



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

1611

Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula la declaració d'impacte ambiental del Projecte PFV Puntiró Hive II , ubicat al polígon 37, parcel·la 211 del terme municipal de Palma (exp. 94A/2025)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 10 de juliol de 2025, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 6. d) de l'article 2 del Decret 6/2025, de 2 de juny, 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:

La declaració d'impacte ambiental del projecte PFV Puntiró Hive II , ubicat al polígon 37, parcel·la 211 del terme municipal de Palma, en el termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

Es tracta d'una instal·lació fotovoltaica en sòl rústic de tipus D (ocupació territorial > 10 ha) amb una superfície ocupada per la instal·lació de 43,8 Ha que d'acord amb la segona versió del projecte es reduirà en unes 7 Ha. S'ubica majoritàriament en sòl rústic comú, en la categoria de sòl rústic general (SRG) i està situat majoritàriament en zona d'aptitud fotovoltaica alta.

Segons s'estableix a l'article 13.1b) del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental ordinària els projectes que figurin a l'annex 1 d'aquesta llei. El projecte objecte del present informe es troba inclòs a l'annex 1 "Projectes sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental ordinària", Grup 3. Energia, punt 12. "Instal·lacions per a la producció d'energia elèctrica a partir de l'energia solar, incloses les esteses de connexió a la xarxa: Instal·lacions amb una ocupació total de més de 20 ha situades en sòl rústic definides com a aptes per a les instal·lacions esmentades en el pla territorial insular corresponent i a les zones d'aptitud alta del PDS d'energia." del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost.

Per tant, amb caràcter previ a la seva autorització administrativa, procedeix formular la seva declaració d'impacte ambiental, d'acord amb l'art. 41 de la Llei 21/2013.

2. Descripció del projecte

El projecte consisteix en la implantació d'un parc fotovoltaic connectat a la xarxa elèctrica de mitja tensió i ubicat a la parcel·la 211 del polígon 37 del TM de Palma. La superfície ocupada d'acord amb el projecte exposat a la primera informació pública és de 438.901 m² (43,9 Ha) la qual es redueix en unes 7 Ha d'acord amb la modificació introduïda a la segona versió de l'EsIA.

El punt de connexió es realitzarà a la subestació elèctrica (SET) Son Orlandis, la infraestructura d'evacuació estarà formada per:

- Una subestació elevadora compartida 30/66 kV denominada «SET PSF PUNTIRÓ HIVE II»
- Una línia subterrània de 66 kV «compartida» que surt de la SET PUNTIRO HIVE II i es connectarà amb la SET SON ORLANDIS
- Un punt de mesura que s'ubicarà a una caseta annexa a la SET Son Orlandis de 3x2 metres.
- Un punt de mesura que s'ubica a la sortida de la SET PUNTIRÓ HIVE II

La línia d'evacuació s'executarà soterrada en tot el traçat mitjançant cable aïllat de 66 kV ubicat dins una rasa de 700 mm x 1.200 mm.

El traçat proposat té una longitud total de 12.393 m i discorre per camins públics o privats.

Les principals característiques del PFV es resumeixen a la taula següent:

Paràmetre	PFV 1ª Versió	2ª Versió
Ubicació	Parcel·la 211 polígon 37	Parcel·la 211 polígon 37



Paràmetre	PFV 1ª Versió	2ª Versió
Superfície ocupada (m ²)	43,83	36,83
Potència (MW)	40	40
Mòduls	85.800	71.329
Inversors	10	9
Centres transformació/ Centres control i mesura	10 CT/1CMM	10CT/1CMM
Subestació elevadora	1	1

Els mòduls s'instal·laran sobre estructures fixes clavades en el terreny (sense fonamentació), seran de tipus monocristal·lí bifacial (CS7N-715TB-AG 715Wp) amb rendiment previst del 23 al 27,6%, altura màxima de 2,6 m i mínima de 0,80 m respecte del sòl.

Pel que respecta als edificis projectats:

- 1 Centre de maniobra i mesura (CMM) de 3x2x2m
- 10 Centres de transformació
- 1 SET Puntiró Hive II (30mx8m): CMM, magatzem i centre de control i gestió

El projecte proposa plantar una barrera vegetal perimetral a base d'elements arboris i arbustius, d'espècies autòctones, de baix requeriment hídric amb una alçada mínima de 2m i una separació entre 1m i 2,5m.

El termini d'execució associat al conjunt del projecte és de sis mesos i el pressupost total s'estima en 26.527.789,53 Euros.

3. Resum de l'estudi d'impacte ambiental (EsIA)

Les alternatives d'ubicació valorades (Addenda II EIA abril 2025) han estat:

- **Alternativa 0:** corresponent a la no execució del projecte. Es descarta sobre la base que el projecte no genera impactes ambientals crítics.
- **Alternativa 1 (seleccionada):** polígon 37, parcel·la 211, Palma. El projecte s'ubica a una parcel·la de 532.298 m i a una zona d'aptitud fotovoltaica alta i mitjana i sòl qualificat com a Sòl Rústic General (SRG). La morfologia irregular que presenta la distribució de panells respon al fet de respectar el recinte de reguiu que hi ha a l'interior de la parcel·la 2.
- **Alternativa 2:** polígon 37, parcel·la 216, Palma. El projecte s'ubica a una parcel·la de 8.086.449 m i a zona d'aptitud fotovoltaica mitjana i en Àrea d'Interès Agrari (AIA-I).
- **Alternativa 3:** polígon 37, parcel·les 314 i 315, Palma. El projecte s'ubica a zona d'aptitud fotovoltaica i mitjana i sòl qualificat com a Sòl Rústic General (SRG).
- **Alternativa 4:** polígon 37, parcel·les 139,140 i 175, Palma. El projecte s'ubica a zona d'aptitud fotovoltaica mitjana i en Àrea d'Interès Agrari (AIA-I).

La justificació de l'alternativa seleccionada ve donada per un examen multicriteri de diferents elements als quals se'ls assigna una major o menor puntuació en base a què la situació projectada sigui menys o més favorable. La taula que resum la justificació de l'alternativa d'ubicació seleccionada és la següent:

Factor	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
Aptitud fotovoltaica	Alta i Mitjana	1	Mitjana	2	Mitjana	2	Mitjana	2
Risc incendi (NRIF)	Baix zona ocupació	1	Baix zona ocupació	1	Baix zona ocupació	1	Baix zona ocupació	1
Vegetació afectada	Herbàcia i arbòria	2	Arbòria al Nord i Herbàcia al Sud	4	Herbàcia i arbòria a parts iguals	3	Puntualment arbòria	1
Categoria del sòl	SRG	1	AIA	2	SRG	1	AIA	2
Règim d'explotació	Secà	1	Reguiu	4	Secà	1	Reguiu	3
Zones sensibles	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1
Àrees importants conservació Biodiversitat	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1
Distància a PFV	4,3 km	1	5,26 km	1	6,71 km	1	3,06 km	

Factor	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
Elements patrimonials	No s'identifiquen elements	1	No s'identifiquen elements	1	No s'identifiquen elements	1	No s'identifiquen elements	1
Impacte visual	384,63 ha principalment baix, seguit de moderat i no visible	1	405,69 ha. Principalment baix, seguit de no visible i moderat	3	552,11 ha. Principalment moderat, seguit de baix i no visible	4	367,99 ha. Principalment moderat, seguit de baix.	2
HIC	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1
Línia evacuació	12,39 km	3	7,1 km	1	11,1 km	4	8,7 km	2
TOTAL		15		22		21		18

Alternatives de procés (sistema d'ancoratge):

- a) Testos prefabricats de formigó
- b) Perns o estaques de fixació directa al sòl (seleccionada).
- c) Sistema de riostes de formigó (sistema mixt).

Alternatives d'alçada de les plaques

- a) 2,9 m
- b) 2,7 m

Les alternatives d'ubicació de la de via d'evacuació valorades (Addenda EIA febrer 2025) han estat:

Alternativa 1: 5,4 km m de recorregut, baixa artificialitat i transcorr per trams no contemplats com a camins.

Alternativa 2: 9,8 km de recorregut. Discorr pels nuclis urbans de Pòrtol i sa Cabaneta.

Alternativa 3: 5,9 km de recorregut. Carretera de titularitat del Consell.

Alternativa 4: 11,6 km de recorregut. Discorr per camins existents.

Alternativa 5 (seleccionada): 12.393 m i discorr per camins públics i privats.

Inicialment l'alternativa seleccionada era l'alternativa 4 que va ser informada desfavorable per l'Ajuntament de Marratxí. A l'addenda es va incorporar l'alternativa 5, que tot i ser més llarga, discorr per camins existents i evita les àrees urbanes de Sa Cabaneta i Pòrtol.

Pel que respecta als impactes ambientals derivats de l'alternativa seleccionada, l'estudi d'impacte ambiental (desembre de 2022) identifica 12 elements generadors d'impactes, en les fases de construcció, funcionament i fi d'ús, relacionats amb: el desbrossament, la implantació de les estructures de suport, la construcció de les infraestructures energètiques auxiliars, la realització de rases i clots, la col·locació de panells, la plantació de la barrera vegetal, la tanca perimetral, la generació de residus d'obra i REE, l'ocupació del territori, les operacions de manteniment, la generació de residus derivats del desmantellament i el desmuntatge final del parc solar. Com a receptors dels impactes consten: el medi abiòtic (qualitat atmosfèrica, nivell acústic, recursos edàfics i recursos hídrics), el biòtic (comunitats vegetals i animals) i l'antròpic (paisatge, economia, població, agricultura i ramaderia).

De la matriu d'identificació d'impactes ambientals (tipus Leopold), les afeccions negatives i positives són un total de 42 i 24, respectivament, enfront de les 120 possibles. Els impactes positius derivaran de: la reducció en els gasos d'efecte hivernacle, la incentivació de l'economia local i la descarbonització del sistema energètic balear. Els negatius, per la seva banda, deriven de: l'impacte sobre la qualitat de l'aire, sobre el nivell acústic, l'alteració dels recursos edàfics, l'impacte sobre els recursos hídrics, l'afecció a comunitats vegetals i animals, l'impacte paisatgístic, la contaminació per residus, les molèsties a la població i l'impacte sobre l'agricultura i la ramaderia.

Els impactes (positius i negatius) es valoren d'acord amb la metodologia d'índex d'incidència (Gómez Orea) i es conclou que, dels negatius: cap té la qualificació de crític; dos es consideren moderats-severs i sis moderats. Després de la implantació de les mesures de prevenció i correcció previstes, els impactes residuals són considerats compatibles, excepte l'impacte sobre el paisatge que resta com moderat-compatible.

D'entre les mesures previstes destaquen les següents:

- Mesures per a disminuir les emissions de contaminants atmosfèrics i renous (cobriment dels materials amb lones, evitar manipulació de materials els dies de vent fort, manteniment adequat de la maquinària, limitació de la velocitat, regulació adequada del trànsit rodat, regs continuats, ús de materials resilients per tal d'esmoreir renous, etc.).

- Mesures per a minimitzar l'alteració dels recursos edàfics (delimitació de les zones d'actuació, gestió adequada dels residus, minimització dels moviments de terres, reutilització de terres a l'àmbit d'actuació, etc.).
- Mesures per a reduir l'afecció als recursos hídrics (mesures per a evitar vessaments accidentals de contaminants, control de les tasques de manteniment de la maquinària, sistemes de neteja a pressió, sempre que sigui possible es realitzarà la neteja en sec, els banys per als operaris seran WC químics portàtils).
- Mesures per a la protecció de la vegetació (eliminació de la vegetació mitjançant medis mecànics o animals, prohibició de l'ús d'herbicides, s'evitarà afectar a la vegetació arbòria de port alt que es troba en els límits de la parcel·la, restauració ambiental de les zones que hagin estat afectades per les obres, no es podrà utilitzar cap espècie inclosa en el llistat «Els vegetals introduïts a les Illes Balears» dels Documents tècnics de conservació, II època, núm. 11, es restituirà la zona a un estat natural després del desmantellament de la instal·lació, etc.);
- Mesures per a la protecció de la fauna (limitació de la velocitat dels vehicles d'obra, senyalització i jalonament de la zona d'obra, es revisaran les rases abans de la seva cobertura, s'evitaran o minimitzaran les actuacions durant èpoques de reproducció i durant els horaris nocturns, al tancament metàl·lic es deixaran els primers 25 cm del sòl lliures per al pas d'animals, senyalització del tancament, creació d'hotels d'insectes).
- Mesures per a minimitzar l'impacte paisatgístic (disseny cromàtic d'algunes estructures, reposició de servituds de pas, manteniment adequat de les zones d'accés, manteniment de la vegetació existent als límits de la parcel·la, pantalles visuals d'altura inicial entre 2,0 i 2,5 m (mata, ullastre i garrover), es vigilaran els processos de moviments de terres, es limitarà l'accés a les zones de les parcel·les no afectades pel projecte).
- Mesures per a minimitzar la contaminació per residus (evitar la producció de residus petris, es demanarà als proveïdors que els subministres a l'obra es realitzin amb la menor quantitat d'emalatges possible, separacions dels residus en fraccions a l'obra, creació d'un punt verd, realització d'estudi de gestió dels residus abans de l'inici de les obres, etc.).
- Mesures per a minimitzar l'impacte sobre la població.
- Mesures per a minimitzar l'impacte sobre l'agricultura i la ramaderia.

Quant al paisatge, l'estudi d'incidència paisatgístic aportat ha analitzat una àrea d'influència visual de 3 km de radi des del parc i ha utilitzat com a base de l'estudi el model digital de superfície (MDS). A més, considera que la qualitat visual de l'àmbit és mitjana, així com la fragilitat visual. D'acord amb l'estudi aportat, el projecte serà visible des del 10,65% del territori analitzat. No obstant això, el 60,6% de la conca visual està situat en el pla llunyà, mentre que el 25,7% està situat en el pla mitjà i un 13,6% està situat en el pla proper.

El nou parc serà visible des de la carretera propera Ma-3011, des de la carretera situada al sud, Ma-15, des de l'entorn rústic més proper, així com des de la urbanització Puntiró i des de la zona de Xorrijo i part del Pla de Sant Jordi.

L'estudi proposa la plantació de barreres vegetals arbòries i arbustives amb una alçada mínima en el moment de la plantació de 2-2,5m (ullastres, llentiscles, garrovers i pins). En concret, proposa situar una barrera vegetal en el límit nord de la parcel·la amb la carretera Ma-3011 i també en una petita part del límit oest de la parcel·la.

D'acord amb l'estudi després d'implantar les mesures correctores i, considerant una alçada de la barrera vegetal de 3m, la visibilitat es reduirà un 0,17%, bàsicament es redueix la visibilitat des del tram de carretera Ma-3011 proper a la parcel·la del parc. A més, l'estudi incorpora una anàlisi de covisibilitat amb altres parcs en servei, en tramitació o aprovats, en un radi de 10 km. Només seran visibles dos o més parcs en el 0,23% de l'àrea analitzada. D'acord amb la documentació aportada, des d'algunes zones de la carretera Ma-15 i des d'algunes zones de la carretera Ma-3011 així com des de la urbanització Puntiró i algunes zones de Pòrtol, seran visibles més d'un parc fotovoltaic.

Finalment, l'estudi conclou que encara que el projecte ocasionarà una afecció a diversos punts en la seva àrea d'influència visual així com en part del territori proper degut a l'atracció visual que provoca, des del principal recorregut escènic del pla proper es minimitzarà l'impacte visual i, per tant, després de realitzar les mesures correctores proposades, considera que l'impacte paisatgístic residual associat al projecte és compatible.

L'annex sobre l'impacte directe i l'induït del consum energètic i emissions de gasos d'efecte hivernacle, estima que l'estalvi d'emissions de CO₂ serà de 50.287 Tn/any.

Pla de Vigilància Ambiental

L'Estudi d'Impacte Ambiental inclou un Pla de Vigilància Ambiental per al compliment de les mesures correctores proposades, es divideix en tres d'acord amb les fases d'obres, de funcionament i desmantellament.

El pla de Vigilància no es troba inclòs en el Pressupost, l'EsIA calcula que el cost del PVA de la fase d'obres serà de 50.000 euros anuals més IVA. La duració estimada de la fase d'obres és de 6 mesos. Per a la fase de funcionament estimen uns 12.000 € + IVA i no inclouen estimació per a la fase de desmantellament.

4. Tràmit d'informació pública i consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

El 29 de juny de 2023 es va publicar en el BOIB núm. 88 l'inici del procediment d'informació pública relatiu a l'autorització administrativa, declaració de projecte industrial estratègic i tramitació ambiental ordinària del projecte parc fotovoltaic PFV PUNTIRO HIVE II ubicat al polígon 37 parcel·la 211 de Palma. El promotor va presentar una modificació del traçat de la línia d'evacuació, en data 18 de març de 2025 es va publicar en el BOIB núm. 34 un anunci d'ampliació del termini d'informació pública.

A la fase d'informació pública i amb posterioritat han estat consultades les següents administracions:

- Ajuntaments de Marratxí i Palma.
- Associacions Amics de la Terra i GOB.
- Direccions Insulars de:
 - Infraestructures.
 - Medi Ambient.
 - Territori i Paisatge.
 - Patrimoni.
 - Urbanisme.
- Departament d'Emergències
- Endesa Distribució i Red Electrica España.
- Servei d'Agricultura, Servei de Reforma i Desenvolupament, Servei de Protecció d'Espècies i Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Departament de Medi Natural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei de Gestió del DPH de la DG Recursos Hídrics

A la data de la redacció del present informe s'han rebut informes de:

- Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (22/06/23): *«el projecte no està dins Xarxa Natura 2000 ni dins cap espai natural protegit. Per tant, no és preceptiu l'informe d'avaluació de les repercussions ambientals al que fa referència l'article 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).»*
- Informe Ajuntament de Marratxí (26/06/2023) primer traçat de la línia d'evacuació: Desfavorable
- Segon Informe Ajuntament de Marratxí (26/11/2024): *«A la vista de la documentació presentada, els tècnics que subscriuen informen favorablement la nova proposta de traçat, pel que fa referència al TM de Marratxí, sempre i quan es compleixin les següents condicions:*

1. S'haurà de presentar un projecte constructiu de les obres situades al TM de Marratxí, que haurà de ser informat favorablement pels Serveis Tècnics municipals abans de l'inici de les obres.
2. La implantació de la línia ha de permetre l'execució de les obres de recollida de clavegueram del NR 8 de Son Ametller. Si és necessària la modificació de les profunditats de línia d'evacuació, els costos derivats aniran a compte del titular de la línia.
3. Les obres de la línia d'evacuació no han d'afectar a la viabilitat de la dotació de serveis de la Fase II del NR 8 de Son Ametller.
4. S'hauran d'adoptar les mesures necessàries per coordinar i compatibilitzar les diferents actuacions que tinguin traçats coincidents.
5. Les condicions de pavimentació seran equivalents a l'estat actual dels trams afectats. Per garantir la correcta execució de les obres i de la pavimentació és adient la formalització d'un aval o dipòsit per garantir aquesta condició. La quantia de l'aval serà de 50 € per cada ml de vial o camí municipal afectat. Considerant que aquesta longitud és de 1700 m, la garantia serà de 85.000 €. Aquesta garantia es retornarà o anul·larà una vegada transcorregut 1 any des de la comunicació a l'Ajuntament de la finalització de les obres.»
- Servei d'Explotació i Conservació (28/06/2023): informen sobre el primer traçat, no s'ha rebut l'informe del traçat de la segona exposició pública.

Direcció General d'Emergències i Interior (29/06/2023) conclou: *«una vegada examinada la documentació aportada, s'informa favorablement tot i que s'ha de redactar i implantar el pla d'autoprotecció envers el risc d'incendi forestal i se'n definiran els accessos i es garantirà l'arribada i maniobra de vehicles pesants, d'acord amb la normativa sectorial vigent per a aquest tipus d'instal·lació.»*



- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (27/06/2023): «El projecte s'alinea amb els objectius establerts a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en matèria de reduccions emissions de CO₂, així com de autosuficiència energètica, establertes a la llei esmentada, i per tant té un impacte positiu sobre el tipus de consum energètic.

- S'han de seguir les mesures preventives que estableix l'EIA per a minimitzar les emissions de contaminants atmosfèrics.
- No es consideren necessàries mesures preventives específiques per a disminuir la vulnerabilitat davant riscos climàtics del projecte.
- Es recomana la instal·lació d'un sistema d'emmagatzematge energètic conforme l'estipulat a l'article 43 de la Llei 10/2019.»

-Servei de Patrimoni Històric (02/08/2023): «Segons consta a les nostres bases de dades, a la referència cadastral indicada no s'afecta directament cap espai amb cautela patrimonial, malgrat la zona pugui tenir valors paisatgístics, històrics o etnològics. Atès l'exposat es requerirà una actuació prèvia de prospecció per descartar la presència d'elements de caire patrimonial no recollits als inventaris. Per dur a terme aquesta prospecció s'haurà de presentar nomenament de tècnic i projecte d'execució, que haurà de ser autoritzat per la CIPH de Mallorca. Un cop autoritzat i executat, es lliuraran els resultats al Servei de Patrimoni Històric per la seva valoració i es determinaran les mesures correctores per la protecció del patrimoni, si s'escau.

Per altra banda, s'haurà de tenir en compte que els elements etnològics (parets, sínies, síquies, molins...) estan protegits pel PTM i, per tant, no es poden alterar ni els béns ni el seu entorn proper. Cas que hi hagi algun element d'aquestes tipus s'haurà d'abalisar si és un element exempt (molí, sínia, pou...) i garantir-ne la seva integritat.»

-Servei de Patrimoni Històric (14/05/2025): «Atès l'article 127, del Reial decret 1955/2000, d'1 de desembre, pel qual es regulen les activitats de transport, distribució, comercialització, subministrament i procediments d'autorització d'instal·lacions d'energia elèctrica, l'article 3 de la Llei 13/2012, de 20 de novembre, de mesures urgents per l'activació econòmica en matèria d'indústria i energia, noves tecnologies, residus, aigües, altres activitats i mesures tributàries, l'article 3 de la Llei 14/2019, de 29 de març, de projectes industrials estratègics de les Illes Balears, i l'article 37 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, serà preceptiu informe del servei de Patrimoni Històric a l'àmbit de les seves competències. La documentació requerida des del servei de Patrimoni Històric és en caràcter previ a la resolució de l'expedient per part de la Comissió Balear de Medi Ambient i independent de l'informe d'impacte ambiental.

Atès que no s'ha aportat la documentació requerida en dues ocasions i la respectiva contesta per part del promotor en la seva sol·licitud, s'informa DESFAVORABLEMENT el projecte de referència fins que no es presenti la documentació necessària i requerida per a l'avaluació de l'impacte del projecte sobre els bens patrimonials.»

- Informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (10/06/2025): «la parcel·la forma part de la base territorial de l'explotació agrària a nom de José Jaume Seguí, inscrita en el registre amb el número 15.188 com a Prioritària. Dita explotació rep ajudes de la PAC. La parcel·la amb una superfície de 532.298 m² es troba dins sòl rústic General i no forma part de la CR de Sant Jordi. Els recintes estan declarats d'ametller en secà i pastures.

Per tant, aquesta Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural, mitjançant el servei de Reforma i Desenvolupament agrari, informa favorablement l'objecte del projecte des del punt de vista agrari.»

- Informe del Servei de Protecció d'Espècies (10/06/2025): «inform FAVORABLEMENT sobre la sol·licitud d'autorització administrativa prèvia, declaració de projecte industrial estratègic i avaluació d'impacte ambiental ordinària del parc fotovoltaic PFV Puntiró Hive II, ubicat al polígon 37 parcel·la 211 de Palma, amb el següent condicionant:

1. Vista la possible presència de tortuga mediterrània a la parcel·la, abans de l'entrada de maquinària cal portar a terme prospeccions per a la localització i retirada d'exemplars, que s'hauran de portar a un lloc segur. Aquestes prospeccions no es podran realitzar durant els mesos de fred, ja que l'espècie s'enterra per hibernar i no podrà ser detectada. S'ha de tenir en compte que també fan una pausa estival quan les temperatures són molt elevades.»

- Informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (09/06/2025): «Pel que fa a la condicions de seguretat del projecte, a les zones que confronten amb zona ZAR (en vermell al plànol adjunt) i només en el cas de que la distància entre plaques i forest sigui inferior als 30 m, caldrà executar una franja d'autoprotecció de 30 m d'amplada respecte a la vegetació forestal contigua, de conformitat amb l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, seguint els criteris i indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>).

Aquesta franja serà sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació.

En qualsevol cas, no implicarà cap canvi d'ús respecte al forestal.

- Pel que fa a l'execució de les obres, sense cap inconvenient o consideració específica amb relació al risc d'incendi forestal, tot i que en qualsevol cas, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes

sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).

• Referent a utilitzar maquinària i equips en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestal, s'ha de tenir en compte el següent:

- L'article 48.6.d de la Llei 43/2003 prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta diari per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.
- Les màquines o equips que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 m dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.

• També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.»

- Informe conjunt del Servei d'Ordenació del Territori i del Servei Tècnic d'Urbanisme (18/09/2023 i 19/09/2023): «Per tot l'exposat en aquest informe dels serveis jurídics i tècnics d'urbanisme i territori, s'informa favorablement el Projecte del parc fotovoltaic Puntiró Hive II, sempre i quan es tinguin en compte les condicions següents:

1. Cal indicar sobre els plànols l'AINFO_ZB que defineix la norma 7.3.5 del PG (Full 12 dels plànols d'ordenació del PG de Palma) i mantenir aquesta àrea lliure de plaques.

2. Cal indicar sobre els plànols l'AIN-XT que defineix la norma 7.3.5 del PG (25m d'ample des dels marges) i mantenir aquesta àrea lliure de plaques.

A més, tal com es determina a la Norma 6.2.2 del PG, els marges de les riberes estan subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:

a. A una Zona de Servitud de cinc (5) metres d'amplària per a l'ús públic: pas públic per als vianants, vigilància, conservació, protecció del Domini Públic Hidràulic i de l'ecosistema fluvial.

b. A una Zona de Policia de cent (100) metres d'amplària en la qual es condicionarà l'ús del sòl i les activitats que es desenvolupin. Així doncs, en allò relacionat amb les zones de servitud i de policia s'estarà amb el que determini l'Administració hidràulica o administració competent per raó de la matèria.

3. S'hauran de respectar les condicions establertes en el PHIB en aquelles zones afectades pels perímetres de protecció de pous.

4. Sobre les condicions d'ordenació del Parc agrari, la norma 7.6.1. estableix que el parc agrari es configura com a instrument de protecció, d'ordenació, de desenvolupament i de gestió de determinats espais d'interès agrari i fins que no es produeixi l'aprovació del Pla Especial del parc agrari, el Pla d'Ordenació Detallada (POD) determinarà les disposicions de caràcter transitori.

En qualsevol cas, al projecte li és d'aplicació el règim que deriva de l'aprovació inicial (28/10/2021) del Pla d'ordenació detallada (POD). El POD a l'article 6.5.2 determina que en l'àmbit del parc agrari mai es perdrà superfície cultivable per la instal·lació de parcs fotovoltaïques. Ara bé, en allò relacionat amb agricultura, s'estarà amb el que determini l'Administració competent en la matèria.

5. Segons la Norma 4.3.8 del PG a les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques l'execució de qualsevol construcció, instal·lació requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).

Una vegada analitzat el projecte, es considera que caldria incloure més mesures correctores per tal de reduir l'impacte paisatgístic de la nova instal·lació:

6. Caldria fragmentar la implantació dels panells mantenint les "partions" vegetals existents en la parcel·la i reforçant-les (a banda i banda) de manera que es generin barreres vegetals interiors, i el parc es divideixi en "sub parcs" més petits, reduint així el seu impacte i la seva visibilitat.

7. Caldria reforçar la barrera vegetal existent en el límit oest i en el límit sud, per tal de tenir una amplada mínima de 15m, i reduir de manera més efectiva l'impacte paisatgístic i ambiental des de l'entorn proper.

8. Caldria detallar l'amplada de la barrera vegetal proposada en el límit nord que, com a mínim hauria de ser de 25 m, per tal de permetre la plantació d'una primera barrera vegetal arbòria i arbustiva i una segona zona de plantació agrícola a base d'arbres d'espècies autòctones, de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proper, per tal de millorar la seva eficàcia.



9. Caldria mantenir la plantació agrícola situada entre la carretera Ma-3011, el camí situat en el límit oest de la parcel·la i el golf, per tal de millorar la integració paisatgística del parc.

10. Caldria traslladar les edificacions al límit oest amb aquest camí, sempre que sigui tècnicament viable, per tal de reduir la visibilitat d'aquestes edificacions i, per tant, l'impacte paisatgístic del conjunt.

11. Caldria incloure altres instal·lacions o activitats properes (per exemple, els hivernacles de gran dimensió) existents en l'àrea d'influència del parc, a l'hora d'analitzar el possible efecte acumulatiu que provocarà la seva covisibilitat en la mateixa conca visual del projecte.

12. Cal recordar que s'hauran de sol·licitar els informe i autoritzacions legalment previstos en l'art. 31 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la comunitat de les Illes Balears.

Així mateix es fan les observacions següents:

13. Seria convenient estudiar la possibilitat de rehabilitar les edificacions existents per albergar algunes de les edificacions auxiliars del parc, per tal de reduir el nombre de noves edificacions i minimitzar l'impacte paisatgístic i ambiental del conjunt.

14. Seria convenient modificar el recorregut de la línia d'evacuació per tal de no travessar parcel·les privades i travessar només camins, carreteres o parcel·les de domini públic, així com reduir la longitud de la línia per tal de reduir el seu impacte ambiental i paisatgístic.

Ara bé, en allò relacionat amb els sistemes generals viaris i de comunicacions, s'estarà amb el que determini l'Administració competent en la matèria.»

- Servei d'Agricultura (11/10/2024): «Vist tot l'exposat, i d'acord amb la Instrucció 1/2023, de 18 de gener de 2023, sobre els criteris per emetre informes per la instal·lació de parcs fotovoltaics en sòl rústic i vistes les mesures de compensació proposades, se procedeix a informar favorablement»

- Servei d'Agricultura (11/06/2025): reitera l'informe favorable emès en data 11 d'octubre de 2024 per a la instal·lació del parc fotovoltaic Puntiró Hive II, situat al polígon 37, parcel·la 211, del terme municipal de Palma.

- Servei d'Estudis i Planificació (16/11/2023): «Per tot l'anterior, des d'un punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i depuració i protecció del domini públic hidràulic subterrani, informem favorablement l'estudi d'impacte ambiental ordinària del parc fotovoltaic PUNTIRO HIVE II de 40.000kW ubicat al polígon 37, parcel·la 211 de Palma, amb la següent condició:

1. D'acord amb l'article 51.3 del PHIB vigent, les noves edificacions associades al parc fotovoltaic han de disposar de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-la per al seu ús posterior.»

- Servei de Gestió del DPH (30/08/2024): l'informe analitza la parcel·la 36 del polígon 34, del TM Palma corresponent al PFV HIVE I, per tant, no es pot considerar.

- Ajuntament de Palma:

Departament de Gestió Urbanística (18/03/2025) informa: «se emite informe desfavorable ya que la parcela objeto del proyecto se sitúa dentro del parque agrario de levante...»

Departament de Gestió Urbanística (13/05/2025) informa: «Se presenta esta documentación para:

A- Rebatir la interpretación de la normativa municipal en cuanto a la prohibición de instalaciones en el parque agrario, por no disponer de plan especial aprobado ni medidas transitorias.

Justifican la interpretación normativa que no se analizará en el presente informe dejando su contestación al departamento de planeamiento.

B.- Dar respuesta a las deficiencias/correcciones en caso de seguir adelante con la tramitación:

1.- Se comprometen a presentar lo solicitado para mantener expedita la zona de servidumbre de torrente, con lo que se cumple este objetivo, aunque antes del inicio de obras deberán aportar los planos y documentación solicitada en el informe previo frente a la administración hidráulica y conseguir su autorización.

- Plano de planta que incluya la instalación y las márgenes del cauce.



- Un perfil transversal con el punto de emplazamiento de la instalación más próximo al cauce, donde se reflejen las zonas exentas de la instalación.

- Los posibles aterrazados o movimientos de tierra de la parcela, así como el arbolado existente y el que se pretende eliminar.

2.- Se traslada la barrera vegetal con una separación de la pantalla arbolada a 10 m del límite de la parcela, con el fin de preservar las visuales del entorno y se aporta estudio paisajístico. Con esta documentación se considera subsanado lo solicitado.

3.- Se aporta una presolicitud ante AESA para el proyecto. Se deberá contar con autorización de AESA antes del inicio de las obras.

4.- Se aporta convenio con la UIB de acuerdo de estudio agrario. Se da por subsanado este punto.»

Planejament i Gestió Urbanística (31/03/2025 i 15/05/2025) conclou: «Un cop analitzat el projecte de parc solar fotovoltaic Puntiró Hive II, de 38.25 Ha d'ocupació de panells fotovoltaics i elements accessoris, així com les Addendes presentades, s'informa DESFAVORABLEMENT, degut a què es troba a SRG delimitat pel PG2023 com a parc agrari, i no es disposa norma transitòria d'aplicació.

D'altra banda, es considera que la justificació de compensar amb altres superfícies en producció en altres municipis, no evita la pèrdua de superfície de terres d'alt valor agrícola a Palma, i no s'ajusta a les finalitats del Parc Agrari (norma 7.6.2).

En cas que l'òrgan substantiu estimi l'aprovació del projecte, es requereix:

- Presentar l'Estudi justificatiu d'adaptació al medi físic i rural, documentació requerida d'acord amb l'article 210 del PGOU.
- L'informe favorable de la DG d'Agricultura amb la valoració de la implementació del sistema de reg d'aigua regenerada a la parcel·la, així com l'acceptació del caràcter altament innovador agrovoltaic del projecte.»

Servei Jurídic de Planejament i Gestió Urbanística (26/03/2025) informa: «la situació no ha variat i després de vint mesos es continua sense aprovar la modificació del Pla General del 23 per contemplar una normativa transitòria en defecte de pla especial dels parcs agraris en Palma i es continua sense possibilitar les actuacions al parc agrari».

Servei Jurídic de Planejament i Gestió Urbanística (29/05/2025) conclou: «que el sòl rústic de Palma inclòs dins el Parc Agrari manca d'ordenació a dia d'avui (ni definitiva ni transitòria). Davant la manca d'ordenació urbanística no es pot informar sobre el compliment urbanístic de les instal·lacions preteses, en tenir a dia d'avui els terrenys afectats la seva ordenació demorada. Es podria afirmar que aquesta situació ens aboca a una mena de suspensió de llicències o autoritzacions urbanístiques per manca d'ordenació.»

Servei de Control de Planejament (5/6/2025): «... es considera que no havent-se aprovat el Pla Especial previst al vigent PG23 ni existint normativa transitòria aplicable al respecte, no es possible implantar en parc solar fotovoltaic proposat, per la qual cosa s'informa DESFAVORABLEMENT el parc fotovoltaic "Puntiró HIVE II".»

Pel que fa a les al·legacions presentades a l'execució del projecte, consta la formulada per:

a) Javier Merelo de Barberá Llobet sobre: agrupació fotovoltaica (PF HIVE I - PF HIVE II) i concurrència, aptitud fotovoltaica de la zona, sobreestimació de producció energètica i eficiència, agrocompromís, distàncies de protecció, servitud de carreteres, ZAR i altres.

b) Federació d'Associacions de Veïns de Palma sobre: usos del sòl, integració del projecte dins el parc agrari de Llevant, impacte paisatgístic i el retorn social del projecte.

c) Al·legació MÉS per Palma: «1. Les memòries no fan esment a l'impacte en el teixit industrial de les Illes Balears, que és un dels requisits que fixa la Llei per a atorgar aquesta consideració. Les memòries no motiven, tampoc, per què es tracta d'un projecte estratègic. En aquest sentit, malgrat que la Llei permet atorgar aquesta figura als projectes d'energies renovables, l'atorgament no és automàtic i la condició d'estratègic s'ha de motivar, cosa que no ha fet el promotor. 2. El promotor no indica enlloc de les dues memòries quin tipus d'explotació de les instal·lacions té pensat fer. En aquest sentit, no es pot considerar estratègic la mera existència d'una infraestructura, per quant és l'ús que se'n fa d'aquesta o l'impacte en el sistema el que li atorga l'element estratègic, no la mera existència deslligada del seu funcionament. La total inexistència d'informació al respecte dificulta poder considerar el projecte estratègic.

3. Els projectes s'estan tramitant individualment, malgrat que la viabilitat econòmica depèn llargament de l'economia d'escala que s'aconsegueix en fer-se els dos, atès que comparteixen les despeses d'evacuació. La tramitació individual no només resulta perniciosa als interessos públics -per quant impedeix una apreciació real de l'impacte conjunt dels projectes-, sinó que condueix a una avaluació falsa, ja que la viabilitat econòmica dels projectes no es pot fer de manera individual.



4. L'impacte en matèria de llocs de treball de qualitat dels dos projectes és més aviat escassa, amb un lloc de feina estable per cada 3,4 milions d'euros invertits, elevant-se a 17 llocs de treball, com a màxim. En matèria de retribucions, el càlcul de despeses d'operació i manteniment al llarg de la vida útil de la instal·lació, fa preveure sous inferiors a la mitjana.»

d) Al·legació MÉS per Marratxí: proximitat dels dos parcs, rebuig al traçat dels dos projectes fotovoltaics, Puntiró Hive I i Puntiró Hive II, pels efectes negatius que pot comportar tant a nivell de salut pública com de deteriorament de les infraestructures municipals.

e) Plataforma Renovables sí, però així NO!: La reducció del nombre de panells segueix essent una destrucció del sòl rústic de l'illa, rebuig dels veïnats per la línia d'evacuació (més de 3000 firmes recollides), producció agrovoltaica serà de mala qualitat, mesura compensatòria no justificada, impacte paisatgístic, etc.

El promotor presenta diversos escrits de resposta a les al·legacions presentades.

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

El projecte s'executa al polígon 37, parcel·la 211 del terme municipal de Palma.

1. Pel que fa a la classificació del sòl, d'acord amb el Pla Territorial Insular de Mallorca, la parcel·la on se situen les actuacions té una superfície de 532.298 m², un pendent mitjà del 2% i està classificada:

Categoria	Superfície estimada
SRG-Forestal	752 m ²
SRG	531546 m ²
APT Carreteres	9290 m ²
APR Incendis	27760 m ²

Unitats de paisatge (UP)	Superfície estimada
UP 2 - Xorrijo, Massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i Puig de Bonany	49927 m ²
UP 4 - Badia de Palma i Pla de Sant Jordi	482371 m ²

Referent a la línia d'evacuació discorr per camins existents per SRG i Sòl Urbà fins a arribar a la SET SON ORLANDIS.

2. D'acord amb la classificació geogràfica d'instal·lacions fotovoltaïques del Pla Director Sectorial d'Energies Renovables de les Illes Balears, aprovat pel Decret 33/2015, de 16 de maig, es tracta d'una instal·lació tipus D (ocupació territorial > 10 ha) que s'ubica en zona d'aptitud fotovoltaica alta i una petita part en mitjana.

3. L'emplaçament seleccionat es troba afectat per zona de servitud d'aeròdrom i radioelèctrica i per zona de servitud d'operació aeronàutica d'acord amb el mapa de servituds aeronàutiques (SSAA) publicat a la web de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) del Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible.

4. El projecte se situa a zona de risc baix d'incendis, excepte la part Est que confronta amb una ZAR.

5. A la parcel·la conflueixen dos cursos d'aigua, sense plana d'inundació ni ARPSI associada.

La zona es troba a sobre de la massa d'aigua subterrània Pont d'Inca (1814M3), que es troba en estat quantitatiu i qualitatiu dolent. Pel que fa a la vulnerabilitat a la contaminació, aquesta massa d'aigua subterrània està considerada com una massa amb una vulnerabilitat moderada i amb vulnerabilitat per contaminació de nitrats d'origen agrícola. D'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, el projecte està afectat pels perímetres de restriccions moderades dels pous de proveïment urbà CAS_1435 i CAT_6325 (els pous es troben a menys de 200 m d'aquest tram del projecte).

6. El projecte limita al sud-est amb un espai catalogat com a sòl rústic protegit segons la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN); concretament per una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI).

7. El projecte es troba a uns 800 metres de la Zona d'Especial Conservació (ZEC) ES5310102 Xorrijo i d'una àrea de Protecció d'Electrocució d'Avifauna de les Illes Balears.

8. D'acord amb el visor del Consell de Mallorca, no hi ha Béns d'Interès Cultural (BIC) ni Béns Catalogats (BC) pròxims al lloc d'actuació.

9. Segons la memòria agronòmica presentada la parcel·la té una explotació agrària dedicada al cultiu de cereal i cultiu de secà (fruiters de closca). Segons la campanya agrícola 2021/2022 els cultius presents eren de 34,03 ha d'ordi, 2,83 ha de civada i 9,66 ha d'ametllers. El sòl el classifiquen en 2 nivells (nivell 5 i nivell 2), en funció del seu valor agronòmic, on el nivell 1 seria valor agrari molt alt i el nivell 5 tendria un aprofitament agrari limitat.

10. El camp de plaques limita per l'est coincidint amb l'àrea del torrent amb els hàbitats:

- 9540 Pinars mediterranis de pins mesogeans endèmics
- 5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics
- 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea)

I pel sud-oest:

- 5330 Matolls termomediterranis i predesèrtics
- 6220* Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfils (Thero-Brachypodietea)

11. D'acord amb el «modelo de zonificación ambiental para energías renovables: eólica y fotovoltaica. Sensibilidad ambiental y clasificación del territorio» del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic, l'índex de sensibilitat ambiental per a les instal·lacions fotovoltaïques és de 9.550 per a l'àmbit del projecte. En aquest sentit, el valor zero indica sensibilitat màxima i 10.000, sensibilitat baixa.

12. Quant a la fauna i d'acord amb l'informe del Servei de Protecció d'Espècies, hi ha presència de tortuga mediterrània, Testudo hermanni, espècie inclosa al llistat d'espècies silvestres en règim de protecció especial (RD 139/2011). També, d'un niu d'aligot a poc més de 100 m de distància de la parcel·la i un niu de rapinyaire a 1000 m.

13. Segons l'ortofoto de 2023, l'emplaçament fotovoltaic no es troba proper a cap nucli poblacional, tot i que sí que trobam algun habitatge aïllat a més de 30 m del camp fotovoltaic.

6. Consideracions tècniques

1. Referent al compliment de les mesures i els condicionants ambientals establerts per a la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques tipus D segons l'annex F del Decret 33/2015, revisat l'EsIA, tot i que el projecte assegura que es compleixen amb totes les mesures i condicionants de l'annex F per a instal·lacions fotovoltaïques tipus D, es detecta que no es compleixen els següents punts:

- SOL-A01: Dins de l'àmbit del projecte es prioritzarà la localització de les instal·lacions en espais de poc valor ambiental i camps de cultiu amb baixa productivitat.

D'acord amb l'EsIA, es justifica aquest punt perquè el projecte s'ubica en una parcel·la agrícola i presenten com a mesures compensatòries posar en producció altres recintes agrícoles en altres municipis, mitjançant cultius arboris amb una superfície total de 50 ha.

Contràriament, la primera versió de l'EsIA classifica el sòl com a terres d'alt valor agrari (Nivell 1 molt alt valor agrari), finalment, presenten dues addendes de la memòria agronòmica que indica que:

La classificació dels sòls resultant en funció del seu valor agronòmic¹ és la següent:

1. Zona amb classificació de nivell II (valor agrari alt).
2. Zona amb classificació de nivell V (bon aprofitament agrari)

¹ D'acord amb la Instrucció 1/2023, de 18 de gener de 2023, del director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural sobre els criteris per emetre informes per a la instal·lació de parcs fotovoltaïcs en sòl rústic, el projecte d'instal·lacions amb una superfície d'ocupació superior de 4 hectàrees hauran d'incloure una memòria agronòmica elaborada per un tècnic competent que estableixi la classificació del sòl amb unes categories agronòmiques. Al punt 4 d) de la Instrucció indica que l'informe del Servei d'Agricultura tindrà caràcter desfavorable quan les instal·lacions es projecti situar-les en recintes o parcel·les qualificades com a nivell 1, 2, 3, 4 i 5 de la classificació agronòmica dels sòls de l'annex I.

No s'aporten les superfícies, però inclouen el següent mapa on es grafien les diferents categories:

Per altra banda, segons la memòria agronòmica presentada la parcel·la té una explotació agrària dedicada al cultiu de cereal i cultiu de secà (fruiters de closca). Segons la campanya agrícola 2021/2022 els cultius presents eren de 34,03 ha d'ordi, 2,83 ha de civada i 9,66 ha d'ametllers. A més, s'indica que el titular de l'explotació sol·licita els drets de pagament de la PAC (campanya 2023).

Per tot l'anterior, no es pot considerar un espai de poc valor ambiental i camp de cultiu amb baixa productivitat.

-SOL-A08: Es realitzaran processos de participació ciutadana en el projecte d'implantació d'instal·lacions fotovoltaïques tipus D

D'acord amb l'article 49 de la Llei 10/2019, 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i l'Annex F del PDSEIB, la implantació del parc fotovoltaic hauria d'estar condicionada a l'obertura a la participació de la ciutadania d'un mínim d'un 20% de la propietat del projecte. No es té constància de processos de participació ciutadana en el projecte d'implantació de la instal·lació fotovoltaica tot i que són obligatoris per a les instal·lacions fotovoltaïques tipus D.

L'EsIA indica que si es faran, però que a la fase actual del procediment no es pot efectuar el criteri.

En qualsevol cas, aquesta condició afecta al procediment substantiu, no al procediment ambiental.

-SOL-B07: Caldrà realitzar una prospecció arqueològica dels terrenys subjectes a les obres.

D'acord amb els informes del Servei de Patrimoni Històric (02/08/23 i 14/05/2025) el projecte requereix «una actuació prèvia de prospecció per descartar la presència d'elements de caire patrimonial no recollits als inventaris» i «no s'ha aportat la documentació requerida en dues ocasions», per tant, no es dona compliment a aquest punt.

-SOL-F03: *Es redactaran i implantaran els corresponents plans d'autoprotecció d'incendis forestals per a les instal·lacions ubicades en zones de risc d'incendi forestal, se'n definiran els accessos i es garantirà l'arribada i maniobra de vehicles pesants, d'acord amb la normativa sectorial vigent.*

D'acord amb l'EsIA no aplica perquè no hi ha risc d'incendi, tot i que el projecte limita amb una ZAR.

- SOL-J01: *Es preservaran els elements catalogats en els inventaris del patrimoni, i s'analitzarà la presència d'altres elements que, malgrat no estiguin catalogats, presentin un interès cultural (marges de pedra en sec, construccions agrícoles, etc.) per garantir la compatibilitat del projecte amb la preservació d'aquests elements. Pel que fa a les parets seques, al marge de preservar les existents, en cas de construir-ne de noves s'hauran de fer amb els materials utilitzats zona, integrats en l'entorn i d'acord amb el lloc. En tot cas, en els processos d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental podrà establir les determinacions i restriccions necessàries per minimitzar la possible afectació a parets seques.*

L'EsIA indica que es complirà i que no hi ha elements catalogats en els inventaris de Patrimoni del terreny. Com ja s'ha mencionat al punt

-SOL-B07, sense la prospecció arqueològica, no es pot assegurar.

2. Paisatge

Referent al paisatge, el Consell de Mallorca, en l'àmbit de les seves competències en matèria de planificació urbanística i d'altres polítiques sectorials d'incidència paisatgística, va emetre informe indicant «Una vegada analitzat el plànol de visibilitat des de les principals infraestructures de transport terrestre, rutes senderistes i vies verdes (Font: Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca), queda palès que la zona nord i nord-oest de la parcel·la són les que tenen una visibilitat més elevada des de les principals infraestructures de transport terrestre.

A més, d'acord amb el plànol aportat de l'estudi de paisatges oberts de Mallorca (Font: Servei d'Ordenació del Territori), queda palès que tota la parcel·la està inclosa en aquest àmbit, fet que provoca una atracció visual de la nova instal·lació des del pla mitjà i llunyà. Tenint en compte la gran dimensió del parc, 43,8 Ha i la ubicació de la parcel·la en un àmbit de paisatge obert (factores que afavoreixen que sigui visible des del pla mitjà i llunyà), tenint en compte la visibilitat de la parcel·la (des de dues carreteres de la xarxa primària i secundària així com diferents nuclis de població) així com l'afectació de la zona nord de la parcel·la per una àrea de protecció territorial de carreteres (APT-C) i l'afectació de la zona est de la parcel·la per una àrea de prevenció de risc d'incendis, es considera que caldria incloure més mesures correctores per tal de reduir l'impacte paisatgístic de la nova instal·lació...».

L'estudi proposa la plantació de barreres vegetals arbòries i arbustives amb una alçada mínima en el moment de la plantació de 2-2,5m (ullastres, llentiscles, garrovers i pins). En concret, proposa situar una barrera vegetal en el límit nord de la parcel·la confrontant amb la carretera Ma-3011 perquè la resta del parc compta amb una barrera vegetal consolidada.

En l'apartat de conclusions del present informe s'inclouran mesures correctores per a minimitzar l'impacte paisatgístic.

3. Afecció al Sòl

Com ja s'ha mencionat anteriorment, part de la instal·lació s'ubica sobre terres d'alt valor agrari (Nivell 2 alt valor agrari), a més, l'àmbit del projecte està situat en un entorn de parcel·les agrícoles, de paisatges oberts i, d'acord amb fotografies aèries històriques consultades, es té constància que l'àmbit del projecte ha estat dedicat a plantacions agrícoles ininterrompudament des de fa molts d'anys (ortofoto de 1956).

S'ha de tenir en compte que la reconversió o substitució d'una activitat agrícola, que de base requereix condicions limitades respecte a la seva ubicació (tipus de sòl, composició, estructura o gruix), per una altra de tipus industrial amb majors possibilitats d'emplaçaments, suposa un impacte ambiental significatiu, atès que: modifica els paràmetres de base del component principal (el sòl), redueix la coberta vegetal i la matèria orgànica associada a terra, incrementa la compactació del sòl i en conseqüència l'escorrentia superficial, afavoreix la desertificació i la desaparició de les espècies de fauna i flora autòctones associades al medi, redueix les possibilitats de producció agrícola local associada i com a resultat s'incrementen els impactes derivats de les importacions dels productes locals atesa la reducció en la capacitat d'autoabastiment.

A més, tot i que la zona sud del parc es troba en aptitud fotovoltaica alta, d'acord amb el mapa d'aptitud per fotovoltaïques, es pot comprovar que limita amb una zona d'exclusió (fig.6), en la qual hi trobem la Tessel·la MA2a-614 (fig.7) poblada per les mateixes espècies i pels mateixos tipus d'hàbitats naturals d'interès comunitari (HIC) que varen ser motiu per declarar la protecció de la veïnada ZEC ES5310102 Xorrijo Xarxa Natura 2000, per tant, tal com indica el PDSE (també queden incloses a les zones d'aptitud baixa les franges de 500 metres al voltant dels espais de rellevància ambiental) també s'hauria de considerar la zona sud de la parcel·la com a zona d'aptitud fotovoltaica baixa (Fig.8). En aquest sentit, l'al·legació presentada pel Sr. Javier Merelo de Barberá Llobet en el tràmit d'informació pública, inclou còpia de l'email de consulta sobre la qüestió, realitzat al Cap de Secció III de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, en el qual s'afirma que hauria de ser d'aptitud baixa.

Tenint en compte que l'execució del projecte pot:

- Alterar la composició del sòl, afectant la seva fertilitat i biodiversitat microbiana.
- Pot reduir la infiltració d'aigua, augmentant el risc d'erosió i escorrentia a causa de la compactació del sòl durant la construcció de les infraestructures fotovoltaïques.
- Contribuir a la degradació de l'ecosistema del sòl per l'eliminació de la vegetació.
- Pot provocar la fragmentació d'hàbitats naturals, alterant l'ecosistema local.

I que es tracta d'una zona d'alt valor agrari, que a més coincideix amb una àrea que hauria de ser considerada com a de baixa aptitud per les seves característiques ambientals i territorials que són necessàries per conservar i protegir les espècies i ecosistemes que hi habiten. Per tant, sempre que sigui tècnicament viable, mantenir lliure de plaques i instal·lacions o reduir al màxim el nombre de infraestructures, l'àrea coincident amb alt nivell agrari (Nivell 2) i l'àrea que hauria de ser considerada de baixa aptitud pels seus valors ecològics.

Que es correspondria aproximadament amb l'àrea interior del polígon format pels punts de les següents coordenades aproximades ETRS89 UTM 31N:

X: 482185 X:482125 X:482147 X:482218 X:482311

Y: 4381718 Y:4381823 Y:4382002 Y:4381994 Y:4382020

X:482443 X:482473 X:482521 X:482559 X:482606

Y:4382009 Y:4381951 Y:4381999 Y:4381989 Y:4381860

X: 482520

Y:4381685

4. Afecció a l'activitat agrària

Segons l'informe del Servei d'Agricultura, «la superfície prevista per a la implantació del parc solar fotovoltaic es divideix en dues zones. La classificació del sòl segons el seu valor agronòmic és la següent:

a. Zona 1: sòl amb classificació de nivell II

b. Zona 2: sòl amb classificació de nivell V

Les mesures de compensació presentades inclouen, com a proposta innovadora, la plantació de 49,94 hectàrees de garrofers de la varietat Duraïó, en règim de regadiu i amb un marc de plantació de 8 x 8 metres.

D'acord amb l'informe, el promotor presenta la següent documentació: «- Un document d'intencions relatiu al manteniment dels drets de la PAC sobre la parcel·la objecte d'instal·lació del parc fotovoltaic, així com una còpia de la sol·licitud única presentada per a la campanya 2024.

- Un nou document d'agrocompromís d'activitat agrària, signat en data 19 de juny de 2024, entre el nou titular de l'explotació agrària, el propietari de les dues parcel·les on es durà a terme la compensació i el promotor del parc solar fotovoltaic.»

Per altra banda, l'informe agronòmic i les seves addendes indiquen que es mantindrà el cultiu de plantes farratgeres per pastura o mitjançant altres tipus de cultius. A més, indiquen la firma d'un acord amb la UIB perquè facin estudis de les afeccions dels panells solars sobre els distints cultius que es puguin desenvolupar.

Tot i que s'ha rebut l'informe favorable del Servei d'Agricultura, atès que les mesures compensatòries s'executen a l'illa de Menorca, i no al mateix municipi o municipis propers al d'execució del projecte, que seria el més coherent pel canvi d'ús de sòl agrícola a sòl industrial, s'haurà d'incloure els resultats dels estudis realitzats per la UIB al Pla de Vigilància Ambiental, i en el cas que demostrin que s'ha perdut capacitat agrícola dels terrenys amb la implantació del parc fotovoltaic, caldrà implementar noves mesures compensatòries addicionals al municipi de Palma, i si no fos possible a municipis limítrofs.

Finalment, analitzant la mesura compensatòria aportada pel promotor per tal de aconseguir l'informe favorable del Servei d'Agricultura, posar en producció altres recintes agrícoles en altres municipis, mitjançant un sistema d'explotació intensiu de cultius arboris amb regadiu; caldrà que l'OS valori si es justifica "com a projecte altament innovador", tenint en compte la vulnerabilitat del sector agrari degut a les sequeres (un dels efectes del canvi climàtic), el transformar terrenys de secà en terrenys de regadiu.

5. Recursos hídrics

Les despeses d'aigua previstes per a la fase d'obra són principalment per a reg de les zones de trànsit de maquinària i de la barrera vegetal i estimen uns 5.000 litres d'aigua.

Per a la fase de funcionament s'estimen 567.600 litres d'aigua anuals per al reg de la barrera vegetal que anirà disminuint amb els anys. Per neteja dels panells estimen fer entre 1 i 3 neteges anuals que consumiran entre 33 m³ i 99 m³.

L'aigua serà subministrada mitjançant camions i emmagatzemada en dipòsits.

No s'indica el consum d'aigua associats a les mesures compensatòries per a la implantació de les quasi 50 ha de garrovers en regadiu al municipi des Mercadal. Per cada garrover (total de 7.800) s'estima un consum de 16 l/h, i es proposen regs abundants després de la plantació, així com regs periòdics en primavera, a l'estiu (entre 8 i 12 vegades) i principis de la tardor. L'àrea de compensació es situa sobre parcel·les a la No Massa d'aigua 19NM01 Ferreries i no s'aporta la procedència de l'aigua de reg. L'Òrgan Substantiu remetrà aquesta proposta al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, que haurà de valorar si des del punt de vista climàtic, el transformar terrenys de secà en terrenys de regadiu, tenint en compte la vulnerabilitat del sector agrari degut a les sequeres, es justifica "com a projecte altament innovador".

No indiquen com es gestionaran les aigües brutes de les instal·lacions sanitàries auxiliars durant les fases de construcció i desmantellament. Caldrà que un gestor autoritzat s'encarregui de gestionar-les.

El projecte es troba ubicat dins el perímetre de restriccions màximes de pous de proveïment urbà (radi de 250 m des del centre de la parcel·la). Segons l'article 76.5b) del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial Decret 49/2023, de 24 de gener, a la zona de restriccions màximes queda prohibit l'emmagatzematge i tractament de residus, el tractament d'hidrocarburs i el seu emmagatzematge i l'emmagatzematge de substàncies inflamables i productes químics, a més, és necessari comptar amb l'informe favorable de l'Administració Hidràulica (AH) per regar amb aigües regenerades i per instal·lar indústries i activitats potencialment contaminants de l'aigua. A la zona de restriccions moderades també és necessari comptar amb informe favorable de l'AH per l'emmagatzematge i tractament de residus i el tractament d'hidrocarburs, líquids i sòlids inflamables, productes químics i el seu emmagatzematge, amb capacitat superior a 4 m³.

Pel que fa al Domini Públic Hidràulic de les aigües superficials, part de les actuacions presenten afeccions per zona de policia, per tant, per a l'autorització del projecte caldrà l'autorització del Servei de Gestió del DPH.

6. Camps electromagnètics i renou

L'Estudi de camps electromagnètics aportat a l'addenda de l'EsIA assenyala que els nivells previstos se situen àmpliament per sota dels llindars normatius establerts per a la protecció de la salut pública.

Tot i això, s'haurà de fer un estudi d'emissions electromagnètiques de la totalitat de les instal·lacions que hi haurà a la parcel·la abans de la seva posta en funcionament i també fer estimacions reals durant els primers anys de funcionament, per verificar que en els límits exteriors de les instal·lacions i habitatges a menys de 100 m dels punts d'emissió de la instal·lació, considerant per al càlcul una distància de 0,2 m dels límits d'aquest i una altura d'1 m, no se supera la intensitat d'emissions de 0,3-0,4 microTesles. En cas que se superi aquest llindar, es prendran les mesures tècniques (apantallaments, etc.) necessàries per no arribar a aquest límit. Cal tenir especial esment a la línia d'evacuació que passa per camins molt propers a habitatges.

L'EsIA indica que l'àrea d'execució del projecte presenta una lleu contaminació acústica per trobar-se inclosa en els mapes estratègics de renou de l'aeroport de Palma elaborats per AENA. Presenten mesures correctores per minimitzar els renous i es fa el seguiment al PVA.

7. HICs i Espècies protegides

Tot i que el Servei de Protecció al Medi Natural no ha emès informe per trobar-se fora de l'espai XN2000, per analogia amb l'informe emès pel PFV HIVE I, es pot considerar que les parts Est, Sud i Sud-oest de l'àrea d'execució del projecte, que limiten amb àrees naturals poblades per les mateixes espècies i hàbitats que conformen la ZEC ES5310102 Xorrigo, actuen de corredor ecològic del mateix. A més, les àrees cultivades a transformar en el PFV són àrees de campeig de les aus presents a l'àmbit del projecte.

L'informe del Servei de Protecció d'Espècies assenyalava la presència de les següents espècies: tortuga mediterrània, Testudo hermanni, espècie inclosa al llistat d'espècies silvestres en règim de protecció especial (RD 139/2011), un niu d'aligot a poc més de 100 m de distància de la parcel·la i un niu de rapinyaire a 1000 m.

I indica la següent mesura correctora: *Vista la possible presència de tortuga mediterrània a la parcel·la, abans de l'entrada de maquinària cal portar a terme prospeccions per a la localització i retirada d'exemplars, que s'hauran de portar a un lloc segur. Aquestes prospeccions no es podran realitzar durant els mesos de fred, ja que l'espècie s'enterra per hibernar i no podrà ser detectada. S'ha de tenir en compte que també fan una pausa estival quan les temperatures són molt elevades.*

Caldrà implementar més mesures correctores com:

- S'han de fer inspeccions visuals dins la parcel·la de manera periòdica, per revisar la presència de possibles animals ferits o morts. En el cas de trobar-se un animal mort o ferit i que sigui una espècie catalogada o protegida, o en cas de dubte, haurà d'avisar-se a l'112 o als agents de medi ambient del govern de les Illes Balears. En el cas que sigui un cadàver, no s'haurà de tocar, en cap cas, ni desplaçar-lo, deixant-lo intacte tal com s'ha trobat.
- No es poden emprar plaguicides ni altres verins al terreny del parc fotovoltaic. Es farà el control de la vegetació de l'interior del parc fotovoltaic mitjançant pastura amb ramat oví o amb mitjans mecànics que no afectin el sòl (desbrossadores). El control de plagues (insectes, lagomorfs o rosegadors) es realitzarà per mitjans mecànics o biològics.
- Es revisaran diàriament les rases i abans del seu tancament, per detectar la fauna que hi pugui quedar atrapada. Aquestes rasses hauran de romandre obertes el menor temps possible. També s'hi hauran de col·locar elements que permetin la sortida de la fauna en cas de caiguda a l'interior.
- Suspensió de treballs entre febrer i juny per evitar molèsties durant l'època de cria.
- Instal·lació de nius artificials en zones segures per compensar qualsevol possible alteració.
- Control i seguiment de la població de rapinyaires a través d'estudis periòdics durant i després de la construcció de la planta.
- Creació de passos per a la fauna en el perímetre de la planta.

8. Patrimoni

D'acord amb el visor del Consell de Mallorca, no hi ha Béns d'Interès Cultural (BIC) ni Béns Catalogats (BC) pròxims al lloc d'actuació.

Tot i això, el projecte compta amb un informe **desfavorable** del Servei de Patrimoni Històric per no haver presentat el projecte de prospecció arqueològica. Per tant, caldrà obtenir l'informe favorable del Servei abans de l'autorització del projecte.

9. Canvi Climàtic

Tot i que el projecte suposa un consum de territori considerable, l'addenda II de l'EsIA inclou l'apartat «HUELLA DE CARBONO. ESTUDIO ENERGÉTICO Y AHORRO DE EMISIONES» que estima que evitarà 42.677 t CO₂ equivalents/any d'emissions, cosa que afavoreix la descarbonització de l'illa i s'emmarca dins els objectius de reducció d'emissions establerts a l'article 12 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i dins els objectius de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlament Europeu i del Consell d'11 de desembre de 2018 relativa al foment de l'ús d'energia procedent de fonts renovables.

També s'indica que el temps necessari perquè la planta generi la mateixa quantitat d'energia que s'ha utilitzat en la seva fabricació, transport, instal·lació i manteniment s'estima entorn d'1,5 anys.

El projecte contempla la instal·lació d'un sistema d'emmagatzematge energètic que s'avaluarà en un tràmit ambiental independent.

A l'estudi d'impacte ambiental es fa referència a mesures per al manteniment adequat dels aparells elèctrics potencialment contaminants com són els centres de transformació o els CMM els quals contenen olis o gasos dielèctrics i hexafluorur de sofre (SF₆). L'SF₆ és un gas d'efecte hivernacle amb un potencial d'escalfament global de 22.200 per la qual cosa s'ha d'evitar qualsevol fuga d'aquest gas. Es preveuen protocols de manteniment i inspecció d'acord amb la normativa vigent, amb l'objectiu de garantir la seguretat ambiental.



10. Residus

A l'apartat de mesures correctores s'indica que abans de l'inici de les obres es realitzarà un Estudi de Gestió de Residus que es lliurarà a l'OS perquè el validi i sigui un document de referència per a l'auditor ambiental.

11. Incendis

S'identifiquen masses forestals a l'Est de les instal·lacions, catalogades com a Zona d'Alt Risc d'Incendi (ZAR).

D'acord amb l'EsIA, és d'aplicació el Reglament de Seguretat contra incendis en establiments industrials, aprovat mitjançant el RD 2267/2004, de 03 de desembre, i el Reglament d'Alta Tensió RD 337/2014, de 09 de maig, d'instal·lacions elèctriques d'interior i exterior respectivament.

A l'informe favorable del Departament d'Emergències de 29 de juny de 2023, s'indicava que «s'ha de redactar i implantar el pla d'autoprotecció envers el risc d'incendi forestal i se'n definiran els accessos i es garantirà l'arribada i maniobra de vehicles pesants, d'acord amb la normativa sectorial vigent per a aquest tipus d'instal·lació».

Caldrà tenir en compte les mesures contraincendis de l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (09/06/2025).

12. Normativa

• A l'article 46.2 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica ens indica que un dels aspectes a considerar per definir les zones de desenvolupament prioritari: **«Article 46. Zones de desenvolupament prioritari**

....

2. Els plans territorials insulars han de definir la ubicació de les zones de desenvolupament prioritari així com la tipologia, les dimensions i altres característiques de les instal·lacions aptes per a cada zona, tot considerant els aspectes següents:

a) La suficiència de la font d'energia.

b) L'aptitud ambiental i territorial per acollir les instal·lacions.

c) La baixa productivitat o interès agrari de la zona.

d) La disponibilitat o proximitat de capacitat de xarxa per evacuar l'energia generada, o les infraestructures de xarxa que esdevindrien necessàries.

e) L'orografia, l'extensió, l'accessibilitat i altres característiques de la zona i el seu entorn.

f) La preservació de paisatges protegits o especialment representatius i el respecte a les normes d'aplicació directa previstes en l'article 68 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

g) Les necessitats energètiques dels municipis afectats.».

Com ja s'ha mencionat al punt 3 de les consideracions tècniques no s'ajusta a una zona de desenvolupament prioritari per l'aptitud ambiental i territorial dels terrenys i per la qualitat del sòl que no permet classificar-lo com a de baixa productivitat.

• Segons l'establert a l'article 2 de la Llei 14/2019, de 29 de març de projectes industrials estratègics de les Illes Balears, la implantació de projectes estratègics d'energies renovables en sòl rústic comú, ha de tenir un caràcter excepcional, és a dir, una excepció de la regla comuna que s'aparta de l'ordinari o que ocorre rares vegades. Consultada la pàgina web de la DG d'Energia i Canvi Climàtic corresponent al procediment d'informació pública de projectes, s'observa que la tramitació projectes industrials estratègics relacionats amb la implantació d'energies renovables en sòl rústic és un fet comú, usual o freqüent.

13. Parc Agrari zona de Llevant de Palma

L'àmbit del projecte es troba inclòs dins la delimitació del Parc Agrari de Llevant.

Els informes de l'Ajuntament de Palma són desfavorables a la implantació del parc fotovoltaic atès que es troba a SRG delimitat pel PG2023 com a parc agrari, i no disposa de norma transitòria d'aplicació.

Caldrà que l'Òrgan Substantiu estimi si el projecte és autoritzable o no dins SRG delimitat pel PG2023 com a parc agrari.

14. Carreteres

No s'ha rebut informe del Servei d'Explotació i Conservació sobre el nou traçat de la línia d'evacuació.



15. Mesures Compensatòries

A part de les mesures compensatòries indicades en l'addenda de la memòria agronòmica, caldrà fer un seguiment de l'afecció de la planta fotovoltaica a les poblacions d'insectes, per tant, serà necessari fer un inventari inicial de les poblacions existents a l'àrea d'implantació dels panells i fer un seguiment de com evolucionen a la fase d'explotació.

16. Retroactivitat de la DIA

En data 08 de juliol de 2025 el cap de Departament d'Avaluacions Ambientals emet informe jurídic que conclou: « *Ateses les consideracions anteriors es pot concloure que es donen les circumstàncies de l'article 39.3 de la Llei 39/2015 per atorgar eficàcia retroactiva a la declaració d'impacte ambiental del projecte PFV Puntiró Hive II, ubicat al polígon 37, parcel·la 211 del terme municipal de Palma (Exp. 94A/2025) a data 10/06/25.* »

7. Conclusions

Primer. Es formula la **declaració d'impacte ambiental favorable** del **projecte Parque Solar Fotovoltaico «PSF PUNTIRO HIVE II», situat al polígon 37, parcel·la 211, del TM de Palma**, signat per l'enginyer industrial Manuel Martínez Gumbau, en data 26 de març de 2023; l'addenda de Reducció d'ocupació signada per l'enginyer industrial Manuel Martínez Gumbau, en data agost 2024; el projecte tècnic administratiu «Linea de Conexión compartida para evacuación de PSF puntiró Hive II» signat per l'enginyer industrial Manuel Martínez Gumbau, en data 08 de setembre de 2024, atès que previsiblement no es produiran impactes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixi amb les mesures correctores i preventives previstes a l'estudi d'impacte ambiental signat pel biòleg Daniel Ramon Manera, en data 22 de desembre de 2022; l'addenda I de l'EsIA, signada pel biòleg Daniel Ramon Manera, en data 03 de febrer de 2025; l'addenda II de l'EsIA, signada pel biòleg Daniel Ramon Manera, en data 29 d'abril de 2025 i els condicionants següents:

1. Sempre que sigui tècnicament viable, s'haurà de mantenir lliure de plaques i instal·lacions o reduir al màxim el nombre d'infraestructures situades a l'àrea coincident amb alt nivell agrari (Nivell 2) i l'àrea de baixa aptitud fotovoltaica pels seus valors ecològics. Aquesta àrea es correspondria aproximadament amb l'àrea interior del polígon format pels punts de les següents coordenades aproximades ETRS89 UTM 31N:

X: 482185 X:482125 X:482147 X:482218 X:482311

Y: 4381718 Y:4381823 Y:4382002 Y:4381994 Y:4382020

X:482443 X:482473 X:482521 X:482559 X:482606

Y:4382009 Y:4381951 Y:4381999 Y:4381989 Y:4381860

X: 482520

Y:4381685

En aquest sentit, el promotor haurà de dur a terme aquesta avaluació tècnica de la viabilitat abans de l'autorització prèvia, i en el seu cas la proposta de reducció, i remetre-la a l'Òrgan Substantiu i a l'Òrgan Ambiental.

2. En relació a la mesura compensatòria de sembra de garrovers en règim de regadiu en el municipi des Mercadal, el promotor remetrà aquesta proposta al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, que haurà de valorar si des del punt de vista climàtic, el transformar terrenys de secà en terrenys de regadiu, tenint en compte la vulnerabilitat del sector agrari degut a les sequeres, es justifica "com a projecte altament innovador". El resultat s'haurà de remetre a l'Òrgan Substantiu i a l'Òrgan Ambiental per si escau la modificació de la mesura.

3. Mesures de protecció del Paisatge:

a) D'acord amb l'informe del Servei d'Ordenació del Territori. Consell de Mallorca, de data 19 de setembre de 2023, s'haurà de complir el següent:

- Caldria fragmentar la implantació dels panells mantenint les "partions" vegetals existents en la parcel·la i reforçant-les (a banda i banda) de manera que es generin barreres vegetals interiors, i el parc es divideixi en "subparcs" més petits, reduint així el seu impacte i la seva visibilitat.
- Caldria reforçar la barrera vegetal existent en el límit oest i en el límit sud, per tal de tenir una amplada mínima de 15 m, i reduir de manera més efectiva l'impacte paisatgístic i ambiental des de l'entorn proper.



- *Caldria detallar l'amplada de la barrera vegetal proposada en el límit nord que, com a mínim hauria de ser de 25 m, per tal de permetre la plantació d'una primera barrera vegetal arbòria i arbustiva i una segona zona de plantació agrícola a base d'arbres d'espècies autòctones, de baix requeriment hídric, preferentment existents en l'entorn proer, per tal de millorar la seva eficàcia.*
- *Caldria mantenir la plantació agrícola situada entre la carretera Ma-3011, el camí situat en el límit oest de la parcel·la i el golf, per tal de millorar la integració paisatgística del parc.*
- *Caldria traslladar les edificacions al límit oest amb aquest camí, sempre que sigui tècnicament viable, per tal de reduir la visibilitat d'aquestes edificacions i, per tant, l'impacte paisatgístic del conjunt.*

b) S'haurà de mantenir una pantalla vegetal consolidada a tot el perímetre i durant tota la vida del parc.

- Les àrees dels parcs on existeix una barrera vegetal consolidada es mantindrà i reforçarà en els trams que sigui necessari.

- A la resta de la perimetral del parc sense vegetació, s'implantarà una pantalla vegetal amb una amplada i frondositat suficient per a reduir l'impacte paisatgístic, cal prestar especial atenció a l'àrea visible des de la carretera Ma-3011 i el camí situat en el límit oest de la parcel·la i el golf.

L'estrat arbori estarà format per espècies vegetals arbòries i arbustives amb una alçada mínima en el moment de la plantació de 2-2,5m (ullastres, llentiscles, garrovers i pins).

- Es faran revisions periòdiques, manteniment, neteja i reposició d'exemplars morts durant tota la vida del parc, s'ha d'assolir l'alçada de 3 metres en un termini màxim de 3 anys.

- S'instal·larà un sistema de reg automàtic per degoteig, es realitzaran regs de reforçament, sobretot durant la fase de sembra i els dos primers anys, en els mesos estivals, quan l'estrès hídric és més elevat. Es realitzarà el reg preferentment amb aigua depurada, en horari de menor intensitat lumínica.

c) Cal evitar l'aparició d'elements aliens a la construcció tradicional en les noves edificacions projectades, per tal de donar compliment a les condicions d'integració paisatgística i ambiental recollides a la Norma 22 del PTIM i millorar així la integració paisatgística de la nova instal·lació.

4. Mesures de Protecció del Patrimoni:

S'haurà d'incloure un estudi arqueològic previ, d'acord amb el que disposi la Comissió Insular de Patrimoni del Consell de Mallorca.

5. Residus:

- Els panells fotovoltaics tenen materials contaminants perillosos raó per la qual s'hauran de tractar com a residu d'aparells elèctrics i electrònics, tal com s'estableix al Reial decret 110/2015, de 20 de febrer, sobre residus. Per tant, s'haurà de garantir la correcta gestió dels panells fotovoltaics, tant en la fase d'explotació com de desmantellament mitjançant una declaració responsable de la gestió correcta de les plaques, que hauran de signar el promotor i/o el propietari, sense perjudici que l'òrgan substantiu valori l'aplicació potestativa de l'article 33 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, relatiu a fiances i/o assegurances per garantir dit desmantellament.

- No es poden cremar els rostolls i restes de vegetació que puguin generar-se durant els desbrossaments. Les restes vegetals s'hauran de dur a instal·lacions que ho puguin aprofitar per fer compost o ser recollits per empreses que facin aquesta valorització.

6. Fauna

- Vista la possible presència de tortuga mediterrània a la parcel·la, abans de l'entrada de maquinària cal portar a terme prospeccions per a la localització i retirada d'exemplars, que s'hauran de portar a un lloc segur. Aquestes prospeccions no es podran realitzar durant els mesos de fred, ja que l'espècie s'enterra per hibernar i no podrà ser detectada. S'ha de tenir en compte que també fan una pausa estival quan les temperatures són molt elevades.

- S'han de fer inspeccions visuals dins la parcel·la de manera periòdica, per revisar la presència de possibles animals ferits o morts. En el cas de trobar-se un animal mort o ferit i que sigui una espècie catalogada o protegida, o en cas de dubte, haurà d'avisar-se a l'112 o als agents de medi ambient del govern de les Illes Balears. En el cas que sigui un cadàver, no s'haurà de tocar, en cap cas, ni desplaçar-lo, deixant-lo intacte tal com s'ha trobat.

- No es poden emprar plaguicides ni altres verins al terreny del parc fotovoltaic. Es farà el control de la vegetació de l'interior del parc fotovoltaic mitjançant pastura amb ramat oví o amb mitjans mecànics que no afectin el sòl (desbrossadores). El control de plagues (insectes, plagomorfes o rosegadors) es realitzarà per mitjans mecànics o biològics.

- Es revisaran diàriament les rases i abans del seu tancament, per detectar la fauna que hi pugui quedar atrapada. Aquestes rasses hauran de romandre obertes el menor temps possible. També s'hi hauran de col·locar elements que permetin la sortida de la fauna en cas de caiguda a l'interior.

- Suspensió de treballs entre febrer i juny per evitar molèsties durant l'època de cria.

- Creació de passos per a la fauna en el perímetre de la planta.

7. Gestió Hídrica

- Es prioritzarà la neteja dels panells en sec, per tal de minimitzar el consum d'aigua. La neteja dels panells amb sistemes de neteja a pressió, es realitzarà només en cas que sigui estrictament necessari per disminució greu de l'eficiència en la generació d'energia dels panells.

- S'ha de preveure la recollida de les pluvials a les cobertes de les edificacions que es preveuen instal·lar al parc, amb un sistema recol·lector de l'aigua de pluja amb el que emmagatzemar l'aigua per a ús propi de les instal·lacions.

- Caldrà que un gestor autoritzat s'encarregui de gestionar les aigües brutes.

- Es prohibeix l'abocament d'aigües residuals sense tractar, independentment del tipus d'abocament, directe o indirecte, o del punt d'abocament.

-El projecte es troba ubicat dins els perímetres de restriccions màximes i moderades de pous de proveïment urbà. A la zona de restriccions màximes queda prohibit l'emmagatzematge i tractament de residus, el tractament d'hidrocarburs i el seu emmagatzematge i l'emmagatzematge de substàncies inflamables i productes químics, a més, és necessari comptar amb l'informe favorable de l'Administració Hidràulica (AH) per regar amb aigües regenerades i per instal·lar indústries i activitats potencialment contaminants de l'aigua. A la zona de restriccions moderades també és necessari comptar amb informe favorable de l'AH per l'emmagatzematge i tractament de residus i el tractament d'hidrocarburs, líquids i sòlids inflamables, productes químics i el seu emmagatzematge, amb capacitat superior a 4 m³. Per tant, abans de començar l'activitat és necessari comptar amb l'informe favorable de la Direcció General de Recursos Hídrics.

- Part de les actuacions presenten afeccions per zona de policia, per tant, per a l'autorització del projecte caldrà l'autorització del Servei de Gestió del DPH.

- 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. Entre d'altres, el manteniment dels vehicles i maquinària s'haurà de realitzar fora de l'àmbit d'actuació i fora dels perímetres de protecció de pous de proveïment urbà.

8. Atmosfera

- Se seleccionaran preferentment equips que no facin servir gas SF₆ o que tinguin un consum mínim d'aquest gas. Es tindrà un protocol per al transport, ompliment, manteniment i buidat d'equips que utilitzin gas (SF₆); detecció de fuites, actuació en cas de fuga accidental i control del consum anual. S'hauran de compensar les emissions de gas SF₆ mitjançant reforestacions, s'haurà de reforestar la superfície necessària equivalent a les emissions anuals de SF₆.

9. Renous:

a) Les instal·lacions s'han de dissenyar perquè els nivells de renou exterior siguin els nivells de qualitat acústica establerts per la normativa estatal, autonòmica i local en matèria acústica, a més de complir també amb el Codi de Tècnic d'Edificació.

b) Es realitzarà un seguiment del renou generat a la fase de construcció i desmantellament, a més, del que es produeixi a les distintes infraestructures associades al present projecte a la fase de funcionament, per tal de garantir el compliment dels nivells de renou establerts a la legislació vigent.

10. Població

- S'haurà de preveure realitzar mesures periòdiques d'intensitat del camp electromagnètic durant la vida útil de la instal·lació fotovoltaica, de la línia elèctrica i de la subestació elèctrica, aquestes mesures s'hauran de programar a les hores i mesos de màxima producció dels parcs fotovoltaics i s'ha de complir amb l'establert al Reial decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària davant emissions radioelèctriques. S'haurà de garantir que la població més propera a les instal·lacions no estigui exposada a un camp magnètic superior a 0,4 micro Tesla.

11. Mesures de protecció contra Incendis

- D'acord amb l'informe del Departament d'Emergències de 29 de juny de 2023: «s'ha de redactar i implantar el pla d'autoprotecció envers el risc d'incendi forestal i se'n definiran els accessos i es garantirà l'arribada i maniobra de vehicles pesants, d'acord amb la normativa sectorial vigent per a aquest tipus d'instal·lació».

- D'acord amb l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (09/06/2025): «Pel que fa a les condicions de seguretat del projecte, a les zones que confronten amb zona ZAR (en vermell al plànol adjunt) i només en el cas que la distància entre plaques i forest sigui inferior als 30 m, caldrà executar una franja d'autoprotecció de 30 m d'amplada respecte a la vegetació forestal contigua, de conformitat amb l'article 77 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, seguint els criteris i indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>).

Aquesta franja serà sense acumulacions de combustible vegetal, amb un desbrossament selectiu i amb aclarides i podes de la massa arbòria que permetin trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació.

En qualsevol cas, no implicarà cap canvi d'ús respecte al forestal.

- Pel que fa a l'execució de les obres, sense cap inconvenient o consideració específica amb relació al risc d'incendi forestal, tot i que en qualsevol cas, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8 2.c).
- Referent a utilitzar maquinària i equips en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals, s'ha de tenir en compte el següent:
- L'article 48.6.d de la Llei 43/2003 prohibeix l'ús d'aquestes màquines quan el risc d'incendis sigui molt alt o extrem (Alerta Foc 4) Es pot consultar a la pàgina alertafoc.caib.es el nivell diari d'alerta diari per risc meteorològic d'incendi forestal vigent.
- Les màquines o equips que es facin servir a terrenys forestals o menys de 500 m dels mateixos s'utilitzaran extremant les precaucions en el seu ús i adequat manteniment (s'hi aplicaran mètodes de treball que evitin la provocació d'espurnes). El proveïment de benzina d'aquesta maquinària s'ha de realitzar a zones de seguretat aclarides de combustible vegetal.
- També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.»

12. Mesures Compensatòries

- En el terreny on s'instal·laran les plaques fotovoltaïques, abans de començar les obres, s'haurà de realitzar un estudi microbiològic del sòl i un estudi de les poblacions d'insectes. S'haurà de programar fer un seguiment anual de la qualitat i evolució del sòl i de les poblacions d'insectes, durant la vida del parc, incorporant-lo al Pla de Vigilància.

- Instal·lació de nius artificials en zones segures.

- Control i seguiment de la població de rapinyaires a través d'estudis periòdics durant i després de la construcció de la planta.

- En el cas que els resultats dels estudis realitzats per la UIB demostrin que s'ha perdut capacitat agrícola dels terrenys, caldrà implementar mesures addicionals que compensin la pèrdua dins el municipi de Palma, i si no fos possible a municipis limítrofs.

13. Abans de l'aprovació del projecte per part de l'òrgan substantiu, el promotor haurà de remetre a l'òrgan substantiu i a l'òrgan ambiental un Pla de Vigilància actualitzat que haurà d'incloure i pressupostar:

- Els condicionants inclosos en la present Declaració d'Impacte Ambiental.

- Les mesures compensatòries proposades.

- Els informes de seguiment de les mesures preventives i correctores presentades en l'EsIA i a la DIA. A més, s'hauran d'incloure:

- i) Els registres de les mesures periòdiques dels camps electromagnètics.
- ii) Els registres del manteniment preventiu i/o correctiu dels equips elèctrics que continguin olis o gasos dielèctrics i del gas hexafluorur de sofre.
- iii) Els registres de les incidències ambientals detectades, entre elles les faunístiques.
- iv) Els registres de la gestió dels residus generats, amb indicació estimada de volum i tipus de residus.
- v) Els documents de lliurament dels residus perillosos als gestors autoritzats.
- vi) Els informes de seguiment de les mesures d'integració agrària.



- vii) Registres del consum anual d'aigua utilitzat en el parc i a l'àrea de compensació i l'origen de l'aigua utilitzada.
- viii) Registres del seguiment de la barrera vegetal, indicant la reposició de marres, regs de sequera, o altres tractaments específics.
- ix) Seguiment de l'estudi microbiològic del sòl, de l'estudi de les poblacions d'insectes i de la població de rapinyaires.
- x) Seguiment dels estudis realitzats per la UIB.
- xi) En el cas de la fase de desmantellament, també s'haurà d'elaborar un informe complet de totes les dades analítiques i la valoració global ambiental del desmantellament. Així mateix, s'hauran de realitzar seguiments ambientals i elaborar informes anuals durant la fase de restauració agrícola/ambiental, com a mínim durant els primers dos anys posteriors al desmantellament del parc fotovoltaic.

14. Pel que fa al desmantellament de la instal·lació:

- Una vegada finalitzada la vida útil de la instal·lació, es restaurarà el terreny al seu estat original i es prendran les mesures correctores necessàries per a minimitzar o eliminar l'impacte ambiental associat. En cas que posteriorment es vulgui continuar explotant, haurà de ser sotmès a un nou procediment d'Avaluació d'Impacte Ambiental, si escau.
- El desmantellament no comportarà necessàriament l'eliminació de les barreres vegetals i de la resta de plantacions.

15. Atès que el pressupost del projecte supera el milió d'euros, i d'acord amb l'article 33 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, es designarà un auditor ambiental. Serà responsable de vigilar que es compleixin les mesures preventives i correctores a aplicar, el seguiment ambiental i el desmantellament; a més de l'elaboració d'informes.

D'altra banda, **es recorda que:**

- L'Òrgan Substantiu haurà d'estimar si el projecte és autoritzable dins SRG delimitat pel PG2023 de Palma com a parc agrari; o al contrari, considera que NO és favorable la instal·lació tal com indiquen els informes de l'Ajuntament de Palma.
- El promotor haurà de demanar l'autorització preceptiva del projecte al Servei d'Explotació i Conservació del Consell de Mallorca, prèvia a l'execució de les obres.
- L'òrgan administratiu competent en matèria de gestió forestal determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, i les autoritzarà, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.
- La gestió de residus vegetals generats per les tasques de manteniment i poda de la barrera vegetal s'ha de realitzar d'acord amb la normativa vigent en la matèria.

Segon. Es publicarà la present declaració d'impacte ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Tercer. La declaració d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'inici de l'execució del projecte en el termini màxim de sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Quart. La declaració d'impacte ambiental no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 41.4 de la Llei 21/2013.

Cinquè. 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.

Sisè. Aquesta declaració d'impacte ambiental tindrà eficàcia retroactiva a data 10 de juny de 2025 atès que els supòsits de fet necessaris existien ja a la data a la que es retrotreu l'eficàcia d'aquest acte i ateses les circumstàncies excepcionals considerades a l'informe jurídic de la Direcció General d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental de data 8 de juliol de 2025, d'acord amb allò que estableix l'article 39.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

(Signat electrònicament: 6 de febrer de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

