



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

5536

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental referent al projecte d'autorització de 3 sondejos per abastiment d'hotel i club social, al polígon 37, parcel·la 370, del TM de Palma (Exp. 134a/2024)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 6 de maig de 2025, i d'acord amb l'apartat 1 de l'article únic del Decret 5/2024, de 29 de maig, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental del projecte d'autorització de 3 sondejos per abastiment d'hotel i club social, al polígon 37, parcel·la 370, del TM de Palma

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Segons s'estableix a l'article 7.2.a) de la Llei 21/2013 són objecte d'una avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes compresos en l'annex II d'aquesta llei.

Tenint en compte el Reial decret 445/2023, de 13 de juny de 2023, que modifica els annexos I, II i III de la Llei 21/2013, l'activitat projectada s'inclou en l'Annex II, Grup 3 (perforacions, dragats i altres instal·lacions mineres i industrials) lletra a):

3r. Perforacions per a l'abastiment d'aigua.

Per tant, aquest projecte ha de seguir la tramitació ambiental com a Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada establerta al capítol II secció 2a de la Llei 21/2013; també s'ha de complir el 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.

En el document ambiental estableix determinar la subjecció a avaluació ambiental simplificada segons el criteri 4b) de l'annex III de la Llei 21/2013, que també és correcte.

2. Ubicació i descripció del projecte

El projecte que es presenta consisteix en tres noves captacions a realitzar a la parcel·la 370 del Polígon 37 al paratge de Puntiró del terme municipal de Palma. Els sondejos es marquen com a A_S_ (autorització de sondeig) sense ús o amb ús no vinculat.

D'acord amb el document ambiental, es preveu que:

- El pou A_S_15984 proveeixi un hotel situat al recinte del Golf de Puntiró amb un cabal de 15.000 L/h (4,16 L/s) i un volum de 54.750 m³/any.
- El pou A_S_15985 sigui de reserva.
- El pou A_S_15986 proveeixi el Club Social del camp de golf amb un cabal de 3600 L/h (1 L/s) i un volum de 13.343 m³/any.

Una vegada revisada la documentació es considera necessari completar el document ambiental d'acord amb l'estructura i contingut que determina l'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Pel que fa a l'apartat a) *La definició, característiques i ubicació del projecte, en particular*; [...]

- No apareix l'apartat en el document ambiental.
- Falta la descripció física del projecte que es durà a terme.
- El document ambiental no especifica a quina categoria d'ús de l'aigua s'assigna el consum d'acord amb la revisió del tercer cicle (2022-2027) del Pla Hidrològic de la Demarcació hidrogràfica de les Illes Balears aprovat pel Reial decret 49/2023 (a partir d'ara PHIB).
- Tampoc determina com s'abasteix l'hotel i el club social en l'actualitat i perquè és necessària una nova concessió d'aigua.



- Manca una anàlisi ambiental de l'àrea geogràfica afectada (més enllà de les característiques geològiques i hidrogeològiques que estan molt ben estudiades): anàlisi territorial i d'usos del sòl, àrees de prevenció de riscos, espais naturals, usos socials i pressions de l'espai pel que fa al consum d'aigua, etc.

3. Alternatives

El document ambiental no contempla alternatives al projecte.

Així, manca l'apartat *b) Una exposició de les principals alternatives estudiades, inclosa l'alternativa zero, i una justificació de les raons principals de la solució adoptada, tenint en compte els efectes ambientals*, que determina l'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental pel que fa al contingut del document ambiental.

Es considera que en aquest apartat és necessari justificar alternatives al volum d'aigua anual sol·licitat (68.093 m³/any) i al tipus de tràmit administratiu (valorar si les necessitats es podrien cobrir amb una autorització de captació d'aigües subterrànies en lloc d'una concessió, amb uns volums anuals molt menors).

4. Avaluació dels efectes previsibles i mesures correctores proposades

El document ambiental no inclou una *descripció dels aspectes mediambientals que es puguin veure afectats de manera significativa pel projecte* (article 45.1 d) de la Llei 21/2013).

Quan el projecte pugui causar a llarg termini una modificació hidromorfològica en una massa d'aigua superficial o una alteració del nivell en una massa d'aigua subterrània que puguin impedir que arribi al bon estat o potencial, o que puguin suposar un deteriorament del seu estat o potencial, s'hi inclourà un apartat específic per a l'avaluació de les seves repercussions a llarg termini sobre els elements de qualitat que defineixen l'estat (art. 45.1 e)).

El document ambiental estableix que una extracció del 0,51% dels recursos disponibles suposa un impacte mínim sobre la massa d'aigua.

El document ambiental no justifica el volum anual i modulats mensualment (article 115 del PHIB). Quan es determina que l'impacte no és significatiu no s'esmenta:

- Que es tracta d'un ús privatiu de l'aigua sense que s'aporti justificació del benefici social, i que supera amb escreix el volum que determina l'article 54 del Text Refós de la Llei d'Aigües.
- Que el sondeig es proposa en una massa d'aigua, la 1814M3 Pont d'Inca, amb estat quantitatiu dolent (amb una explotació que supera el 80% del recurs disponible) i estat qualitatiu també dolent.

Pel que fa a les «*mesures que permetin prevenir, reduir i compensar i, en la mesura que sigui possible, corregir, qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'execució del projecte*» (art. 45.1 f)), el document ambiental només esmenta la necessitat de no travessar les margues del Pliocè inferior per evitar salinització.

No hi ha cap altra indicació ni pel que fa a l'annex 8 del PHIB, ni pel fet de trobar-se en una zona amb Vulnerabilitat a la Contaminació d'Aqüífers moderada i vulnerable per contaminació de nitrats... tampoc estableix condicionants per a l'ús sostenible de l'aigua, ni presenta alternatives d'abastiment, etc.

Tampoc apareix al document ambiental «*la forma de realitzar el seguiment que garanteixi el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes al document ambiental*» (art. 45.1. h)).

5. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.

En data 13 d'agost de 2024 el Servei d'Assessorament Ambiental remet consulta i petició d'informe a les administracions previsiblement afectades i entitats interessades següents:

- Departament d'Ecologia, Agricultura i Benestar Animal de l'Ajuntament de Palma.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei de Protecció d'Especies de la Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública de la Conselleria de Salut
- Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures de la Direcció Insular de Territori i Paisatge. Consell Insular de Mallorca.
- GOB Mallorca.
- Amics de la Terra.



A continuació s'exposen les conclusions dels informes rebuts a la data d'emissió del present informe:

- Informe del Servei de Informes Servei de Protecció d'Espècies de 19 d'agost de 2024.

Informa favorablement sobre el projecte atès que:

«La parcel·la es correspon amb un camp de golf i les instal·lacions lligades a aquest, per tant, la vegetació de la zona es correspon amb la pròpia per realitzar aquesta activitat, així com vegetació ornamental, natural o introduïda; el projecte no es troba inclòs dins cap espai de rellevància ambiental; a la parcel·la no està cartografiat cap hàbitat prioritari ni singular; segons la informació disponible, no és d'esperar que el projecte pugui tenir cap efecte sobre espècies protegides o amenaçades.»

- Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de 19 d'agost de 2024.

Conclou que *«en relació amb la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental, no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sempre que s'apliquin algunes mesures addicionals, per la qual cosa s'emet **informe favorable** amb els següents condicionants:*

- *Que s'apliquin mesures per reduir les emissions de gasos d'efecte d'hivernacle de la maquinària necessària per al projecte, com pot ser complir amb les revisions i manteniments periòdics de la maquinària utilitzada segons les indicacions del fabricant.*
- *Que en cas que no es faci perforació amb injecció d'aigua, que s'apliquin mesures per reduir les emissions de pols. En aquest cas, es poden aplicar mesures de les proposades a les Guies disponibles al web https://www.caib.es/sites/atmosfera/es/l/documentos_de_interes_calidad_del_aire-780/?mcont=3180.*
- *S'haurà de designar algun recurs humà, com pugui ser el mateix director facultatiu del projecte, perquè se n'encarregui de fer la vigilància ambiental i assegurui que es compleix amb les indicacions dels punts anteriors.»*

- Informe del Departament d'Ecologia, Agricultura i Benestar Animal de l'Ajuntament de Palma de 5 de setembre de 2024.

Conclou que *«el projecte d'una captació d'aigües subterrànies (sondeig) al polígon 37, parcel·la 370, del terme municipal de Palma ha d'estar sotmès al tràmit d'avaluació ambiental simplificada, ja que està condicionat per l'annex III, del Reial decret 445/2023, de 13 de juny, pel qual es modifiquen els annexes I, II i III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Concretament pels punts 3b) i 4b) del seu apartat B).*

Per altra banda, no s'ha vist cap motiu perquè el projecte estigui sotmès a avaluació d'impacte ambiental ordinària. Ni per estar dintre de l'annex I de la Llei 21/2013 i/o del Decret Legislatiu 1/2020, ni per superació dels l·lindars marcats, ni per qualsevol article de la normativa d'aplicació que el pugui afectar».

- Informe del Servei de Salut Ambiental de 20 de setembre de 2024.

Es transcriuen les conclusions, que poden afectar la viabilitat o possibilitat d'autorització del projecte:

«[...] Les tres captacions hauran de complir amb la normativa específica d'aplicació: a. Reial Decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tecnicosanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament. Decret 53/2012 de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

Les captacions estan ubicades a una zona regada amb aigua regenerada, motiu pel qual s'ha d'aplicar la normativa vigent: a. PHIB (2022/2027), aprovat mitjançant el Reial decret 49/2023, de 24 de gener, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears. b. Reial decret 1620/2007 de Règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.

A les immediacions de la captació núm. 3 hi ha una captació destinada a abastament d'aigua de consum, el CAS 1435 (antigament CAT 6325). És necessari comprovar si la captació existent es pot veure afectada per la nova perforació. En cas que l'abastament d'aigua de consum es vegi afectat per la nova perforació, es considera que no es pot executar per tal d'evitar afeccions a la població.»

6. Anàlisis dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no és possible dictar una resolució fonamentada sobre els possibles efectes adversos del projecte sobre el medi ambient, atès que no es disposa de prou elements de judici. A continuació s'analitzen aquests criteris:

- a) Característiques del projecte. El projecte que es presenta consisteix a dur a terme tres noves captacions: el pou A_S_15984 per proveir un hotel situat al recinte del Golf de Puntiró amb un cabal de 15.000 L/h (4,16 L/s) i un volum de 54.750 m³/any; el pou

A_S_15986 per proveir el Club Social del camp de golf amb un cabal de 3600 L/h (1 L/s) i un volum de 13.343 m³/any; i el pou A_S_15985 de reserva.

b) Ubicació del projecte: els sondejos es projecten a la parcel·la 370 del Polígon 37 al paratge de Puntiró del terme municipal de Palma, classificada com a Sòl Rústic General (SRG).

- no es troba afectada per cap espai de la Xarxa Natura 2000;
- tampoc es troba a cap zona definida per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN);
- l'àmbit del projecte no es troba afectat ni està pròxim a cap hàbitat d'interès comunitari (HIC) descrita a la Directiva 92/43/CEE;
- no està afectada per cap zona Potencial Inundable ni ARPSI (Àrea amb Risc Potencial Significatiu d'Inundació);
- tota la parcel·la s'ubica en una zona amb vulnerabilitat a la contaminació d'Aqüífers moderada i en zona vulnerable per contaminació de nitrats.
- La parcel·la no es troba afectada directament per àrees de prevenció de riscos (APR) d'inundació, d'incendi, erosió o esllavissaments; tampoc presenta risc d'incendi segons el IV Pla Forestal 2015-2024.

El sondeig s'ubica en la MAS 18.14-M3 Pont d'Inca; l'estat d'aquesta massa, segons l'Annex 8 de la Memòria del PHIB vigent (Annex 8 Memòria), és:

- Estat quantitatiu dolent (amb una explotació que supera el 80% del recurs disponible).
- Estat qualitatiu dolent (concentració superior al límit en clorurs i nitrats).

c) Característiques del potencial impacte:

El document ambiental no ha valorat prou els impactes que puguin produir els sondejos. A continuació s'exposen les **mancances detectades per poder avaluar adequadament el potencial impacte del projecte**.

- Falten les característiques del projecte amb la definició de les fases d'execució, funcionament i desmantellament, de manera que no es poden determinar els impactes associats a les activitats del projecte que es vol dur a terme. Tampoc determina com s'abasteix l'hotel i el club social en l'actualitat i perquè és necessària una nova concessió d'aigua.

- Manca una anàlisi ambiental de l'àrea geogràfica afectada (més enllà de les característiques geològiques i hidrogeològiques que estan molt ben estudiades): anàlisi territorial i d'usos del sòl, àrees de prevenció de riscos, espais naturals, usos socials i pressions de l'espai pel que fa al consum d'aigua, etc.

- El document ambiental no especifica a quina categoria d'ús de l'aigua s'assigna el consum d'acord amb la revisió del tercer cicle (2022-2027) del Pla Hidrològic de la Demarcació hidrogràfica de les Illes Balears aprovat pel Reial decret 49/2023 (a partir d'ara PHIB).

- Manca l'apartat b) *Una exposició de les principals alternatives estudiades, inclosa l'alternativa zero, i una justificació de les raons principals de la solució adoptada, tenint en compte els efectes ambientals*, que determina l'article 45 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental pel que fa al contingut del document ambiental.

- El document ambiental no inclou una descripció dels aspectes mediambientals que es puguin veure afectats de manera significativa pel projecte.

- Tampoc justifica el volum anual i modulats mensualment d'extracció d'aigua (article 115 del PHIB), ni justifica l'impacte poc significatiu que determina el document ambiental per a l'extracció d'aigua, per a ús privat, d'una quantitat que supera amb escreix el volum que determina l'article 54 del Text Refós de la Llei d'Aigües en una massa d'aigua, la 1814M3 Pont d'Inca, amb estat quantitatiu dolent (amb una explotació que supera el 80% del recurs disponible) i estat qualitatiu també dolent.

- Pel que fa a les mesures que permetin prevenir, reduir i compensar i, en la mesura que sigui possible, corregir, qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'execució del projecte, el document ambiental només esmenta la necessitat de no travessar les marges del Pliocè inferior per evitar salinització.

- No hi ha cap altra indicació ni pel que fa a l'annex 8 del PHIB, ni pel fet de trobar-se en una zona amb Vulnerabilitat a la Contaminació d'Aqüífers moderada i vulnerable per contaminació de nitrats... tampoc estableix condicionants per a l'ús sostenible de l'aigua, ni presenta alternatives d'abastiment, etc.

- Tampoc apareix al document ambiental la forma de realitzar el seguiment que garanteixi el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes al document ambiental.

En data 19 de març de 2025, s'envien trameses de l'informe d'esmena de deficiències, de 5 de març de 2025, referent al projecte d'autorització de 3 sondejos per abastiment d'hotel i club social, al polígon 37, parcel·la 370, del TM de Palma, a l'Òrgan Substantiu (Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i Cicle de l'Aigua) i al promotor (Golf Park Entertainment Mallorca, SLU).

En l'informe de requeriment d'esmena de deficiències es conclou:



«D'acord amb l'apartat de consideracions s'han d'esmenar les deficiències següents:

1. *Presentar el document ambiental amb el contingut que marca l'article 45.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
2. *Completar els apartats del document ambiental d'acord amb les mancances detectades.»*

Tal com estableix l'ofici de tramesa del requeriment d'esmena de deficiències en relació amb l'expedient 134a/2024, el promotor Golf Park Entertainment Mallorca, SLU disposava d'un termini de 10 dies per aportar la documentació necessària per poder continuar la tramitació del procediment ambiental.

En el moment de redactar el present informe, i esgotat amb escreix el termini donat, no consta entrada de cap resposta a l'ofici esmentat. Manca, per tant, la informació necessària per poder avaluar adequadament l'impacte ambiental del projecte que es proposa.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No és possible dictar una resolució fonamentada sobre els possibles efectes adversos del «Projecte d'autorització de 3 sondejors per abastiment d'hotel i club social, al polígon 37, parcel·la 370, del TM de Palma» sobre el medi ambient, atès que no es disposa de prou elements de judici, segons el que preveu l'art. 47, apartat 2, lletra c), de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i, per tant, **s'ha de procedir a la finalització del procediment amb arxivament de l'expedient.**

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Quart. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 15 de maig de 2025)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá