Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

11020 ***Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de PFV Es Rafal ubicado en las parcelas 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73, polígono 58, término municipal de Palma (exp. 93a/2025)***

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 8 de junio de 2026, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, 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, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental del proyecto de PFV Es Rafal ubicado en las parcelas 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73, polígono 58, término municipal de Palma

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos del anexo 2, el «*Proyecto de PFV Es Rafal ubicado en las parcelas 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73, polígono 58 del término municipal de Palma», se incluye en el grupo 2, punto 6: «Las instalaciones con una ocupación total de más de 2 Ha situadas en suelo rústico en las zonas de aptitud media del PDS de Energía*».

Por lo tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª. del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido que le sean de aplicación.

2. Descripción del proyecto

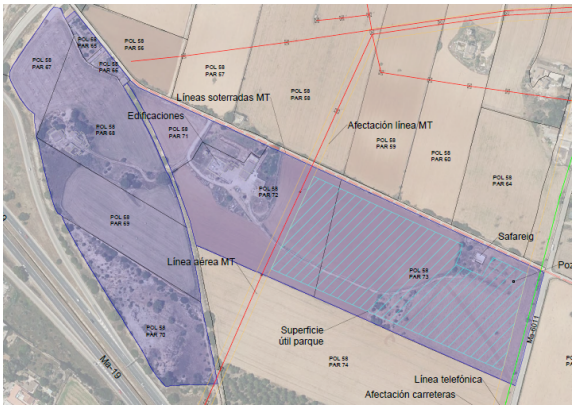
El proyecto consiste en la implantación de un parque fotovoltaico de 4,20 MW conectado mediante una línea de evacuación de 20 m de recorrido soterrado a la línea subterránea de media tensión Trobadors que discurre por el camino des Tancat Prim (ref. catastral 07040A05809002). Las coordenadas del punto de conexión son ETRS89 X: 479.500, Y: 4.374.898 (HUSO 31). Se localiza en el polígono 58 del término municipal de Palma, refiere las parcelas 65 a 73 con una superficie total de 112.790 m^2, de los cuales 37.038 m^2 se corresponden con la ocupación del PFV Es Rafal 5, lo cual equivale a un 32,85 % de la parcela. El parque se sitúa en suelo rústico común con categoría de área de interés agrario intensivo (AIA-intensivo) y afectado por un área de protección territorial (APT-carreteras). Las características técnicas son las siguientes:

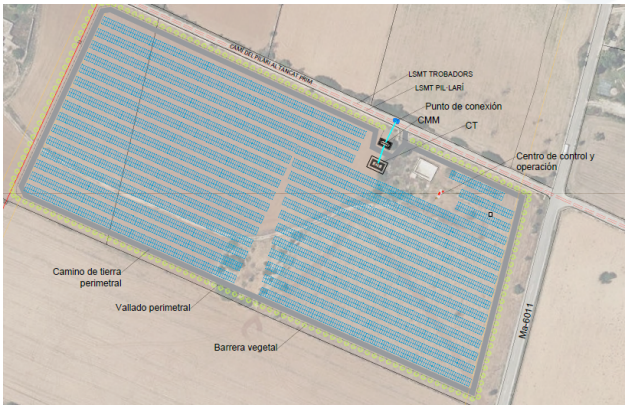
- Superficie cerrada con barrera vegetal: 3,98 Ha (39.980 m^2) un 35,45 % de la superficie total.
- 5.928 paneles solares de 730 W de potencia unitaria (MYSOLAR, MS730N-HJTB) y 23,5 % de eficiencia energética, instalados sobre estructuras metálicas clavadas en el terreno. Tendrán una altura máxima de 2,47 m y una mínima de 0,80 m respecto del suelo. Esta altura mínima permitirá compatibilizar la actividad proyectada con cultivos o pastoreo de animales en el caso de acuerdo entre promotor y cliente.
- 14 convertidores (SUNGROW, SG350HX)
- 1 centro de transformación BT/MT (CT), 1 centro de maniobra y medida (CMM) y 1 centro de control (CC). Los edificios prefabricados tendrán una altura de entre 3,00 y 3,75 m y se adaptarán a las características del Plan Territorial Insular de Mallorca (Norma 22).
- Línea de interconexión entre CT y CMM.
- Línea de interconexión desde CMM hasta punto de conexión.
- Producción anual estimada de 6.109.000 kWh.
- Cierre cinegético de malla metálica y 2,20 m de altura.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

- Barrera vegetal de 5 m de anchura conformada por especies arbóreas autóctonas de porte medio en fase de plantación (mínimo 2,0 m). Se plantea el uso de 335 ejemplares de olivos (*Olea europaea*) y estrato arbustivo de especies aromáticas en las zonas que no presenten pared de piedra en el límite del parque.

El presupuesto total es de 1.947.780,74 € y llegado el final de vida útil del parque, estimada en 25 años, será posible la reconversión del uso del suelo (cultivo de secano).





Imágenes 1 y 2. Plano de situación y de implantación preliminar (fuente Proyecto PFV Es Rafal 5).

3. Resumen del documento ambiental

El documento ambiental contempla las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: no realización del proyecto. Se descarta dado que la ejecución del proyecto incrementa el aprovechamiento de fuentes de energía renovables, lo que reduce la dependencia energética y la producción de gases de efecto invernadero.

- Alternativas de ubicación: todas se localizan en la misma parcela catastral, es decir, en la misma finca Es Rafal pero en diferentes zonas.

a) Alternativa 1 (seleccionada): al este de la finca y junto a la vía Ma-6011. Actualmente, con cultivo de cereal y clasificada como Área de Interés Agrario intensivo (AIA-intensivo) por el PTIM. La aptitud fotovoltaica es media.

b) Alternativa 2: al oeste del camino de les Meravelles. Actualmente, cultivada con cereal y clasificada como AIA-intensivo, área de transición (AT) y suelo rústico general (SRG). La aptitud fotovoltaica es media y alta.

c) Alternativa 3: al sur de la finca y próxima a la salida 11 de la Ma-19. Comparte parte de ubicación con la alternativa 2. Presenta zona de cultivo y de vegetación natural, está clasificada como AIA-intensivo y SRG. La aptitud fotovoltaica es media y alta.

Resultado del análisis de alternativas se concluye que la alternativa 1 resulta ser la más adecuada de acuerdo con las variables ambientales analizadas y los posibles impactos detectados. Así se asigna un valor numérico de 1 a la alternativa de menos impacto y de 3 a la de más. Dentro de este punto los motivos que justifican la asignación de valores son:

- De aptitud fotovoltaica: en la alternativa 1 toda la superficie es de aptitud media mientras que en las alternativas 2 y 3 se localizan zonas de alta aptitud.
- De afección a vegetación: todas las parcelas muestran zona de cultivo de secano. No obstante, la alternativa 3 presenta una zona de vegetación natural mientras que en las alternativas 1 y 2 se localizan ejemplares arbóreos aislados (10 higueras en alternativa 1, y 2 pinos en la alternativa 2).
- De visibilidad de instalación: la alternativa 1 resulta tener un 0,65 % de visibilidad para una envolvente de 3 km, seguida de la alternativa 2 con un 0,97 % y finalmente de la alternativa 3 con un 1,03 %.
- De proximidad a otros PFV: en este punto se han tenido en consideración las instalaciones existentes o en tramitación más cercanas (PFV Arenal, PFV Son Sunyer y PFV Son Bosc) respecto de las cuales se calculan las distancias medias.
- De longitud de línea de evacuación: se justifica la conveniencia mayor en base a la zona que elimine el menor cultivo en funcionamiento y que tenga las tierras menos fértiles. Así, la alternativa 1 implicaría 12 m de longitud de línea de evacuación; la alternativa 2,21 m de longitud y la alternativa 3,300 m de longitud.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

Variables ambientals	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Millor alt.
Aptitud fotovoltaica	2	0	1	Alt. 2
Proximitat espais protegits	0	0	0	Totes
Vegetació	0	2	1	Alt. 1
Paisatge	0	1	2	Alt. 1
Proximitat a PFV	2	1	0	Alt. 3
Línia d'evacuació	0	1	2	Alt. 1
Índex impacte	4	5	6	Alt. 1



Imagen 3. Alternativas 1 (rojo), 2 (amarillo) y 3 (verde) analizadas.

- Alternativas de construcción:

d) Fijación mediante clavado de soportes: las estructuras de soporte se clavan directamente en el terreno hasta una profundidad de 1,1 m. Antes de llevar a cabo el clavado se hace una prueba («pull-out») para evaluar la viabilidad del terreno.

e) Fijación mediante bloques de hormigón: consistente en hacer una pequeña excavación en el terreno en la que se introducirán los bloques de hormigón armado que sujetarán la estructura de soporte de los paneles fotovoltaicos.

Se considera que la alternativa constructiva más adecuada es el clavado de soportes dado que requiere menos movimientos de tierras y evita la impermeabilización del suelo, por tanto, los impactos ambientales asociados son menores.

Para la alternativa seleccionada, se identifican y evalúan las actuaciones susceptibles de impactos en las fases de construcción, explotación y desmantelamiento. Se concluye que:

- Para la fase de construcción: el 9 % de los impactos son considerados positivos, el 32 % moderados y el 59 % compatibles.
- Para la fase de explotación: el 15 % son impactos positivos, el 16 % moderados y el 69 % compatibles.
- Para la fase de desmantelamiento: el 14 % son impactos positivos, el 5 % moderados y el 81 % compatibles.

Una vez aplicadas las medidas correctoras, resultarían como impactos moderados los relacionados con: el incremento de los niveles de ruido en fase de construcción y de desmantelamiento, las emisiones de polvo y contaminantes en fase de construcción y la contaminación del acuífero en todas las fases.

Entre las medidas preventivas y correctoras destinadas a minimizar y corregir los impactos, destacan:

- Controles de los niveles de emisión sonora.
- Evitar el tránsito de maquinaria por núcleos de población cercanos.
- Reutilización de tierra vegetal en la restauración.
- Creación de un punto limpio en fase de obra así como disponer de kits anti-vertidos.
- Delimitación de las zonas de actuación.
- Impermeabilización de apilamientos y maquinaria.
- Riegos periódicos para limpieza de la vegetación adyacente y en zonas de tránsito de maquinaria.
- Control del nivel de gas SF6 en cubetas.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

- Implementación de barrera vegetal.
- Implementación de valla cinegética.
- Mantenimiento de la vegetación mediante rebaño ovino o bovino y medios físicos.
- Batidas y retirada de ejemplares de especies protegidas.
- Gestión adecuada de residuos por parte de gestor autorizado.
- Esponjamiento y siembra de pasto, en caso de ser necesario. (Fase de desmantelamiento).

Se estima un presupuesto total asociado a las medidas proyectadas de 26.606,12 €.

El documento ambiental incluye Plan de vigilancia ambiental en las fases de construcción, explotación y desmantelamiento con un presupuesto total de 19.134,23 €. El plan realizará el control y seguimiento de las medidas preventivas y correctoras mediante la elaboración de informes de periodicidad determinada (inicial, quincenal, mensual y anual).

El Plan de gestión de residuos identifica los diferentes códigos LER de los residuos previstos durante el desarrollo de la obra y establece las medidas de gestión asociadas que se prevé llevar a cabo.

A pesar de no estar establecido por la normativa ambiental, el documento ambiental incluye anexos referidos al cambio climático y la incidencia paisajística. De este modo se hace un cálculo de la huella de carbono asociada al ciclo de vida del proyecto (1.669,18 t CO_2eq) y del ahorro de emisiones totales (69.780,0525 t CO_2eq), lo cual se traduce en un balance de -68.110,88 t CO_2eq evitadas en los 25 años de vida útil del parque fotovoltaico. Por su parte, el anexo de incidencia paisajística analiza la cuenca visual del parque solar para un radio de influencia máximo de 3 km y definición previa de los observadores potenciales (vías de circulación, estructuras, viviendas, naves... etc.). También se estudian los efectos sinérgicos con otras infraestructuras de características similares en funcionamiento y en tramitación. El anexo concluye que, respecto de una superficie total analizada de 2.672,11 ha, el 98,4 % tendrá un impacto nulo y solo un 0,01 % muy alto y asociado a las zonas de cultivo más cercanas en las cuales no se esperan observadores potenciales.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado consulta a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas:

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario
- Servicio de Salud Ambiental
- DG de Emergencias e Interior. Departamento de Emergencias
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA)

Asimismo, en el oficio de remisión de documentación firmado por el director general de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, en fecha 11 de mayo de 2025, consta que el órgano sustantivo ha consultado a las siguientes administraciones afectadas:

- Servicios Técnicos de Urbanismo del Consell Insular de Mallorca.
- Servicio de Planeamiento del Consell Insular de Mallorca.
- Departamento de Cultura y Patrimonio del Consell Insular de Mallorca.
- Servicio de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Mallorca.
- Servicio de Explotación y Conservación del Consell Insular de Mallorca.
- Servicio de Transporte y Distribución de Energía y Generación.
- Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma
- Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Palma
- Endesa Distribución
- Telefónica
- REE

El trámite de información pública sobre la autorización administrativa, el reconocimiento de utilidad pública a efectos de la declaración de interés general, y la tramitación ambiental simplificada del proyecto de PFV Es Rafal 5, se anunció por parte de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía en el BOIB núm. 56 de 3 de mayo de 2025.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

a) El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario en fecha 8 de septiembre de 2025 concluye que: «se emite informe desfavorable del proyecto desde el punto de vista agrario, de acuerdo con lo que dispone la ley».

b) Los Servicios de Control de Urbanizaciones e Infraestructuras del Ayuntamiento de Palma en fecha 8 de mayo de 2025 concluyen con informe desfavorable haciendo constar que: «Se emite informe DESFAVORABLE ya que la parcela objeto de proyecto que se sitúa en su

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

totalidad dentro del parque agrario de levante que el PG2023 prohíbe cualquier instalación hasta la aprobación del plan especial de regulación y en suelo calificada como AIA por el PTIM, con prohibición de implantación por la aprobación inicial de su 4ª modificación».

La técnica ambiental de los **Servicios Técnicos de Planeamiento** del mismo ayuntamiento en fecha 9 de mayo de 2025 informa desfavorablemente el proyecto con indicación de los siguientes motivos:

- «*La parcela se encuentra situada en el terreno delimitado como Parque Agrario por el PG2023. La ordenación del Parque Agrario se deriva a la aprobación del plan especial (Norma 7.6.1. del PG), y a día de hoy no se dispone de normas transitorias de aplicación. De acuerdo con el pronunciamiento de los servicios jurídicos, el suelo rústico de Palma incluido dentro del Parque Agrario carece de ordenación a día de hoy (ni definitiva ni transitoria), y esta situación aboca a una especie de suspensión de licencias o autorizaciones urbanísticas por falta de ordenación.*
- *Es destacable el carácter agrícola intensivo de la finca, que corresponde a la categoría de suelo rústico asignada por el PTIM y PG2023, categoría AIA. Las parcelas presentan dos pozos de regadío con autorización.*
- *La ubicación presentada, suelo con categoría AIA, no se considera una Zona de Desarrollo Prioritario por el PTIM. Mod. 4. en su versión aprobada inicialmente en marzo de 2025.*
- *Los caminos colindantes al parque fotovoltaico proyectado se identifican como conectores verdes rurales de la Infraestructura Verde del PG2023. La introducción de estructuras artificiales en zonas de valor agrícola puede modificar significativamente el paisaje, especialmente en zonas de alto valor escénico o turístico.*
- *El estudio de Paisaje infravalora el efecto potencial sinérgico de los parques fotovoltaicos existentes y proyectados.*»

Los **Servicios Técnicos de Planeamiento** en fecha 18 de noviembre de 2025 informan desfavorablemente la propuesta de parque fotovoltaico presentada de acuerdo con lo que se expone en el informe, y por encontrarse la parcela de referencia dentro del ámbito del Parque Agrario de Levante.

c) El Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca en fecha 21 de octubre de 2025 concluye con lo siguiente:

«1. En relación al artículo 127 del Real Decreto 1955/2000, así como también de acuerdo al artículo 31.2 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad autónoma de las Illes Balears, será necesario el informe preceptivo del organismo competente y titular de los ámbitos de las infraestructuras viarias afectadas para la ejecución de la línea de evacuación y por la ocupación de las placas fotovoltaicas, especialmente en lo referente a la afección a la MA-6011 en relación al Consell de Mallorca.

2. Las edificaciones auxiliares y los cerramientos que rodean la instalación del CT deben cumplir la norma 22 del PTIM, según se indica en el apartado III.3.b) iii. del informe.

3. La línea de evacuación conecta con la línea MT Trobadors trazado que pasará soterrado por debajo de la pared de piedra en seco de la parcela. Por lo tanto, se deben respetar las condiciones de la Ley 13/2018 en cuanto a la conservación del firme del camino y del cerramiento de piedra en seco de la parcela que colinda con el camino.

4. Hay que preservar las visuales desde el camino des Pil·larí al Tancat Prim y desde la carretera Ma 6011, debido a que se trata de recorridos ciclistas y paisajísticos y mantener las visuales de este paisaje abierto incorporando las mejoras de integración paisajística siguientes:

i. Es conveniente mantener sin ocupar con placas fotovoltaicas la franja de terreno entre el límite con la carretera Ma-6011 y una línea paralela por el safareig existente, para no interrumpir las visuales de este ámbito de paisaje abierto y mantener la conectividad ambiental y visual de este entorno a ambos lados del camino del Pil·larí al Tancat Prim y la carretera Ma-6011, de tal manera que evite la fragmentación de este paisaje abierto.
ii. Respecto a la barrera vegetal, en el perímetro que coincida con la implantación de placas fotovoltaicas, conviene que disponga de un cierto grado de permeabilidad y no sea continua, para evitar una limitación absoluta del campo visual desde el camino sobre el paisaje abierto y sobre el safareig existente, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 13/2018, de 28 de diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca. En la parte de la parcela sustracción de la implantación de placas no conviene la implantación de barrera vegetal para no interrumpir las visuales de paisaje abierto.

5. Respecto a las afecciones sobre el medio ambiente, no se observan de significativas más allá de las referidas a la integración paisajística ya expresadas en el condicionante anterior.»

Asimismo, se hacen las observaciones siguientes:

a) Respecto de la autorización de reconocimiento de utilidad pública a efectos de la declaración de interés general, no se observa ninguna relación del proyecto con las parcelas 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 del polígono 58, al no ser ocupadas por la infraestructura energética que se informa, ni la necesidad de que se incluyan.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

b) En relación a la evaluación de la productividad agraria de los terrenos donde se implanta el parque fotovoltaico, se deriva a las consideraciones que pueda hacer el órgano competente en materia agraria en el procedimiento de tramitación ambiental del proyecto, al tratarse de una área de interés agrario que parece recibir ayudas de la PAC y que disfruta de un grado de valoración paisajística alto en el PTIM.
c) Respecto a la implantación, se recomienda evitar la generación de espacios de parcela residuales derivados de la implantación de las hileras de las placas fotovoltaicas.
d) Se considera conveniente hacer un tratamiento paisajístico integral del espacio no ocupado por las placas fotovoltaicas que colinda con la Ma-6011.
e) Respecto a la barrera vegetal, se hacen las recomendaciones siguientes:

i. Se recomienda desplazar el tramo de la barrera vegetal situada delante del lavadero detrás para conseguir el grado de visibilidad óptimo para contemplarlo desde los itinerarios paisajísticos que reconoce el PIAT en este ámbito del Plan de Sant Jordi. En este sentido, se sugiere que el tramo de barrera vegetal se sitúe detrás del lavadero en lugar de delante del lavadero, de manera que haga la función de ocultación de las placas fotovoltaicas sin ocultar el elemento etnológico desde el Camino, ya que las placas fotovoltaicas se sitúan detrás del lavadero y no delante, entre el camino y el lavadero.
ii. Conviene reforzar la barrera vegetal en el límite este de la parcela, donde acabe la implantación de las placas, por ser el límite más efectivo a la hora de hacer las funciones de pantalla vegetal en relación a la carretera Ma-6011 con un mayor número de observadores que atraviesan el llano de Sant Jordi en dirección al frente marítimo de la zona turística de la Playa de Palma, carretera que atraviesa la autopista.

f) Respecto a las afecciones detectadas en materia de seguridad aeronáutica, se remite a lo que informe el organismo competente (AESA).
d) El Servicio de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca en fecha 11 de junio de 2025 informa lo siguiente:

«*Consta en nuestras bases de datos, en las parcelas catastrales indicadas, la existencia de Molinos de extraer agua del Prat de Sant Jordi, recogidos con clave 85/02 en el catálogo de Palma de Protección de edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Paisajístico.*

Por otra parte, se deberá tener en cuenta que los elementos etnológicos (paredes, norias, acequias, molinos...) están protegidos por el PTM y por lo tanto, no se pueden alterar ni los bienes ni su entorno cercano. En caso de que haya algún elemento de este tipo se deberá balizar si es un elemento exento (molino, noria, pozo...) y garantizar su integridad.

Consultada la documentación y para continuar con la tramitación del expediente se debe nombrar un técnico competente en arqueología que debe presentar un proyecto de intervención arqueológica previo a la resolución sobre el proyecto de referencia, junto con su nombramiento. La prospección se realizará en las parcelas indicadas del proyecto de referencia para la instalación del parque solar, del CMM, y de las líneas de interconexiones. El proyecto de prospección debe ser autorizado por la DIPH del Consell de Mallorca. Una vez llevada a cabo la intervención, se deberán presentar los resultados al Servicio de Patrimonio del Consell de Mallorca al objeto de evaluar el impacto sobre eventuales restos patrimoniales, emitir informe y se plantearán, en su caso, aquellas modificaciones necesarias para garantizar su conservación».

Posteriormente, la presidenta de la **Comisión Insular de Patrimonio Histórico** del Consell de Mallorca en fecha febrero de 2026 dicta la siguiente Resolución:

«*Informar favorablemente el proyecto para parque solar fotovoltaico es Rafal 5, ubicado en el polígono 58, parcelas 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73, en el término municipal de Palma. Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 49, 50, 51 y siguientes de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Illes Balears, y el Decreto 14/2011, de 25 de febrero, por el cual se aprueba el reglamento de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Illes Balears, con las prescripciones siguientes:*

- *El sistema hidráulico formado por el lavadero, descrito en los resultados de la prospección, y por el pozo y acequia que los conecta, se debe conservar íntegramente. Aunque, la acequia y el pozo sean relativamente más modernos se debe entender todo el sistema como un conjunto. A tal fin, no se permitirá que la instalación de las placas solares afecte a los elementos descritos. Además, se establece un entorno de protección de 1 metro a ambos lados para garantizar su preservación.*
- *El centro de control y operaciones se proyecta pegado al trazado de la acequia que conecta el pozo con el lavadero ya mencionados. Por lo tanto, la instalación se deberá desplazar la distancia indicada de 1 metro de la acequia. La base del Centro de Control no afectará a la acequia.*
- *Se deberán conservar las paredes secas que hacen medianera con el camino des Tancat Prim.*
- *La acequia o canalización existente al sur, medianera entre las parcelas donde está proyectado el parque fotovoltaico y la parcela 74 del polígono 58, se deberá conservar. Por lo tanto, se establece un entorno de protección de 1 metro alrededor.*
- *Se deberán balizar los elementos de los sistemas hidráulicos durante las obras de instalación del parque fotovoltaico*».

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

e) El Servicio de Planeamiento del Consell de Mallorca en fecha 13 de mayo de 2025 informa que no tiene ninguna competencia en la emisión de informes en la tramitación ambiental de planes o proyectos sujetos a evaluación ambiental y que estos informes son competencia del Servicio Técnico de Urbanismo de la misma Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal.

f) El Servicio de Explotación y Conservación del Consell de Mallorca en fecha 1 de agosto de 2025 informa favorablemente el proyecto con los condicionantes siguientes:

1. Solo se informa sobre las obras reseñadas en el asunto, de acuerdo con la solicitud presentada.

2. Solo se informa sobre aquella parte de las actuaciones, parque fotovoltaico y las líneas de evacuación situados a menos de 50 metros de la arista exterior de la explanación de la carretera Ma-6011, y a menos de 100 metros de la arista exterior de la explanación de la Ma-19.

*3. Las **placas solares** se deberán instalar fuera de los dieciocho (18) metros de la arista exterior de explanación de la carretera Ma-6011.*

*4. El **cerramiento de la parcela** colindante a la carretera Ma-6011 se deberá proyectar más allá de tres (3) metros desde la arista exterior de la explanación de la citada carretera, fuera del dominio público viario y además cumplir las siguientes condiciones:*

a. El cerramiento tendrá una altura máxima inferior o igual a 1,50 metros, siendo de 1 metro máximo la parte de obra (marés no aplanado o pared seca) y el resto con palos de madera y malla ganadera, o toda la altura de palos y malla. Se podrá aumentar a una altura máxima de 2,20 metros pero se deberá retroceder a una distancia de 4,40 metros desde la citada arista.
b. En ningún caso podrá coronarse con alambre de espino ni adosarle ningún elemento que pueda hacer de pantalla, tal como brezo, mallas de cañizo, telas plásticas o similares, etc.
c. Los palos de madera y malla ganadera serán un elemento diáfano, de acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca, artículo 22.1.c.3.
d. Los cerramientos en general deberán conservar la tipología tradicional de la zona en que se ubiquen.

*5. La **barrera vegetal perimetral** colindante a la carretera Ma-6011 se deberá proyectar más allá de tres metros desde la arista exterior de la explanación de la citada carretera y fuera del dominio público viario.*

6. El plan de trabajo deberá incluir las fases de ejecución necesarias para el uso del tráfico rodado, no autorizándose en ningún caso su interrupción.

7. Se atenderá a lo establecido en la norma 8.3 IC Señalización de obras y al Manual de ejemplos de obras fijas del Ministerio de Fomento para la señalización y balizamiento de las obras. Esta será tanto diurna como nocturna y deberá garantizar la seguridad de la circulación.

8. En caso de que con obras de mantenimiento o implantación de señales u otras se afectara la red, no se podrá exigir a este Departamento ningún tipo de indemnización y será a cargo del titular de la canalización su reposición.

9. Las obras, una vez finalizadas, no producirán ninguna merma de la anchura de la calzada.

10. Las obras no modificarán el drenaje de la carretera.

*11. **Previamente al inicio de las obras**, el interesado deberá **presentar una adenda al proyecto constructivo** firmada por técnico competente para recabar la preceptiva autorización de Departamento de Movilidad e Infraestructuras.*

12. A esta adenda se deberán incluir todas las actuaciones a llevar a cabo situados a menos de 50 metros de la arista exterior de la explanación de las carreteras de dos carriles, y a menos de 100 metros de la arista exterior de la explanación de las carreteras de cuatro carriles.

13. Se deberá incluir también en los planos la definición del dominio público viario, de la arista exterior de la explanación y de la protección, previa solicitud a la Sección de Topografía de Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras.

14. En esta documentación se deberán cumplir los condicionantes establecidos en este informe y acotar las distancias indicadas.

g) El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera en fecha 20 de junio de 2025 concluye que, en relación a la perspectiva climática no se prevé que pueda causar efectos ambientales significativos.
h) El Servicio de Planificación de la Dirección General de Emergencias e Interior en fecha 6 de octubre de 2025 emite informe favorable.
i) Red Eléctrica en fecha 3 de junio de 2025 indica que no presenta oposición al proyecto de referencia al no existir afecciones a instalaciones.
j) E-distribución redes digitales S.L.U. en fecha 19 de mayo de 2025 hace constar que:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

«Revisada la documentación correspondiente a la ejecución de las instalaciones de nueva planta fotovoltaica PFV ES RAFAL 5 actualmente en exposición pública, informarle de que el promotor de estas instalaciones solicitó ante la presente compañía distribuidora un punto de conexión. Ante esta solicitud se abrió el expediente 0000737364. Debido a que, según lo indicado en la ley de sector eléctrico, parte del proyecto deberá ser cedido a la compañía distribuidora, será necesario que el promotor presente por los canales oficiales el proyecto de las instalaciones que deberán cederse a e-distribución redes digitales S.L.U, que emitirá el correspondiente informe de revisión para que puedan ser tramitadas por el solicitante y poder llevar a cabo la ejecución de la obra».

k) La Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) ha comunicado que: «no tiene competencia para pronunciarse respecto a las autorizaciones que pueda emitir su Administración, u otras administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias».
l) Telefónica de España, S.A.U en fecha 14 de julio de 2025 ha informado que el proyecto puede afectar a la línea telefónica propiedad de Telefónica de España, S.A.U. en diversos puntos y que, analizada la documentación que acompaña al escrito, no tiene objeción alguna a la ejecución del proyecto referido siempre que se cumpla la normativa vigente.

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

De acuerdo con el Plan territorial insular de Mallorca (PTIM) las parcelas 72 y 73 están catalogadas dentro de suelo rústico común (SRC) con la categoría de área de interés agrario y subcategoría intensivo (AIA-intensivo). Por su parte, la parcela 73 presenta un área de protección territorial (APT-Carreteras) marcada por la vía de circulación MA-6011 (ctra. Militar). Desde el punto de vista paisajístico, el ámbito se enmarca dentro de la unidad de paisaje UP 2 Xorrigo, Macizo de Randa, parte sur de las Sierras de Llevant y Puig de Bonany, a la cual se corresponde un grado de valoración paisajística alto, muy alto y extraordinario de acuerdo con el plano núm. 3 del PTIM de integración paisajística y planeamiento coherente.

A escala municipal, el Plan general de Palma (PG 2023) clasifica los terrenos como suelo rústico con categoría de área de interés agrario intensivo (AIA-I_40) y los incluye dentro del ámbito del parque agrario de Levante. Los caminos colindantes al parque proyectado (camino des Tancat Prim y carretera Militar) se identifican como conectores verdes rurales en el plano de infraestructura Verde del PG2023. Por otra parte, la parcela 73 limita por el este con la red existente de agua regenerada según planos O.07. Ciclo del agua 1 del plan mencionado.

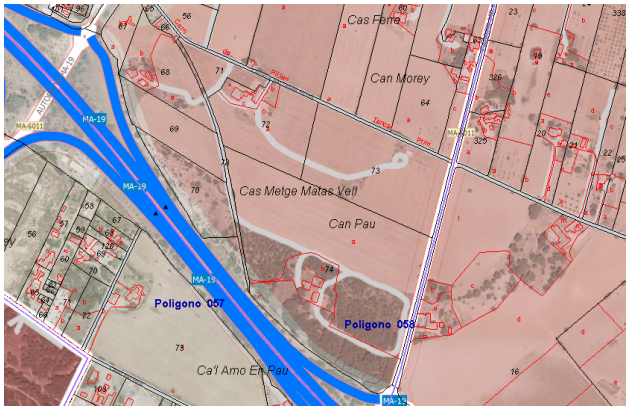


Imagen 4. Clasificación del suelo rústico común AIA-intensivo (rojo) y vías de circulación (fuente IdeIB).



Imágenes 5, 6 y 7. Clasificación del suelo rústico común AIA-intensivo (amarillo), red de agua regenerada y conectores verdes rurales (fuente PG 2023 Palma).

Según visor del Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), la parcela 73 consta como cultivo declarado de 2025 (núm. expediente 04004672) para un total de 2,42 ha de secano y 0,54 ha de regadío. También consta que recibió dos tipos de ayudas directas (ayuda básica a la renta para la sostenibilidad y ayuda por rotaciones y siembra directa en tierras de cultivo de regadío).

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

Por lo que respecta a la red hidrográfica, en el ámbito del proyecto no se localiza ningún elemento del dominio público hidráulico. Desde el punto de vista de las aguas subterráneas la instalación se emplazaría sobre la masa de agua subterránea 1814M2: Sant Jordi, caracterizada por un estado malo de acuerdo con el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears (Revisión de 3r ciclo (2022-2027)) aprobado por el Real Decreto 49/2023, de 24 de enero, y declarada como zona vulnerable a la contaminación por nitratos de origen agrario (ZVCN), de acuerdo con el Decreto 18/2023, de 27 de marzo. Dentro del ámbito de las parcelas 72 y 73 hay dos pozos de captación de aguas subterráneas con uso autorizado de regadío (CAT_11682_Vigente-DI-_29115 y AAS_6652_Vigente-AAS_6652). La vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos en la zona se considera moderada.

El riesgo de incendio forestal en la zona se considera bajo según el IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales de las Illes Balears (2015-2024).

No se localizan hábitats de interés comunitario dentro de las parcelas ni en su entorno más cercano. No obstante, consultada la capa del Bioatles en la herramienta IdeIB (cuadrícula 5x5 código 384) constan las siguientes especies catalogadas o amenazadas: cogujada montesina (*Galerida theklae*), vencejo común (*Apus apus*), sapo balear (*Bufotes balearicus*), alcaraván común (*Burhinus oedicnemus*), tórtola europea (*Streptopelia turtur*), cuco común (Cuculus canorus), halcón peregrino (*Falco peregrinus*), salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*), golondrina común (*Hirundo rustica*), murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), murciélago de herradura grande (*Rhinolophus ferrumequinum*), murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*), tortuga mediterránea (*Testudo hermanni*), roquero solitario (*Monticola solitarius*) y abubilla (*Upupa epops*), entre otros.

Finalmente, en el visor de patrimonio histórico del Consell de Mallorca no se observan bienes de interés cultural (BIC) ni catalogados (BC) en el ámbito del proyecto ni en el entorno más cercano. No obstante, de acuerdo con el Servicio de Patrimonio, en las parcelas catastrales 65 a 73 consta la existencia de Molinos de extraer agua del Prat de Sant Jordi, recogidos con clave 85/02 en el catálogo de Palma de protección de edificios y Elementos de interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Paisajístico. De los elementos etnológicos existentes, el servicio considera que se deben conservar y proteger mediante entorno de protección tanto el sistema hidráulico (aljibe, pozo y acequia) como la acequia o canalización existente al sur. También hay que proteger las paredes secas que hacen medianera con el camino des Tancat Prim.

6. Consideraciones técnicas

a) De la ocupación del proyecto y parcelas afectadas

A pesar de que la memoria del proyecto de PFV y el documento ambiental asociado refieren las parcelas 65 a 73 del polígono 58 del término municipal de Palma, hay que señalar que el ámbito concreto de la instalación proyectada afecta únicamente a las parcelas 72 y 73 cuya superficie total es de 57.525 m² y respecto de la cual el parque fotovoltaico ocupa una superficie total de 39.980 m².

b) Del régimen de usos establecido por los instrumentos de ordenación

El proyecto, como infraestructura energética renovable (E5 grandes infraestructuras técnicas de carácter no lineal), tiene uso condicionado de acuerdo con la matriz de ordenación del suelo rústico y la norma 19.2.c del Plan territorial insular de Mallorca (PTIM).

Desde el punto de vista municipal, la norma 7.4.3. Áreas de interés Agrario (AIA). Definición, identificación y régimen de usos del Plan general de Palma (PG2023), establece que la subzona **AIA-I_40** se corresponde con las **zonas de alto valor edáfico** mayoritariamente pertenecientes al Plan general de transformación de las superficies regables con aguas subterráneas y residuales depuradas. El punto 3. Régimen de usos de la norma, determina en el apartado 2 que, con carácter condicionado, se podrán admitir:

> «*[...]*
>
> e) Infraestructuras: se admitirán las pequeñas infraestructuras, así como las conducciones y los tendidos que necesariamente se deban ubicar en estas áreas. Igualmente, se admitirán las vías de transportes previstas por el Plan territorial o en la planificación sectorial territorial.
> f) Se admitirá, previa declaración de utilidad pública o interés general, la implantación de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables y siempre que la superficie mayoritaria de la finca quede exenta de este tipo de instalaciones para poder ser destinada de manera efectiva al uso agrario.
>
> *[...]*»

Como ya se señaló en el apartado anterior, todas las parcelas están incluidas dentro del ámbito del Parque Agrario de Levante, respecto del cual la norma 7.6.1 del PG2023 justifica su configuración como instrumento de protección, de ordenación, de desarrollo y de gestión de determinados espacios de interés agrario situados dentro de una zona periurbana. Asimismo, en la norma 7.6.2 se especifican el objeto y las finalidades de la figura del Parque Agrario, de entre las últimas destacan:

> «*1.1. Reafirmar la función como espacio productivo agrario:*

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

1.1.1. Garantizar las condiciones necesarias para una producción agraria competitiva y de calidad.

1.1.2. Promover la implantación de aquellos elementos e infraestructuras esenciales para el desarrollo y las mejoras tecnológicas de las explotaciones agrícolas, ganaderas.

1.1.3. Evitar el abandono de las tierras agrarias del Llano de Sant Jordi y Horta de Dalt.

1.2. Preservar la función ambiental del Pla de Sant Jordi y Horta de Dalt, con garantía de los sistemas ambientales que se integran, su conectividad y contribución a la mejora de la biodiversidad.

1.3. Garantir la función social y cultural: preservar el patrimonio construido y el paisaje.

1.4. Preservar y/o reorientar el uso de los recursos productivos locales como parte de las redes de infraestructura azul y verde hacia el abastecimiento prioritario de la demanda de alimentos de calidad».

La ordenación del parque se prevé mediante plan especial; sin embargo, a la fecha de la presente DIA, no consta aprobado ningún Plan Especial de Ordenación del Parque Agrario de Levante ni tampoco existe una ordenación transitoria al respecto. En este sentido, y vista la necesidad actual de establecer una transitoriedad en el ámbito del parque, consta publicación de la Aprobación inicial del proyecto de modificación del Plan General 2023 consistente en la introducción de una normativa transitoria que establece un régimen urbanístico para los terrenos incluidos dentro de la delimitación que hace el PG 2023 del Parque Agrario (BOIB núm. 150 de 13 de noviembre de 2025). La modificación del PG 2023 (ámbito del Parque Agrario), actualmente en fase de tramitación ambiental (exp. 115e/2025), se basa en incorporar las determinaciones de la Modificación 4ª. del PTIM (en fase de aprobación inicial) para las ZDP (zonas de desarrollo prioritario) a todo el parque agrario, añadiendo adicionalmente condicionantes que no impidan a futuro su desarrollo efectivo. En el caso concreto de las instalaciones de energía renovable (parques fotovoltaicos), la ordenación transitoria propuesta en el documento ambiental estratégico plantea lo siguiente:

« *4.5. En el ámbito del parque agrario con el fin de preservar el máximo de superficie cultivable solo se permitirán las instalaciones de energía renovable con los criterios de implantación y localización definidos en la aprobación inicial del Plan Territorial en su modificación 4ª. , siempre que estén vinculadas a una explotación agraria preferente (salvo las de autoconsumo individual), y cumplan con los siguientes requisitos:*

a) Parques fotovoltaicos

i. La superficie de ocupación territorial de los parques fotovoltaicos individuales o la correspondiente a la acumulación de diferentes parques fotovoltaicos, autorizados o en tramitación que se hayan expuesto al público, no puede superar las 4 Ha dentro de un radio de 800 m medidos desde el centro geométrico de cada parque fotovoltaico.
ii. La línea de evacuación debe tener un recorrido inferior a 5 km».

Cabe recordar en este punto que la delimitación de los parques agrarios se realiza, entre otros, para facilitar y garantizar la continuidad del uso agrario y preservarlo de la incorporación al proceso urbano de acuerdo con la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears (art. 123).

Por otra parte, y por lo que respecta a los planes especiales, el artículo 45.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears recoge lo siguiente:

«*La aprobación de los planes especiales habilita al promotor y a la administración competente para ejecutar las obras y las instalaciones correspondientes, sin perjuicio de la exigibilidad de las licencias y autorizaciones administrativas que sean preceptivas y de lo que establece la legislación sectorial*».

En vista de la ausencia de aprobación de plan especial y de normativa transitoria de aplicación al respecto, parece que las actuaciones proyectadas dentro del ámbito del Parque Agrario de Levante podrían no ser autorizables. No obstante, corresponde al órgano sustantivo determinar la viabilidad jurídica del proyecto.

c) Del informe en materia de Agricultura

El Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario señala que la ocupación del proyecto (32.198 m^2) representa un 58,02 % respecto de la superficie de 55.497 m^2 que se considera potencialmente cultivable en las parcelas 72 y 73 implicadas. De acuerdo con lo expuesto y partiendo de los requisitos establecidos en el apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Illes Balears, el órgano competente hace las siguientes consideraciones:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

i. Se compromete el alto valor fértil o productivo de la finca, ya que el porcentaje de ocupación del parque solar fotovoltaico es del 58,02 % del total de la superficie potencialmente cultivable de la parcela donde se pretende construir.
ii. No se compromete la productividad ni la viabilidad agraria de los terrenos contiguos, ya que no se ve afectado el proyecto por el Decreto 48/2006, de 26 de mayo, por el cual se establecen las normas de ordenación de las explotaciones apícolas de las Illes Balears.
iii. Se garantiza la suficiencia y calidad del recurso hídrico. No se podrá utilizar el agua de ninguno de los sondeos, por ser de uso exclusivo para regadío.
iv. No existe en la parcela ningún sistema de drenaje tradicional que se pueda ver afectado por el proyecto.

De lo expuesto en el punto iv, hay que señalar que según la planimetría aportada, se plantea la instalación de estructuras de soporte y paneles solares asociados a una zona donde actualmente se localiza una acequia que conecta dos elementos hidráulicos (aljibe y pozo). La acequia o canal forma parte de los sistemas hidráulicos de gestión tradicionales de Mallorca, en el caso concreto de zonas planas su construcción se relaciona con el objetivo de drenar (evacuar excedentes de escorrentía) y secar los terrenos con la finalidad de evitar el estancamiento del agua y la erosión de las zonas de cultivo. De acuerdo con lo indicado parece que tampoco se daría cumplimiento al punto iv de la disposición transitoria segunda de la Ley 3/2019.

En cuanto a la implantación de infraestructuras dentro de terrenos agrícolas catalogados como suelo rústico hay que tener en cuenta que el artículo 118.1 de la Ley 3/2019 determina que:

«*1. Las administraciones públicas priorizarán el uso de terrenos de baja productividad agrícola, marginales o degradados, sin valor natural, paisajístico o edafológico, en la implantación de nuevas infraestructuras y equipamientos públicos o privados. En caso de que no sea posible la instalación en estos terrenos, se preverá una integración efectiva con la actividad agraria*».

En este punto y dentro del estudio de alternativas aportado no se ha justificado la imposibilidad de ubicación en terrenos de baja productividad agrícola y únicamente se plantean emplazamientos en las áreas de interés agrícola intensivo consideradas de alto valor edáfico (AIA-I_40) en las que actualmente se cultiva en régimen de secano (cereal) y de regadío según datos del SIGPAC.

Respecto del valor paisajístico, como ya se ha indicado anteriormente el proyecto se emplaza dentro de un ámbito territorial con grado de valoración paisajística alto, muy alto y extraordinario (plano núm. 3 del PTIM de integración paisajística y planeamiento coherente).

d) Del análisis de alternativas de ubicación y justificación de la selección

Se considera que la alternativa de ubicación seleccionada no ha sido justificada objetivamente desde el punto de vista de afecciones ambientales y que las diferencias en la magnitud del índice de impacto total no resultan determinantes. Se ha observado que a la hora de analizar y valorar el factor ambiental vegetación, tiene una penalización más elevada la eliminación de dos ejemplares de pinos en la alternativa 3 que la eliminación de 10 ejemplares de higueras en la alternativa seleccionada (1).

Desde el punto de vista de la aptitud fotovoltaica, la asignación de valores en las alternativas 1 y 3 debería ser similar teniendo en cuenta que, a pesar de que la alternativa 3 presenta dos zonas de alta aptitud, una resulta ser coincidente con un área de protección territorial (APT-carreteras) y la representación de la otra parece no responder a criterios territoriales o ambientales (posible error en el traspaso de datos). Además, a pesar de que las diferentes parcelas que se incluyen dentro del proyecto tienen la calificación de área de interés agrario intensivo (AIA-Intensivo), se considera que se debería haber analizado y evaluado el impacto sobre el uso agrario de las que están actualmente en explotación.

De acuerdo con lo indicado resulta necesario llevar a cabo una mejora en el análisis de alternativas de manera que se incorporen nuevas ubicaciones fuera de la zona de AIA-Intensivo y también fuera del ámbito del parque agrario proyectado (Parque Agrario de Levante), priorizando por zonas sin cultivos o abandonadas y de bajo valor paisajístico. Se recomienda tener en consideración los criterios para la redacción de estudios de impacto ambiental de proyectos de plantas solares fotovoltaicas y sus estructuras de evacuación publicado en la página web del servicio de Evaluación Ambiental (https://www.caib.es/sites/serveiassessoramentambiental/ca/criteris/).

e) De las medidas asociadas al impacto paisajístico

Como resultado de la evaluación del impacto paisajístico se propone la implantación de una barrera vegetal perimetral que permitirá reducir en un 24 % la visibilidad del parque y que estará conformada por olivos de 2 m de altura mínima y estrato arbustivo de especies aromáticas, en las zonas que no muestran pared seca en el límite con el parque.

El anexo de incidencia paisajística evalúa la cuenca visual del proyecto, pero a la hora de establecer las medidas correctoras no tiene en consideración las características intrínsecas del paisaje agrícola abierto en el cual se emplaza. El desarrollo de pantallas visuales

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

continuas, de mucha altura y poco permeables en espacios abiertos, pueden suponer por sí mismas impactos paisajísticos como consecuencia de su carácter discordante con el entorno.

En este punto el Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, como órgano competente en materia de paisaje, recoge en su informe la necesidad de mantener las visuales del paisaje abierto en el cual se emplaza el proyecto, indicando las mejoras de integración paisajística a incorporar.

En relación con lo expuesto y desde el punto de vista normativo, hay que tener en cuenta que:

a) La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears establece en el punto 1b) de la sección 68. Normas de aplicación directa, lo siguiente: «b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en los alrededores de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permite que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cerramientos o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar su perspectiva propia».
b) La Ley 13/2018, de 28 diciembre, de caminos públicos y rutas senderistas de Mallorca y Menorca, establece en el artículo 37 que: «Los cerramientos laterales de los caminos armonizarán con la tipología tradicional de la zona y, en todo caso, no se permite que la situación, la masa, la altura, los muros y los cerramientos o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar su perspectiva».
f) Del uso de compuestos o sustancias altamente contaminantes

El documento ambiental refiere el uso de hexafluoruro de azufre (SF_6) como gas empleado en fase de explotación, para el corte de electricidad y aislamiento, en caso de ser necesario. El gas estará contenido en cubetas que permitirán controlar sus niveles y se realizarán medidas compensatorias en el caso de fugas accidentales. Hay que tener en consideración que el SF_6 es uno de los gases de efecto invernadero más potentes, con potencial de calentamiento global 23.500 veces superior al del CO_2. En este punto, la información y la evaluación de los posibles impactos ambientales derivados del uso de este compuesto resultan ser muy genéricas e insuficientes dado que no se especifica sobre las medidas de control, los elementos que contienen el gas, el volumen total requerido por la instalación o su potencial contaminante, entre otros. En este punto se considera fundamental tener en cuenta las limitaciones establecidas por la normativa vigente (Reglamento (UE) 2024/573 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de febrero de 2024, sobre los gases fluorados de efecto invernadero, por el cual se modifica la Directiva (UE) 2019/1937, y se deroga el Reglamento (UE) núm. 517/2014).

g) Del cumplimiento de condicionantes ambientales establecidos en el Decreto 33/2025

A pesar de que el documento ambiental incluye apartado referente al cumplimiento de las medidas y condicionantes ambientales establecidos en el anexo F de la modificación del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears aprobado por el Decreto 33/2015, de 15 de mayo, se considera que el proyecto no cumple con los condicionantes siguientes establecidos para la implantación de instalaciones fotovoltaicas de tipo C:

SOL-A01: *Dentro del ámbito del proyecto se priorizará la localización de las instalaciones en espacios de poco valor ambiental y campos de cultivo con baja productividad*. En este punto se justifica, por una parte la aptitud fotovoltaica de la parcela y por otra el cultivo de secano existente. Hay que tener en cuenta que la parcela es considerada como zona de alto valor edáfico al estar catalogada dentro de zona de alto interés agrario intensivo (AIA-I_40) por el Plan General de Palma (2023). Asimismo, según consta en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, las parcelas afectadas se caracterizan por tener un alto potencial productivo según el mapa de clases de capacidad agrológica del Ministerio de Agricultura y Pesca. Por otra parte, de acuerdo con el PTIM el grado de valoración paisajística en la zona es alto y dentro del ámbito del proyecto se localizan elementos de interés etnológico que hay que preservar.

SOL-D02: *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 nueva instalación fotovoltaica próxima o adyacente a una instalación preexistente o en trámite. Se realizará un análisis de alternativas de localización y de ventajas e inconvenientes de la posible implantación en terrenos más alejados de la instalación preexistente o en trámite.*

El cumplimiento de este condicionante se justifica con el análisis de alternativas y el estudio de incidencia paisajística. No obstante, el documento ambiental no toma en consideración la ubicación del proyecto dentro de una zona de paisaje abierto al efecto de establecer una barrera vegetal que sea permeable y no continua con la finalidad de no interferir en las visuales del paisaje. Así como tampoco los posibles observadores potenciales asociados a la zona de reserva del antiguo trazado ferroviario Palma-Llucmajor, que según el Servicio de Ordenación del Territorio está previsto recuperar, y que se sitúa a unos 80 m al oeste del parque fotovoltaico.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

SOL-J01: *Se preservarán los elementos catalogados en los inventarios del patrimonio, y se analizará la presencia de otros elementos que, a pesar de no estar catalogados, presenten un interés cultural (márgenes de piedra en seco, construcciones agrícolas, etc.) para garantizar la compatibilidad del proyecto con la preservación de estos elementos. Por lo que respecta a las paredes secas, al margen de preservar las existentes, en caso de construir de nuevas se deberán hacer con los materiales utilizados en la zona, integrados en el entorno y de acuerdo con el lugar. En todo caso, en los procesos de evaluación ambiental, el órgano ambiental podrá establecer las determinaciones y restricciones necesarias para minimizar la posible afección a paredes secas.*

Se justifica la inexistencia de elementos catalogados según consulta realizada en el visor del Consell de Mallorca y consta que se preservarán los muros de piedra en seco existentes. A pesar de lo expuesto, hay que tener en cuenta que una parte de las estructuras de soporte y paneles solares asociados se proyectan en una zona actualmente ocupada por una acequia que, según el órgano competente en materia de Patrimonio, forma parte de un sistema hidráulico tradicional que hay que preservar.

h) Del consumo de recursos hídricos asociados al proyecto

Las medidas preventivas y correctoras derivadas de la implantación de la barrera vegetal y de la necesidad de minimizar las emisiones atmosféricas (polvo), implican un consumo de agua que, junto con el que resulta necesario para la limpieza de los paneles con robot, se estima en un volumen máximo de 173.200 litros/año, sin tener en cuenta la parte correspondiente al abrevadero del rebaño ovino. De lo expuesto, hay que indicar que el documento ambiental en ningún momento especifica el origen que tendrá el recurso requerido ni tampoco los impactos derivados de su suministro (emisiones asociadas al transporte).

Por todo lo que se ha expuesto anteriormente, tomando en consideración los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y atendiendo a la naturaleza del proyecto y la ubicación propuesta, se prevé que el proyecto pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

7. Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de PFV Es Rafal 5, polígono 58, parcelas 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 y 73, TM de Palma, firmado electrónicamente por Jordi Quer Sopeña (ingeniero técnico industrial) y Antonio Bisbal Palou (ingeniero industrial) en fecha 27 de marzo de 2025 dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de evaluación de impacto ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental contendrá como mínimo lo que establecen el artículo 35 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos desarrollados en el Anexo VI, y los artículos 21, 22 y 31 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, así como las consideraciones siguientes:

1. El estudio de impacto ambiental deberá contener un correcto análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El estudio de alternativas deberá incluir nuevas ubicaciones fuera del Parque Agrario de Levante, fuera de AIA, en zonas abandonadas/degradadas sin cultivo. El planteamiento de alternativas deberá tener en consideración el régimen de usos establecido por el planeamiento vigente.

2. Las alternativas que se proyecten dentro de áreas de interés agrario (AIA) deberán justificar el cumplimiento de la norma 7.4.3 del Plan General de Palma (2023).

3. Se deberá incluir un estudio agronómico de los terrenos afectados por el proyecto con indicación de su capacidad agrológica, uso existente, intensidad productiva y justificación de la continuidad de la actividad agrícola.

4. Se deberá tener en consideración la existencia o posible existencia de elementos etnológicos y su entorno de protección a la hora de diseñar la superficie de implantación del proyecto.

5. El anexo de incidencia paisajística deberá considerar las características intrínsecas del paisaje en el cual se emplaza el proyecto así como incorporar medidas de integración que permitan mantener su conectividad ambiental y visual.

6. Respecto del uso de hexafluoruro de azufre SF_6, se deberá dar cumplimiento al Reglamento (UE) 2024/573 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de febrero de 2024, sobre los gases fluorados de efecto invernadero, por el cual se modifica la Directiva (UE) 2019/1937, y se deroga el Reglamento (UE) núm. 517/2014.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920

7. Se deberá indicar el origen que tendrá el volumen de recurso hídrico asociado al funcionamiento del proyecto (limpieza paneles, mantenimiento de pantalla vegetal, etc.) así como evaluar los posibles impactos derivados de su abastecimiento.

8. Se deberá justificar el cumplimiento de las medidas y condicionantes ambientales establecidos en el anexo F del Decreto 33/2015, de 15 de mayo, de aprobación definitiva de la modificación del Plan Director Sectorial Energético de las Illes Balears.

Se recomienda tener en consideración los criterios para la redacción de estudios de impacto ambiental de proyectos de plantas solares fotovoltaicas y sus estructuras de evacuación publicado en la página web del servicio de Evaluación Ambiental (https://www.caib.es/sites/serveiassessoramentambiental/ca/criteris/).

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley 21/2013 dentro del procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de la evaluación de Impacto Ambiental ordinaria, junto con la documentación siguiente:

- Documento técnico del proyecto.
- Estudio de Impacto Ambiental, con los anexos previstos en el artículo 21.2 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de Impacto Ambiental a información pública por un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y en su sede electrónica. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas según lo establecido en el artículo 37 de la Ley 21/2013. Se considera que se deben realizar las consultas siguientes:

- Ayuntamiento de Palma.
- Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario. Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático. Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Salud Ambiental. Dirección General de Salud Pública. Consejería de Salud.
- Departamento de Emergencias. Dirección General de Emergencias e Interior. Consejería de Presidencia, Coordinación de la Acción de Gobierno y Cooperación Local.
- Dirección General de Movilidad. Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad.
- Servicio de Patrimonio Histórico, Servicio de Ordenación del Territorio y Servicio de Explotación y Conservación y Servicio de Planeamiento del Consell de Mallorca.
- GOB.
- Federación de Asociaciones de vecinos de Palma

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 debe ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone 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 la aprobación.

(Firmado electrónicamente: 22 de junio de 2026)

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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/140/1231920