24 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 24/29

6. D'acord amb l'article 18 del Decret legislatiu 1/2020, l'estudi ambiental estratègic:

1. En els procediments d'avaluació ambiental estratègica ordinària dels instruments d'ordenació que impliquin la transformació de sòls en situació rural a sòls urbanitzats, s'han d'incorporar, almenys, els informes preceptius i determinants següents:

a) El de l'administració hidràulica sobre:

a.1. La disponibilitat d'aigua potable, en quantitat, qualitat i suficiència, i sobre la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la capacitat de població que prevegin les actuacions d'urbanització que s'hi proposin.

a.2. La protecció del domini públic hidràulic i sobre les zones protegides pel Pla Hidrològic de les Illes Balears.

c) Els de les administracions competents en matèria [...] d'aeroports [...], pel que fa a aquesta afecció i a l'impacte del pla o programa sobre la capacitat de servei d'aquestes infraestructures.

d) El de l'òrgan competent en matèria d'ordenació del territori del consell insular respecte de la incidència paisatgística.

2. Així mateix, en el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària dels instruments d'ordenació que impliquin actuacions d'urbanització s'haurà d'avaluar, com a factor limitador, la capacitat de càrrega de la zona afectada, entesa com l'aptitud del territori per suportar la intensitat d'usos actual i la que s'hi preveu sense provocar un procés de deteriorament ambiental, social, cultural o de qualitat turística, així com la capacitat dels serveis i infraestructures ambientals. L'anàlisi de la capacitat de càrrega s'efectuarà en un epígraf o document específic de la documentació requerida en la sol·licitud d'inici.

7. A més, l'estudi ambiental estratègic (EAE) ha d'incorporar l'informe d'EMAYA que determini la suficiència d'aigua potable i la suficiència de capacitat de depuració que implica la MP. A més, l'informe d'EMAYA ha de determinar també la disponibilitat de xarxa de reg d'aigües regenerades per al reg de les zones enjardinades.

8. A l'EAE s'ha d'analitzar la mobilitat que genera la MP i els seus impactes.

9. L'EAE ha de definir quins seran els usos terciaris i analitzar els seus impactes, sempre d'acord amb l'informe que haurà d'emetre la Direcció insular de Transició i Ordenació Turística del Consell de Mallorca.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 25 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

10. L'EAE ha de definir quins seran els usos dels equipaments i analitzar els seus impactes.
11. A l'EAE s'ha de definir el disseny dels espais lliures i els seus impactes.
12. A l'EAE s'han de tenir en compte totes les consideracions de l'informe del Departament de Planejament i Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Palma de data 3 de maig de 2022.
13. A l'EAE s'han de tenir en compte totes les consideracions de l'informe del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de data 15 de juny de 2022.
14. A l'EAE s'han de tenir en compte totes les consideracions de l'informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de data 27 de juny de 2022.

- D'acord amb l'article 21 de la Llei 21/2013, l'Ajuntament de Palma sotmetrà la versió inicial de la modificació puntual (MP) del Pla de Reconversió Integral (PRI) de la platja de Palma- Ses Fontanelles i el seu Estudi Ambiental Estratègic a informació pública durant un termini de, com a mínim, quaranta-cinc dies hàbils, mitjançant la publicació al BOIB i si escau a la seva seu electrònica. La documentació sotmesa a informació pública inclourà un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic.

- Segons l'article 22 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'Ajuntament de Palma ha de sotmetre la versió inicial de la MP de PRI, acompanyada de l'estudi ambiental estratègic, a consulta de les administracions públiques afectades i de les persones interessades que hagin estat prèviament consultades.

- Es considera que, com a mínim, s'han de realitzar les consultes següents:

- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Departament de Medi Natural, Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.
- Direcció General de Territori i Paisatge, Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme.
- Departament d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus, Servei de Residus i Sòls Contaminats.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 26 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, Departament de Medi Natural, Servei de Protecció d'Espècies.
- Direcció General de Recursos Hídrics. Servei d'Estudis i Planificació, Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic i Servei d'Aigües Subterrànies.
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Conselleria de Salut i Consum, Direcció General de Salut Pública.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme.
- GOB
- Amics de la Terra.
- Terraferida.
- Federació d'Associacions de Veïns de Palma.
- AENA.
- Ajuntament de Palma, Departament de Planejament i Gestió Urbanística.
- Consell de Mallorca, Departament de Transició, Turisme i Esports, Direcció Insular de Transició i Ordenació Turística.
- Consell de Mallorca, Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient, Direcció Insular de Medi Ambient.
- EMAYA.
- Direcció General d'Aviació Civil, Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

Es recorda que:

- S'han d'adoptar les mesures necessàries per evitar el deteriorament, la contaminació i la fragmentació dels hàbitats i les pertorbacions que afectin a les espècies fora de la Xarxa Natura 2000, d'acord amb l'article 46.3 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat.

- S'han de complir les determinacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca de 19 d'octubre de 2015, per la qual es declara l'Àrea Biològica Crítica del *Limonium barceloi* a Ses Fontanelles.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
cmaib.caib.es

Pàgina 27 de 28

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>
CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 27/29



G
O
I
B
/

- S'han de complir les determinacions del Pla Hidrològic de les Illes Balears (Reial decret 51/2019, de 8 de febrer) pel que fa a la protecció de les zones humides (capítol III, articles 89-94).

- S'han de tenir en compte les determinacions de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears, especialment als espais lliures públics que es localitzen a l'ABC i a la zona humida.

- Atès que la zona presenta un nivell de la vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderat i alt, s'atendrà al que disposa l'art. 2.1.c) del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres, s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

Signat a Palma a la data de la signatura electrònica que consta al final del present document,

La cap de la Secció II de la CMAIB

Maria Antònia Sastre Rebassa

Vist i plau a la proposta,

El cap de departament d'Assessorament Ambiental

Gabriel Barceló Milta

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

cmaib.caib.es

<https://vd.caib.es/1662018442458-482624939-919956996967629292>



Pàgina 28 de 28



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292

Pàgina 28/29



GOVERN
ILLES
BALEARIS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1662018442458-482624939-919956996967629292

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

GABRIEL BARCELO MILTA

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 01-sep-2022 10:33:56 AM GMT+0200

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

Signant

MARIA ANTONIA SASTRE REBASSA

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE EMPLEADO PÚBLICO

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 01-sep-2022 09:54:16 AM 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: ses_Fontanelles.pdf

Data captura: 01-sep-2022 10:34:00 AM 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: 29



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1662018442458-482624939-919956996967629292>

CSV: 1662018442458-482624939-919956996967629292