



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

4810

Resolució d la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte de PSF Arenal, polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139, TM de Palma. Exp. 10a/2025

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 18 de desembre 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 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, 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, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

Informe d'impacte ambiental del projecte PSF Arenal, polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139, TM de Palma

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 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 simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2, el «Projecte de PSF Arenal, polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139, TM de Palma», s'inclou al punt 6 del grup 2: «Les instal·lacions amb una ocupació total de més de 2 Ha situades en sòl rústic a les zones d'aptitud mitjana del PDS d'Energia»

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text refós que li siguin d'aplicació.

2. Descripció del projecte

El projecte consisteix en la instal·lació d'un parc fotovoltaic connectat a xarxa (subestació SET s'Arenal) amb una potència en panells de 4,136 MWp, en el polígon 54 parcel·les 133, 134 i 139, situada en sòl rústic a Es Pil·larí, TM Palma.

Les dades tècniques del projecte són:

Superfície ocupada: 3,67 Ha. Superfície parcel·la total: 101.090 m² (10,1 Ha)

Potència pic: 4,1 Mw_p

Potència nominal: 3,9 MW_n

5908 mòduls de panells solars de 700 Wp cadascun.

12 inversors.

2 centres de transformació (CT)

1 Centre de Protecció i Mesura (CPM)

Producció anual estimada: 7.263.000 kWh

Línia d'evacuació de 15 KV soterrada, de 0.978 km, des del PFV fins a la subestació de Set S'Arenal

Els panells s'instal·laran sobre estructures metàl·liques fixes, d'acer galvanitzat, clavades directament al terreny i es distribuïran en fileres amb una separació (pitch) de 7,2m i una separació entre fileres de 2,7m. L'alçada màxima dels panells serà 2,61m i l'alçada mínima serà de 0,48m sobre el terreny (segons plànols). En relació amb el tancament, el projecte inclou un tancament cinègic de xarxa metàl·lica amb una alçada de 2m que es situarà a una distància de 3m del límit de parcel·la per tal que la barrera vegetal ocult el tancament. En relació amb les edificacions auxiliars del parc, CT's i CPM, seran edificacions de formigó prefabricat. El centre de control albergarà un magatzem.

3. Resum del document ambiental

El document ambiental presenta la descripció del projecte, l'anàlisi d'alternatives, un diagnòstic territorial i del medi ambient, caracterització ambiental de l'entorn, estudi d'alternatives, estudi d'incidència paisatgística, l'avaluació de la vulnerabilitat del projecte enfront d'accidents greus, descripció i avaluació dels possibles efectes ambientals, millores ambientals i estudi de mesures compensatòries, seguiment ambiental i



conclusions.

Alternatives i selecció de l'elegida

Alternativa 0: es descarta ja que l'execució del projecte suposaria un increment en l'aprofitament de fonts renovables d'energia, que al seu torn es traduiria en menor contaminació, menor dependència energètica i disminució en la producció de gasos d'efecte d'hivernacle, ajudant així mateix a aconseguir els objectius de reducció de gasos d'efecte d'hivernacle compromesos en l'àmbit internacional.

Alternativa 1: Localitzada a l'oest del nucli de s'Aranjassa i annex a aquest. D'acord amb la informació cadastral se situa en el Polígon 54, Parcel·la 20 del terme municipal de Palma i consta de 43.025 m². Se situa en una parcel·la agrícola en les quals històricament s'ha explotat amb cultius de cereals de secà. És una parcel·la sense pendent en la qual hi ha una construcció dedicada a habitatge. L'aptitud fotovoltaica és mitjana i baixa. Les parcel·les estan classificades com AT Harmonització en el Pla Territorial de Mallorca. La línia d'evacuació va fins a la subestació de l'Arenal i té una longitud total de 2.750 m.

Alternativa 2: Localitzada al costat de la finca de Son Sunyer, a una distància mitjana entre els nuclis d'Es Pil·larí i s'Aranjassa. D'acord amb la informació cadastral se situa en el polígon 54, parcel·la 85 del terme municipal de Palma i consta de 64.234 m². Se situa en una zona en la qual una part està ocupada per cultiu de cereal. La parcel·la és pràcticament plana amb una zona boscosa en l'extrem oest. L'aptitud fotovoltaica és mitjana i baixa. En la parcel·la hi ha una construcció, a l'est, dedicada a habitatge i un aljub més o menys en la part central. La parcel·la està classificada part com AIA Àrea d'Interès Agrari en el PGOU de Palma. La línia d'evacuació va fins a la subestació de l'Arenal i té una longitud total de 1.668 m.

Alternativa 3: Localitzada a l'est del nucli urbà d'Es Pil·larí. D'acord amb la informació cadastral se situa en el polígon 54, parcel·la 139 del terme municipal de Palma i consta de 58.560 m². Se situa en una parcel·la en la qual històricament s'ha explotat amb cultiu de cereals de secà. Hi ha una construcció en la parcel·la dedicada a habitatge i un aljub en la part sud-est de la parcel·la. L'aptitud fotovoltaica és mitjana i baixa. La parcel·la està classificada com AIA Àrea d'Interès Agrari en el PGOU de Palma. La línia d'evacuació va fins a la subestació de l'Arenal i té una longitud total de 786 m.

S'han analitzat tres alternatives tenint en compte l'aptitud fotovoltaica, la presència o la proximitat a espais protegits, la vegetació, el paisatge, la proximitat a altres PFV i la longitud de la línia d'evacuació. A cada criteri es dona un valor per importància, multiplicat per la seva idoneïtat. La alternativa 3 obté la valoració de millor d'ubicació

Es proposen una sèrie de mesures preventives i/o correctores amb la finalitat d'evitar, atenuar, corregir o compensar els impactes negatius. S'inclou un pla de vigilància ambiental per al seguiment d'aquestes.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les següents administracions previsiblement afectades:

Direcció General de Medi Natural i Gestió Forestal. Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.

Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic. Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.

Servei d'Agricultura. Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural

Departament de Mobilitat, Consell Insular de Mallorca

Servei de Patrimoni Històric, Consell Insular de Mallorca

Direcció General D'Emergències i Interior

Departament Tècnic de Coordinació: Servei d'Estudis i Planificació, Direcció General de Recursos Hídrics, Direcció General de Recursos Hídrics

Direcció Insular de Territori i Paisatge Departament de Territori, Mobilitat i Infraestructures, Consell Insular de Mallorca

Servei de Salut Ambiental, Direcció General de Salut Pública

Ajuntament de Palma

Amics de la Terra



GOB

En el moment de redactar el present informe, s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- Informe del Servei de Control d'Urbanitzacions i Infraestructures de l'Ajuntament de Palma de data 13 de novembre de 2024, que conclou:

El informe sigue siendo en sentido DESFAVORABLE visto que todavía no se ha aprobado el plan especial del parque agrario de Palma, por lo que el planeamiento municipal prohíbe este uso hasta que se permita expresamente su instalación mediante la aprobación definitiva del plan especial de Ordenación del parque agrario. La documentación aportada da respuesta a los elementos señalados en el informe previo, en caso de que el Govern decida aprobar el proyecto sin tener en cuenta la Normativa del PG2023 de Palma.

- Informe del Servei de Control d'Urbanitzacions i Infraestructures de l'Ajuntament de Palma, de data 4 de desembre de 2024, que conclou:

Es reitera informe DESFAVORABLE el projecte de PSFV ARENAL, degut a què es troba situat en terreny delimitat com a parc agrari pel PG2023. Els projectes amb un ús condicionat a la matriu de sòl rústic (Norma 7.2.2.) en l'àmbit del parc agrari, no es poden autoritzar en no disposar de Pla Especial d'ordenació del Parc Agrari ni de norma transitòria d'aplicació.

En el cas que l'òrgan substantiu consideri continuar endavant amb el projecte contra el pronunciament dels tècnics de planejament municipal, s'haurà de considerar el següent:

- S'ha d'acreditar que totes les tres parcel·les cadastrals pertanyen a un mateix titular, i si es correspon a una única finca registral.
- Acreditar l'activitat d'explotació agrària preferent en la parcel·la/es on s'ubica el projecte.

- Informe dels Serveis Tècnics de Planejament de l'Ajuntament de Palma, de data 13 de maig de 2025, que conclou:

En aplicació de l'article 10 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) sobre "interpretació de les determinacions dels instruments", que diu que "en tot cas, en el sòl classificat com a rústic preval la norma o la mesura que confereixi major protecció, amb independència del rang normatiu i del grau d'especialitat", prevaldran les previsions Pla General de Palma, aprovat definitivament el 28 d'abril de 2023 i del PGOU de Palma de 1998 que no contradiguin l'anterior.

*D'acord amb el que s'exposa al present informe, i en concret per la seva ubicació dins l'àmbit del Parc Agrari de llevant, s'informa **desfavorablement** la proposta de Parc Fotovoltaic presentada.*

- Informe del Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca, de data 17 de setembre de 2025, que conclou:

A la vista de les consideracions tècniques expressades a l'apartat II de l'informe, des del punt de vista de l'ordenació del territori i del paisatge s'informa desfavorablement el projecte del parc fotovoltaic Arenal, atès que no queda prou justificada la necessitat i idoneïtat d'ubicar la nova instal·lació en aquesta parcel·la en particular, en una Àrea d'Interès Agrari, impactant en paisatges oberts, d'elevada visibilitat i concentració propera de potencials observadors, amb nombrosos elements patrimonials propers. Així mateix es considera que no queda prou justificat el compliment de nombrosos punts de l'Annex F del PDSEIB. A més, s'observen discrepàncies i mancances en la documentació del projecte i la documentació de l'estudi d'impacte ambiental que suposen que el projecte pugui resultar d'especial incidència a l'entorn.

No obstant l'anterior, en cas que l'òrgan substantiu consideri oportú autoritzar la implantació del parc, s'haurien de tenir en compte les condicions següents:

1. Cal aclarir les discrepàncies, entre el projecte i l'estudi d'impacte ambiental, en relació amb les parcel·les afectades pel parc.
2. Cal respectar una distància mínima de 0,80m dels mòduls respecte el terreny per tal de possibilitar una coberta vegetal homogènia, tal i com s'indica en l'Annex F del PDSEIB.
3. Cal modificar l'acabat del camí projectat per tal de complir les condicions recollides en l'Annex F del PDSEIB. A més, cal reduir l'amplada dels camins (3-6m), al mínim necessari, per tal de reduir el seu impacte paisatgístic.
4. Cal modificar els plànols i acabats del Centre de Control per tal de complir amb els acabats i condicions de la Norma 22 del PTIM (acabats de façana color ocre terra, coberta inclinada amb teula àrab...), i amb les condicions de l'Annex F del PDSEIB i millorar així la seva integració paisatgística.
5. Cal mantenir una zona lliure de panells al voltant dels elements etnològics, (aprox. una distància de 100m entre el límit sud de la parcel·la i el tancament del parc) per tal de reduir l'impacte paisatgístic de la nova instal·lació.
6. Cal incloure una partida en el pressupost referent a la plantació de la barrera vegetal.
7. Cal sol·licitar els informes 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:

8. Seria convenient estudiar la rehabilitació de les edificacions existents en la part sud de la parcel·la, per tal d'albergar alguna de les edificacions auxiliars del parc i així reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de la nova instal·lació
9. Seria convenient substituir les oliveres de la futura barrera vegetal per altres espècies de creixement més ràpid (per exemple ullastres, canyís...) per tal millorar l'eficàcia de la barrera.
10. Seria convenient implantar una plantació agrícola amb elements arboris en la zona nordoest de la parcel·la (zona sense panells) per tal d'evitar espais residuals i millorar la integració paisatgística.

Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de data 14 d'abril de 2025, que conclou:

Per tot això, i en relació a la perspectiva climàtica en la tramitació ambiental, no es preveu que pugui tenir efectes significatius, sempre que es compleixi el següent condicionant

1. Cal que a l'EIA inclogui la petjada de carboni derivada del projecte i dels productes panells fotovoltaics.

Informe del Servei de Patrimoni Històric de data 10 de setembre de 2024, que conclou:

Un pic duta a terme tota la prospecció s'ha pogut comprovar que els elements documentats estan fora de l'àrea d'implementació directe del parc i amb una distància de seguretat que es pot considerar suficient, si així ho determina el Departament de Patrimoni. En quant al molí, situat dins l'àrea d'implementació, també en el projecte ja s'ha previst deixar un marge de respecte d'aquest. Els elements coincideixen tots ells cronològicament, relacionable al moment de dessecament de l'àrea a mitjans del segle XIX.

Dia 19 de juny de 2024, la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia lliura al registre general del Consell de Mallorca la sol·licitud d'informe sobre l'autorització administrativa prèvia, reconeixement d'utilitat pública a efectes de la declaració d'interès general, i avaluació impacte ambiental simplificada del parc fotovoltaic ARENAL - Pol 54, parc 139 de Palma.

Dia 15 de juliol, la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia lliura al registre general del Consell de Mallorca la modificació sol·licitud d'informe sobre l'autorització administrativa prèvia, reconeixement d'utilitat pública a efectes de la declaració d'interès general, i avaluació impacte ambiental simplificada del parc fotovoltaic ARENAL - Pol 54, parc 133, 134 i 139 de Palma. S'adjunta projecte i annexes i Estudi d'Impacte Ambiental.

*Atès l'exposat, no s'establirà cautela arqueològica per la instal·lació. **Pel que fa als elements etnològics, es garantirà la conservació de tots aquests elements: molins, paraments, safareig, i canalització.***

Informe de la Direcció General D'Emergències i Interior de data 12 de març de 2025, que conclou:

Una vegada examinada la documentació sobre el parc fotovoltaic ARENAL ubicat al polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139 de Palma, es conclou que l'expedient es pot informar favorablement atès que no es troba afectat per cap dels riscos avaluats a la planificació especial de protecció civil.

Informe del Servei d'Agricultura de data 28 de maig de 2025, que conclou:

Vist tot l'exposat, i atès que el parc fotovoltaic Arenal, ubicat al polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139 del terme municipal de Palma, d'acord amb el projecte i la mesura realitzada, ocuparà una superfície total de 3,88 ha, superfície inferior a 4 ha, per la qual cosa no correspon emetre informe per part del Servei d'Agricultura, atès l'establert a l'article 118 de la Llei 3/2019 agrària de les Illes Balears i a la Instrucció 1/2023 del director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural.

Aquest informe s'emet en base a la documentació tècnica presentada, sense perjudici de que com a conseqüència de qualsevol modificació posterior puguin variar les circumstàncies inicials que l'han motivat.

Informe del Servei de Mobilitat de data 26 de maig de 2025, que conclou:

Per la qual cosa s'informa favorablement en aquells aspectes que en matèria de mobilitat de carreteres son competència el CIM i comunicats efectes oportuns. Per una altra banda d'acord al article 31 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears es preceptiva l'organisme titular de la carretera per a la posada en marxa de qualsevol activitat nova o modificació de l'existent que sorgeixi a l'entorn de la carretera i que la pugui afectar directament o indirecta a les zones limitades per unes línies longitudinals paral·leles a les arestes exteriors de l'explanació i a una distància de: c) Vint-i-cinc (25) metres en carreteres de dos (2) carrils de les xarxes local o rural.

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

El projecte s'executa en el polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139, situada en sòl rústic a Es Pil·larí, TM Palma. En una zona d'aptitud fotovoltaica baixa i mitjana.

D'acord amb el Pla General de Palma 2023, els terrenys on se situen les actuacions estan classificats com a **sòl rústic** amb la qualificació d'**àrees d'interès agrari intensives (AIA-I-40)**. D'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbanística de Palma de 1998, està classificada com subzona agrícola protegida (AP). La parcel·la també es troba dins l'àmbit del parc agrari de Llevant, delimitat pel Pla General 2023.

D'acord amb el Pla General de Palma de 2023, la zona est de les tres parcel·les està classificada com àrea de protecció territorial de carreteres (APT-C).

A la parcel·la s'hi troba un safareig, una síquia i dos molins d'extracció d'aigua. Els dos darrers, d'acord amb el visor del Consell de Mallorca, es consideren patrimoni històric industrial.

Segons el visor del SIGPAC, la parcel·la 139 consta com a Cultiu Declarat del 2024 (nº expedient 04002569) per a 5,54 ha de regadiu de civada.

Una part de la parcel·la 139 es troba dins àrea de protecció de risc d'inundació (APR-ING).

Part d'aquesta mateixa parcel·la es troba en domini públic hidràulic, dins el perímetre de protecció de captació de proveïment a població.

La xarxa d'aigua regenerada coincideix amb el límit est de la parcel·la, que discorre per la Ma-6011.

EL projecte se situa a zona de **risc baix d'incendis**.

La zona es troba a sobre de la massa d'aigua subterrània de Sant Jordi (1814M2), 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**.

El projecte es situa entre la Unitat Paisatgística 4: Badia de Palma i Pla de Sant Jordi i la Unitat Paisatgística 2: Xorrigo, massís de Randa, part sud de les Serres de Llevant i puig de Bonany, es tracta d'unitats d'integració paisatgística supramunicipal delimitades pel PTIM. A més, d'acord amb el visor del Consell de Mallorca, s'ubica en una àrea amb un valor paisatgístic moderat.

La consulta al Bioatles (quadricules 1x1, codi 3849) no mostra la presència potencial d'espècies catalogades o amenaçades a la zona.

A l'àrea afectada pel projecte no es troben hàbitats d'interès comunitari. El projecte queda fora de l'àmbit dels espais naturals protegits per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental o per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Tampoc afecta a cap espai de la Xarxa Natura 2000. Tampoc es troba dins cap àrea important per a rapinyaires.

6. Consideracions tècniques

1. L'anàlisi d'alternatives posa de manifest que les alternatives 1 i 2 presenten condicionants que comprometen la seva viabilitat ambiental i tècnica. Primer destacar que totes les alternatives es troben en sòl rústic AIA. L'alternativa 1 i la 2 es troben quasi íntegrament dins APR-Inundació i ambdues presenten també majoritàriament una aptitud fotovoltaica baixa. Destacar també que entre els factors d'impacte analitzats, no s'ha analitzat l'impacte sobre l'ús agrari a les parcel·les actualment en explotació. S'hauria de millorar l'estudi d'alternatives per donar compliment a l'establert a la Llei 21/2013, concretament l'art. 1.1.b) (alternatives ambientalment viables), art 35. 1. b (inclosa l'alternativa zero) i annex VI, part A, punt 2 (examen d'alternatives ambientalment mes adequades i justificació de la solució adoptada). Entre les noves ubicacions s'haurien de considerar: zones fora del Parc agrari de Llevant, fora d'AIA, zona actualment sense cultiu o en abandó o degradada, zones amb baix valor paisatgístic.

2. D'acord amb el document ambiental, el PFV estarà ubicat a les parcel·les 133, 134 i 139 del polígon 54 de Palma i, per tant, la instal·lació ocuparia un 38% del terrenys.

No obstant, d'acord amb el projecte, el parc està situat només en la parcel·la 139 i ocupará un 63% dels terrenys. Per tant, caldria aclarir aquestes discrepàncies.

3. La parcel·la on es pretén ubicar el projecte està declarada com a sòl rústic comú amb qualificació àrea d'interès agrari d'alt valor edafològic (AIA-I-40). D'acord amb la matriu d'ordenació d'activitats en el sòl rústic del PG de Palma (Norma 7.2.2), les instal·lacions fotovoltaïques són activitats amb un ús condicionat (2) en les categoria AIA. La Norma 7.4.3 del PG, estableix que les AIA són les àrees delimitades en el plànol d'ordenació que corresponen a zones de regadiu, àrees amb explotacions agràries regades amb aigües depurades, les destinades a

cultius fruiters o bé, al cultiu de farratges, reconegudes d'alt valor agrari pel PTIM. En relació al règim d'usos, s'estableix que s'admetrà, prèvia declaració d'utilitat pública o interès general, la implantació de les instal·lacions de producció d'energia elèctrica a partir de fonts renovables i **sempre que la superfície majoritària de la finca quedi exempta d'aquest tipus instal·lacions per poder ser destinada de manera efectiva a l'ús agrari**. Com s'ha comentat en el punt anterior, hi ha discrepàncies entre el document ambiental i el projecte, pel que fa a la superfície ocupada. Si es té en compte el que es disposa en el projecte i en els plànols aportats en el document ambiental, el projecte tan sols es planteja a la parcel·la 139, el que suposaria una ocupació del 63% d'aquesta i per tant no s'estaria complint amb el condicionant del PG per a la instal·lació del PFV.

4. En el document ambiental es proposa la implantació d'una barrera vegetal amb oliveres d'entre 1,80 i 2,20 m d'altura per ocultar el panells fotovoltaics, al·legant que d'aquesta manera el projecte s'integra visualment en l'entorn. Tot i que la creació d'una barrera vegetal sol ser una de les mesures més usades per reduir l'impacte paisatgístic que generen els PFV, s'ha de tenir en compte el tipus de paisatge en el que es vol dur a terme el projecte. Es tracta d'un paisatge agrícola obert, el qual segons l'Inventari Forestal de les Illes Balears no hi ha presència de formacions arbrades i es categoritza com a tipus agrícola i pradera. En relació a n'aquest fet, diverses guies alerten que plantar arbres com a pantalla en paisatges oberts agrícoles suposa en si mateix un impacte paisatgístic perquè transforma el caràcter visual i espacial del paisatge: es perd la sensació d'obertura pròpia d'aquests espais agrícoles i augmenta la presència visual d'elements verticals i pantalles visuals que poden resultar discordants amb el context original. Per exemple, la *Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment* determina que en paisatges oberts, les pantalles arbòries haurien de ser discontinues i de baix creixement per evitar el tancament visual i preservar la sensació d'obertura i escala horitzontal. Les plantacions contínues o altes introdueixen elements verticals discordants que alteren el caràcter espacial obert. La *Guía para la elaboración de estudios de impacto ambiental de plantas fotovoltaicas* del MITECO també estableix que les mesures correctores utilitzades en molts casos per a disminuir l'impacte paisatgístic poden generar importants impactes afegits si no es realitzen conforme a uns criteris tècnics i ecològics adequats.

L'Estratègia de Paisatge del Consell de Mallorca (2009) estableix com un dels seus objectius preservar el caràcter i la diversitat configuracional dels paisatges agrícoles oberts, evitant transformacions que alterin la seva percepció social i identitat territorial. La plantació d'arbres com a pantalles pot contradir aquests criteris si fragmenta l'obertura espacial típica.

A més, cal tenir present l'article 68.1b de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balear, d'aplicació directa: *"les instal·lacions, construccions i edificacions s'adaptaran, en els aspectes bàsics, a l'ambient en que estiguin situades, i a aquest efecte, en els llocs de paisatge obert i natural, ja sigui rural o marítim, i en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, la massa, l'alçada dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, rompre l'harmonia del paisatge o desfigurar la perspectiva pròpia del mateix"*.

5. El PTIM estableix com a directriu que cal combinar les necessitats d'ocupació del territori per infraestructures amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals, donant preferència a la rehabilitació, reforma i regeneració del sòl urbà i urbanitzable existent front a la ocupació del sòl rústic.

6. Part de la parcel·la 139 es troba dins àrea de protecció de risc d'inundació (APR-IN), en el document ambiental s'especifica que per evitar que el PFV es vegi afectat pel risc d'inundació, es reula el PFV i es planteja la col·locació dels mòduls com a mínim a 80 cm sobre el nivell del sòl. Amb aquesta modificació, el PFV només queda a 10 m de l'APR per inundació, per garantir una correcta gestió del risc, seria necessari determinar també la zona de flux preferent i analitzar amb més detall les possibles vies d'escorrentia d'aigua i acumulació durant episodis extrems, de manera que s'avalui adequadament l'impacte hidrològic i es proposin mesures addicionals de prevenció.

7. En el document ambiental s'afirma que actualment la zona de cultiu està abandonada i no s'explota. S'ha consultat el SIGPAC i a n'aquest s'ha determinat que la parcel·la 139 consta com a Cultiu Declarat del 2024 (nº expedient 04002569) per a 5,54 ha de regadiu de civada. A més, aquesta presenta una intensitat productiva mitjana-alta (2). Per altra banda, la parcel·la 133 també consta com a Cultiu Declarat del 2024. A més, en relació a n'aquest fet, l'apartat 1 de l'article 118 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, estableix que l'Administració ha de prioritzar per la implantació de noves infraestructures i equipaments, com són les instal·lacions fotovoltaïques, els terrenys de baixa productivitat agrícola, marginals o degradats, sense valor natural, paisatgístic o edafològic, i justament la categoria AIA s'estableix per definició per posar en valor els terrenys agrícoles. A més, es tracta d'una zona d'alt valor edafològic (segons el PG 2023 de Palma). A l'igual que es troba en una àrea amb un valor paisatgístic moderat.

També s'ha de tenir en compte que es disposa d'accés a la xarxa a aigua regenerada, factor d'oportunitat per a la continuïtat de l'activitat agrícola existent a la parcel·la.

Destacar també, que en el document ambiental indica que es podrà combinar la producció d'energia amb la pastura de ramat oví, però no es presenta cap agrocompromís que ho asseguri.

8. D'acord amb el document ambiental, el funcionament del parc fotovoltaic requereix la presència del gas SF₆. L'SF₆ es un dels gasos d'efecte hivernacle més potents, amb un potencial d'escalfament global 23.500 vegades superior CO₂. S'esmenta que es farà un control del gas de manera regular, per a assegurar que roman dins del seu recipient estanc tota la vida de l'activitat i que en cas de fuga accidental es

realitzaran mesures compensatòries tenint en compte la gran capacitat d'efecte d'hivernacle d'aquest gas. Però no determina quines són aquestes mesures de control, no s'inclou una descripció dels elements que contenen el gas, ni el volum total de gas que contendria la instal·lació, potencial contaminant, ni la descripció dels sistemes de contenció, o si es obligatori la seva substitució d'acord amb la legislació europea.

9. En el document ambiental es menciona que no s'ha determinat l'existència d'elements catalogats en les bases de dades consultades i que solament s'ha determinat la presència d'un molí d'extracció d'aigua (S. XIX-XX) i un safareig. D'acord al visor d'afectacions de l'Ajuntament de Palma, a la parcel·la s'hi troba un safareig, una síquia i dos molins. Aquest dos darrers es consideren elements protegits/catalogats. La norma 5.1.4 del PG en relació als molins d'extracció d'aigua, estableix que compten amb valors d'interès etnològic i paisatgístic mereixedors de protecció a través de la seva catalogació. Tenint en compte l'article 33 del PDSEIB, els béns d'interès cultural i béns catalogats i els seus entorns de protecció, i els arbres singulars declarats com a tals per la normativa vigent, es consideren inclosos en la zona d'exclusió amb caràcter general. Per tant, els elements catalogats dins la parcel·la quedarien situats en la zona d'exclusió. Tot i això, segons el document ambiental i els plànols del projecte els panells no es situen sobre els elements catalogats i es manté un separació d'entre 5-10 m entre ambdós, distància que segons l'informe del Servei de Patrimoni Històric es pot considerar suficient si així ho determina el Departament de Patrimoni.

10. Quant a l'estudi d'incidència paisatgística, a n'aquest es determina que el parc té un impacte total baix. No obstant, pel que fa a la naturalitat, en el càlcul realitzat pareix que s'ha considerat que les pistes de l'aeroport tenen una fragilitat major en comparació a la parcel·la on es vol implantar el PFV. Per tant, de cara al càlcul de la qualitat visual, el PFV presenta una fragilitat menor que la zona de l'aeroport.

11. Cal tenir present els diferents informes desfavorables del Servei de Control d'Urbanitzacions i Infraestructures i del Servis tècnics de Planejament de l'Ajuntament de Palma ates que la parcel·la on es vol implantar el PFV es troba dins l'àmbit del parc agrari de Llevant. L'objecte i finalitats del Parc Agrari es recullen a la Norma 7.6.2, la implantació de parcs fotovoltaics no es troba entre l'objecte ni les finalitats. L'ordenació majoritària del Pla Especial garantirà la condició majoritària d'espai no transformat dels dos àmbits delimitats, de manera que l'artificialització del terreny es restringirà a les edificacions i equipaments actuals, així com els de forma justificada (en compliment dels objectius perseguits) s'hi prevegin. En la norma 7.6.1. del PG2023 s'estableix que l'ordenació del Parc Agrari es realitzarà mitjançant un pla especial d'ordenació i que el POD establirà condicions transitòries. Vist que el POD aprovat inicialment ha perdut la seva vigència, a data de la present, no existeixen determinacions transitòries establertes en el POD, havent d'acollir-se al règim transitori de la disposició transitòria primera de la norma del PG2023, aplicable a tot sòl amb ordenació diferida a un futur pla especial. Aquesta norma prohibeix tota instal·lació de nova construcció. El desenvolupament de projectes amb un ús condicionat a la matriu de sòl rústic (Norma 7.2.2.) en l'àmbit del parc agrari, no es poden autoritzar en no disposar de Pla Especial d'ordenació del Parc Agrari ni de norma transitòria d'aplicació. No obstant, correspon a l'òrgan substantiu determinar la viabilitat jurídica del projecte.

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

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

Com s'ha esmentat a alguns punts anteriors, el PFV s'ubica dins el Parc Agrari de Llevant, dins una parcel·la de sòl rústic comú AIA Intensiva 40 (pertanyen a aquesta subcategoria les zones d'alt valor edafològic). A més, d'acord amb el mapa de classes de capacitat agrològica del Ministeri d'Agricultura i Pesca, la parcel·la està situada en una zona d'alt potencial productiu. Així com, segons les dades del SIGPAC la parcel·la 139 consta com a Cultiu Declarat del 2024 (nº expedient 04002569) per a 5,54 ha de regadiu de civada.

Per altra banda, justifiquen aquest punt esmentat que es presenta un informe agronòmic, aquest informe no s'ha adjuntat amb la documentació tramesa i a més, en el propi document ambiental es determina que encara s'està realitzant.

-SOL-A04: *S'haurà de respectar una distància mínima de 0,80 metres dels mòduls respecte al sòl per possibilitar una coberta vegetal homogènia.*

En el document ambiental es justifica el compliment d'aquest punt segons documentació gràfica del projecte. No obstant, en els plànols de muntatge del projecte es determina una distància mínima dels mòduls al terreny de 0,48m. Per tant, no es considera justificat aquest punt.

- SOL-A07: *En cas que les característiques del terreny ho facin possible, les estructures permetran compatibilitzar la producció solar amb cultius i amb pastures d'animals.*

En el document ambiental es justifica aquest condicionant determinant que les estructures estaran situades per sobre els 80 cm per facilitar la compatibilització. No obstant, segons els plànols de muntatge del projecte es determina una distància mínima dels mòduls al terreny de 0,48m. Tot i això, s'estableix com a mesura el pasturatge de ramat oví.

-SOL-B02: *Es minimitzaran els moviments de terres durant la fase d'obres, a fi d'alterar tan poc com es pugui el relleu preexistent. Es prioritzarà la reutilització de les terres dins l'àmbit d'actuació. No es podran aplicar àrids de cap tipus sobre el terreny, estil grava, per a condicionar-lo.*

En el document ambiental es justifica dient que no s'aplicaran àrids a la parcel·la, però a un altre apartat s'estableix que el camí d'accés interior tindrà una amplada entre 3 i 6 m i una base de 30 cm de "zahorra artificial".

-SOL-D02: *Es prendran en consideració les característiques orogràfiques de l'àmbit per a emplaçar la instal·lació allà on es provoqui menys impacte visual i paisatgístic. Es valorarà l'impacte acumulatiu derivat de la instal·lació d'una nova instal·lació fotovoltaica propera o adjacent a una instal·lació preexistent o en tràmit. Es realitzarà una anàlisi d'alternatives de localització i d'avantatges i inconvenients de la possible implantació en terrenys més allunyats de la instal·lació preexistent o en tràmit.*

Com s'ha esmentat a alguns punts anteriors, el PFV es planteja en un paisatge agrícola obert en el qual no hi ha presència de formacions arbrades i es categoritza com a tipus agrícola i pradera. El fet de plantar arbres com a pantalla en paisatges oberts agrícoles suposa en si mateix un impacte paisatgístic perquè transforma el caràcter visual i espacial del paisatge. A més, segons l'estudi d'incidència paisatgística, pel que fa a la incidència visual, es determina un impacte d'intensitat mitjana, atès que el parc se situarà en una zona amb una presència reduïda d'observadors potencials i amb una visibilitat limitada en termes generals. No obstant això, la proximitat del parc a diverses vies de la xarxa viària primària i secundària, així com a un nucli de població proper, pot afavorir una major concentració d'observadors potencials. Tots aquests fets dificulten la integració paisatgística i augmenta els impactes visuals.

-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 en la 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.*

D'acord amb el document ambiental no s'ha determinat l'existència d'elements catalogats en les bases de dades consultades i solament s'ha determinat la presència d'un molí d'extracció d'aigua (s.XIX-XX) i un safareig. No obstant, d'acord amb el Catàleg de Protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic de Palma, a la parcel·la s'hi troba un safareig, una síquia i dos molins. Els molins d'extracció d'aigua del Pla de Sant Jordi tenen una protecció tipus A2 i per tant, s'han de conservar i rehabilitar. A més, la fitxa afecta no només als molins si no també a les edificacions vinculades al molí: cases, safareig.

Tot i que segons el document ambiental i els plànols del projecte els panells no es situen en els elements catalogats, només es manté una separació d'entre 5-10 m entre ambdós. A més, no es té en compte l'impacte visual del parc i la barrera vegetal sobre aquests elements, no es proposa cap intervenció de rehabilitació ni es justifica el manteniment d'accés.

Tenint en compte l'existència d'unes edificacions en el límit sud de la parcel·la, seria convenient estudiar la seva rehabilitació per tal d'albergar alguna de les edificacions auxiliars del parc i així reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de la nova instal·lació

13. Pel que fa a l'ús dels recursos hídrics, no s'indiquen les despeses d'aigua previstes per a la fase d'obra ni pel reg de la pantalla vegetal, es preveu una despesa de 11.816 litres d'aigua anual per a la neteja dels panells mitjançant un robot amb dispositiu d'aigua però no s'especifica l'origen de l'aigua.

14. Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa del projecte i la ubicació proposada, es preveu que el projecte **pugui tenir efectes adversos significatius** sobre el medi ambient.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. Subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de PSF Arenal, polígon 54, parcel·les 133, 134 i 139, TM de Palma, descrit en el document ambiental signat electrònicament per Juan Javier Llop Garau, geògraf, en data 02 de juliol de 2025, atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, d'avaluació d'impacte ambiental.

L'Estudi d'Impacte Ambiental continuarà com a mínim el que estableixen, l'article 35 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en els termes desenvolupats a l'Annex VI, i els articles 21, 22 i 31 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, així com les consideracions següents:

L'estudi d'impacte ambiental haurà de contenir un correcte anàlisi d'alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables d'acord amb l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Aquestes alternatives han d'incloure noves ubicacions fora del Parc



Agrari de Llevant, fora d'AIA, en zones abandonades/degradades sense cultiu, alta aptitud fotovoltaica o valor paisatgístic reduït.

Cal aclarir discrepàncies entre document ambiental (parcel·les 133, 134, 139; 38% ocupació) i projecte (només parcel·la 139; 63% ocupació), demostrant compliment de la Norma 7.2.2 i 7.4.3 del PG de Palma (ús condicionat en AIA, majoritària superfície agrària lliure).

A l'hora d'establir les mesures correctores per mitigar l'impacte visual del PFV, s'ha de tenir en compte el tipus de paisatge en que es vol dur a terme el projecte per evitar que aquestes mesures generin en si mateix un impacte paisatgístic al transformar el caràcter visual i espacial del paisatge.

Es requereix un estudi hidrològic detallat de zones de flux preferent, escorrentia i acumulació en episodis extrems per l'APR-IN amb modelatge i mesures addicionals de prevenció.

S'haurà de presentar un informe agronòmic de la parcel·la determinant la capacitat agrològica, l'ús actual, la intensitat productiva i la continuïtat de l'activitat agrícola de la parcel·la tenint en compte l'accés a la xarxa aigua regenerada. A més, s'ha d'acreditar l'activitat d'explotació agrària preferent en la parcel·la/es on s'ubica el projecte.

S'ha de tenir en compte la presència dins la parcel·la d'elements catalogats i determinar una zona lliure de panells al voltant d'aquests així com la possibilitat de rehabilitació edificacions existents per tal d'albergar alguna de les edificacions auxiliars del parc i així reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de la nova instal·lació.

L'annex d'incidència paisatgística ha de revisar els impactes en paisatge agrícola obert, rebutjant barreres vegetals altes/continues (com les oliveres 1,8-2,2 m) per alteració d'obertura espacial.

S'hauran de detallar les mesures de control de l'SF6, així com una descripció dels elements que contenen el gas, el volum total de gas que contendria la instal·lació, el potencial contaminant, i la descripció dels sistemes de contenció, o si es obligatori la seva substitució d'acord amb la legislació europea.

S'haurà de detallar el consum aigua previst a totes les fases i determinar l'origen d'aquesta. També el consum i origen de l'aigua de reg de la barrera vegetal, si escau.

S'han de justificar els punts no complerts de l'annex F del PDSEIB.

D'acord amb l'article 39 de la Llei 21/2013 dintre el procediment substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, el promotor presentarà una sol·licitud d'inici de l'avaluació d'Impacte Ambiental ordinària, juntament amb la documentació següent:

A. Document tècnic del projecte.

B. Estudi d'Impacte Ambiental, amb els annexes prevists a l'article 21.2 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

D'acord amb l'article 36 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'Impacte Ambiental a informació pública per un termini no inferior a trenta dies, mitjançant la publicació en el BOIB i a la seva seu electrònica. A més, tal com es preveu a l'article 37 de la Llei 21/2013, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Es considera que s'han de realitzar les consultes següents:

Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural

Ajuntament de Palma

Departament de Mobilitat, Consell Insular de Mallorca

Servei de Patrimoni Històric, Consell Insular de Mallorca

Servei d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca

GOB i Amics de la Terra

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

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



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

(Signat electrònicament: 12 de maig de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

