

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

1611

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula la declaración de impacto ambiental del Proyecto PFV Puntiró Hive II, ubicado en el polígono 37, parcela 211 del término municipal de Palma (exp. 94A/2025)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 10 de julio de 2025, 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 6. d) del artículo 2 del Decreto 6/2025, de 2 de junio, 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 del proyecto PFV Puntiró Hive II, ubicado en el polígono 37, parcela 211 del término municipal de Palma, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Se trata de una instalación fotovoltaica en suelo rústico de tipo D (ocupación territorial > 10 ha) con una superficie ocupada por la instalación de 43,8 ha que de acuerdo con la segunda versión del proyecto se reducirá en unas 7 ha. Se ubica mayoritariamente en suelo rústico común, en la categoría de suelo rústico general (SRG) y está situado mayoritariamente en zona de aptitud fotovoltaica alta.

Según establece el artículo 13.1b) 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 ordinaria los proyectos que figuren en el anexo 1 de esta ley. El proyecto objeto del presente informe se encuentra incluido en el anexo 1 "Proyectos sometidos a la evaluación de impacto ambiental ordinaria", Grupo 3. Energía, punto 12. "Instalaciones para la producción de energía eléctrica a partir de la energía solar, incluidos los tendidos de conexión a la red: Instalaciones con una ocupación total de más de 20 ha ubicadas en suelo rústico definidas como aptas para las instalaciones mencionadas en el plan territorial insular correspondiente y en las zonas de aptitud alta del PDS de energía." del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto.

Por tanto, con carácter previo a su autorización administrativa, procede formular su declaración de impacto ambiental, de acuerdo con el art. 41 de la Ley 21/2013.

2. Descripción del proyecto

El proyecto consiste en la implantación de un parque fotovoltaico conectado a la red eléctrica de media tensión y ubicado en la parcela 211 del polígono 37 del TM de Palma. La superficie ocupada de acuerdo con el proyecto expuesto en la primera información pública es de 438.901 m² (43,9 Ha) que se reduce en unas 7 Ha de acuerdo con la modificación introducida en la segunda versión del EsIA.

El punto de conexión se realizará en la subestación eléctrica (SET) Son Orlandis, la infraestructura de evacuación estará formada por:

- Una subestación elevadora compartida 30/66 kV denominada "SET PSF PUNTIRÓ HIVE II"
- Una línea subterránea de 66 kV "compartida" que sale de la SET PUNTIRO HIVE II y se conectará con la SET SON ORLANDIS
- Un punto de medida que se ubicará en una caseta anexa a la SET Son Orlandis de 3x2 metros.
- Un punto de medida que se ubica en la salida de la SET PUNTIRÓ HIVE II

La línea de evacuación se ejecutará enterrada en todo el trazado mediante cable aislado de 66 kV ubicado dentro de una zanja de 700 mm x 1.200 mm.

El trazado propuesto tiene una longitud total de 12.393 m y discurre por caminos públicos o privados.

Las principales características del PFV se resumen en la siguiente tabla:

Parámetro	PFV 1ª Versión	2ª Versión
Ubicación	Parcela 211 polígono 37	Parcela 211 polígono 37
Superficie ocupada (m ²)	43,83	36,83
Potencia (MW)	40	40
Módulos	85.800	71.329
Inversores	10	9
Centros transformación/ Centros control y medida	10 CT/ICMM	10CT/ICMM
Subestación elevadora	1	1

Los módulos se instalarán sobre estructuras fijas clavadas en el terreno (sin cimentación), serán de tipo monocristalino bifacial (CS7N-715TB-AG 715Wp) con rendimiento previsto del 23 al 27,6%, altura máxima de 2,6 m y mínima de 0,80 m respecto del suelo.

Por lo que respecta a los edificios proyectados:

- 1 Centro de maniobra y medida (CMM) de 3x2x2m
- 10 Centros de transformación
- 1 SET Puntiró Hive II (30mx8m): CMM, almacén y centro de control y gestión

El proyecto propone plantar una barrera vegetal perimetral a base de elementos arbóreos y arbustivos, de especies autóctonas, de bajo requerimiento hídrico con una altura mínima de 2m y una separación entre 1m y 2,5m.

El plazo de ejecución asociado al conjunto del proyecto es de seis meses y el presupuesto total se estima en 26.527.789,53 euros.

3. Resumen del estudio de impacto ambiental (EsIA)

Las alternativas de ubicación valoradas (Adenda II EIA abril 2025) han sido:

- **Alternativa 0:** correspondiente a la no ejecución del proyecto. Se descarta en base a que el proyecto no genera impactos ambientales críticos.
- **Alternativa 1 (seleccionada):** polígono 37, parcela 211, Palma. El proyecto se ubica en una parcela de 532.298 m y una zona de aptitud fotovoltaica alta y media y suelo calificado como Suelo Rústico General (SRG). La morfología irregular que presenta la distribución de paneles responde al hecho de respetar el recinto de regadío existente en el interior de la parcela 2.
- **Alternativa 2:** polígono 37, parcela 216, Palma. El proyecto se ubica en una parcela de 8.086.449 m² en zona de aptitud fotovoltaica media y en Área de Interés Agrario (AIA-I).
- **Alternativa 3:** polígono 37, parcelas 314 y 315, Palma. El proyecto se ubica en zona de aptitud fotovoltaica media y suelo calificado como Suelo Rústico General (SRG).
- **Alternativa 4:** polígono 37, parcelas 139, 140 y 175, Palma. El proyecto se ubica en zona de aptitud fotovoltaica media y en Área de Interés Agrario (AIA-I).

La justificación de la alternativa seleccionada viene dada por un examen multicriterio de diferentes elementos a los que se les asigna una mayor o menor puntuación en base a que la situación proyectada sea menos o más favorable. La tabla que resume la justificación de la alternativa de ubicación seleccionada es la siguiente:

Factor	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
Aptitud fotovoltaica	Alta y Media	1	Media	2	Media	2	Media	2
Riesgo incendio (NRIF)	Baja zona ocupación	1	Baja zona ocupación	1	Baja zona ocupación	1	Baja zona ocupación	1
Vegetación afectada	Herbácea y arbórea	2	Arbórea en el Norte y Herbácea en el Sur	4	Herbácea y arbórea a partes iguales	3	Puntualmente arbórea	1
Categoría del suelo	SRG	1	AIA	2	SRG	1	AIA	2
Régimen de explotación	Secano	1	Riego	4	Secano	1	Riego	3
Zonas sensibles	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1

Factor	Alternativa 1		Alternativa 2		Alternativa 3		Alternativa 4	
Áreas importantes conservación Biodiversidad	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1
Distancia a PFV	4,3 km	1	5,26 km	1	6,71 km	1	3,06 km	
Elementos patrimoniales	No se identifican elementos	1	No se identifican elementos	1	No se identifican elementos	1	No se identifican elementos	1
Impacto visual	384,63 ha principalmente bajo, seguido de moderado y no visible	1	405,69 ha. Principalmente bajo, seguido de no visible y moderado	3	552,11 ha. principalmente moderado, seguido de bajo y no visible	4	367,99 ha. Principalmente moderado, seguido de debajo.	2
HIC	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1	No Afecta	1
Línea evacuación	12,39 km	3	7,1 km	1	11,1 km	4	8,7 km	2
TOTAL		15		22		21		18

Alternativas de proceso (sistema de anclaje):

- a) Macetas prefabricadas de hormigón
- b) Pernos o estacas de fijación directa al suelo (seleccionada).
- c) Sistema de riostras de hormigón (sistema mixto).

Alternativas de altura de las placas

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

Las alternativas de ubicación de la **de vía de evacuación** valoradas (Adenda EIA febrero 2025) han sido:

Alternativa 1: 5,4 km m de recorrido, baja artificialidad y transcurso por tramos no contemplados como caminos.

Alternativa 2: 9,8 km de recorrido. Discurre por los núcleos urbanos de Pòrtol y sa Cabaneta.

Alternativa 3: 5,9 km de recorrido. Carretera de titularidad del Consell.

Alternativa 4: 11,6 km de recorrido. Discurre por caminos existentes.

Alternativa 5 (seleccionada): 12.393 m y discurre por caminos públicos y privados.

Inicialmente la alternativa seleccionada era la alternativa 4 que fue informada desfavorable por el Ayuntamiento de Marratxí. En la adenda se incorporó la alternativa 5, que a pesar de ser más larga, discurre por caminos existentes y evita las áreas urbanas de Sa Cabaneta y Pòrtol.

Por lo que respecta a los impactos ambientales derivados de la alternativa seleccionada, el estudio de impacto ambiental (diciembre de 2022) identifica 12 elementos generadores de impactos, en las fases de construcción, funcionamiento y fin de uso, relacionados con: el desbroce, la implantación de las estructuras de soporte, la construcción de las infraestructuras energéticas auxiliares, la realización de zanjas y hoyos, la colocación de paneles, la plantación de la barrera vegetal, la valla perimetral, la generación de residuos de obra y REE, la ocupación del territorio, las operaciones de mantenimiento, la generación de residuos derivados del desmantelamiento y el desmontaje final del parque solar. Como receptores de los impactos constan: el medio abiótico (calidad atmosférica, nivel acústico, recursos edáficos y recursos hídricos), el biótico (comunidades vegetales y animales) y el antrópico (paisaje, economía, población, agricultura y ganadería).

De la matriz de identificación de impactos ambientales (tipo Leopold), las afecciones negativas y positivas son un total de 42 y 24, respectivamente, frente a las 120 posibles. Los impactos positivos derivarán de: la reducción en los gases de efecto invernadero, la incentivación de la economía local y la descarbonización del sistema energético balear. Los negativos, por su parte, derivan de: el impacto sobre la calidad del aire, sobre el nivel acústico, la alteración de los recursos edáficos, el impacto sobre los recursos hídricos, las afecciones a comunidades vegetales y animales, el impacto paisajístico, la contaminación por residuos, las molestias en la población y el impacto sobre la agricultura y la ganadería.

Los impactos (positivos y negativos) se valoran de acuerdo con la metodología de índice de incidencia (Gómez Orea) y se concluye que, de los negativos: ninguno tiene la calificación de crítico; dos se consideran moderados-severos y seis moderados. Tras la implantación de las medidas de prevención y corrección previstas, los impactos residuales son considerados compatibles, salvo el impacto sobre el paisaje que queda como moderado-compatible.

Entre las medidas previstas destacan las siguientes:

- Medidas para disminuir las emisiones de contaminantes atmosféricos y ruidos (cubrimiento de los materiales con lonas, evitar manipulación de materiales en los días de viento fuerte, mantenimiento adecuado de la maquinaria, limitación de la velocidad, regulación adecuada del tráfico rodado, riegos continuados, uso de materiales resilientes para amortiguar ruidos, etc.).
- Medidas para minimizar la alteración de los recursos edáficos (delimitación de las zonas de actuación, gestión adecuada de los residuos, minimización de los movimientos de tierras, reutilización de tierras en el ámbito de actuación, etc.).
- Medidas para reducir alteraciones a los recursos hídricos (medidas para evitar derrames accidentales de contaminantes, control de las tareas de mantenimiento de la maquinaria, sistemas de limpieza a presión, siempre que sea posible se realizará la limpieza en seco, los baños para los operarios serán WC químicos portátiles).
- Medidas para la protección de la vegetación (eliminación de la vegetación mediante medios mecánicos o animales, prohibición del uso de herbicidas, se evitará afectar a la vegetación arbórea de porte alto que se encuentra en los límites de la parcela, restauración ambiental de las zonas que hayan sido afectadas por las obras, no se podrá utilizar ninguna especie incluida en el listado «Los vegetales introducidos en las Islas Baleares» de los Documentos técnicos de conservación, II época, núm. 11, se restituirá la zona a un estado natural después del desmantelamiento de la instalación, etc.);
- Medidas para la protección de la fauna (limitación de la velocidad de los vehículos de obra, señalización y jalonamiento de la zona de obra, se revisarán las zanjas antes de su cobertura, se evitarán o minimizarán las actuaciones durante épocas de reproducción y durante los horarios nocturnos, al cierre metálico se dejarán los primeros 25 cm del suelo libres para el paso de animales, señalización del cierre, creación de hoteles de insectos).
- Medidas para minimizar el impacto paisajístico (diseño cromático de algunas estructuras, reposición de servidumbres de paso, mantenimiento adecuado de las zonas de acceso, mantenimiento de la vegetación existente en los límites de la parcela, pantallas visuales de altura inicial entre 2,0 y 2,5 m (mata, acebuche y algarrobo), se vigilarán los procesos de movimientos de tierras, se limitará el acceso a las zonas de las parcelas no afectadas por el proyecto).
- Medidas para minimizar la contaminación por residuos (evitar la producción de residuos pétreos, se pedirá a los proveedores que los suministros a la obra se realicen con la menor cantidad de embalajes posible, separaciones de los residuos en fracciones en obra, creación de un punto verde, realización de estudio de gestión de los residuos antes del inicio de las obras, etc.).
- Medidas para minimizar el impacto sobre la población.
- Medidas para minimizar el impacto sobre la agricultura y la ganadería.

En cuanto al paisaje, el estudio de incidencia paisajístico aportado ha analizado un área de influencia visual de 3 km de radio desde el parque y ha utilizado como base del estudio el modelo digital de superficie (MDS). Además considera que la calidad visual del ámbito es media, así como la fragilidad visual. De acuerdo al estudio aportado, el proyecto será visible desde el 10,65% del territorio analizado. Sin embargo, el 60,6% de la cuenca visual está situado en el plano lejano, mientras que el 25,7% está situado en el plano medio y un 13,6% está situado en el plano cercano.

El nuevo parque será visible desde la carretera cercana Ma-3011, desde la carretera situada al sur, Ma-15, desde el entorno rústico más cercano, así como desde la urbanización Puntiró y desde la zona de Xorrijo y parte del Pla de Sant Jordi.

El estudio propone la plantación de barreras vegetales arbóreas y arbustivas con una altura mínima en el momento de la plantación de 2-2,5m (acebuches, lentisco, algarrobos y pinos). En concreto, propone ubicar una barrera vegetal en el límite norte de la parcela con la carretera Ma-3011 y también en una pequeña parte del límite oeste de la parcela.

De acuerdo con el estudio después de implantar las medidas correctoras y, considerando una altura de la barrera vegetal de 3m, la visibilidad se reducirá un 0,17%, básicamente se reduce la visibilidad desde el tramo de carretera Ma-3011 cercano a la parcela del parque. Además, el estudio incorpora un análisis de covisibilidad con otros parques en servicio, en tramitación o aprobados, en un radio de 10 km. Solo serán visibles dos o más parques en el 0,23% del área analizada. De acuerdo con la documentación aportada, desde algunas zonas de la carretera Ma-15 y desde algunas zonas de la carretera Ma-3011 así como desde la urbanización Puntiró y algunas zonas de Pòrtol, serán visibles más de un parque fotovoltaico.

Por último, el estudio concluye que aunque el proyecto ocasionará una afección a varios puntos en su área de influencia visual así como en parte del territorio cercano debido a la atracción visual que provoca, desde el principal recorrido escénico del plano cercano se minimizará el impacto visual y, por tanto, después de realizar las medidas correctoras propuestas, considera que el impacto paisajístico residual asociado al proyecto es compatible.

El anexo sobre el impacto directo y el inducido del consumo energético y emisiones de gases de efecto invernadero estima que el ahorro de emisiones de CO₂ será de 50.287 Tn/año.

Plan de Vigilancia Ambiental

El Estudio de Impacto Ambiental incluye un Plan de Vigilancia Ambiental para el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas, se



divide en tres de acuerdo a las fases de obras, de funcionamiento y desmantelamiento.

El plan de Vigilancia no está incluido en el Presupuesto, el EsIA calcula que el coste del PVA de la fase de obras será de 50.000 euros anuales más IVA. La duración estimada de la fase de obras será de 6 meses. Para la fase de funcionamiento estiman unos 12.000€ + IVA y no incluyen estimación para la fase de desmantelamiento.

4. Trámite de información pública y consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El 29 de junio de 2023 se publicó en el BOIB nº. 88 el inicio del procedimiento de información pública relativo a la autorización administrativa, declaración de proyecto industrial estratégico y tramitación ambiental ordinaria del proyecto parque fotovoltaico PFV PUNTIRO HIVE II ubicado en el polígono 37 parcela 211 de Palma. El promotor presentó una modificación del trazado de la línea de evacuación, con fecha 18 de marzo de 2025 se publicó en el BOIB núm. 34 un anuncio de ampliación del plazo de información pública.

En la fase de información pública y con posterioridad han sido consultadas las siguientes administraciones:

- Ayuntamientos de Marratxí y Palma.

- Asociaciones Amigos de la Tierra y GOB.

- Direcciones Insulares de:

- Infraestructuras.
- Medio ambiente.
- Territorio y Paisaje.
- Patrimonio.
- Urbanismo.

- Departamento de Emergencias

- Endesa Distribución y Red Electrica España.

- Servicio de Agricultura, Servicio de Reforma y Desarrollo, Servicio de Protección de Especies y Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. Departamento de Medio Natural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera.

- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Gestión del DPH de la DG Recursos Hídricos

A la fecha de la redacción del presente informe se han recibido informes de:

- Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (22/06/23): *«el proyecto no está dentro de Red Natura 2000 ni dentro de ningún espacio natural protegido. 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 Ayuntamiento de Marratxí (26/06/2023) primer trazado de la línea de evacuación: Desfavorable

- Segundo Informe Ayuntamiento de Marratxí (26/11/2024): *«A la vista de la documentación presentada, los técnicos que suscriben informan favorablemente la nueva propuesta de trazado, en lo que se refiere al TM de Marratxí, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:*

- 1. Se deberá presentar un proyecto constructivo de las obras situadas en el TM de Marratxí, que deberá ser informado favorablemente por los Servicios Técnicos municipales antes del inicio de las obras.*
- 2. La implantación de la línea debe permitir la ejecución de las obras de recogida de alcantarillado del NR 8 de Son Ametller. Si fuera necesaria la modificación de las profundidades de línea de evacuación, los costes derivados irán a cuenta del titular de la línea.*
- 3. Las obras de la línea de evacuación no deben afectar a la viabilidad de la dotación de servicios de la Fase II del NR 8 de Son Ametller.*
- 4. Se tendrán que adoptar las medidas necesarias para coordinar y compatibilizar las diferentes actuaciones que tengan trazados coincidentes.*
- 5. Las condiciones de pavimentación serán equivalentes al estado actual de los tramos afectados. Para garantizar la correcta ejecución de las obras y de la pavimentación es adecuada la formalización de un aval o depósito para garantizar esta condición. La cuantía del aval será de 50 € por cada ml de vial o camino municipal afectado. Considerando que esta longitud es de 1700 m, la*



garantía será de 85.000€. Esta garantía se devolverá o anulará una vez transcurrido 1 año desde la comunicación al Ayuntamiento de la finalización de las obras.»

- Servicio de Explotación y Conservación (28/06/2023): informan sobre el primer trazado, no se ha recibido el informe del trazado de la segunda exposición pública.

- Dirección General de Emergencias e Interior (29/06/2023) concluye: *«una vez examinada la documentación aportada, se informa favorablemente aunque debe redactarse e implantarse el plan de autoprotección de riesgo de incendio forestal y se definirán sus accesos y se garantizará la llegada y maniobra de vehículo pesados, de acuerdo con la normativa sectorial vigente para este tipo de instalación.»*

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (27/06/2023): *«El proyecto se alinea con los objetivos establecidos en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, en materia de reducciones emisiones de CO2, así como de autosuficiencia energética, establecidas en la ley citada, y por tanto tiene un impacto positivo sobre el tipo de consumo energético.*

- *Se deben seguir las medidas preventivas que establece el EIA para minimizar las emisiones de contaminantes atmosféricos.*
- *No se consideran necesarias medidas preventivas específicas para disminuir la vulnerabilidad frente a riesgos climáticos del proyecto.*
- *Se recomienda la instalación de un sistema de almacenamiento energético conforme a lo estipulado en el artículo 43 de la Ley 10/2019.»*

-Servicio de Patrimonio Histórico (02/08/2023): *«Según consta en nuestras bases de datos, en la referencia catastral indicada no se afecta directamente ningún espacio con cautela patrimonial, a pesar de que la zona pueda tener valores paisajísticos, históricos o etnológicos. Dado lo expuesto se requerirá una actuación previa de prospección para descartar la presencia de elementos de tipo patrimonial no recogidos en los inventarios. Para llevar a cabo esta prospección deberá presentarse nombramiento de técnico y proyecto de ejecución, que deberá ser autorizado por la CIPH de Mallorca. Una vez autorizado y ejecutado, se entregarán los resultados al Servicio de Patrimonio Histórico por su valoración y se determinarán las medidas correctoras para la protección del patrimonio, en su caso.*

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

-Servicio de Patrimonio Histórico (14/05/2025): *«Considerando el artículo 127, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, el artículo 3 de la Ley 13/2012, de 20 de noviembre, de medidas urgentes para la activación económica en materia de industria y energía, nuevas tecnologías, residuos, aguas, otras actividades y medidas tributarias, el artículo 3 de la Ley 14/2019, de 29 de marzo, de proyectos industriales estratégicos de las Illes Balears, y el artículo 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, será preceptivo informe del servicio de Patrimonio Histórico en el ámbito de sus competencias. La documentación requerida desde el servicio de Patrimonio Histórico será en carácter previo a la resolución del expediente por parte de la Comisión Balear de Medio Ambiente e independiente del informe de impacto ambiental.*

Dado que no se ha aportado la documentación requerida en dos ocasiones y la respectiva contestación por parte del promotor en su solicitud, se informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto de referencia hasta que no se presente la documentación necesaria y requerida para la evaluación del impacto del proyecto sobre los bienes patrimoniales.»

- Informe del Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario (10/06/2025): *«La parcela forma parte de la base territorial de la explotación agraria a nombre de José Jaume Seguí, inscrita en el registro con el número 15.188 como Prioritaria. Dicha explotación recibe ayudas de la PAC. La parcela con una superficie de 532.298 m2 se encuentra en suelo rústico General y no forma parte de la CR de Sant Jordi. Los recintos están declarados de almendro en secano y pastos.*

Por tanto, esta Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, mediante el servicio de Reforma y Desarrollo agrario, informa favorablemente el objeto del proyecto desde el punto de vista agrario.»

- Informe del Servicio de Protección de Especies (10/06/2025): *«informo FAVORABLEMENTE sobre la solicitud de autorización administrativa previa, declaración de proyecto industrial estratégico y evaluación de impacto ambiental ordinaria del parque fotovoltaico PFV Puntiró Hive II, ubicado en el polígono 37 parcela 211 de Palma, con el siguiente*

1. Vista la posible presencia de tortuga mediterránea en la parcela, antes de la entrada de maquinaria se realizarán prospecciones para la localización y retirada de ejemplares, que deberán llevarse a un lugar seguro. Estas prospecciones no se podrán realizar durante los meses de frío, ya que la especie se entierra para hibernar y no podrá ser detectada. Hay que tener en cuenta que también hacen una pausa estival cuando las temperaturas son muy elevadas.»

- Informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (09/06/2025): «En cuanto a las condiciones de seguridad del proyecto, en las zonas que confrontan con zona ZAR (en rojo en el plano adjunto) y sólo en el caso de que la distancia entre placas y monte sea inferior a los 30 m, será necesario ejecutar una franja de autoprotección de 30 m de ancho respecto a la vegetación forestal contigua, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, siguiendo los criterios e indicaciones de la Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>).

Esta franja será sin acumulaciones de combustible vegetal, con un desbroce selectivo y con aclareos y podas de la masa arbórea que permitan romper la continuidad vertical y horizontal de la vegetación.

En cualquier caso, no supondrá ningún cambio de uso respecto al forestal.

- En cuanto a la ejecución de las obras, sin ningún inconveniente o consideración específica en relación con el riesgo de incendio forestal, aunque en cualquier caso, durante la realización de las obras habrá que cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8 2.c).

- Referente a utilizar maquinaria y equipos en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003 prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendios sea muy alto o extremo (Alerta Fuego 4) Se puede consultar en la página alertafoc.caib.es el nivel diario de alerta diario por riesgo meteorológico de incendio forestal vigente.
- Las máquinas o equipos que se utilicen en terrenos forestales o menos de 500 m de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria debe realizarse en zonas de seguridad despejadas de combustible vegetal.

- También recordar que el cumplimiento de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que pueda causar un incendio forestal.»

- Informe conjunto del Servicio de Ordenación del Territorio y del Servicio Técnico de Urbanismo (18/09/2023 y 19/09/2023): «Por todo lo expuesto en este informe de los servicios jurídicos y técnicos de urbanismo y territorio, se informa favorablemente el Proyecto del parque fotovoltaico Puntiró Hive II, siempre y cuando las condiciones

1. Debe indicarse sobre los planos el AINFO_ZB que define la norma 7.3.5 del PG (Hoja 12 de los planos de ordenación del PG de Palma) y mantener esta área libre de placas.

2. Indicar sobre los planos el AIN-XT que define la norma 7.3.5 del PG (25m de ancho desde los márgenes) y mantener esta área libre de placas.

Además, tal y como se determina en la Norma 6.2.2 del PG, los márgenes de las riberas están sujetos, en toda su extensión longitudinal:

- a. En una Zona de Servidumbre de cinco (5) metros de anchura para el uso público: paso público peatonal, vigilancia, conservación, protección del Dominio Público Hidráulico y del ecosistema fluvial.
- b. En una Zona de Policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. Así pues, en lo relacionado con las zonas de servidumbre y de policía se estará con lo que determine la Administración hidráulica o administración competente por razón de la materia.

3. Se tendrán que respetar las condiciones establecidas en el PHIB en aquellas zonas afectadas por los perímetros de protección de pozos.

4. Sobre las condiciones de ordenación del parque agrario, la norma 7.6.1. establece que el parque agrario se configura como instrumento de protección, ordenación, desarrollo y gestión de determinados espacios de interés agrario y hasta que no se produzca la aprobación del Plan Especial del parque agrario, el Plan de Ordenación Detallada (POD) determinará las disposiciones de carácter transitorio.

En cualquier caso, al proyecto le es de aplicación el régimen derivado de la aprobación inicial (28/10/2021) del Plan de ordenación detallada (POD). El POD en el artículo 6.5.2 determina que en el ámbito del parque agrario nunca se perderá superficie cultivable por la instalación de parques fotovoltaicos. Ahora bien, en lo relacionado con agricultura, se estará con lo que determine la Administración competente en la materia.

5. Según la Norma 4.3.8 del PG en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas la ejecución de cualquier construcción, instalación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Una vez analizado el proyecto, se considera que habría que incluir más medidas correctoras para reducir el impacto paisajístico de la nueva instalación:

6. Habría que fragmentar la implantación de los paneles manteniendo las “lindes” vegetales existentes en la parcela y reforzándolas (a ambos lados) de forma que se generen barreras vegetales interiores, y el parque se divida en “sub parques” más pequeños, reduciendo así su impacto y su visibilidad.

7. Habría que reforzar la barrera vegetal existente en el límite oeste y en el límite sur, para tener una anchura mínima de 15m, y reducir de forma más efectiva el impacto paisajístico y ambiental desde el entorno cercano.

8. Habría que detallar la anchura de la barrera vegetal propuesta en el límite norte que, como mínimo debería ser de 25 m, para permitir la plantación de una primera barrera vegetal arbórea y arbustiva y una segunda zona de plantación agrícola a base de árboles de especies autóctonas, de bajo requerimiento hídrico, preferente existentes en el entorno cercano, a fin de mejorar su eficacia.

9. Habría que mantener la plantación agrícola situada entre la carretera Ma-3011, el camino situado en el límite oeste de la parcela y el golf, con el fin de mejorar la integración paisajística del parque.

10. Habría que trasladar las edificaciones al límite oeste con este camino, siempre que sea técnicamente viable, para reducir la visibilidad de estas edificaciones y, por tanto, el impacto paisajístico del conjunto.

11. Habría que incluir otras instalaciones o actividades cercanas (por ejemplo, los invernaderos de gran dimensión) existentes en el área de influencia del parque, a la hora de analizar el posible efecto acumulativo que provocará su covisibilidad en la misma cuenca visual del proyecto.

12. Cabe recordar que se tendrán que solicitar los informe y autorizaciones legalmente previstos en el art. 31 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la comunidad de las Islas Baleares.

Asimismo se realizan las siguientes observaciones:

13. Sería conveniente estudiar la posibilidad de rehabilitar las edificaciones existentes para albergar algunas de las edificaciones auxiliares del parque, a fin de reducir el número de nuevas edificaciones y minimizar el impacto paisajístico y ambiental del conjunto.

14. Sería conveniente modificar el recorrido de la línea de evacuación para no atravesar parcelas privadas y atravesar sólo caminos, carreteras o parcelas de dominio público, así como reducir la longitud de la línea para reducir su impacto ambiental y paisajístico.

Ahora bien, en lo relacionado con los sistemas generales viarios y de comunicaciones, se estará con lo que determine la Administración competente en la materia.»

- Servicio de Agricultura (11/10/2024): «Visto todo lo expuesto, y de acuerdo con la Instrucción 1/2023, de 18 de enero de 2023, sobre los criterios para emitir informes por la instalación de parques fotovoltaicos en suelo rústico y vistas las medidas de compensación propuestas, se procede a informar favorablemente»

- Servicio de Agricultura (11/06/2025): reitera el informe favorable emitido en fecha 11 de octubre de 2024 para la instalación del parque fotovoltaico Puntiró Hive II, situado en el polígono 37, parcela 211, del término municipal de Palma.

- Servicio de Estudios y Planificación (16/11/2023): «Por todo lo anterior, desde un punto de vista de suficiencia hídrica, capacidad de saneamiento y depuración y protección del dominio público hidráulico subterráneo, informamos favorablemente el estudio de impacto ambiental ordinaria del parque fotovoltaico PUNTIRO HIVE II de 40.000kW ubicado en el polígono 37, parcela 211 de Palma, con la siguiente condición:

1. De acuerdo con el artículo 51.3 del PHIB vigente, las nuevas edificaciones asociadas al parque fotovoltaico deben disponer de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarla para su uso posterior.»

- Servicio de Gestión del DPH (30/08/2024): el informe analiza la parcela 36 del polígono 34, del TM Palma correspondiente al PFV HIVE I, por tanto, no se puede considerar.

- Ayuntamiento de Palma:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planeamiento y Gestión Urbanística (31/03/2025 y 15/05/2025) concluye: «Una vez analizado el proyecto de parque solar fotovoltaico Puntiró Hive II, de 38.25 Ha de ocupación de paneles fotovoltaicos y elementos accesorios, así como las Adendas presentadas, se informa **DESFAVORABLEMENTE**, debido a que se encuentra en SRG delimitado por el PG2023 como parque agrario, y no se dispone de norma transitoria de aplicación.

Por otra parte, se considera que la justificación de compensar con otras superficies en producción en otros municipios, no evita la pérdida de superficie de tierras de alto valor agrícola en Palma, y no se ajusta a las finalidades del Parc Agrari (norma 7.6.2).

En caso de que el órgano sustantivo estime la aprobación del proyecto, se requiere:

- Presentar el estudio justificativo de adaptación al medio físico y rural, documentación requerida de acuerdo con el artículo 210 del PGOU.

- El informe favorable de la DG de Agricultura con la valoración de la implementación del sistema de riego de agua regenerada en la parcela, así como la aceptación del carácter altamente innovador agrovoltaiico del proyecto.»

Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión Urbanística (26/03/2025) informa: «la situación no ha variado y después de veinte meses se sigue sin aprobar la modificación del Plan General del 23 para contemplar una normativa transitoria en defecto de plan especial de los parques agrarios en Palma y se sigue sin posibilitar las actuaciones en el parque agrario».

Servicio Jurídico de Planeamiento y Gestión Urbanística (29/05/2025) concluye: «que el suelo rústico de Palma incluido en el Parc Agrari carece de ordenación a día de hoy (ni definitiva ni transitoria). Ante la falta de ordenación urbanística no puede informarse sobre el cumplimiento urbanístico de las instalaciones pretendidas, al tener a día de hoy los terrenos afectados su ordenación demorada. Podría afirmarse que esta situación nos aboca a una especie de suspensión de licencias o autorizaciones urbanísticas por falta de ordenación.»

Servicio de Control de Planeamiento (5/6/2025): «... se considera que no habiéndose aprobado el Plan Especial previsto en el vigente PG23 ni existiendo normativa transitoria aplicable al respecto, no es posible implantar en parque solar fotovoltaico propuesto, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** el parque fotovoltaico "Puntiró HIVE II".

Por lo que respecta a las alegaciones presentadas a la ejecución del proyecto, consta la formulada por:

a) Javier Merelo de Barberá Llobet sobre: agrupación fotovoltaica (PF HIVE I – PF HIVE II) y concurrencia, aptitud fotovoltaica de la zona, sobreestimación de producción energética y eficiencia, agrocompromiso, distancias de protección, servidumbre de carreteras, ZAR y otros.

b) Federación de Asociaciones de Vecinos de Palma sobre: usos del suelo, integración del proyecto dentro del parque agrario de Llevant, impacto paisajístico y el retorno social del proyecto.

c) Alegación MÉS por Palma: « 1. Las memorias no hacen mención al impacto en el tejido industrial de las Illes Balears, que es uno de los requisitos que fija la Ley para otorgar esta consideración. Las memorias tampoco motivan por qué se trata de un proyecto estratégico. En este sentido, a pesar de que la Ley permite otorgar esta figura a los proyectos de energías renovables, el otorgamiento no es automático y la condición de estratégico debe motivarse, lo que no ha hecho el promotor. 2. El promotor no indica en ningún lugar de las dos memorias qué tipo de explotación de las instalaciones tiene pensado realizar. En este sentido, no puede considerarse estratégico la mera existencia de una infraestructura, por cuanto es el uso que se hace de la misma o el impacto en el sistema lo que le otorga el elemento estratégico, no la mera existencia desligada de su funcionamiento. La total inexistencia de información al respecto dificulta poder considerar el proyecto estratégico.

3. Los proyectos se están tramitando individualmente, aunque la viabilidad económica depende largamente de la economía de escala que se consigue al realizarse ambos, dado que comparten los gastos de evacuación. La tramitación individual no sólo resulta pernicioso a los intereses públicos -por cuanto impide una apreciación real del impacto conjunto de los proyectos-, sino que conduce a una evaluación falsa, ya que la viabilidad económica de los proyectos no puede realizarse de forma individual.

4. El impacto en materia de puestos de trabajo de calidad de ambos proyectos es más bien escaso, con un puesto de trabajo estable por cada 3,4 millones de euros invertidos, elevándose a 17 puestos de trabajo, como máximo. En materia de retribuciones, el cálculo de gastos de operación y mantenimiento a lo largo de la vida útil de la instalación, hace prever sueldos inferiores a la media.»

d) Alegación MÉS por Marratxí: proximidad de ambos parques, rechazo al trazado de los dos proyectos fotovoltaicos, Puntiró Hive I y Puntiró Hive II, por los efectos negativos que puede comportar tanto a nivel de salud pública como de deterioro de las infraestructuras municipales.

e) Plataforma Renovables sí, ¡pero así NO!: La reducción del número de paneles sigue siendo una destrucción del suelo rústico de la isla, rechazo de los vecindarios por la línea de evacuación (más de 3000 firmas recogidas), producción agrovoltáica será de mala calidad, medida compensatoria no justificada, impacto paisajístico, etc.

El promotor presenta varios escritos de respuesta a las alegaciones presentadas.

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

El proyecto se ejecuta en el polígono 37, parcela 211 del término municipal de Palma.

1. En cuanto a la clasificación del suelo, de acuerdo con el Plan Territorial Insular de Mallorca, la parcela donde se ubican las actuaciones tiene una superficie de 532.298 m², una pendiente media del 2% y está clasificada:

Categoría	Superficie estimada
SRG-Forestal	752 m ²
SRG	531546 m ²
APT Carreteras	9290 m ²
APR Incendios	27760 m ²

Unidades de paisaje (UP)	Superficie estimada
UP 2 - Xorrigo, Macizo de Randa, parte sur de las Sierras de Levante y Puig de Bonany	49927 m ²
UP 4 - Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi	482371 m ²

Referente a la línea de evacuación discurre por caminos existentes por SRG y Suelo Urbano hasta llegar a la SET SON ORLANDIS.

2. De acuerdo con la clasificación geográfica de instalaciones fotovoltaicas del Plan Director Sectorial de Energías Renovables de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 33/2015, de 16 de mayo, se trata de una instalación tipo D (ocupación territorial > 10 ha) que se ubica en zona de aptitud fotovoltaica alta y una pequeña parte en promedio.

3. El emplazamiento seleccionado se encuentra afectado por zona de servidumbre de aeródromo y radioeléctrica y por zona de servidumbre de operación aeronáutica de acuerdo con el mapa de servidumbres aeronáuticas (SSAA) publicado en la web de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

4. El proyecto se sitúa en zona de riesgo bajo de incendios, excepto la parte Este que linda con una ZAR.

5. En la parcela confluyen dos cursos de agua, sin llanura de inundación ni ARPSI asociada.

La zona se encuentra encima de la masa de agua subterránea Pont d'Inca (1814M3), que se encuentra en estado cuantitativo y cualitativo malo. En cuanto a la vulnerabilidad en la contaminación, esta masa de agua subterránea está considerada como una masa con una vulnerabilidad moderada y con vulnerabilidad por contaminación de nitratos de origen agrícola. De acuerdo con el informe del Servicio de Estudios y Planificación, el proyecto está afectado por los perímetros de restricciones moderadas de los pozos de abastecimiento urbano CAS_1435 y CAT_6325 (los pozos se encuentran a menos de 200 m de este tramo del proyecto).

6. El proyecto limita al sudeste con un espacio catalogado como suelo rústico protegido según la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN); concretamente por un Área Natural de Especial Interés (ANEI).

7. El proyecto se encuentra a unos 800 metros de la Zona de Especial Conservación (ZEC) ES5310102 Xorrigó y de un área de Protección de Electrocutación de Avifauna de las Islas Baleares.

8. De acuerdo con el visor del Consell de Mallorca, no existen Bienes de Interés Cultural (BIC) ni Bienes Catalogados (BC) próximos al lugar de actuación.

9. Según la memoria agronómica presentada la parcela tiene una explotación agraria dedicada al cultivo de cereal y cultivo de secano (frutales de cáscara). Según la campaña agrícola 2021/2022 los cultivos presentes eran de 34,03 ha de cebada, 2,83 ha de avena y 9,66 ha de almendros. El suelo lo clasifican en 2 niveles (nivel 5 y nivel 2), en función de su valor agronómico, donde el nivel 1 sería un valor agrario muy alto y el nivel 5 tendría un aprovechamiento agrario limitado.

10. El campo de placas limita por el este coincidiendo con el área del torrente con los hábitats:

- 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos
- 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos
- 6220* Prados y eriales mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea)

Y por el suroeste:

- 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos
- 6220* Prados y eriales mediterráneos con gramíneas y anuales, basófilos (Thero-Brachypodietea)

11. De acuerdo con el modelo de zonificación ambiental para energías renovables: eólica y fotovoltaica. Sensibilidad ambiental y clasificación del territorio» del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el índice de sensibilidad ambiental para las instalaciones fotovoltaicas es de 9.550 para el ámbito del proyecto. En este sentido, el valor cero indica sensibilidad máxima y 10.000 sensibilidad baja.

12. En cuanto a la fauna y de acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies, existe presencia de tortuga mediterránea, Testudo hermanni, especie incluida en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial (RD 139/2011). También, de un nido de rapaz a poco más de 100 m de distancia de la parcela y un nido de rapaz a 1000 m.

13. Según la ortofoto de 2023, el emplazamiento fotovoltaico no se encuentra cercano a ningún núcleo poblacional, aunque sí encontramos alguna vivienda aislada a más de 30 m del campo fotovoltaico.

6. Consideraciones técnicas

1. Referente al cumplimiento de las medidas y los condicionantes ambientales establecidos para la implantación de instalaciones fotovoltaicas tipo D según el anexo F del Decreto 33/2015, revisado el EsIA, aunque el proyecto asegura que se cumplen con todas las medidas y condicionantes del anexo F para instalaciones fotovoltaicas tipo D, se detecta que no se cumplen los siguientes puntos:

- 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.

De acuerdo con el EsIA, se justifica este punto porque el proyecto se ubica en una parcela agrícola y presentan como medidas compensatorias poner en producción otros recintos agrícolas en otros municipios, mediante cultivos arbóreos con una superficie total de 50 ha.

Por el contrario, la primera versión del EsIA clasifica el suelo como tierras de alto valor agrario (Nivel 1 muy alto valor agrario), finalmente, presentan dos adendas de la memoria agronómica que indica que:

La clasificación de los suelos resultante en función de su valor agronómico ¹ es la siguiente:

1. Zona con clasificación de nivel II (valor agrario alto).
2. Zona con clasificación de nivel V (buen aprovechamiento agrario)

¹ De acuerdo con la Instrucción 1/2023, de 18 de enero de 2023, del director general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural sobre los criterios para emitir informes para la instalación de parques fotovoltaicos en suelo rústico, los proyectos de instalaciones con una superficie de ocupación superior a 4 hectáreas tendrán que incluir una memoria agronómica elaborada por un técnico competente que establezca la clasificación del suelo con unas categorías agronómicas. En el punto 4 d) de la Instrucción indica que el informe del Servicio de Agricultura tendrá carácter desfavorable cuando las instalaciones se proyecte ubicarlas en recintos o parcelas calificadas como nivel 1, 2, 3, 4 y 5 de la clasificación agronómica de los suelos del anexo I.

No se aportan las superficies, pero incluyen el siguiente mapa en el que se grafian las diferentes categorías:

Por otra parte, según la memoria agronómica presentada la parcela tiene una explotación agraria dedicada al cultivo de cereal y cultivo de secano (frutales de cáscara). Según la campaña agrícola 2021/2022 los cultivos presentes eran de 34,03 ha de cebada, 2,83 ha de avena y 9,66 ha de almendros. Además, se indica que el titular de la explotación solicitó los derechos de pago de la PAC (campaña 2023).

Por todo lo anterior, no puede considerarse un espacio de poco valor ambiental y campo de cultivo con baja productividad.

-SOL-A08: Se realizarán procesos de participación ciudadana en el proyecto de implantación de instalaciones fotovoltaicas tipo D

De acuerdo con el artículo 49 de la Ley 10/2019, 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y el Anexo F del PDSEIB, la implantación del parque fotovoltaico debería estar condicionada a la apertura a la participación de la ciudadanía de un mínimo de un 20% de la propiedad del proyecto. No se tiene constancia de procesos de participación ciudadana en el proyecto de implantación de la instalación fotovoltaica, aunque son obligatorios para las instalaciones fotovoltaicas tipo D.

El EsIA indica que si se harán, pero que en la actual fase del procedimiento no se puede efectuar el criterio.

En cualquier caso, esta condición afecta al procedimiento sustantivo, no al procedimiento ambiental.

-SOL-B07: Habrá que realizar una prospección arqueológica de los terrenos sujetos a las obras.

De acuerdo con los informes del Servicio de Patrimonio Histórico (02/08/23 y 14/05/2025) el proyecto requiere «una actuación previa de prospección para descartar la presencia de elementos de cariz patrimonial no recogidos en los inventarios» y «no se ha aportado la documentación requerida en dos ocasiones», por tanto, no se da cumplimiento.

-SOL-F03: Se redactarán e implantarán los correspondientes planes de autoprotección de incendios forestales para las instalaciones ubicadas en zonas de riesgo de incendio forestal, se definirán sus accesos y se garantizará la llegada y maniobra de vehículos pesados, de acuerdo con la normativa sectorial vigente.

De acuerdo con el EsIA no aplica porque no existe riesgo de incendio, aunque el proyecto limita con una ZAR.

- SOL-J01: 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 (márgenes de piedra en seco, construcciones agrícolas, etc.) por garantizar la compatibilidad del proyecto con la preservación de estos elementos. En cuanto a las paredes secas, al margen de preservar las existentes, en caso de construir nuevas se tendrán que hacer con los materiales utilizados zona, integrados en el entorno y de acuerdo con el sitio. En cualquier caso, en los procesos de evaluación ambiental, el órgano ambiental podrá establecer las determinaciones y restricciones necesarias para minimizar la posible afectación a paredes secas.

El EsIA indica que se cumplirá y que no existen elementos catalogados en los inventarios de Patrimonio del terreno. Como ya se ha mencionado en el punto -SOL-B07, sin la prospección arqueológica, no se puede asegurar.

2. Paisaje

Referente al paisaje, el Consejo de Mallorca, en el ámbito de sus competencias en materia de planificación urbanística y de otras políticas sectoriales de incidencia paisajística, emitió informe indicando «Una vez analizado el plano de visibilidad desde las principales infraestructuras de transporte terrestre, rutas senderistas y vías verdes (Fuente: Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca), queda patente que la zona norte y noroeste de la parcela son las que tienen una mayor visibilidad desde las principales infraestructuras de transporte terrestre.

Además, de acuerdo con el plano aportado del estudio de paisajes abiertos de Mallorca (Fuente: Servicio de Ordenación del Territorio), queda patente que toda la parcela está incluida en este ámbito, lo que provoca una atracción visual de la nueva instalación desde el plano medio y lejano. Teniendo en cuenta la gran dimensión del parque, 43,8 Ha y la ubicación de la parcela en un ámbito de paisaje abierto (factores que favorecen que sea visible desde el plano medio y lejano), teniendo en cuenta la visibilidad de la parcela (desde dos carreteras de la red primaria y secundaria así como diferentes núcleos de población) así como la afectación de la zona (APT-C) y la afectación de la zona este de la parcela por un área de prevención de riesgo de incendios, se considera que habría que incluir más medidas correctoras para reducir el impacto paisajístico de la nueva instalación...».

El estudio propone la plantación de barreras vegetales arbóreas y arbustivas con una altura mínima en el momento de la plantación de 2-2,5m (acebuches, lentisco, algarrobos y pinos). En concreto, propone ubicar una barrera vegetal en el límite norte de la parcela colindante con la carretera Ma-3011 porque el resto del parque cuenta con una barrera vegetal consolidada.

En el apartado de conclusiones del presente informe se incluirán medidas correctoras para minimizar el impacto paisajístico.

3. Afección al Suelo

Como ya se ha mencionado anteriormente, parte de la instalación se ubica sobre tierras de alto valor agrario (Nivel 2 alto valor agrario), además, el ámbito del proyecto está situado en un entorno de parcelas agrícolas, de paisajes abiertos y, de acuerdo con fotografías aéreas históricas consultadas, se tiene constancia que el ámbito del proyecto ha estado dedicado a plantaciones agrícolas ininterrumpidamente desde hace muchos años (ortofoto de 1956).

Se debe tener en cuenta que la reconversión o sustitución de una actividad agrícola, que de base requiere condiciones limitadas respecto a su ubicación (tipo de suelo, composición, estructura o espesor), por otra de tipo industrial con mayores posibilidades de emplazamientos, supone un impacto ambiental significativo, dado que: modifica los parámetros de base del componente principal (el suelo), reduce la cubierta vegetal y la materia orgánica asociada al suelo, incrementa la compactación del suelo y en consecuencia la escorrentía superficial, favorece la desertificación y la desaparición de las especies de fauna y flora autóctonas asociadas al medio, reduce las posibilidades de producción agrícola local asociada y como resultado se incrementan los impactos derivados de las importaciones de los productos locales dada la reducción en la capacidad de autoabastecimiento.

Además, aunque la zona sur del parque se encuentra en aptitud fotovoltaica alta, de acuerdo con el mapa de aptitud por fotovoltaicas, se puede comprobar que limita con una zona de exclusión, en la que encontramos la Tesela MA2a-614 poblada por las mismas especies y por los mismos tipos de hábitats naturales de interés comunitario (HIC) que fueron motivo para declarar la protección de la vecindad ZEC ES5310102 Xorriego Red Natura 2000, por tanto, tal como indica el PDSE (también quedan incluidas en las zonas de aptitud baja las franjas de 500 metros alrededor de los espacios de relevancia ambiental) también debería considerarse la zona sur de la parcela como zona de aptitud fotovoltaica baja. En este sentido, la alegación presentada por el sr. Javier Merelo de Barberá Llobet en el trámite de información pública, incluye copia del email de consulta sobre la cuestión, realizado en el Jefe de Sección III de la Dirección General de Energía y Cambio Climático, en el que se afirma que debería ser de aptitud baja.

Teniendo en cuenta que la ejecución del proyecto puede:

- Alterar la composición del suelo, afectando a su fertilidad y biodiversidad microbiana.
- Puede reducir la infiltración de agua, aumentando el riesgo de erosión y escorrentía debido a la compactación del suelo durante la construcción de las infraestructuras fotovoltaicas.
- Contribuir a la degradación del ecosistema del suelo por la eliminación de la vegetación.
- Puede provocar la fragmentación de hábitats naturales, alterando el ecosistema local.

Y que se trata de una zona de alto valor agrario, que además coincide con un área que debería ser considerada como de baja aptitud por sus características ambientales y territoriales que son necesarias para conservar y proteger las especies y ecosistemas que habitan en ella. Por tanto, siempre que sea técnicamente viable, mantener libre de placas e instalaciones o reducir al máximo el número de infraestructuras, el área coincidente con alto nivel agrario (Nivel 2) y el área que debería ser considerada de baja aptitud por sus valores ecológicos.

Que se correspondería aproximadamente con el área interior del polígono formado por los puntos de las siguientes coordenadas aproximadas ETRS89 UTM 31N:

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

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

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

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



X: 482520

Y: 4381685

4. Afección a la actividad agraria

Según el informe del Servicio de Agricultura, “la superficie prevista para la implantación del parque solar fotovoltaico se divide en dos zonas. La clasificación del suelo según su valor agronómico es la siguiente:

- a. Zona 1: suelo con clasificación de nivel II
- b. Zona 2: suelo con clasificación de nivel V

Las medidas de compensación presentadas incluyen, como propuesta innovadora, la plantación de 49,94 hectáreas de algarrobos de la variedad “Duraió”, en régimen de regadío y con un marco de plantación de 8 x 8 metros.

De acuerdo con el informe, el promotor presenta la siguiente documentación: «- *Un documento de intenciones relativo al mantenimiento de los derechos de la PAC sobre la parcela objeto de instalación del parque fotovoltaico, así como copia de la solicitud única presentada para la campaña 2024.*

- *Un nuevo documento de agrocompromiso de actividad agraria, firmado en fecha 19 de junio de 2024, entre el nuevo titular de la explotación agraria, el propietario de las dos parcelas donde se llevará a cabo la compensación y el promotor del parque solar fotovoltaico.*»

Por otra parte, el informe agronómico y sus adendas indican que se mantendrá el cultivo de plantas forrajeras por pasto o mediante otros tipos de cultivos. Además, indican la firma de un acuerdo con la UIB para que hagan estudios de las afecciones de los paneles solares sobre los distintos cultivos que se puedan desarrollar.

Aunque se ha recibido el informe favorable del Servicio de Agricultura, dado que las medidas compensatorias se ejecutan en la isla de Menorca, y no en el mismo municipio o municipios cercanos al de ejecución del proyecto, que sería el más coherente para el cambio de uso de suelo agrícola a suelo industrial, se deberá incluir los resultados de los estudios realizados por la UIB en el Plan de Vigilancia Ambiental, y en caso de que demuestren que se ha perdido capacidad agrícola de los terrenos con la implantación del parque fotovoltaico, habrá que implementar nuevas medidas compensatorias adicionales en el municipio de Palma, y si no fuera posible en municipios colindantes.

Por último, analizando la medida compensatoria aportada por el promotor para conseguir el informe favorable del Servicio de Agricultura, poner en producción otros recintos agrícolas en otros municipios, mediante un sistema de explotación intensivo de cultivos arbóreos con regadío; será necesario que el OS valore si se justifica “como proyecto altamente innovador”, teniendo en cuenta la vulnerabilidad del sector agrario debido a las sequías (uno de los efectos del cambio climático), el transformar terrenos de secano en terrenos de regadío.

5. Recursos hídricos

Los gastos de agua previstos para la fase de obra son principalmente para riego de las zonas de tráfico de maquinaria y de la barrera vegetal y estiman unos 5.000 litros de agua.

Para su fase de funcionamiento se estiman 567.600 litros de agua anuales para el riego de la barrera vegetal que irá disminuyendo con los años. Por limpieza de los paneles estiman hacer entre 1 y 3 limpiezas anuales que consumirán entre 33 m³ y 99 m³.

El agua será suministrada mediante camiones y almacenada en depósitos.

No se indica el consumo de agua asociados a las medidas compensatorias para la implantación de las casi 50 ha de algarrobos en regadío en el municipio de Es Mercadal. Por cada algarrobo (total de 7.800) se estima un consumo de 16 l/h, y se proponen riegos abundantes después de la plantación, así como riegos periódicos en primavera, en verano (entre 8 y 12 veces) y principios del otoño. El área de compensación se sitúa sobre parcelas en la No Masa de agua 19NM01 Ferreries y no se aporta la procedencia del agua de riego. El Órgano Sustantivo remitirá esta propuesta al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, que deberá valorar si desde el punto de vista climático, transformar terrenos de secano en terrenos de regadío, teniendo en cuenta la vulnerabilidad del sector agrario debido a las sequías, se justifica “como proyecto altamente innovador”.

No indican cómo se gestionarán las aguas sucias de las instalaciones sanitarias auxiliares durante las fases de construcción y desmantelamiento. Es necesario que un gestor autorizado se encargue de gestionarlas.

El proyecto se encuentra ubicado en el perímetro de restricciones máximas de pozos de abastecimiento urbano (radio de 250 m desde el centro de la parcela). Según el artículo 76.5b) del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado por el Real Decreto 49/2023, de 24 de

enero, en la zona de restricciones máximas queda prohibido el almacenamiento y tratamiento de residuos, el tratamiento de hidrocarburos y su almacenamiento y almacenamiento de sustancias inflamables y productos químicos, además, es necesario contar con el informe favorable de la Administración Hidráulica (AH) para regar con aguas regeneradas y para instalar industrias y actividades potencialmente contaminantes del agua. En la zona de restricciones moderadas también es necesario contar con informe favorable de la AH por el almacenamiento y tratamiento de residuos y el tratamiento de hidrocarburos, líquidos y sólidos inflamables, productos químicos y su almacenamiento, con capacidad superior a 4 m³.

En cuanto al Dominio Público Hidráulico de las aguas superficiales, parte de las actuaciones presentan afecciones por zona de policía, por tanto, para la autorización del proyecto será necesaria la autorización del Servicio de Gestión del DPH.

6. Campos electromagnéticos y ruido

El Estudio de campos electromagnéticos aportado en la adenda del EsIA señala que los niveles previstos se sitúan ampliamente por debajo de los umbrales normativos establecidos para la protección de la salud pública.

No obstante, deberá realizarse un estudio de emisiones electromagnéticas de la totalidad de las instalaciones que habrá en la parcela antes de su puesta en funcionamiento y también realizar estimaciones reales durante los primeros años de funcionamiento, para verificar que en los límites exteriores de las instalaciones y viviendas a menos de 100 m de los puntos de emisión de la instalación, considerando para el cálculo una distancia de 0,2 m de los límites del mismo y una altura de 1 m, no se supera la intensidad de emisiones de 0,3 a 0,4 microTeslas. En caso de que se supere este umbral, se tomarán las medidas técnicas (apantallamientos, etc.) necesarias para no llegar a ese límite. Hay que tener especial atención en la línea de evacuación que pasa por caminos muy cercanos a viviendas.

El EsIA indica que el área de ejecución del proyecto presenta una leve contaminación acústica por encontrarse incluida en los mapas estratégicos de ruido del aeropuerto de Palma elaborados por AENA. Presentan medidas correctoras para minimizar los ruidos y se realiza el seguimiento en el PVA.

7. HICs y Especies protegidas

Aunque el Servicio de Protección al Medio Natural no ha emitido informe por encontrarse fuera del espacio XN2000, por analogía con el informe emitido por el PFV HIVE I, se puede considerar que las partes Este, Sur y Suroeste del área de ejecución del proyecto, que limitan con áreas naturales pobladas por las mismas especies y hábitats que conforman la ZEC ES5310102 Xorrigo, actúan de corredor ecológico del mismo. Además, las áreas cultivadas a transformar en el PFV son áreas de campeo de las aves presentes en el ámbito del proyecto.

El informe del Servicio de Protección de Especies señala la presencia de las siguientes especies: tortuga mediterránea, Testudo hermanni, especie incluida en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial (RD 139/2011), un nido de rapaz a poco más de 100 m de distancia de la parcela y un nido de rapaz a 1000 m.

E indica la siguiente medida correctora: *Vista la posible presencia de tortuga mediterránea en la parcela, antes de la entrada de maquinaria se deben llevar a cabo prospecciones para la localización y retirada de ejemplares, que deberán llevarse a un lugar seguro. Estas prospecciones no se podrán realizar durante los meses de frío, ya que la especie se entierra para hibernar y no podrá ser detectada. Debe tenerse en cuenta que también hacen una pausa estival cuando las temperaturas son muy elevadas.*

Habrà que implementar más medidas correctoras como:

- Se realizarán inspecciones visuales dentro de la parcela de forma periódica, para revisar la presencia de posibles animales heridos o muertos. En caso de encontrarse un animal muerto o herido y que sea una especie catalogada o protegida, o en caso de duda, deberá avisarse al 112 o a los agentes de medio ambiente del gobierno de las Illes Balears. En caso de que sea un cadáver, no se deberá tocar, en ningún caso, ni desplazarlo, dejándolo intacto tal y como se ha encontrado.
- No se pueden utilizar plaguicidas ni otros venenos en el terreno del parque fotovoltaico. Se hará el control de la vegetación del interior del parque fotovoltaico mediante pasto con rebaño ovino o con medios mecánicos que no afecten al suelo (desbrozadoras). El control de plagas (insectos, lagomorfos o roedores) se realizará por medios mecánicos o biológicos.
- Se revisarán a diario las zanjas y antes de su cierre, para detectar la fauna que pueda quedar atrapada. Estas zanjas tendrán que permanecer abiertas el menor tiempo posible. También se tendrán que colocar elementos que permitan la salida de la fauna en caso de caída en el interior.
- Suspensión de trabajos entre febrero y junio para evitar molestias durante la época de cría.
- Instalación de nidos artificiales en zonas seguras para compensar cualquier alteración posible.
- Control y seguimiento de la población de rapaces a través de estudios periódicos durante y después de la construcción de la planta.
- Creación de pasos para la fauna en el perímetro de la planta.



8. Patrimonio

De acuerdo con el visor del Consell de Mallorca, no existen Bienes de Interés Cultural (BIC) ni Bienes Catalogados (BC) próximos al lugar de actuación.

Sin embargo, el proyecto cuenta con un informe **desfavorable** del Servicio de Patrimonio Histórico por no haber presentado el proyecto de prospección arqueológico. Por tanto, será necesario obtener el informe favorable del Servicio antes de la autorización del proyecto.

9. Cambio Climático

Aunque el proyecto supone un consumo de territorio considerable, la adenda II del EsIA incluye el apartado HUELLA DE CARBONO. ESTUDIO ENERGÉTICO Y AHORRO DE EMISIONES» que estima que evitará 42.677 t CO₂ equivalentes/año de emisiones, lo que favorece la descarbonización de la isla y se enmarca dentro de los objetivos de reducción de emisiones establecidos en el artículo 12 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y dentro de los objetivos de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo de 11 de diciembre de 2018 relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

También se indica que el tiempo necesario para que la planta genere la misma cantidad de energía que se ha utilizado en su fabricación, transporte, instalación y mantenimiento se estima en torno a 1,5 años.

El proyecto contempla la instalación de un sistema de almacenamiento energético que se evaluará en un trámite ambiental independiente.

En el estudio de impacto ambiental se hace referencia a medidas para el adecuado mantenimiento de los aparatos eléctricos potencialmente contaminantes como son los centros de transformación o los CMM que contienen aceites o gases dieléctricos y hexafluoruro de azufre (SF₆).

El SF₆ es un gas de efecto invernadero con un potencial de calentamiento global de 22.200 por lo que se debe evitar cualquier escape de ese gas. Se contemplan protocolos de mantenimiento e inspección de acuerdo con la normativa vigente, con el objetivo de garantizar la seguridad ambiental.

10. Residuos

En el apartado de medidas correctoras se indica que antes del inicio de las obras se realizará un Estudio de Gestión de Residuos que se entregará en el OS para que lo valide y sea un documento de referencia para el auditor ambiental.

11. Incendios

Se identifican masas forestales en el Este de las instalaciones, catalogadas como Zona de Alto Riesgo de Incendio (ZAR).

De acuerdo con el EsIA, es de aplicación el Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales, aprobado mediante RD 2267/2004, de 03 de diciembre, y el Reglamento de Alta Tensión RD 337/2014, de 09 de mayo, de instalaciones eléctricas de interior y exterior respectivamente.

En el informe favorable del Departamento de Emergencias de 29 de junio de 2023, se indicaba que *«debe redactarse e implantar el plan de autoprotección frente al riesgo de incendio forestal y se definirán sus accesos y se garantizará la llegada y maniobra de vehículos pesados, de acuerdo con la normativa sectorial vigente para este tipo de instalación»*.

Habrà que tener en cuenta las medidas contraincendios del informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (09/06/2025).

12. Normativa

• En el artículo 46.2 de la **Ley 10/2019, de 22 de febrero, de Cambio Climático y Transición Energética** nos indica que uno de los aspectos a considerar para definir las zonas de desarrollo prioritario: **«Artículo 46. Zonas de desarrollo prioritario**

....

2. Los planes territoriales insulares deben definir la ubicación de las zonas de desarrollo prioritario así como la tipología, dimensiones y demás características de las instalaciones aptas para cada zona, considerando los siguientes aspectos:

- a) La suficiencia de la fuente de energía.
- b) La aptitud ambiental y territorial para acoger las instalaciones.
- c) La baja productividad o interés agrario de la zona.



- d) La disponibilidad o proximidad de capacidad de red para evacuar la energía generada, o las infraestructuras de red que resultarían necesarias.
- e) La orografía, extensión, accesibilidad y otras características de la zona y su entorno.
- f) La preservación de paisajes protegidos o especialmente representativos y el respeto a las normas de aplicación directa previstas en el artículo 68 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- g) Las necesidades energéticas de los municipios afectados.».

Como ya se ha mencionado en el punto 3 de las consideraciones técnicas no se ajusta a una zona de desarrollo prioritario por la aptitud ambiental y territorial de los terrenos y por la calidad del suelo que no permite clasificarlo como de baja productividad.

• Según lo establecido en el artículo 2 de la Ley 14/2019, de 29 de marzo de proyectos industriales estratégicos de las Illes Balears, la implantación de proyectos estratégicos de energías renovables en suelo rústico común, debe tener un carácter excepcional, es decir, una excepción de la regla común que se aparta de lo ordinario o que ocurre rara vez. Consultada la página web de la DG de Energía y Cambio Climático correspondiente al procedimiento de información pública de proyectos, se observa que la tramitación de proyectos industriales estratégicos relacionados con la implantación de energías renovables en suelo rústico es algo común, usual o frecuente.

13. Parque Agrario zona de Levante de Palma

El ámbito del proyecto se encuentra incluido en la delimitación del Parque Agrario de Levante.

Los informes del Ayuntamiento de Palma son desfavorables a la implantación del parque fotovoltaico dado que se encuentra en SRG delimitado por el PG2023 como parque agrario, y no dispone de norma transitoria de aplicación.

Será necesario que el Órgano Sustantivo estime si el proyecto es autorizable o no dentro de SRG delimitado por el PG2023 como parque agrario.

14. Carreteras

No se ha recibido informe del Servicio de Explotación y Conservación sobre el nuevo trazado de la línea de evacuación.

15. Medidas Compensatorias

Aparte de las medidas compensatorias indicadas en la adenda de la memoria agronómica, habrá que hacer un seguimiento de la afección de la planta fotovoltaica a las poblaciones de insectos, por tanto, será necesario realizar un inventario inicial de las poblaciones existentes en el área de implantación de los paneles y hacer un seguimiento de cómo evolucionan en la fase de explotación.

16. Retroactividad de la DIA

En fecha 08 de julio de 2025 el Jefe de Departamento de Evaluaciones Ambientales emite informe jurídico que concluye: « Dadas las consideraciones anteriores se puede concluir que se dan las circunstancias del artículo 39.3 de la Ley 39/2015 para otorgar eficacia retroactiva a la declaración de impacto ambiental del **proyecto PFV Puntiró Hive II, ubicado en el polígono 37, parcela 211 del término municipal de Palma** (Exp. 94A/2025) a fecha 10/06/25.»

7. Conclusiones

Primero. Se formula la **declaración de impacto ambiental favorable del proyecto Parque Solar Fotovoltaico “PSF PUNTIRO HIVE II”, situado en el polígono 37, parcela 211, del TM de Palma**, firmado por el ingeniero industrial Manuel Martínez Gumbau, en fecha 26 de marzo de 2023; la adenda de Reducción de empleo firmada por el ingeniero industrial Manuel Martínez Gumbau, en fecha agosto 2024; el proyecto técnico administrativo «Linea de Conexión compartida para evacuación de PSF puntirón Hive II» firmado por el ingeniero industrial Manuel Martínez Gumbau, en fecha 08 de septiembre de 2024, 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 el biólogo Daniel Ramon Manera, en fecha 22 de diciembre de 2022; la adenda I del ESIA, firmada por el biólogo Daniel Ramon Manera, en fecha 03 de febrero de 2025; la adenda II del ESIA, firmada por el biólogo Daniel Ramon Manera, en fecha 29 de abril de 2025 y los siguientes condicionantes:

1. Siempre que sea técnicamente viable, deberá mantenerse libre de placas e instalaciones o reducir al máximo el número de infraestructuras situadas en el área coincidente con alto nivel agrario (Nivel 2) y el área de baja aptitud fotovoltaica por sus valores ecológicos. Esta área se correspondería aproximadamente con el área interior del polígono formado por los puntos de las siguientes coordenadas aproximadas ETRS89 UTM 31N:

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

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

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

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

X: 482520

Y:4381685

En este sentido, el promotor deberá llevar a cabo esta evaluación técnica de la viabilidad antes de la autorización previa, y en su caso la propuesta de reducción, y remitirla al Órgano Sustantivo y al Órgano Ambiental.

2. En relación a la medida compensatoria de siembra de algarrobos en régimen de regadío en el municipio de Es Mercadal, el promotor remitirá esta propuesta al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, que deberá valorar si desde el punto de vista climático, el transformar terrenos de secano en terrenos de regadío, teniendo en cuenta la vulnerabilidad del sector agrario debido a las sequías, se justifica "como proyecto altamente innovador". El resultado deberá remitirse al Órgano Sustantivo y al Órgano Ambiental por si procede la modificación de la medida.

3. Medidas de protección del Paisaje:

a) De acuerdo con el informe del Servicio de Ordenación del Territorio. Consejo de Mallorca, de fecha 19 de septiembre de 2023, se tendrá que cumplir lo siguiente:

- *Habría que fragmentar la implantación de los paneles manteniendo las "lindes" vegetales existentes en la parcela y reforzándolas (a ambos lados) de forma que se generen barreras vegetales interiores, y el parque se divida en "subparques" más pequeños, reduciendo así su impacto y su visibilidad.*
- *Habría que reforzar la barrera vegetal existente en el límite oeste y en el límite sur, para tener una anchura mínima de 15 m, y reducir de forma más efectiva el impacto paisajístico y ambiental desde el entorno cercano.*
- *Habría que detallar la anchura de la barrera vegetal propuesta en el límite norte que, como mínimo debería ser de 25 m, para permitir la plantación de una primera barrera vegetal arbórea y arbustiva y una segunda zona de plantación agrícola a base de árboles de especies autóctonas, de bajo requerimiento hídrico, preferentemente existente en el entorno cercano, a fin de mejorar su eficacia.*
- *Habría que mantener la plantación agrícola situada entre la carretera Ma-3011, el camino situado en el linde oeste de la parcela y el golf, para mejorar la integración paisajística del parque.*
- *Habría que trasladar las edificaciones al límite oeste con este camino, siempre que sea técnicamente viable, para reducir la visibilidad de estas edificaciones y, por tanto, el impacto paisajístico del conjunto.*

b) Se deberá mantener una pantalla vegetal consolidada en todo el perímetro y durante toda la vida del parque.

-Las áreas de los parques donde existe una barrera vegetal consolidada se mantendrá y reforzará en los tramos que sea necesario.

-En el resto de la perimetral del parque sin vegetación, se implantará una pantalla vegetal con una anchura y frondosidad suficiente para reducir el impacto paisajístico, es necesario prestar especial atención al área visible desde la carretera *Ma-3011* y el camino situado en el límite oeste de la parcela y el golf.

El estrato arbóreo estará formado por especies vegetales arbóreas y arbustivas con una altura mínima en el momento de la plantación de 2-2,5m (acebuches, lentisco, algarrobos y pinos).

-Se realizarán revisiones periódicas, mantenimiento, limpieza y reposición de ejemplares muertos durante toda la vida del parque, se alcanzará la altura de 3 metros en un plazo máximo de 3 años.

-Se instalará un sistema de riego automático por goteo, se realizarán riegos de reforzamiento, sobre todo durante la fase de siembra y los dos primeros años, en los meses estivales, cuando el estrés hídrico es mayor. Se realizará el riego preferentemente con agua depurada, en horario de menor intensidad lumínica.

c) Se debe evitar la aparición de elementos ajenos a la construcción tradicional en las nuevas edificaciones proyectadas, con el fin de dar cumplimiento a las condiciones de integración paisajística y ambiental recogidas en la Norma 22 del PTIM y mejorar así la integración paisajística de la nueva instalación.

4. Medidas de Protección del Patrimonio:

Deberá incluirse un estudio arqueológico previo, de acuerdo con lo que disponga la Comisión Insular de Patrimonio del Consell de Mallorca.

5. Residuos:

- 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 Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, relativo a fianzas y/o seguros para garantizar dicho desmantelamiento.

- No se pueden quemar los rastrojos y restos de vegetación que puedan generarse durante los desbroces. Los restos vegetales deberán llevarse a instalaciones que puedan aprovecharlo para hacer compost o ser recogidos por empresas que realicen esta valorización.

6. Fauna

- Vista la posible presencia de tortuga mediterránea en la parcela, antes de la entrada de maquinaria es necesario llevar a cabo prospecciones para la localización y retirada de ejemplares, que deberán llevarse a un lugar seguro. Estas prospecciones no se podrán realizar durante los meses de frío, ya que la especie se entierra para hibernar y no podrá ser detectada. Debe tenerse en cuenta que también hacen una pausa estival cuando las temperaturas son muy elevadas.

- Se realizarán inspecciones visuales dentro de la parcela de forma periódica, para revisar la presencia de posibles animales heridos o muertos. En caso de encontrarse un animal muerto o herido y que sea una especie catalogada o protegida, o en caso de duda, deberá avisarse al 112 o a los agentes de medio ambiente del gobierno de las Illes Balears. En caso de que sea un cadáver, no se deberá tocar, en ningún caso, ni desplazarlo, dejándolo intacto tal y como se ha encontrado.

- No se pueden utilizar plaguicidas ni otros venenos en el terreno del parque fotovoltaico. Se hará el control de la vegetación del interior del parque fotovoltaico mediante pasto con rebaño ovino o con medios mecánicos que no afecten al suelo (desbrozadoras). El control de plagas (insectos, lagomorfos o roedores) se realizará por medios mecánicos o biológicos.

- Se revisarán a diario las zanjas y antes de su cierre, para detectar la fauna que pueda quedar atrapada. Estas zanjas tendrán que permanecer abiertas el menor tiempo posible. También se tendrán que colocar elementos que permitan la salida de la fauna en caso de caída en el interior.

- Suspensión de trabajos entre febrero y junio para evitar molestias durante la época de cría.

- Creación de pasos para la fauna en el perímetro de la planta.

7. Gestión Hídrica

- Se priorizará la limpieza de los paneles en seco, para minimizar el consumo de agua. La limpieza de los paneles con sistemas de limpieza a presión, se realizará sólo en caso de que sea estrictamente necesario por disminución grave de la eficiencia en la generación de energía de los paneles.

- Se debe prever la recogida de las pluviales en las cubiertas de las edificaciones que se prevén instalar en el parque, con un sistema recolector del agua de lluvia con el que almacenar el agua para uso propio de las instalaciones.

- Será necesario que un gestor autorizado se encargue de gestionar las aguas sucias.

- Se prohíbe el vertido de aguas residuales sin tratar, independientemente del tipo de vertido, directo o indirecto, o del punto de vertido.

-El proyecto se encuentra ubicado dentro de los perímetros de restricciones máximas y moderadas de pozos de abastecimiento urbano. En la zona de restricciones máximas queda prohibido el almacenamiento y tratamiento de residuos, el tratamiento de hidrocarburos y su almacenamiento y almacenamiento de sustancias inflamables y productos químicos, además, es necesario contar con el informe favorable de la Administración Hidráulica (AH) para regar con aguas regeneradas y para instalar industrias y actividades potencialmente contaminantes del agua. En la zona de restricciones moderadas también es necesario contar con informe favorable de la AH por el almacenamiento y tratamiento de residuos y el tratamiento de hidrocarburos, líquidos y sólidos inflamables, productos químicos y su almacenamiento, con capacidad superior a 4 m³. Por tanto, antes de empezar la actividad es necesario contar con el informe favorable de la Dirección General de Recursos Hídricos.



- Parte de las actuaciones presentan afecciones por zona de policía, por tanto, para la autorización del proyecto será necesaria la autorización del Servicio de Gestión del DPH.

- Durante la ejecución de las obras, deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias. Entre otros, el mantenimiento de los vehículos y maquinaria deberá realizarse fuera del ámbito de actuación y fuera de los perímetros de protección de pozos de abastecimiento urbano.

8. Atmósfera

- Se seleccionarán preferentemente equipos que no utilicen gas SF₆ o que tengan un consumo mínimo de ese gas. Se tendrá un protocolo para el transporte, llenado, mantenimiento y vaciado de equipos que utilicen gas (SF₆); detección de fugas, actuación en caso de escape accidental y control del consumo anual. Se tendrán que compensar las emisiones de gas SF₆ mediante reforestaciones, deberá reforestarse la superficie necesaria equivalente a las emisiones anuales de SF₆.

9. Ruidos:

- a) Las instalaciones deben diseñarse para que los niveles de ruido exterior sean los niveles de calidad acústica establecidos por la normativa estatal, autonómica y local en materia acústica, además de cumplir también con el Código de Técnico de Edificación.
- b) Se realizará un seguimiento del ruido generado en la fase de construcción y desmantelamiento, además, del que se produzca en las distintas infraestructuras asociadas al presente proyecto a la fase de funcionamiento, a fin de garantizar el cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en la legislación vigente.

10. Población

- Se tendrá que prever realizar medidas periódicas de intensidad del campo electromagnético durante la vida útil de la instalación fotovoltaica, de la línea eléctrica y de la subestación eléctrica, estas medidas se tendrán que programar a las horas y meses de máxima producción de los parques fotovoltaicos y debe cumplirse con lo establecido en el Real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. Deberá garantizarse que la población más cercana a las instalaciones no esté expuesta a un campo magnético superior a 0,4 micro Tesla.

11. Medidas de protección contra Incendios

- De acuerdo con el informe del Departamento de Emergencias de 29 de junio de 2023: *«se redactará e implantará el plan de autoprotección frente al riesgo de incendio forestal y se definirán sus accesos y se garantizará la llegada y maniobra de vehículos pesados, de acuerdo con la normativa sectorial vigente para este tipo de instalación».*

- De acuerdo con el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (09/06/2025): *«En cuanto a las condiciones de seguridad del proyecto, en las zonas que confrontan con zona ZAR (en rojo en el plano adjunto) y sólo en el caso de que la distancia entre placas y monte sea inferior a 30 m, será necesario ejecutar una franja de autoprotección de 30 m de ancho respecto a la vegetación forestal contigua, de conformidad con el artículo 77 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears, siguiendo los criterios e indicaciones de la Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021 (<https://www.caib.es/seucaib/ca/arxiuServlet?id=4953120>).*

Esta franja será sin acumulaciones de combustible vegetal, con un desbroce selectivo y con aclareos y podas de la masa arbórea que permitan romper la continuidad vertical y horizontal de la vegetación.

En cualquier caso, no supondrá ningún cambio de uso respecto al forestal.

- *En cuanto a la ejecución de las obras, sin ningún inconveniente o consideración específica con relación al riesgo de incendio forestal, aunque en cualquier caso, durante la realización de las obras deberá cumplirse el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8 2.c).*
- *Referente a utilizar maquinaria y equipos en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales, debe tenerse en cuenta lo siguiente:*
- *El artículo 48.6.d de la Ley 43/2003 prohíbe el uso de estas máquinas cuando el riesgo de incendios sea muy alto o extremo (Alerta Fuego 4) Puede consultarse en la página alertafoc.caib.es el nivel diario de alerta diario por riesgo meteorológico de incendio forestal vigente.*



- *Las máquinas o equipos que se utilicen en terrenos forestales o menos de 500 m de los mismos se utilizarán extremando las precauciones en su uso y adecuado mantenimiento (se aplicarán métodos de trabajo que eviten la provocación de chispas). El abastecimiento de gasolina de esta maquinaria debe realizarse en zonas de seguridad despejadas de combustible vegetal.*
- *También recordar que el cumplimiento de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que pueda causar un incendio forestal.»*

12. Medidas Compensatorias

- En el terreno donde se instalarán las placas fotovoltaicas, antes de empezar las obras, deberá realizarse un estudio microbiológico del suelo y un estudio de las poblaciones de insectos. Se tendrá que programar realizar un seguimiento anual de la calidad y evolución del suelo y de las poblaciones de insectos, durante la vida del parque, incorporándolo al Plan de Vigilancia.
- Instalación de nidos artificiales en zonas seguras.
- Control y seguimiento de la población de rapaces a través de estudios periódicos durante y después de la construcción de la planta.
- En caso de que los resultados de los estudios realizados por la UIB demuestren que se ha perdido capacidad agrícola de los terrenos, habrá que implementar medidas adicionales que compensen la pérdida dentro del municipio de Palma, y si no fuera posible a municipios colindantes.

13. Antes de la aprobación del proyecto por parte del órgano sustantivo, el promotor deberá remitir al órgano sustantivo y al órgano ambiental un Plan de Vigilancia actualizado que deberá incluir y presupuestar:

- Los condicionantes incluidos en la presente Declaración de Impacto Ambiental.
- Las medidas compensatorias propuestas.
- Los informes de seguimiento de las medidas preventivas y correctoras presentadas en el ESIA y en la DIA. Además, se incluirán:
 - i) Los registros de las medidas periódicas de los campos electromagnéticos.
 - ii) Los registros del mantenimiento preventivo y/o correctivo de los equipos eléctricos que contengan aceites o gases dieléctricos y del gas hexafluoruro de azufre.
 - iii) Los registros de las incidencias ambientales detectadas, entre ellas las faunísticas.
 - iv) Los registros de la gestión de los residuos generados, con indicación estimada de volumen y tipos de residuos.
 - v) Los documentos de entrega de los residuos peligrosos a los gestores autorizados.
 - vi) Los informes de seguimiento de las medidas de integración agraria.
 - vii) Registros del consumo anual de agua utilizado en el parque y en el área de compensación y el origen del agua utilizada.
 - viii) Registros del seguimiento de la barrera vegetal, indicando la reposición de marras, riegos de sequía, u otros tratamientos específicos.
 - ix) Seguimiento del estudio microbiológico del suelo, del estudio de las poblaciones de insectos y de la población de rapaces.
 - x) Seguimiento de los estudios realizados por la UIB.
- xi) En el caso de la fase de desmantelamiento, también deberá elaborarse un informe completo de todos los datos analíticos y la valoración global ambiental del desmantelamiento. Asimismo, tendrán que realizarse seguimientos ambientales y elaborar informes anuales durante la fase de restauración agrícola/ambiental, como mínimo durante los primeros dos años posteriores al desmantelamiento del parque fotovoltaico.

14. En cuanto al desmantelamiento de la instalación:

- Una vez finalizada la vida útil de la instalación, se restaurará el terreno en su estado original y se tomarán las medidas correctoras necesarias para minimizar o eliminar el impacto ambiental asociado. En caso de que posteriormente se desee continuar explotando, deberá ser sometido a un nuevo procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, si procede.
- El desmantelamiento no comportará necesariamente la eliminación de las barreras vegetales y del resto de plantaciones.

15. Dado que el presupuesto del proyecto supera el millón de euros, y de acuerdo con el artículo 33 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, se designará a un auditor ambiental. Será responsable de vigilar que se cumplan las medidas preventivas y correctoras a aplicar, el seguimiento ambiental y el desmantelamiento; además de la elaboración de informes.

Por otra parte, **se recuerda que:**



- El Órgano Sustantivo deberá estimar si el proyecto es autorizable dentro de SRG delimitado por el PG2023 de Palma como parque agrario; o por el contrario, considera que NO es favorable la instalación tal y como indican los informes del Ayuntamiento de Palma.

- El promotor deberá pedir la preceptiva autorización del proyecto al Servicio de Explotación y Conservación del Consell de Mallorca, previa a la ejecución de las obras.

- El órgano administrativo competente en materia de gestión forestal determinará la idoneidad, impacto y la forma de llevar a cabo las tareas sobre la vegetación existente, y las autorizará, lo que no exime de planificar las actuaciones en el proyecto.

- La gestión de residuos vegetales generados por las tareas de mantenimiento y poda de la barrera vegetal debe realizarse de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Segundo. Se publicará la presente declaración de impacto ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, 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 publicado 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.

Sexto. Esta declaración de impacto ambiental tendrá eficacia retroactiva a fecha 10 de junio de 2025 dado que los supuestos de hecho necesarios existían ya en la fecha a la que se retrotrae la eficacia de este acto y dadas las circunstancias excepcionales consideradas en el informe jurídico de la Dirección General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental de fecha 8 de julio de 2025, de acuerdo con lo que establece el artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

(Firmado electrónicamente: 6 de febrero de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

