



**Conselleria d'Habitatge,
Territori i Mobilitat**

Direcció General d'Harmonització
Urbanística i Avaluació Ambiental

Document: informe tècnic

Exp: 35E/2025

Emissor: MSR/MRM

Promotor: SEPES

Òrgan substantiu: Ajuntament de Palma. Àrea
d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics

V. Refº.: PBX2024-0001

Informe per al Document d'Abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) del Pla Especial de reforma interior ARU-PE-45-01 "Son Busquets", Palma

Antecedents

1. El 20 de febrer de 2025 l'Ajuntament de Palma tramet un ofici a l'òrgan ambiental per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013) amb la finalitat de que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic, adjuntant la següent documentació, entre d'altres, en format digital:
 - Document Inicial Estratègic (DIE) i document d'avanç, redactat per GEST Ambiental i signat digitalment al novembre de 2024 per la geògrafa Neus Lliteras Reche i l'ambientòloga Ana Delgado Núñez.
2. El 17 de juny de 2025 l'òrgan ambiental va realitzar consulta a les administracions públiques afectades, segons el que preveu l'art. 19 de l'esmentada llei; el present informe s'emet una vegada transcorreguts els 30 dies hàbils que estableix la legislació per a respondre les consultes efectuades.

1. Resum Document Inicial Estratègic - DIE

L'objecte del DIE és realitzar la previsió i avaluació dels impactes generats per a valorar la idoneïtat ambiental del PERI de Son Busquets.

El PERI de Son Busquets ha de ser objecte d'Avaluació Ambiental Estratègica ordinària, d'acord amb l'article 12, apartat 1, lletra a), 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:

"Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan: a) estableixin el marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental i es refereixin, (entre d'altres), a l'ordenació del territori urbà i rural o de l'ús del sòl (...).»

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 1 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 1/13



Descripció i objectius del PERI

El Pla Especial de Reforma Interior de l'àmbit ARU-PE 45-01, Son Busquets, té per finalitat establir l'ordenació detallada d'aquest sector de 110.858 m², corresponent a l'antic quarter militar de Son Busquets, situat al barri de Cas Capiscol, al terme municipal de Palma. El Pla General de 2023 classifica aquests terrenys com a sòl urbà amb ús global residencial i en determina el desenvolupament a través d'un pla especial com a instrument de planejament específic.

D'acord amb la fitxa urbanística del sector, el pla contempla la construcció de 831 habitatges de protecció pública en règim de lloguer, la reserva de 25.268 m² per a espais lliures públics i de 15.479 m² per a equipaments, a més d'una edificabilitat màxima de 74.125 m² destinada a usos terciaris. Igualment, es preveu el manteniment d'alguns elements arquitectònics singulars i de part de l'arbrat existent, en coherència amb els objectius de preservació patrimonial i ambiental establerts al planejament general.

Els objectius principals del Pla Especial responen a la necessitat d'integrar en la trama urbana un àmbit fins ara tancat i en desús, tot configurant una nova peça urbana amb capacitat de generar centralitat i cohesió amb els barris confrontants. Es tracta de garantir una oferta suficient d'habitatge assequible, dotar l'àmbit dels equipaments i espais lliures necessaris, i implantar un model de mobilitat que prioritzi la connectivitat per als vianants i la reducció del trànsit de pas. El pla es planteja igualment com a oportunitat per incorporar criteris de sostenibilitat i resiliència urbana, amb actuacions encaminades a l'eficiència energètica, la gestió responsable dels recursos hídrics i l'adaptació al canvi climàtic.



C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 2 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 2/13



Alternatives plantejades

Les alternatives plantejades al DIE del PERI de Son Busquets han estat les següents. En primer lloc, es va considerar l'alternativa zero, que consistia a no intervenir i mantenir el recinte de l'antic quarter en la seva situació actual de degradació. Aquesta opció es va descartar pel seu impacte negatiu en termes de seguretat, manca d'habitatge assequible i pèrdua d'oportunitat per a la regeneració urbana del barri de Cas Capiscol.

Pel que fa a les alternatives d'ordenació, se'n varen analitzar tres. L'alternativa 1 no es va considerar viable perquè no complia amb el traçat del vial rodat previst al PG23 i situava determinats usos dotacionals en parcel·les amb caràcter lucratiu. L'alternativa 2 plantejava una distribució diferent dels usos terciaris i residencials, amb més presència de parcel·les secundàries, però es va descartar per la seva manca de coherència amb els objectius de la fitxa urbanística. Finalment, l'alternativa 3 és la que s'ha escollit, ja que respon de manera més adequada als objectius del Pla General i a les necessitats del barri. Aquesta opció estableix un vial de 20 metres de secció que connecta la carretera de Valldemossa amb Alfons el Magnànim al sud de l'àmbit, permetent configurar la resta del recinte com una gran superilla amb predomini d'espai per a vianants i zones verdes. L'alternativa seleccionada preveu 831 habitatges de protecció pública, 64.557 m² d'edificabilitat terciària i una reserva de més de 28.000 m² per a espais lliures i 23.000 m² per a equipaments públics, a més de les 567 places d'aparcament establertes a la proposta d'avanç.

En síntesi, l'alternativa escollida combina la viabilitat tècnica amb un impacte ambiental moderat i uns avantatges socials i urbanístics significatius, destacant la regeneració d'un espai en desús, la creació d'una nova centralitat urbana i la introducció d'un model de superilla que prioritza la mobilitat sostenible.

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

El Pla Especial de Reforma Interior de l'ARU-PE 45-01 Son Busquets comporta una sèrie d'efectes ambientals derivats de les determinacions urbanístiques establertes, que cal considerar en la seva avaluació estratègica.

En primer lloc, el desenvolupament del sector suposa la transformació d'un recinte militar en desús en un nou teixit urbà, amb un elevat grau d'artificialització del sòl. Això implica la desaparició dels espais no urbanitzats existents i la seva substitució per un ús residencial i terciari, amb l'impacte consegüent sobre la infiltració natural de l'aigua, la permeabilitat del sòl i la capacitat d'absorció verda. Tot i això, el planejament preveu reserves d'espais lliures i la creació d'un gran parc central.

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 3 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 3/13



En segon lloc, el pla generarà una nova mobilitat interna i externa. Cal preveure un increment de desplaçaments en vehicle privat cap a l'àmbit i des de l'àmbit, amb els corresponents efectes sobre la qualitat de l'aire i la contaminació acústica a l'entorn.

Quant a consum de recursos i emissions, el nou barri implicarà una demanda addicional d'aigua i energia, així com un increment en la generació de residus sòlids urbans i d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle. Aquest impacte haurà de ser gestionat mitjançant mesures d'eficiència hídrica i energètica, la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible, la promoció d'habitatges de consum quasi nul i l'ús de fonts d'energia renovable.

Un altre aspecte rellevant és la integració paisatgística i urbana. La implantació de nous volums residencials i terciaris modificarà la percepció visual de l'àmbit, avui tancat i degradat. El pla haurà de vetllar perquè les alçàries i volumetries resultants s'integrin adequadament amb el teixit circumdant i perquè es conservin o incorporin elements verds que millorin la qualitat ambiental i l'atractiu paisatgístic del conjunt.

Finalment, el pla té una incidència directa en la lluita contra el canvi climàtic i l'adaptació urbana. La introducció d'espais lliures, arbrat i zones verdes pot contribuir a reduir l'efecte d'illa de calor i a millorar el confort ambiental.

2. Informes administracions afectades

D'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va sol·licitar informe de les següents administracions previsiblement afectades i entitats interessades, per a l'elaboració del document d'abast:

- Conselleria de Salut. Direcció General de Salut Pública. Servei de Salut Ambiental.
- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic
- Conselleria Presidència i Administracions Públiques. Direcció General d'Emergències i Interior
- Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua. Direcció General de Recursos Hídrics. Departament Tècnic de Coordinació Servei d'Estudis i Planificació
- Consell de Mallorca. Direcció Insular de Mobilitat i d'Activitats
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular de Territori i Paisatge
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 4 de 12





- AESA
- Federació d'Associacions de Veïns de Palma
- Ministerio de Defensa
- GOB
- Amics de la Terra

Abans de l'elaboració del present document d'abast, han contestat les administracions i organismes següents:

- Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia (17/06/2025):

«Per tot això, es proposa a l'òrgan ambiental que inclogui al Document d'Abast les indicacions per tal que l'Estudi Ambiental Estratègic incorpori la perspectiva climàtica, conforme a les consideracions tècniques d'aquest informe:

1. Documentació de referència, objectius i compliment de l'articulat de la Llei 10/2019 de les consideracions tècniques 1 i 5.
2. Incloure les mesures de minimització de les necessitats energètiques i disminució de les emissions de gasos efecte hivernacle i producció d'energia renovable de la consideració tècnica 2 i polítiques de mobilitat sostenible de la consideració tècnica 3.
3. Incloure: les consideracions per disminuir la vulnerabilitat davant dels impactes de canvi climàtic de la consideració tècnica 4».

- Informe de la Direcció General D'Emergències i Interior (30/6/2025):

«Una vegada examinada la documentació sobre el document d'abast del Pla Especial d'ordenació de l'ARU-PE-45-01 Son Busquets, Palma tenint en compte els Plans Especials d'Emergències de la CAIB, atès l'objecte del document no representa increment del risc per a la població, es conclou que l'expedient es pot informar favorablement.»

- Informe dels Serveis Tècnics de Planejament de l'Ajuntament de Palma (17/2/2025):

"Se emite informe FAVORABLE de la documentación de Avance del PERI de Son Busquets y del documento inicial estratégico.

El Plan Especial y el estudio ambiental estratégico deberán tener en cuenta las determinaciones del presente informe e incorporar los siguientes condicionantes:

1. En cuanto a movilidad:

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 5 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 5/13



- El ámbito de Son Busquets delimitado como supermanzana debe garantizar en la mayor parte de la superficie de viario y espacio público el acceso prioritario de los ciudadanos a pie o con vehículos no motorizados, asimilable a la primera columna del esquema del PMUS (ver apartado correspondiente), es decir con plataforma única, minimizando en lo posible los coches aparcados en la vía y con velocidad restringida a 10 km/h.

- Con el fin de liberar el espacio público de aparcamiento, se deberá analizar la previsión de ubicar parte de las plazas en uno o varios edificios de servicios urbanos, el aparcamiento de dominio público previsto y en planta baja situar el punto de separación y recogida de residuos (SGSU/RU)

- Se debe cumplir con la norma 2.1.14 del PG en relación a la incorporación de arbolado urbano en los nuevos viales.

2. El EAE deberá incorporar los siguientes estudios complementarios:

- Un Estudio de Paisaje según determina la ficha del PG y las Normas del PG.

- Estudio para la reducción de la contaminación acústica

- Plan de Gestión Energética con la estructura y contenidos de los artículos 34.2 y 34.3 de la Ley de Cambio Climático, y el cumplimiento de la Norma 6.1.12 del Plan General. Así como el Estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático, tal y como establece el artículo 21.2 del Decreto legislativo 1/2020. (ver apartado en el informe)

- El proyecto de urbanización deberá incluir un estudio para la sostenibilidad hídrica, se justificará en el Plan Especial el cumplimiento de la Norma 6.1.5 del Plan General sobre la implantación de SUDS.

- El análisis de la demanda de agua que va a requerir el desarrollo del PERI para poder obtener el informe vinculante de la DG Recursos Hídricos sobre la disponibilidad y suficiencia hídrica que establece el Texto Refundido de la Ley de Aguas, art. 25.4, considerando también los requerimientos que determina el Plan Hidrológico de las Islas Baleares.

- Estudio de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), tanto en el proyecto de edificación como en los de edificación, el productor de residuos deberá redactar dicho estudio con la estructura y contenidos previstos en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

3. El Estudio de Indicadores de Sostenibilidad se incorporará en el EAE de acuerdo con la propuesta que se define una vez hecha la consulta pública y recibir el documento de

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 6 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 6/13



alcance del òrgano ambiental, sin perjuicio de la necesidad de incorporar también los indicadores del Anexo V del PTIM.

4. Las normas urbanísticas del Plan Especial que se presenten para ordenar el ámbito deberán incluir los condicionantes ambientales, partiendo, como mínimo de las normas del PG2023 y de la normativa sectorial vigente, y proponiendo soluciones integradas teniendo en cuenta el conjunto del ámbito de la intervención, a través de los Estudios complementarios.”

- Associació de Veïnats Parcs de ses Fonts – Conservatori (10/4/2025):

Mobilitat i contaminació: es critica que l'estudi de mobilitat infravalora l'impacte del nou desenvolupament (calculat en uns 10.568 vehicles/dia), que podria col·lapsar vies adjacents com la carretera de Valldemossa o el carrer Alfons el Magnànim. Es reclama una anàlisi més acurada de la saturació existent i futura, i millores en el transport públic (més parades, freqüències, zones d'espera).

Sistema de gestió de residus: es qüestiona la ubicació i dimensió de l'equipament previst per a recollida i tractament de residus. S'argumenta que tindrà abast general i no només de barri, generant un trànsit addicional i impactes negatius en l'entorn. També es critica la seva ubicació en zones de difícil accessibilitat, que contradiu els objectius de reduir trànsit rodat.

Espais lliures i zones verdes: es denuncia que el planejament no preveu suficient sòl per a espais lliures estrictament verds (parcs i jardins), ja que part de la superfície computada correspon a viari o espais compartits. Això faria que la reserva mínima fixada pel pla general no es compleixi estrictament.

Model urbanístic i sostenibilitat: es proposa un replantejament per evitar un ús massa monofuncional i residencial, i per fomentar un eco-barri basat en el model de la “ciutat dels 15 minuts”, amb més diversitat d'usos, espais públics multifuncionals i millor integració amb els barris confrontants.

3. Consideracions tècniques

1. El Document Inicial Estratègic (DIE) inclou el contingut mínim de l'article 18.1 de la Llei 21/2013 i identifica els instruments amb interacció directa amb el PERI: el Pla General de Palma 2023 (PG2023) i la seva normativa d'aplicació (LUIB i RLUIB), el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears (DL 1/2020), la Llei 10/2019 de canvi climàtic, el Pla Hidrològic vigent, el Pla Territorial de Mallorca (PTM) — especialment pel que fa a indicadors i coherència territorial—, el PMUS de Palma per a la mobilitat generada i, en l'àmbit econòmic-funcional, el Pla director sectorial d'equipaments comercials per a la regulació d'usos terciaris.

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 7 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 7/13



2. El planejament general municipal vigent a Palma està constituït pel PG2023, que delimita l'ARU-PE 45-01 Son Busquets i remet l'ordenació detallada al Pla Especial. El PERI afecta a uns terrenys propietat del Ministeri de Defensa (de 110.858 m² de superfície) ubicats entre la carretera de Sóller i la de Valldemosa, on s'hi ubica l'antic quarter d'artilleria de Son Busquets que no s'utilitza des de l'any 2000.

3. La fitxa de l'ARU-PE 45-01 estableix les directrius estructurants del PERI: vial rodat de connexió perimetral amb secció mínima al sud, configuració de superilla a l'interior, reserves d'espais lliures i equipaments amb el criteri de "parc equipat", SGSU per a serveis urbans i regulació de l'ús terciari (limitació del component comercial i localització de part d'aquest a plantes baixes).

4. Pel que fa a alternatives, s'ha descartat l'alternativa 0 (no actuació) i s'ha optat per una ordenació que implanta el vial sud i estructura una superilla central amb predomini d'espais per a vianants, integrant usos residencials protegits, parcel·les terciàries i dotacions públiques. L'informe tècnic ambiental de l'Ajuntament de Palma (febrer 2025) constata que l'alternativa 3 és la que respon millor als objectius del PG2023 i a les directrius de la fitxa.

5. En relació amb la mobilitat, cal tenir en compte que el càlcul de 567 places és el màxim assolible amb vials que disposin d'aparcament en bateria a ambdues voreres, sense comptar les reduccions derivades de guals o zones de càrrega i descàrrega, i amb l'inconvenient afegit que aquest disseny impedeix la incorporació d'arbrat d'alineació, en detriment de la qualitat ambiental i paisatgística de l'àmbit. L'alternativa d'un aparcament soterrat o en edifici existent permetria assolir el nombre necessari de places i, alhora, configurar seccions de carrer amb espai suficient per a l'arbrat d'alineació. Igualment, s'haurà de garantir el compliment de la norma 2.1.14 del PG pel que fa a la incorporació d'arbrat urbà en els nous vials.

6. En relació amb els equipaments públics, els informes sectorials han assenyalat que les reserves mínimes del PG2023 no cobreixen les necessitats actuals d'equipaments a l'àmbit. La Conselleria d'Educació considera insuficients els 8.079 m² previstos i demana entre 12.990 m² (per a un CEIP I ESO de dues línies) i 15.210 m² (per a un CEIP de dues línies i un IES de tres línies). Paral·lelament, la Conselleria de Salut sol·licita una parcel·la de 6.000 m² de sòl lliure amb una edificabilitat equivalent per ubicar el nou Centre de Salut de Camp Redó. Aquestes demandes superen clarament la reserva mínima de 15.479 m² d'equipaments establerta al PG2023, motiu pel qual els Serveis Tècnics de Planejament indiquen que, abans de l'aprovació inicial, el PERI haurà de definir amb precisió l'ús pormenoritzat de les parcel·les d'equipament públic, garantint-ne la compatibilitat amb les necessitats docents, sanitàries i socials traslladades.

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 8 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 8/13



7. El Document Inicial Estratègic incorpora un primer mòdul d'indicadors de sostenibilitat que, d'acord amb les observacions formulades per l'Ajuntament de Palma en el seu informe tècnic ambiental de 17 de febrer de 2025, haurà de ser integrat i desenvolupat dins l'Estudi Ambiental Estratègic. En aquest sentit, l'informe indica que l'EAE haurà d'incloure igualment els indicadors previstos a l'Annex V del Pla Territorial de Mallorca, així com altres vinculats a energia, aigua, residus, qualitat de l'aire i canvi climàtic. L'informe municipal posa també de manifest la importància de valorar mesures d'adaptació, com ara el drenatge urbà sostenible, la incorporació de verd urbà i zones d'ombra, i criteris d'eficiència hídrica i energètica.

8. En relació al paisatge, la transformació d'un àmbit de més d'11 hectàrees dins la ciutat consolidada té una incidència directa sobre la percepció visual, la qualitat de l'espai públic i la integració amb els barris existents. Per aquest motiu, resulta necessari analitzar amb detall les alçàries i volumetries previstes, les fites visuals i les relacions amb el teixit urbà adjacent, així com establir criteris d'integració formal i funcional.

9. El Document Inicial Estratègic de Son Busquets presenta un marc general d'impactes ambientals, però bona part de la seva anàlisi es concentra en efectes de caràcter constructiu (soroll, pols, compactació del sòl, generació de residus d'enderroc), que corresponen a una futura fase del projecte urbanístic. L'EAE haurà d'aprofundir en la valoració d'impactes vinculats al planejament, és a dir, aquells derivats de les determinacions urbanístiques del PERI i de les alternatives.

Igualment, haurà de definir un paquet de mesures preventives, correctores i compensatòries, orientades a l'àmbit estratègic: gestió dels residus de construcció i enderroc derivats de la transformació global del recinte, disseny de sistemes urbans de drenatge sostenible, foment de l'eficiència hídrica i energètica en el funcionament del nou barri, reducció de la contaminació lumínica, increment i funcionalitat dels espais verds.

10. D'acord amb la instrucció del conseller de Medi Ambient i Territori per a establir criteris d'actuació i tramitació en relació als procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes (BOIB núm. 56, de 28 d'abril de 2022), l'informe de suficiència hídrica només s'exigeix quan la suficiència d'aigua no hagi estat informada favorablement en el moment d'aprovació del planejament de cobertura, o bé quan en el moment d'iniciar la tramitació ambiental del projecte ja s'haguin exhaurit els terminis per a la seva formulació o hagin transcorregut més de vuit anys des de l'aprovació definitiva del planejament de cobertura.

En el cas de l'àmbit de Son Busquets, la suficiència hídrica ja va ser avaluada i informada en el marc de la tramitació del Pla General de Palma 2023, de manera que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) del PERI no haurà de repetir aquesta valoració.

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 9 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 9/13



Tanmateix, es considera oportú que l'EAE incorpori una anàlisi qualitativa de les mesures d'eficiència i estalvi hídric aplicables al nou sector —com la captació i reutilització d'aigües pluvials, la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible o el disseny d'espais verds amb criteris de xerojardineria— i que, a més, inclogui una estimació del consum d'aigua associat als futurs usuaris dels equipaments dotacionals previstos, atès que aquest pot representar una demanda específica addicional respecte de la dels habitatges.

4. Conclusions

Revisada la documentació de l'Avanç del PERI i del Document Inicial Estratègic (DIE) de l'ARU-PE 45-01 Son Busquets, redactats per GEST Ambiental i signats digitalment al novembre de 2024 (Sra. Neus Lliteras Reche i Sra. Ana Delgado Núñez), presentada pel promotor SEPES i per l'Ajuntament de Palma com a òrgan substantiu, 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 (EAE) tengui en compte, a més del contingut mínim detallat a l'annex IV de la Llei 21/2013, el previst a l'article 20 de la Llei 21/2013 i als apartats 5 i 7 de l'article 17, i a l'article 18 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, així com les consideracions indicades en aquest informe i els aspectes següents:

1. L'Estudi Ambiental Estratègic haurà d'incloure l'increment previst de residus sòlids urbans (RSU) i la metodologia de càlcul i hipòtesis emprades (escenaris de població resident, terciari, dotacional i fases d'execució).
2. El PERI incorporarà, com a mínim, la informació que s'enumera a l'article 43 del PHIB. Les noves actuacions hauran d'incorporar mesures d'eficiència de consum d'aigua, que contribuiran a minimitzar els efectes negatius derivats de l'increment del consum d'aigua i la producció d'aigües residuals.
3. D'acord amb els informes tècnics municipals, s'haurà de valorar la minimització de l'aparcament en calçada i l'estudi de solucions soterrades o en edifici, amb la finalitat de millorar l'arbrat d'alineació i la qualitat ambiental dels carrers.
4. D'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics de Planejament (13/02/2025), el PERI haurà de concretar els usos pormenoritzats de les parcel·les d'equipament públic en la seva versió d'aprovació inicial, assegurant la compatibilitat amb les necessitats sectorials docents, sanitàries i socials.

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
<http://www.caib.es>

Pàgina 10 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:
<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>
CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 10/13



5. D'acord amb l'informe tècnic ambiental (17/02/2025), l'EAE haurà d'integrar el mòdul d'indicadors de sostenibilitat aportat al DIE i ampliar-lo amb els indicadors previstos a l'Annex V del PTM, així com amb altres relacionats amb energia, aigua, residus, qualitat de l'aire i canvi climàtic.

6. L'EAE haurà d'incloure un Estudi de Paisatge conforme al PG2023 i a l'article 17.5 del DL 1/2020, amb anàlisi d'alçàries, volumetries, fites visuals i pautes de renaturalització.

7. L'EAE haurà de justificar l'elecció de l'alternativa 3 i aportar una comparativa multicriteri amb la resta d'alternatives analitzades al Document Inicial Estratègic (DIE). Aquesta anàlisi haurà d'incloure l'alternativa 0 i valorar la conveniència ambiental i urbana de cadascuna de les opcions. La comparació haurà de considerar, entre d'altres, l'afectació sobre edificacions i elements d'interès, la preservació i qualitat de la zona verda existent, la connectivitat ecològica i social i la incidència sobre la situació actual i futura. L'opció final haurà de proposar un desenvolupament amb criteris socials, ambientals i paisatgístics propis d'un teixit urbà consolidat. En tot cas, les alternatives presentades hauran de ser raonables i viables, tant tècnica com ambientalment.

8. L'EAE haurà d'aprofundir en la valoració d'impactes derivats de les determinacions urbanístiques del PERI, evitant centrar-se en impactes constructius propis de fase de projecte. Igualment, haurà de definir un paquet de mesures preventives, correctores i compensatòries orientades a l'àmbit estratègic.

9. D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, l'EAE incorporarà la perspectiva climàtica: s'haurà de tenir en consideració la Llei 10/2019 (mesures de foment i disseny), coherència amb el PACES municipal, generació d'energia renovable i eficiència energètica (objectiu de consum gairebé nul), captació d'aigua pluvial i SUDS, infraestructures per a prevenció i gestió de residus, i l'estudi d'impacte directe i induït sobre consum energètic, punta de demanda i emissions de GEH, així com la vulnerabilitat davant el canvi climàtic i les corresponents mesures d'adaptació.

D'acord amb l'article 18.2 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears s'haurà d'avaluar com a factor limitador, la capacitat de càrrega de la zona afectada.

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.

C/ del Gremi de Corredors, 10

(Polígon de Son Rossinyol)

07009 Palma

Tel. 971 17 60 88

<http://www.caib.es>

Pàgina 11 de 12



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 11/13



Una vegada elaborat l'EAE, aquest es sotmetrà a informació pública per un termini com a mínim de quaranta cinc dies hàbils juntament amb la versió inicial del Pla, d'acord amb l'article 21 de la Llei 21/2013.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, d'acord amb l'article 22 de la Llei 21/2013 i els criteris de l'article 18.2 del Decret 3/2022, de 28 de febrer, l'òrgan substantiu consultarà la versió inicial del Pla i l'EAE, com a mínim, a les administracions públiques afectades i a les persones interessades que es relacionen a continuació:

- Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia. Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic
- Conselleria Presidència i Administracions Públiques. Direcció General d'Emergències i Interior.
- Consell de Mallorca. Direcció Insular de Mobilitat i d'Activitats.
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca. Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures. Direcció Insular d'Urbanisme i Planejament Municipal.
- Federació d'Associacions de Veïns de Palma.
- Ministerio de Defensa.
- GOB.

D'acord amb l'article 17.3 de la Llei 21/2013, el termini per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic i per a la realització de la informació pública i les consultes, serà de nou mesos des de la notificació del present document d'abast.

Una vegada duita a terme la informació pública i les consultes, i elaborada la proposta final del pla, es remetrà a l'òrgan ambiental la documentació completa establerta a l'article 24.1 de la Llei 21/2013, per a l'avaluació ambiental estratègica.

El cap de la Secció XI	Vist i plau La cap del Servei d'Avaluació Ambiental
Martí Rubio Massot	Maria Antònia Sastre Rebassa

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
<http://www.caib.es>

Pàgina 12 de 12





Govern de les Illes Balears

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARIA ANTONIA SASTRE REBASSA

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 07-10-2025 10:08:50 GMT+0200

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

Signant

MARTI RUBIO MASSOT

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 07-10-2025 08:58:15 GMT+0200

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

Firma amb segell de temps: 07-10-2025 10:08:56 GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2025_u2jhddkcpo2dvme6tet7rdseq4mc8o

Nom del document: 35E_2025_Doc_abast_Pla_esp_ord_ARU-_PE-45-01_Son_Busquets_Palma-signat__2025-1759824539512_.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Informe

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 07-10-2025 10:08:54 GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 13



Aquesta és una còpia autèntica imprimible d'un document electrònic. Podeu comprovar la seva validesa al següent enllaç:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a>

CSV: 360f663a231e7b3e43bca84062eab0318bbd293c2131bd2b864123c552ac6c6a

Pàgina 13/13