



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

**10226**

*Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula la declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de autoconsumo fotovoltaico con excedentes CANET de 200kW, polígono 6, parcela 36, TM Esporles (Exp. 206A/2024)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 9 de mayo de 2025, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares,

#### RESUELVO FORMULAR

**La declaración de impacto ambiental sobre el proyecto de autoconsumo fotovoltaico con excedentes CANET de 200kW, polígono 6, parcela 36, TM Esporles, en los siguientes términos:**

El proyecto objeto del presente informe consiste en el montaje de una instalación fotovoltaica de autoconsumo. Este proyecto debe ser tramitado como una evaluación de impacto ambiental ordinaria por estar incluido en el apartado 12 del grupo 3 (*Energía*) del anexo I (*Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria*) del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto:

Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, incluidos los siguientes tendidos de conexión a la red: [...]

- Instalaciones con una ocupación total de más de 1.000 m<sup>2</sup> que estén situados en suelo rústico protegido.

#### 1. Información del proyecto

El proyecto de autoconsumo de las casas de Canet (con uso de hotel rural en trámite), estará constituido por una instalación híbrida con paneles fotovoltaicos y baterías, la superficie total a ocupar será de 1.930 metros cuadrados, siendo la potencia pico total instalada de 220,80 kWp, una capacidad nominal de 100 kW y una potencia de baterías de 420 kWh.

El proyecto consiste en una instalación fotovoltaica de autoconsumo con excedentes, sin compensación y con baterías que estará conectada con la red eléctrica de Endesa y situada sobre el terreno, en la finca de Canet, en el TM de Esporles (polígono 6, parcela 36).

La referencia catastral de la parcela de estudio es 07020A006000360000JA. El promotor es la empresa CANET STATE SL y el órgano sustantivo el Servicio de Energías Renovables y Eficiencia Energética de la DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático.

De acuerdo con la documentación aportada, las casas existentes en la parcela están catalogadas y, por eso, se propone ubicar los paneles directamente sobre el terreno, en lugar de sobre la cubierta de los edificios.

Los paneles fotovoltaicos irán colocados sobre estructuras metálicas fijas, ancladas en el suelo, mientras que las baterías irán ubicadas en una caseta de mantenimiento existente.

En relación con la integración paisajística, el proyecto no incluye incorporar una barrera vegetal como tal, al considerar que la situación de la instalación tiene una visibilidad baja y se trata de una instalación de autoconsumo de poca potencia y área ocupada. Además, actualmente en la parcela existen árboles y paredes de piedra en seco que ocultan parcialmente la nueva instalación. Sin embargo, proponen el trasplante de varios olivos jóvenes existentes en la parcela con una altura de 1,5 - 2 m, en la parte norte de la parcela para evitar la visibilidad de los paneles.

Resumen de los datos de la instalación:

- Potencia pico: 220,80 kWp
- Potencia nominal: 200 kW





- Capacidad almacenamiento: 400 kWh
- Número de paneles: 480 de estructura fija inclinada de 460 Wp
- Sup. ocupada por la instalación: 1.930 m<sup>2</sup>
- Sup. parcela del ámbito de estudio: 108.912 m<sup>2</sup> (10,8 Ha)
- Altura máx. paneles: 2,51 m
- Altura mín. panel: 0,80 m
- Punto de conexión: red interior de baja tensión de la finca.

De acuerdo con el proyecto básico, al tratarse de una instalación de más de 100 kW nominales, no puede acogerse a realizar la compensación de excedentes. Se clasifica como instalación próxima en red interior y, por tanto, debe cumplir lo siguiente:

1. La instalación cederá sus excedentes SIN compensación.
2. El titular de la instalación de generación conectada a red interior será el mismo que el propio consumidor.

Según el artículo 34 del PDSE, la instalación fotovoltaica se clasifica como de Tipo B, en aptitud baja, por tanto, está condicionada a la declaración de utilidad pública.

El presupuesto de ejecución material (PEM) del proyecto es de 705.354,63€.

## 2. Estudio de impacto ambiental (EIA)

El proyecto de autoconsumo de las casas de Canet, se compone de una instalación híbrida con paneles fotovoltaicos y baterías, cuya superficie total a ocupar será de 1.930 metros cuadrados siendo la potencia pico total instalada de 220,80 kWp, una capacidad nominal de 100 kW y una potencia de baterías de 420 kW. La redacción del proyecto de autoconsumo fotovoltaico junto con la presente evaluación de impacto ambiental ordinaria pretenden obtener la calificación de utilidad pública de la instalación.

El estudio de impacto ambiental propone las siguientes **alternativas**:

- **Alternativa 0 (no ejecución del proyecto):** La alternativa cero consistiría en no ejecutar ninguna actuación y mantener la finca en su estado actual, ocupada por una instalación hotelera. Esta opción implicaría seguir dependiendo de la red eléctrica convencional sin contar con una fuente propia de autoconsumo energético basado en energías renovables. Comentan que el fomento y la implantación de energías renovables están recogidos en diversas normativas y planes estratégicos, tanto a nivel autonómico como estatal y europeo (el Plan Director Sectorial Energético de las Islas Baleares, el Plan de Impulso a las Energías Renovables (PIER), la Ley 10/2019, etc).

Dadas las características básicas del proyecto, así como las características poco productivas a nivel agronómico del emplazamiento seleccionado, se considera que la alternativa 0 queda descartada por el hecho de que la instalación fotovoltaica permitiría a las casas de Canet reducir su huella de carbono y consumir una menor cantidad de energía procedente de fuentes no renovables.

- **Alternativa 1 (seleccionada por el proyecto):** La alternativa 1 de implantación de la instalación fotovoltaica la sitúan en el noreste de la parcela, donde actualmente hay una plantación de olivos jóvenes de unos 2-3 años, históricamente desprovista de cubierta arbórea, rodeada de pequeños bancales de piedra en seco típicos de la Serra de Tramuntana. El área, con fácil acceso de maquinaria por camino existente, tiene una baja aptitud fotovoltaica, pero es idónea visualmente por estar escondida entre zonas boscosas. Con una superficie de 0,34 ha, se trata de una zona arbustiva sin hábitats protegidos ni fauna o flora destacada según Bioatlas, pero cercana a zonas ZAR. El riesgo de incendio es bajo y no existen elementos hidráulicos ni patrimoniales catalogados.

Se prevé una instalación con una potencia total instalada de 220,8 kWp y 420 kWh de almacenamiento con baterías sobre terreno agrícola de secano, sin uso de hormigón. La instalación optimiza el espacio sin interferir en la actividad hotelera ni la rentabilidad del suelo, manteniendo distancias reglamentarias y una servidumbre con líneas eléctricas y carreteras. La evacuación de la energía se realizará mediante una línea soterrada de baja tensión.

- **Alternativa 2 (cubierta de los edificios):** La segunda alternativa plantea la instalación fotovoltaica sobre las cubiertas de las edificaciones existentes dentro de la parcela, con una superficie total de 0,16 ha y orientaciones diversas, reduciendo la eficiencia de los módulos (105 kWp de potencia total instalada) por su desorientación. Esta opción presenta una baja aptitud fotovoltaica, pero minimiza la ocupación de suelo y no requiere actuaciones ambientales como desbroces o trasplantes de árboles ni ocupación de suelo rústico. A pesar de no afectar a fauna o flora significativas según el Bioatlas, las edificaciones implicadas se encuentran catalogadas con relevante valor patrimonial (BE70/A Tafona de Canet, AC80/A Casas de Canet, AC39/A Jardines de Canet), por lo que cualquier afección queda prohibida. Socioeconómicamente, la propuesta es favorable, ya que reduce el gasto energético sin afectar a la actividad económica ni al uso del suelo, contribuyendo a la sostenibilidad del hotel. La evacuación de energía se realizará por baja tensión.

- **Alternativa 3 (zona norte parcela):** La tercera alternativa contempla la instalación fotovoltaica en una zona plantada de la finca de Canet, actualmente ocupada por frutales de secano en producción (como almendros, olivos o algarrobos), situados cerca de la carretera DT-1120. El

acceso es fácil gracias a viales asfaltados existentes, pero la actuación implicaría la eliminación del cultivo activo, puesto que el trasplante de los árboles, por su avanzada edad, comporta un alto riesgo de mortalidad. Con una superficie de 6.881 m<sup>2</sup>, el espacio permitiría la instalación completa de los módulos y sistemas de almacenamiento previstos, aunque su aptitud fotovoltaica es baja. Ambientalmente, no se detectan Hábitats de Interés Comunitario ni APR, pero está próxima a una zona ZAR, lo que obliga al cumplimiento de medidas preventivas contra incendios. No se identifican elementos patrimoniales catalogados, y la evacuación de energía se realizaría por baja tensión.

En el estudio de impacto ambiental justifican que no es posible la adopción de la alternativa 2 (instalación de placas sobre la cubierta de los edificios), ya que éstos son edificios catalogados.

En cuanto a la alternativa 1 frente a la 3 que serían alternativas que comparten características, se han decantado por la **alternativa 1** por los siguientes motivos:

- La A.3 se sitúa próxima a la carretera, lo que comporta una mayor visibilidad de la instalación y un mayor impacto visual.
- El A.3 conduciría a la eliminación de plantones arbóreos adultos, por la dificultad de trasplante de estos mismos, en cambio, la juventud de los individuos situados en la A.1 permite su trasplante.
- La A.3 supondría una mayor superficie ocupada frente a la A.1.
- La A.3 se sitúa más próxima a espacios catalogados protegidos que la A.1.

El EIA incluye un apartado de **caracterización ambiental de la alternativa escogida** donde describen la zona de estudio (área de 3 km alrededor de la instalación propuesta), el clima, la topografía, la geología del terreno, la hidrología superficial y subterránea, las necesidades hídricas de la instalación, los usos del suelo, las APR, la flora, la fauna, los hábitats de interés comunitario, los espacios naturales protegidos, los elementos patrimoniales y la población y el entorno socioeconómico.

El EIA incluye un apartado para **identificar las acciones** derivadas del proyecto y **factores ambientales potencialmente afectados** durante la fase de obras, la fase de explotación y la fase de desmantelamiento. Para resumir este apartado incluyen una matriz de identificación de impactos en la que relacionan los factores descritos en el apartado anterior con los posibles impactos que se producirán.

En la matriz de identificación de impactos, durante la fase de construcción identifican las siguientes acciones que pueden producir impactos sobre los factores ambientales; desbroce de especies vegetales, movimiento de tierras, sistema de cableado y tuberías, fijación de estructuras, montaje de módulos, plantación barrera vegetal, instalación del cierre perimetral, transporte de materiales y construcción de edificaciones.

En la matriz de identificación de impactos, durante la fase de explotación identifican las siguientes acciones que pueden producir impactos sobre los factores ambientales; mantenimiento de la instalación, riego y mantenimiento vegetal, limpieza de módulos fotovoltaicos, mantenimiento agronómico y operación de la planta fotovoltaica.

En la matriz de identificación de impactos, durante la fase de desmantelamiento identifican las siguientes acciones que pueden producir impactos sobre los factores ambientales; movimientos de tierras, extracción de cableado y tuberías, desmontaje de paneles, extracción de estructuras, eliminación de edificaciones auxiliares, acondicionamiento ambiental, transporte de materiales.

A partir de la matriz de identificación de impactos crean una matriz de evaluación de impactos, en el apartado de **evaluación de impactos ambientales**, donde distinguen el potencial impacto en No significativo (azul), Compatible (verde), Moderado (amarillo), Severo (naranja) y Crítico (rojo).

Evalúan un total de 504 interacciones entre acciones a realizar y factores ambientales potencialmente afectados. Concluyen que el impacto global de la instalación fotovoltaica es compatible siempre que se sigan una serie de medidas correctoras y compensatorias que proponen. De hecho, solo se identifican impactos no significativos o compatibles, no se identifica impacto moderado alguno.

Posteriormente a la evaluación de impactos, proponen una serie de **medidas ambientales, medidas preventivas, correctoras y compensatorias** entre las que destacan el apantallamiento vegetal en el norte de la instalación y el tratamiento de los residuos durante la fase de obras que serán tratados y reciclados por gestor autorizado.

El EIA incluye un Resumen (Documento de Síntesis) del estudio tal y como establece la Ley 21/2013.

El EIA contempla un apartado con el **estudio de incidencia paisajística** en un ámbito de 3000 m alrededor de la nueva instalación, donde se estudia la cuenca visual y los focos visuales, se determina que, como solo se ha detectado una fuga visual en dirección norte, se aprovechará el trasplante de los olivos jóvenes y se distribuirán en línea en la zona más cercana al muro de piedra situado al norte de la instalación para generar una barrera vegetal que hará que las zonas críticas queden cubiertas.

En el apartado de **estudio energético y la vulnerabilidad frente al cambio climático** identifican y valoran el consumo energético asociado a la instalación fotovoltaica. En el estudio concluyen que la instalación fotovoltaica tendrá una producción aproximada anual de 280.758 kWh, lo que supondría un ahorro de 123.253 kg CO<sub>2</sub>, 93.015 kg SO<sub>2</sub>, 251.980 kg de NOx y 9.630 kg de partículas en suspensión.



Por último, el EIA incorpora un **plan de vigilancia ambiental** de acuerdo con lo que establece el anexo VI de la Ley 21/2013 donde se contempla el seguimiento y control de los aspectos medioambientales del proyecto para garantizar el cumplimiento de las medidas protectoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental.

De acuerdo con el artículo 21 y el artículo 27 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y en virtud del artículo 35 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el EIA debe incorporar el estudio de incidencia paisajística, el estudio energético y sobre el cambio climático, el programa de vigilancia ambiental y el estudio de vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves o catástrofes. En el caso que nos ocupa, no se ha aportado el estudio de vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves o catástrofes. No obstante, este hecho no impide continuar con la tramitación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria.

### 3. Elementos significativos del entorno del proyecto

1. El proyecto de autoconsumo fotovoltaico con excedentes en las casas de Canet se encuentra fuera de espacios de relevancia ambiental (espacios naturales protegidos de las Islas Baleares, Red Natura 2000, área de afectación del plan de ordenación de los recursos naturales del paraje natural de la Serra de Tramuntana), de áreas con hábitats de interés comunitario (HIC) o Áreas de Especial Protección de Interés para la comunidad autónoma definidas en la Ley 1/1991, de 30 de enero (ANEI, ARIP y AAPI).

2. De acuerdo con el MUIB y el EIA, el área de estudio está catalogada como Área de Interés Paisajístico (ARIP) a nivel municipal. El consistorio de Esporles establece esta figura en el PGOU del municipio, dotando de mayor protección al área de estudio hacia la clasificación de suelo rústico general que encontramos en el PTIM. Este hecho sitúa la instalación proyectada dentro de **suelo rústico protegido**, por lo que el proyecto está sometido a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

3. Cabe destacar que la instalación fotovoltaica proyectada se ubica en el límite de un hábitat prioritario con código 6220\* y nombre «*Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfil (Thero-Brachypodietea)*».

4. La instalación fotovoltaica proyectada no se encuentra bajo la influencia de ningún Área de Prevención de Riesgos (APR Inundaciones, APR incendios, APR deslizamiento, APR erosión). Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024, la instalación se ubica en una zona con bajo riesgo de incendio forestal, pero se encuentra rodeada de una zona de riesgo moderado en el este y de riesgo muy alto en el oeste.

5. El proyecto se localiza en la Unidad paisajística 4 (UP-4) «Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi». Según el documento ambiental, se caracteriza por ser una zona relativamente llana con pendientes relativamente suaves hacia el mar. Se trata del área de la isla con mayor presencia de edificaciones y población, siendo escasas las zonas naturales exceptuando la vertiente norte de la UP que limita con la Serra de Tramuntana. En esta zona abunda el paisaje periurbano y extraurbano con núcleos de población descentralizados y de pequeño tamaño representado en la zona estudiada en este proyecto.

6. Los terrenos objeto de estudio se ubican sobre la masa de agua subterránea 1807M1 “Esporles”, acuífero en buen estado cuantitativo y cualitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. Por otra parte, no figura ningún pozo de abastecimiento urbano a una distancia inferior a 1 km de la zona de estudio.

7. De acuerdo con el documento ambiental y el catálogo de patrimonio de Esporles en la parcela de estudio y proximidades figuran 4 elementos catalogados:

- *Casas de Canet (AC80/A)* : Casas de “*possessió*” del siglo XIX. Incluyen el edificio principal y se establece un entorno de protección que incluye el sistema hidráulico, las construcciones agrarias y el jardín. Nivel de protección del elemento: A. En la actualidad el conjunto está restaurado y rehabilitado.
- *Tafona de Canet (BE70/A)* : Almazara que forma parte de las casas de Canet. Las partes de la maquinaria conservadas, todas las de piedra, conforman los elementos decorativos del espacio ajardinado. Nivel de protección del elemento: A. También forma parte del Catálogo de las “*tafones*” de Mallorca.
- *Jardines de Canet (AC39/A)* : Jardines de la “*possessió*” de Canet que rodean las casas y se extienden hacia el este, creados en la segunda mitad del siglo XIX. Destacan la monumental escalera que comunica la carretera y el huerto con las casas y el gran lago, y toda la ingeniería hidráulica que soporta los jardines. Nivel de protección del elemento: A.
- *Cueva de Canet (JA15/A)* : Caverna de origen kárstico con un recorrido superior a los 300 m. Presenta una de las secuencias sedimentarias más completas del Plioceno cuaternario, lo que permite la datación absoluta de los diferentes estadios evolutivos del *Myotragus balearicus*. Nivel de protección del elemento: A. También forma parte de la Red Natura 2000 (ZEC ES5310041).

### 4. Resumen del proceso de evaluación

#### 4.1. Tramitación





De acuerdo con el artículo 13.1.b del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos: Los proyectos que figuran en el anexo I de esta ley.

De acuerdo con el anexo I

(Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria), grupo 3 (Energía) apartado 12 (Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, incluidos los tendidos de conexión a la red siguientes: [...])

- Instalaciones con una ocupación total de más de 1.000 m<sup>2</sup> que estén situados en suelo rústico protegido.

#### 4.2. Fase de información pública y de consultas

En el BOIB núm. 157, de fecha 18 de noviembre de 2023 se realiza el trámite de información pública sobre el proyecto *de autoconsumo fotovoltaico con excedentes CANET de 200 kW ubicado en el polígono 6, parcela 36 de Esporles (AU-01710/2023)* en el plazo de treinta días, a contar a partir de la fecha.

Durante la exposición pública se consultaron las siguientes AAPP afectadas:

- Informe del Ayuntamiento de Esporles
- Informe de Cambio Climático
- Informe de Carreteras del CIM
- Informe de Medio Ambiente del CIM
- Informe del Servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos
- Informe del Servicio de Gestión del DPH de la DG de Recursos Hídricos
- Informe del Departamento de Medio Natural
- Informe de Patrimonio del CIM
- Informe de Territorio del CIM
- Informe de Urbanismo del CIM

En la fecha de redacción de este documento se han recibido los siguientes informes de las administraciones afectadas:

- Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de fecha 15 de noviembre de 2023 donde se concluye que:
  - El art.12 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética, establece que debe alcanzarse progresivamente el objetivo de 40% para el año 2030. Este proyecto contribuye plenamente a la consecución de este objetivo.
  - El art. 15 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética, establece que el PTECC debe prever las medidas necesarias para avanzar hacia la mayor autosuficiencia energética, de manera que para el año 2050 haya capacidad para generar en el territorio de las Islas Baleares, mediante energías renovables, al menos el 70% de la energía final que se consuma en las Islas Baleares. Este proyecto representa un ejemplo de autosuficiencia energética que contribuye a la consecución del objetivo de alcanzar el 70% de producción de energía mediante energías renovables para 2050, así como que la proporción de la energía final consumida sea un 35% de fuentes renovables para el año 2030.
  - Tal y como recomienda el art 43 de la citada Ley, se complementa la instalación con un sistema de almacenamiento energético.
  - El proyecto se alinea con los objetivos establecidos en la ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático, en materia de reducciones de las emisiones de CO<sub>2</sub>, así como de autosuficiencia energética, establecidas en la citada ley, y por tanto tiene un impacto positivo sobre el tipo de consumo energético.
- Informe del Servicio de Explotación y Conservación del Consell Insular de Mallorca de fecha 20 de diciembre de 2023 donde se concluye que:

De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, será preceptivo el informe del organismo titular de la carretera para la puesta en marcha de cualquier actividad nueva o modificación de la existente que surja en el entorno de la carretera y que pueda afectar directa o indirectamente a las zonas limitadas por unas líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cincuenta (50) metros en carreteras de dos (2) carriles de las redes primaria y secundaria. Por lo tanto, dado que la instalación formada por las placas fotovoltaicas y la línea de evacuación están más allá de esta distancia desde la arista exterior de la explanación de la carretera Ma-1120, no es preceptivo informar.

- Informe de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal de fecha 22 de noviembre de 2023 donde se concluye que:



En respuesta a su solicitud de informe de fecha 14 de noviembre pasado (VALIB núm. 244736) y referida en el asunto, le comunico que el proyecto (AU-01710/2023) no se encuentra dentro de la Red Natura 2000 ni en ningún espacio natural protegido, y que el trazado de la red de conexión, por sus características, no se prevé que afecte al ámbito de gestión del LIC ES5310041 Cova de Canet adyacente. Por tanto, no es preceptivo el informe de evaluación de las repercusiones ambientales al que hace referencia el artículo 39 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO).

• Informe de Servicio de Patrimonio Histórico del Consell Insular de Mallorca de fecha 7 de diciembre de 2023 donde se concluye que:

*No consta la existencia de elementos patrimoniales BIC o Bien Catalogado en el área objeto de modificación de NNSS, a pesar de que la zona pueda tener valores paisajísticos, históricos o etnológicos.*

*Es necesario completar esta revisión con la de los bienes incluidos en el catálogo municipal o susceptibles de ser incluidos.*

• Informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca de fecha 22 de febrero de 2024:

Según la ordenación territorial general:

En relación con el PTIM, la parcela donde se ubicarán las placas fotovoltaicas está ubicada parcialmente en suelo rústico protegido, en Área natural de especial interés (ANEI) y, el resto en suelo rústico común, una parte en suelo rústico general (SRG) y otra parte en Área de Transición (AT). Sin embargo, el ámbito donde se implantarán las placas fotovoltaicas está ubicada mayoritariamente en suelo rústico general (SRG) y una pequeña parte en Área de Transición (AT).

Además, una parte de la parcela está afectada por un área de protección territorial de carreteras. El ámbito en el que se implantarán las placas fotovoltaicas no se encuentra afectado.

Además, una parte de la parcela está afectada por diversas áreas de prevención de riesgos: APR-Incendis y APR-Erosió. Sin embargo, el ámbito en el que se implantarán las placas fotovoltaicas no está afectado.

La implantación de esta instalación, por sus características descritas, en si misma no debe considerarse como una actividad independiente, sino que está asociada a la implantación de una actividad de establecimiento de alojamiento turístico en la modalidad de hotel rural, que actualmente está tramitando en este departamento la declaración de interés general prevista en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears (LSR).

Por tanto, la autorización administrativa de esta instalación debería venir condicionada a la obtención efectiva de los títulos habilitantes necesarios para ejercer la actividad principal de establecimiento de alojamiento turístico a la que va asociada.

En relación con el paisaje, la parcela está ubicada en la Unidad del paisaje UP4-Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi. Además, de acuerdo con el plano 3 del PTIM, el ámbito en el que se ubicarán los paneles está situado en una zona con un grado de valoración paisajística moderada.

Además, parte de la parcela está situada dentro del espacio natural protegido de la Serra de Tramuntana (Paraje natural). Sin embargo, el ámbito en el que se ubicarán los paneles no está afectado.

Además, parte de la parcela está dentro de la zona afectada por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) Serra de Tramuntana. Sin embargo, el ámbito en el que se ubicarán los paneles no está afectado.

Además, parte de la parcela está situada dentro de la delimitación de la AIP-VI-Sierra de Tramuntana Patrimonio Mundial, valorización y restauración patrimonial y del paisaje cultural. Sin embargo, el ámbito en el que se ubicarán los paneles no está afectado.

Según la ordenación territorial sectorial:

De acuerdo con los planos de aptitud del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears (PDSEIB) modificado por el Decreto 33/2015 (BOIB 16 de mayo), el ámbito del proyecto está situado en una zona de aptitud baja (suelos de menor aptitud que zonas de aptitud alta y media, dado que confluyen mayor número de características ambientales o territoriales que suponen alguna limitación, no crítica, para implantar estas instalaciones).

Además, se trata de una instalación tipo B porque la instalación tiene una ocupación territorial inferior a 1 ha y potencia no superior a 500 kW y no es de tipo A.

Por otra parte, de acuerdo con el arte. 54.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Islas Baleares, las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fondos de energía renovables que se declaren de utilidad pública ubicadas en suelo rústico no computan urbanísticamente en lo que respecta al parámetro de empleo.

En relación con la localización y acceso del parque, el Anexo F establece que debe priorizarse la localización de las instalaciones en espacios de poco valor ambiental y campos de cultivo con baja productividad.

De acuerdo con la documentación aportada, se justifica este punto porque los paneles se situarán en la parte de la parcela con menor valor ambiental, en una zona con olivos jóvenes y por tanto, trasplantables.

Además, el Anexo F establece que, en la medida de lo posible, se utilizarán caminos existentes.

De acuerdo con la documentación aportada, se utilizarán los caminos existentes.

En relación con el paisaje, el Anexo F establece que se tomarán en consideración las características orográficas del ámbito para emplazar la instalación allí donde se provoque menos impacto visual y paisajístico. Se valorará el impacto acumulativo derivado de la instalación de una instalación fotovoltaica cercana o adyacente a una instalación preexistente o en trámite. Se realizará un análisis de alternativas de localización y ventajas e inconvenientes de la posible implantación en terrenos más alejados de la instalación.

De acuerdo con la documentación aportada, el proyecto se ubicará en una zona llana puesto que el terreno se modificó antiguamente para destinarlo al aprovechamiento agrícola. Además, la instalación mantendrá una separación de 10m hasta los cerramientos de piedra en seco existentes y hasta los lindes parcelarios.

De acuerdo con la documentación aportada, se han analizado distintas alternativas de localización en la parcela.

En relación al análisis del impacto acumulativo, de acuerdo con la documentación aportada, no se han encontrado otras infraestructuras energéticas en el ámbito analizado (3km).

Además, en relación al paisaje, el Anexo F establece que se fija una altura máxima de 4 m para las instalaciones fotovoltaicas sobre el terreno. Siempre que sea posible se utilizarán elementos arbóreos para el apantallamiento de estas instalaciones.

De acuerdo con la documentación aportada, la altura máxima de los paneles será de 2,51m y el proyecto propone trasplantar los árboles existentes en la zona norte y este de la instalación, a fin de constituir una pantalla vegetal que reduzca la visibilidad de la instalación.

Además, en relación con el paisaje el Anexo F establece que será necesario diseñar los caminos, plataformas y las construcciones asociadas al parque de forma que se minimice su impacto sobre el entorno cercano. Los materiales y composición de estas construcciones se adaptarán al entorno donde se localicen.

De acuerdo con la documentación aportada, no se prevé construir ninguna nueva edificación ni camino.

Además, en relación al paisaje, el Anexo F establece que otros elementos auxiliares, como pueden ser las vallas o luminarias priorizarán la simplicidad y la menor incidencia visual. En caso de que se prevea una barrera vegetal, ésta será de plantas autóctonas de bajo requerimiento hídrico, con una densidad suficiente que asegure la menor visibilidad de las placas desde los núcleos de población y carreteras más cercanos.

De acuerdo con la documentación aportada, no se instalará un nuevo cerramiento, puesto que la parcela tiene un cerramiento. Además, las nuevas barreras vegetales se realizarán a base de trasplantar olivos existentes, especie presente en el entorno.

Además, en relación con el paisaje, el Anexo F establece que se mantendrá una distancia mínima de 3m entre el límite de parcela y la instalación o vallado perimetral (si se prevé) con el objetivo de que en estos tres metros se ubique la vegetación que tiene la función de apantallamiento.

De acuerdo con la documentación aportada, la instalación mantendrá una separación de 10m hasta los cerramientos de piedra en seco existentes y hasta los lindes parcelarios.

Además, en relación con el paisaje, el Anexo F establece que el proyecto deberá ir acompañado de un anexo de incidencia paisajística que valore su incidencia sobre el entorno. Además será necesario realizar análisis de cuencas visuales desde varios puntos de referencia.

De acuerdo con la documentación aportada, se ha realizado un estudio paisajístico en un ámbito de 3000m en torno a la nueva instalación.

En relación con los Bienes de interés cultural y bienes catalogados, el Anexo F establece que se preservarán los elementos catalogados en los inventarios del patrimonio, y se analizará la presencia de otros elementos que, aunque no estén catalogados, presenten un interés cultural por garantizar la compatibilidad del proyecto con la preservación de estos elementos.

De acuerdo con la documentación aportada, el proyecto propone la ubicación de los paneles directamente sobre el terreno y alejados de las principales edificaciones de la parcela, porque éstas están catalogadas, de acuerdo con el planeamiento municipal.

Sobre la integración paisajística:

El Consell de Mallorca, en el ámbito de sus competencias en materia de planificación territorial y urbanística y de otras políticas sectoriales de incidencia paisajística, elaboró en 2019 la Estrategia del paisaje del Consell de Mallorca, que tiene como marco de referencia el Convenio Europeo del Paisaje (CEP) del Consejo de Europa, teniendo en cuenta que España ratificó el convenio en noviembre de 2007 y que el Consell de Mallorca, mediante el Acuerdo de 4 de febrero de 2008, se adhirió a los “principios, objetivos y medidas” que contiene el convenio.

Uno de los objetivos de esta Estrategia de Paisaje es incorporar la dimensión paisajística a las políticas y a los instrumentos sectoriales de incidencia en el paisaje, a través de, entre otros, la integración paisajística en la ordenación del sector energético. Según el estudio aportado, la visibilidad del parque fotovoltaico es baja ya que solo afecta al 1% del ámbito analizado y se concentra en zonas situadas en el norte de la parcela a una distancia entre 800 y 3000m.

Sin embargo, una vez analizada la documentación, se constata que la nueva instalación será muy visible desde el vial de acceso a la urbanización Ses Rotgetes, situado en el linde este de la parcela. Por tanto, habría que corregir este impacto visual. De forma indicativa se recomienda plantar vegetación arbórea y arbustiva, de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existentes en el entorno cercano, entre la nueva instalación fotovoltaica y el vial, a fin de reforzar la vegetación existente y reducir la visibilidad.

### Conclusión

Dadas las consideraciones formuladas en el apartado anterior, se informa favorablemente la propuesta con las siguientes condiciones:

- 1) La autorización administrativa de esta instalación debería venir condicionada a la acreditación de la disposición efectiva de los títulos habilitantes necesarios para ejercer la actividad principal a la que va asociada.
- 2) Hay que mejorar la corrección del impacto visual de la nueva instalación hacia el camino de acceso a la urbanización Ses Rotgetes de Canet. Por eso se recomienda, entre la nueva instalación fotovoltaica y el vial mencionado, reforzar la vegetación existente con la plantación de vegetación arbórea y arbustiva, de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, preferentemente similares a las existentes en el entorno cercano.

### 5. Consideraciones técnicas

a) De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de fecha 15 de noviembre de 2023, el proyecto de instalación fotovoltaica de autoconsumo con excedentes, sin compensación y con baterías que estará conectado a la red eléctrica de Endesa se alinea con los objetivos establecidos en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático, en materia de reducciones de emisiones de CO<sub>2</sub>, así como de autosuficiencia energética, establecidas en la citada ley, y por tanto tiene un impacto positivo sobre el tipo de consumo energético. El estudio de impacto ambiental comenta que de esta forma se podrá sustituir un 43,18% el consumo energético de la finca por energías de origen renovable.

La instalación fotovoltaica para autoconsumo de las casas de Canet tendrá una producción aproximada anual de 280.758 kWh, lo que supondrá un ahorro de 123.253 kg de CO<sub>2</sub>, 93.015 kg de SO<sub>2</sub>, 251.980 kg NO<sub>x</sub> y 9.630 kg de PST.

De acuerdo con el IDEIB, la instalación proyectada se ubicará en una zona de aptitud baja para fotovoltaicas. En este sentido, cabe destacar que el objetivo de la instalación no es la venta a la red de energía sino el autoabastecimiento. De ahí que la aptitud fotovoltaica en esta instalación pierda relevancia frente a instalaciones de carácter industrial.

b) El análisis de alternativas del estudio de impacto ambiental plantea 3 alternativas de ubicación para la instalación de los paneles fotovoltaicos. Tal y como se indica en el apartado 3.8 de este documento, la parcela de estudio se encuentra afectada por 4 elementos patrimoniales catalogados a nivel municipal; *Casas de Canet (AC80/A)*, *Tafona de Canet (BE70/A)*, *Jardines de Canet (AC39/A)* y *Cueva de Canet (JA15/A)*. Estos elementos patrimoniales limitan el espacio apto para ser utilizado por otras necesidades como, por ejemplo, la instalación proyectada. De los espacios restantes, no catalogados en la finca, la alternativa escogida utiliza una zona sembrada por olivos jóvenes (2-3 años) con capacidad para ser trasplantados. La otra alternativa fuera de elementos catalogados sería también un área sembrada con olivos maduros con difícil capacidad para ser trasplantados. Estudiando la parcela, no se observa ningún espacio con mejores condiciones para la implementación de la tecnología fotovoltaica que la alternativa escogida. En este sentido, deberá asegurarse el buen desarrollo de los individuos de olivo trasplantados y garantizar su supervivencia. De acuerdo con las fotografías aportadas en el estudio de incidencia paisajística, se tendrán que trasplantar aproximadamente unos 65 ejemplares de olivos. La totalidad de los ejemplares tendrán que ser trasplantados dentro de la finca de Canet, ya sea en la vertiente norte o vertiente este actuando como pantalla vegetal o en otros espacios disponibles en la finca. Los individuos que no sobrevivan, tendrán que ser sustituidos por nuevos plantones de olivos sanos de viveros autorizados para garantizar la supervivencia de al menos 65 ejemplares de olivos como medida compensatoria. El seguimiento del cumplimiento de esta medida deberá incorporarse en el Plan de Vigilancia Ambiental de este proyecto.

c) De acuerdo con las conclusiones del Informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca de fecha 22 de





febrero de 2024, «Hay que mejorar la corrección del impacto visual de la nueva instalación hacia el camino de acceso a la urbanización Ses Rotgetes de Canet. Por ello se recomienda, entre la nueva instalación fotovoltaica y el citado vial, reforzar la vegetación existente con la plantación de vegetación arbórea y arbustiva, de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, preferentemente similares a las existentes en el entorno cercano.»

Mediante la herramienta Street view de Google Maps, se puede observar la clara visibilidad de la zona afectada por la instalación desde el camino de acceso a la urbanización Ses Rotgetes de Canet llamado «Avenida Ses Rotgetes». Por este motivo y tal y como se indica en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio, deberá reforzarse la vegetación existente con la plantación de vegetación arbórea/arbustiva, de especies autóctonas y de bajo requisito hídrico. Para conseguir este objetivo se podrán utilizar también los olivos trasplantados durante la construcción de la instalación.

**d)** De acuerdo con el Informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca de fecha 22 de febrero de 2024, «La implantación de esta instalación, por las características descritas, en sí misma parece que no debe considerarse como una actividad independiente sino que viene asociada a la implantación de una actividad de establecimiento de alojamiento turístico en la modalidad de hotel rural que actualmente está tramitando en este departamento la declaración de interés general prevista en la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears (LSR).

Por tanto, la autorización administrativa de esta instalación debería venir condicionada a la obtención efectiva de los títulos habilitantes necesarios para ejercer la actividad principal de establecimiento de alojamiento turístico a la que va asociada».

Es decir, deberá obtenerse la declaración de interés general del proyecto de hotel rural antes de la autorización administrativa de la instalación fotovoltaica.

**e)** De acuerdo con el MUIB y el EIA, el área de estudio está catalogada como Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP) a nivel municipal. El consistorio de Esporles establece esta figura en el PGOU del municipio, dotando de mayor protección al área de estudio frente a la clasificación de suelo rústico general que encontramos en el PTIM. Este hecho sitúa la instalación proyectada dentro de **suelo rústico protegido**, por lo que el proyecto está sometido a evaluación de impacto ambiental ordinaria. De acuerdo con las NNSS del municipio, esta ARIP se encuentra incluida dentro de lo que catalogan como suelos rústicos protegidos de interés paisajístico (SRP-IP) y definen cómo; *"áreas agrícolas del municipio que conservan un parcelario menos fragmentado lo que, en sí mismo, es un valor a preservar de cara a la viabilidad de las explotaciones agrarias y la estructura del territorio"*.

La infraestructura fotovoltaica que se construirá en este espacio proporcionará energía procedente de fuentes renovables a la finca de Canet, que, según sus obligaciones de acuerdo con el condicionante 6 de la Declaración de Impacto Ambiental publicada en el BOIB nº 10 del 20 de enero de 2024, «Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre el Proyecto de adecuación de las casas de Canet para hotel rural, TM Esporles (exp. 95A/2022)», establece lo siguiente:

Se debe garantizar el mantenimiento de la actividad agraria mientras se mantenga la actividad de hotel rural. Para verificar esto, se deberá redactar una memoria agronómica detallada que el promotor presentará ante el órgano sustantivo, el Consell Insular de Mallorca, y que formará parte del Plan de Vigilancia Ambiental de este proyecto.

Por tanto, de forma indirecta, la instalación fotovoltaica conducirá al mantenimiento de la actividad agraria de la parcela y con ella el paisaje agrícola característico de esta Área Rural de Interés Paisajístico, ya que, permite dotar de energía al hotel rural el cual se encuentra ligado a la conservación de la actividad agrícola.

**f)** Los paneles fotovoltaicos tienen materiales contaminantes peligrosos por lo que deberán tratarse como residuo de aparatos eléctricos y electrónicos, tal y como se establece en el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos. Por tanto, se deberá garantizar la correcta gestión de los paneles fotovoltaicos, tanto en la fase de explotación como de desmantelamiento mediante una declaración responsable de la gestión correcta de las placas, que tendrán que firmar el promotor y/o el propietario, sin perjuicio de que el órgano sustantivo valore la aplicación potestativa del artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, relativo a fianzas y/o seguros para garantizar dicho desmantelamiento.

**g)** La instalación fotovoltaica proyectada se ubica en el límite de un hábitat prioritario con código 6220\* y nombre «Prats i erms mediterranis amb gramínies i anuals, basòfil (*Thero-Brachypodietea*)». La carretera «Avenida Ses Rotgetes» divide el hábitat en dos, la parte de hábitat que se conserva en la finca de Canet se encuentra en un estado claramente alterado por la actividad humana. Por tanto, la instalación fotovoltaica proyectada no se prevé que tenga afecciones significativas en el hábitat 6220\*. De hecho, el refuerzo de la pantalla vegetal con especies autóctonas mejorará la densidad de vegetación de este espacio y permitirá su progresiva recuperación.

**h)** Destacar que, los cinco informes recibidos a día de hoy por parte de las administraciones consultadas por el órgano sustantivo son **FAVORABLES**, algunos de ellos con condicionantes que se tendrán en cuenta en esta Declaración de Impacto Ambiental.



## 6. Conclusiones

**Primero.** Por todo lo anterior, se formula la declaración de impacto ambiental favorable del proyecto de autoconsumo fotovoltaico con excedentes CANET de 200kW, polígono 6, parcela 36, TM Esporles, firmado por Jaume Sureda Bonnin, Gonzalo García Uriarte y Angel Laclea Barrera en fecha 24 de marzo de 2023, dado que previsiblemente no se producirán impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumpla con las medidas correctoras y preventivas previstas en el estudio de impacto ambiental firmado por Antoni Estelrich Sempere y Jaume Sureda Bonnin con fecha 24 de marzo de 2023, y se cumplan los siguientes condicionantes:

1. Se deberá reforzar la vegetación existente en la visual del camino de acceso a la urbanización Ses Rotgetes de Canet (espacio situado al este de la instalación proyectada) con la plantación de vegetación arbórea/arbustiva, de especies autóctonas y de bajo requisito hídrico. Para conseguir este objetivo se podrán utilizar también los olivos trasplantados durante la construcción de la instalación. La pantalla vegetal deberá ser efectiva a lo largo de la vida útil de la instalación de autoconsumo.
2. La totalidad de los ejemplares de olivo que deben retirarse para la instalación de los paneles fotovoltaicos deberán ser trasplantados dentro de la finca de Canet, ya sea en la vertiente norte, vertiente este (actuando como parte de la pantalla vegetal) o en otros espacios disponibles en la finca. Los individuos que no sobrevivan, tendrán que ser sustituidos por nuevos plantones de olivo sanos de viveros autorizados para garantizar la supervivencia de al menos 65 ejemplares de olivo durante la vida útil de la instalación fotovoltaica.
3. El seguimiento del cumplimiento de los condicionantes 1 y 2 deberá incorporarse en el Plan de Vigilancia Ambiental de este proyecto.
4. La limpieza de los paneles fotovoltaicos debe realizarse, en la medida de lo posible, "en seco", sin uso de agua, con el fin de ahorrar este recurso, y si no fuera posible, debe realizarse con agua regenerada. En caso de tener que utilizar productos químicos, se recogerá y reutilizará la totalidad del producto contaminante utilizado en cada panel.
5. Se deberá garantizar la correcta gestión de los paneles fotovoltaicos, tanto en la fase de explotación como en la de desmantelamiento, mediante una declaración responsable de la gestión adecuada de las placas, que deberá firmar el promotor y/o el propietario, sin perjuicio de que el órgano sustantivo valore la aplicación potestativa del artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, relativo a fianzas y/o seguros para garantizar dicho desmantelamiento.

Se recuerda que:

- De acuerdo con el Informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca de fecha 22 de febrero de 2024:

La autorización administrativa de esta instalación debería estar condicionada a la obtención efectiva de los títulos habilitantes necesarios para ejercer la actividad principal de establecimiento de alojamiento turístico a la que va asociada.

- Se debe cumplir con lo que dispone el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- En la fase de obras, además de las medidas correctoras propuestas se tendrán que tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

[http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia\\_pel\\_control\\_de\\_les\\_emissions\\_de\\_pols\\_de\\_la\\_construccio\\_i\\_demolicio](http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio).

**Segundo.** Se publicará la presente declaración de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

**Tercero.** La declaración de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el BOIB, no se hubiera procedido al inicio de la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 bis del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental.

**Cuarto.** La declaración de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41.4 de la Ley 21/2013.

**Quinto.** Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para su aprobación.

*(Firmado electrónicamente: 11 de septiembre de 2025)*

**La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental**  
Maria Paz Andrade Barberá

