

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

5536

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental referente al proyecto de autorización de 3 sondeos para abastecimiento de hotel y club social, en el polígono 37, parcela 370, del TM de Palma (Exp. 134a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 6 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 Illes Balears.

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental del proyecto de autorización de 3 sondeos para abastecimiento de hotel y club social, en el polígono 37, parcela 370, del TM de Palma

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Según se establece en el artículo 7.2.a) de la Ley 21/2013, son objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos comprendidos en el anexo II de esta ley.

Teniendo en cuenta el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio de 2023, que modifica los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, la actividad proyectada se incluye en el Anexo II, Grupo 3 (perforaciones, dragados y otras instalaciones mineras e industriales) letra a):

3º. Perforaciones para el abastecimiento de agua.

Por tanto, este proyecto debe seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la Ley 21/2013; también debe cumplirse el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears.

En el documento ambiental establece determinar la sujeción a evaluación ambiental simplificada según el criterio 4b) del anexo III de la Ley 21/2013, que también es correcto.

2. Ubicación y descripción del proyecto

El proyecto que se presenta consiste en tres nuevas captaciones a realizar en la parcela 370 del Polígono 37 en el paraje de Puntiró del término municipal de Palma. Los sondeos se marcan como A_S_ (autorización de sondeo) sin uso o con uso no vinculado.

De acuerdo con el documento ambiental, se prevé que:

- El pozo A_S_15984 provea un hotel situado en el recinto del Golfo de Puntiró con un caudal de 15.000 L/h (4,16 L/s) y un volumen de 54.750 m³/año.
- El pozo A_S_15985 sea de reserva.
- El pozo A_S_15986 provea al Club Social del campo de golf con un caudal de 3600 L/h (1 L/s) y un volumen de 13.343 m³/año.

Una vez revisada la documentación se considera necesario completar el documento ambiental de acuerdo con la estructura y contenido que determina el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Por lo que respecta al apartado a) *La definición, características y ubicación del proyecto, en particular*; [...]

- No aparece el apartado en el documento ambiental.
- Falta la descripción física del proyecto que se va a llevar a cabo.
- El documento ambiental no especifica a qué categoría de uso del agua se asigna el consumo de acuerdo con la revisión del tercer ciclo (2022-2027) del Plan Hidrológico de la Demarcación hidrográfica de las Illes Balears aprobado por Real Decreto 49/2023 (a partir de ahora PHIB).



- Tampoco determina cómo se abastece al hotel y al club social en la actualidad y por qué es necesaria una nueva concesión de agua.
- Falta un análisis ambiental del área geográfica afectada (más allá de las características geológicas e hidrogeológicas muy bien estudiadas): análisis territorial y de usos del suelo, áreas de prevención de riesgos, espacios naturales, usos sociales y presiones del espacio en cuanto al consumo de agua, etc.

3. Alternativas

El documento ambiental no contempla alternativas al proyecto.

Así, falta el apartado b) *Una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales*, que determina el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en cuanto al contenido del documento ambiental.

Se considera que en este apartado es necesario justificar alternativas al volumen de agua anual solicitado (68.093 m³/año) y al tipo de trámite administrativo (valorar si las necesidades podrían cubrirse con una autorización de captación de aguas subterráneas en lugar de una concesión, con unos volúmenes anuales mucho menores).

4. Evaluación de los efectos previsibles y medidas correctoras propuestas

El documento ambiental no incluye una *descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de forma significativa por el proyecto* (artículo 45.1 d) de la Ley 21/2013).

Cuando el proyecto pueda causar a largo plazo una modificación hidromorfológica en una masa de agua superficial o una alteración del nivel en una masa de agua subterránea que puedan impedir que llegue al buen estado o potencial, o que puedan suponer un deterioro de su estado o potencial, se incluirá un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones a largo plazo sobre los elementos de calidad que definen el estado (art. 45.1 e))

El documento ambiental establece que una extracción del 0,51% de los recursos disponibles supone un impacto mínimo sobre la masa de agua.

El documento ambiental no justifica el volumen anual y modulado mensualmente (artículo 115 del PHIB). Cuando se determina que el impacto no es significativo no se menciona:

- Que se trata de un uso privativo del agua sin que se aporte justificación del beneficio social, superando con creces el volumen que determina el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Que el sondeo se propone en una masa de agua, la 1814M3 Pont d'Inca, con mal estado cuantitativo (con una explotación que supera el 80% del recurso disponible) y estado cualitativo también malo.

En cuanto a las *«medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto»* (art. 45.1 f)), el documento ambiental solo menciona la necesidad de no atravesar las margas del Plioceno inferior para evitar salinización.

No existe ninguna otra indicación ni en lo que se refiere al anexo 8 del PHIB, ni por el hecho de encontrarse en una zona con Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos moderada y vulnerable por contaminación de nitratos... tampoco establece condicionantes para el uso sostenible del agua, ni presenta alternativas de abastecimiento, etc.

Tampoco aparece en el documento ambiental *«la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental»* (art. 45.1. h)).

5. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

En fecha 13 de agosto de 2024 el Servicio de Asesoramiento Ambiental remite consulta y petición de informe a las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas siguientes:

- Departamento de Ecología, Agricultura y Bienestar Animal del Ayuntamiento de Palma.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud
- Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje. Consell Insular de





Mallorca.

- GOB Mallorca.
- Amics de la Terra.

A continuación se exponen las conclusiones de los informes recibidos en la fecha de emisión del presente informe:

- Informe del Servicio de Informe Servicio de Protección de Especies de 19 de agosto de 2024.

Informa favorablemente sobre el proyecto dado que:

«La parcela se corresponde con un campo de golf y las instalaciones ligadas al mismo, por tanto, la vegetación de la zona se corresponde con la propia para realizar esta actividad, así como vegetación ornamental, natural o introducida; el proyecto no se encuentra incluido en ningún espacio de relevancia ambiental; en la parcela no está cartografiado ningún hábitat prioritario ni singular; según la información disponible, no es de esperar que el proyecto pueda surtir efecto sobre especies protegidas o amenazadas.»

- Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de 19 de agosto de 2024.

Concluye que «en relación con la perspectiva climática en la tramitación ambiental, no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos siempre que se apliquen algunas medidas adicionales, por lo que se emite **informe favorable** con los siguientes condicionantes:

- Que se apliquen medidas para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero de la maquinaria necesaria para el proyecto, como puede ser cumplir con las revisiones y mantenimientos periódicos de la maquinaria utilizada según las indicaciones del fabricante.
- Que en caso de que no se realice perforación con inyección de agua, se apliquen medidas para reducir las emisiones de polvo. En este caso, se pueden aplicar medidas de las propuestas en las Guías disponibles en la web https://www.caib.es/sites/atmosfera/es/l/documentos_de_interes_calidad_del_aire-780/?mcont=3180.
- Se deberá designar algún recurso humano, como pueda ser el propio director facultativo del proyecto, para que se encargue de realizar la vigilancia ambiental y asegure que se cumple con las indicaciones de los puntos anteriores.»

- Informe del Departamento de Ecología, Agricultura y Bienestar Animal del Ayuntamiento de Palma de 5 de septiembre de 2024.

Concluye que «el proyecto de una captación de aguas subterráneas (sondeo) en el polígono 37, parcela 370, del término municipal de Palma debe estar sometido al trámite de evaluación ambiental simplificada, ya que está condicionado por el anexo III, del Real decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Concretamente por los puntos 3b) y 4b) de su apartado B).

Por otra parte, no se ha visto motivo alguno para que el proyecto esté sometido a evaluación de impacto ambiental ordinaria. Ni por estar dentro del anexo I de la Ley 21/2013 y/o del Decreto Legislativo 1/2020, ni por superación de los umbrales marcados, ni por cualquier artículo de la normativa de aplicación que le pueda afectar».

- Informe del Servicio de Salud Ambiental de 20 de septiembre de 2024.

Se transcriben las conclusiones, que pueden afectar a la viabilidad o posibilidad de autorización del proyecto:

«[...] Las tres captaciones deberán cumplir con la normativa específica de aplicación: a. Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Decreto 53/2012 de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Illes Balears.

Las captaciones están ubicadas en una zona regada con agua regenerada, por lo que debe aplicarse la normativa vigente: a. PHIB (2022/2027), aprobado mediante Real Decreto 49/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears. b. Real decreto 1620/2007 de Régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.

En las inmediaciones de la captación núm. 3 existe una captación destinada a abastecimiento de agua de consumo, el CAS 1435 (antiguamente CAT 6325). Es necesario comprobar si la captación existente puede verse afectada por la nueva perforación. En caso de que el abastecimiento de agua de consumo se vea afectado por la nueva perforación, se considera que no se puede ejecutar para evitar afecciones a la población.»



6. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no es posible dictar una resolución fundada sobre los posibles efectos adversos del proyecto sobre el medio ambiente, dado que no se dispone de elementos de juicio suficientes. A continuación se analizan estos criterios:

a) Características del proyecto. El proyecto que se presenta consiste en llevar a cabo tres nuevas captaciones: el pozo A_S_15984 para abastecer a un hotel situado en el recinto del Golfo de Puntiró con un caudal de 15.000 L/h (4,16 L/s) y un volumen de 54.750 m³/año; el pozo A_S_15986 para proveer al Club Social del campo de golf con un caudal de 3600 L/h (1 L/s) y un volumen de 13.343 m³/año; y el pozo A_S_15985 de reserva.

b) Ubicación del proyecto: los sondeos se proyectan en la parcela 370 del Polígono 37 en el paraje de Puntiró del término municipal de Palma, clasificada como Suelo Rústico General (SRG).

- no se encuentra afectada por ningún espacio de la Red Natura 2000;
- tampoco se encuentra en ninguna zona definida por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Illes Balears (LEN);
- el ámbito del proyecto no se encuentra afectado ni está próximo a ningún hábitat de interés comunitario (HIC) descrita en la Directiva 92/43/CEE;
- no está afectada por ninguna zona Potencial Inundable ni ARPSI (Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación);
- toda la parcela se ubica en una zona con vulnerabilidad a la contaminación de Acuíferos moderada y en zona vulnerable por contaminación de nitratos.
- La parcela no se encuentra afectada directamente por áreas de prevención de riesgos (APR) de inundación, de incendio, erosión o deslizamientos; tampoco presenta riesgo de incendio según el IV Plan Forestal 2015-2024.

El sondeo se ubica en la MAS 18.14-M3 Pont d'Inca; el estado de esta masa, según el Anexo 8 de la Memoria del PHIB vigente (Anexo 8 Memoria), es:

- Mal estado cuantitativo (con una explotación que supera el 80% del recurso disponible).
- Mal estado cualitativo (concentración superior al límite en cloruros y nitratos).

c) Características del potencial impacto:

El documento ambiental no ha valorado suficientemente los impactos que puedan producir los sondeos. A continuación se exponen las **carencias detectadas para poder evaluar adecuadamente el potencial impacto del proyecto**:

- Faltan las características del proyecto con la definición de las fases de ejecución, funcionamiento y desmantelamiento, por lo que no pueden determinarse los impactos asociados a las actividades del proyecto que se quiere llevar a cabo. Tampoco determina cómo se abastece al hotel y al club social en la actualidad y por qué es necesaria una nueva concesión de agua.

- Falta un análisis ambiental del área geográfica afectada (más allá de las características geológicas e hidrogeológicas muy bien estudiadas): análisis territorial y de usos del suelo, áreas de prevención de riesgos, espacios naturales, usos sociales y presiones del espacio en lo que se refiere al consumo de agua, etc.

- El documento ambiental no especifica a qué categoría de uso del agua se asigna el consumo de acuerdo con la revisión del tercer ciclo (2022-2027) del Plan Hidrológico de la Demarcación hidrográfica de las Illes Balears aprobado por Real Decreto 49/2023 (a partir de ahora PHIB).

- Falta el apartado b) *Una exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales*, que determina el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en cuanto al contenido del documento ambiental.

- El documento ambiental no incluye una descripción de los aspectos medioambientales que puedan verse afectados de forma significativa por el proyecto.

- Tampoco justifica el volumen anual y modulado mensualmente de extracción de agua (artículo 115 del PHIB), ni justifica el impacto poco significativo que determina el documento ambiental para la extracción de agua, para uso privativo, de una cantidad que supera con creces el volumen que determina el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Aguas en una masa de aguas, la 1814M3 Pont d'Inca, con estado cuantitativo malo (con una explotación que supera el 80% del recurso disponible) y estado cualitativo también malo.

- En cuanto a las medidas que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la ejecución del proyecto, el documento ambiental solo menciona la necesidad de no atravesar las margas del Plioceno inferior para evitar salinización.

- No existe ninguna otra indicación ni en lo que se refiere al anexo 8 del PHIB, ni por el hecho de encontrarse en una zona con Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos moderada y vulnerable por contaminación de nitratos... tampoco establece condicionantes para el uso sostenible del agua, ni presenta alternativas de abastecimiento, etc.





- Tampoco aparece en el documento ambiental la forma de realizar el seguimiento que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el documento ambiental.

En fecha 19 de marzo de 2025, se envía el informe de subsanación de deficiencias, de 5 de marzo de 2025, referente al proyecto de autorización de 3 sondeos por abastecimiento de hotel y club social, en el polígono 37, parcela 370, del TM de Palma, al Órgano Sustantivo (Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y Ciclo del Agua) y al promotor (Golf Park Entertainment Mallorca, SLU).

En el informe de requerimiento de subsanación de deficiencias se concluye:

«De acuerdo con el apartado de consideraciones deben subsanarse las siguientes deficiencias:

- 1. Presentar el documento ambiental con el contenido que marca el artículo 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- 2. Completar los apartados del documento ambiental de acuerdo con las carencias detectadas.»*

Tal y como establece el oficio de envío del requerimiento de subsanación de deficiencias en relación con el expediente 134a/2024, el promotor Golf Park Entertainment Mallorca, SLU disponía de un plazo de 10 días para aportar la documentación necesaria para poder continuar la tramitación del procedimiento ambiental.

En el momento de redactar el presente informe, y agotado con creces el plazo dado, no consta entrada de ninguna respuesta al citado oficio. Falta, por tanto, la información necesaria para poder evaluar adecuadamente el impacto ambiental del proyecto que se propone.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No es posible dictar resolución fundada sobre los posibles efectos adversos del «Proyecto de autorización de 3 sondeos para abastecimiento de hotel y club social, en el polígono 37, parcela 370, del TM de Palma» sobre el medio ambiente, dado que no se dispone de suficientes elementos de juicio, según lo previsto en el art. 47, apartado 2, letra c), de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y, por tanto, **debe procederse a la finalización del procedimiento con archivo del expediente.**

Segundo. Se publicará el presente informe de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero.- El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

Cuarto. 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: 15 de mayo de 2025)

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

