

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

4810

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de PSF Arenal, polígono 54, parcelas 133, 134 y 139, TM de Palma. Exp. 10a/2025

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 18 de diciembre de 2025, y de acuerdo con el artículo 9.1 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 8. d) del artículo 2 del Decreto 10/2025, de 14 de julio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y el Decreto 13/2025, de 31 de julio, por el que se corrigen los errores detectados en el Decreto 10/2025,

RESUELVO FORMULAR

Informe de impacto ambiental del proyecto PSF Arenal, polígono 54, parcelas 133, 134 y 139, TM de Palma

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el «Proyecto de PSF Arenal, polígono 54, parcelas 133, 134 y 139, TM de Palma», se incluye en el punto 6 del grupo 2: «Las instalaciones con una ocupación total de más de 2 Ha situadas en suelo rústico en las zonas de aptitud media del PDS de Energía»

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

2. Descripción del proyecto

El proyecto consiste en la instalación de un parque fotovoltaico conectado a red (subestación SET s'Arenal) con una potencia en paneles de 4,136 MWp, en el polígono 54 parcelas 133, 134 y 139, situada en suelo rústico en Es Pil-larí, TM Palma.

Los datos técnicos del proyecto son:

Superficie ocupada: 3,67 Ha. Superficie parcela total: 101.090 m² (10,1 Ha)

Potencia pico: 4,1 Mw_p

Potencia nominal: 3,9 MW_n

5908 módulos de paneles solares de 700 Wp cada uno.

12 inversores.

2 centros de transformación (CT)

1 Centro de Protección y Medida (CPM)

Producción anual estimada: 7.263.000 kWh

Línea de evacuación de 15 KV subterránea, de 0.978 km, desde el PFV hasta la subestación de Set S'Arenal

Los paneles se instalarán sobre estructuras metálicas fijas, de acero galvanizado, clavadas directamente en el terreno y se distribuirán en hileras con una separación (pitch) de 7,2m y una separación entre hileras de 2,7m. La altura máxima de los paneles será 2,61m y la altura mínima será de 0,48m sobre el terreno (según planos).

En relación con el cierre, el proyecto incluye un cierre cinético de red metálica con una altura de 2m que se situará a una distancia de 3m del límite de parcela para que la barrera vegetal oculte el cierre. En relación con las edificaciones auxiliares del parque, CT's y CPM, serán edificaciones de hormigón prefabricado. El centro de control albergará un almacén.



3. Resumen del documento ambiental

El documento ambiental presenta la descripción del proyecto, el análisis de alternativas, un diagnóstico territorial y del medio ambiente, caracterización ambiental del entorno, estudio de alternativas, estudio de incidencia paisajística, la evaluación de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves, descripción y evaluación de los posibles efectos ambientales, mejoras ambientales y estudio de medidas compensatorias, seguimiento ambiental y conclusiones.

Alternativas y selección de la elegida

Alternativa 0: se descarta ya que la ejecución del proyecto supondría un incremento en el aprovechamiento de fuentes renovables de energía, que a su vez se traduciría en menor contaminación, menor dependencia energética y disminución en la producción de gases de efecto invernadero, ayudando asimismo a conseguir los objetivos de reducción de gases de efecto invernadero comprometidos en el ámbito internacional.

Alternativa 1: Localizada al oeste del núcleo de s'Aranjassa y anexo al mismo. De acuerdo con la información catastral se sitúa en el Polígono 54, Parcela 20 del término municipal de Palma y consta de 43.025 m². Se sitúa en una parcela agrícola en las que históricamente se ha explotado con cultivos de cereales de secano. Es una parcela sin pendiente en la que hay una construcción dedicada a vivienda. La aptitud fotovoltaica es media y baja. Las parcelas están clasificadas como AT Armonización en el Plan Territorial de Mallorca. La línea de evacuación va hasta la subestación del Arenal y tiene una longitud total de 2.750 m.

Alternativa 2: Localizada junto a la finca de Son Sunyer, a una distancia media entre los núcleos de Es Pil·lari y s'Aranjassa. De acuerdo con la información catastral se sitúa en el polígono 54, parcela 85 del término municipal de Palma y consta de 64.234 m². Se sitúa en una zona en la que una parte está ocupada por cultivo de cereal. La parcela es prácticamente plana con una zona boscosa en el extremo oeste. La aptitud fotovoltaica es media y baja. En la parcela hay una construcción, al este, dedicada a vivienda y un aljibe más o menos en la parte central. La parcela está clasificada parte como AIA Área de Interés Agrario en el PGOU de Palma. La línea de evacuación va hasta la subestación del Arenal y tiene una longitud total de 1.668 m.

Alternativa 3: Localizada al este del núcleo urbano de Es Pil·lari. De acuerdo con la información catastral se sitúa en el polígono 54, parcela 139 del término municipal de Palma y consta de 58.560 m². Se sitúa en una parcela en la que históricamente se ha explotado con cultivo de cereales de secano. Hay una construcción en la parcela dedicada a vivienda y un aljibe en la parte sureste de la parcela. La aptitud fotovoltaica es media y baja. La parcela está clasificada como AIA Área de Interés Agrario en el PGOU de Palma. La línea de evacuación va hasta la subestación del Arenal y tiene una longitud total de 786 m.

Se han analizado tres alternativas teniendo en cuenta la aptitud fotovoltaica, la presencia o la proximidad a espacios protegidos, la vegetación, el paisaje, la proximidad a otros PFV y la longitud de la línea de evacuación. En cada criterio se da un valor por importancia, multiplicado por su idoneidad. La alternativa 3 obtiene la valoración de mejor de ubicación

Se proponen una serie de medidas preventivas y/o correctoras con la finalidad de evitar, atenuar, corregir o compensar los impactos negativos. Se incluye un plan de vigilancia ambiental para el seguimiento de las mismas.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas El órgano ambiental ha realizado consulta a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas:

Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal. Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural.

Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático. Consejería de Empresa, Empleo y Energía.

Servicio de Agricultura. Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural

Departamento de Movilidad, Consejo Insular de Mallorca

Servicio de Patrimonio Histórico, Consejo Insular de Mallorca

Dirección General de Emergencias e Interior

Departamento Técnico de Coordinación: Servicio de Estudios y Planificación, Dirección General de Recursos Hídricos, Dirección General de Recursos Hídricos

Dirección Insular de Territorio y Paisaje Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras, Consejo Insular de Mallorca

Servicio de Salud Ambiental, Dirección General de Salud Pública



Ayuntamiento de Palma

Amics de la Terra

GOB

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

- Informe del Servicio de Control de Urbanizaciones e Infraestructuras del Ayuntamiento de Palma de fecha 13 de noviembre de 2024, que concluye:

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

- Informe del Servicio de Control de Urbanizaciones e Infraestructuras del Ayuntamiento de Palma, de fecha 4 de diciembre de 2024, que concluye:

Se reitera informe DESFAVORABLE el proyecto de PSFV ARENAL, debido a que se encuentra situado en terreno delimitado como parque agrario por el PG2023. Los proyectos con un uso condicionado a la matriz de suelo rústico (Norma 7.2.2.) en el ámbito del parque agrario, no se pueden autorizar al no disponer de Plan Especial de ordenación del Parque Agrario ni de norma transitoria de aplicación.

En el caso de que el órgano sustantivo considere continuar adelante con el proyecto contra el pronunciamiento de los técnicos de planeamiento municipal, deberá considerarse lo siguiente:

- Se debe acreditar que todas las tres parcelas catastrales pertenecen a un mismo titular, y si se corresponde a una única finca registral.
- Acreditar la actividad de explotación agraria preferente en la parcela/es donde se ubica el proyecto.

- Informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento del Ayuntamiento de Palma, de fecha 13 de mayo de 2025, que concluye:

En aplicación del artículo 10 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) sobre "interpretación de las determinaciones de los instrumentos", que dice que "en todo caso, en el suelo clasificado como rústico prevalece la norma o la medida que confiera mayor protección, con independencia del rango normativo y del grado de especialidad", prevalecerán las previsiones Plan General de Palma, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2023 y del PGOU de Palma de 1998 que no contradigan el anterior.

*De acuerdo con lo expuesto en el presente informe, y en concreto por su ubicación dentro del ámbito del Parque Agrario de levante, se informa **desfavorablemente** la propuesta de Parque Fotovoltaico presentada.*

- Informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca, de fecha 17 de septiembre de 2025, que concluye:

A la vista de las consideraciones técnicas expresadas en el apartado II del informe, desde el punto de vista de la ordenación del territorio y del paisaje se informa desfavorablemente el proyecto del parque fotovoltaico Arenal, dado que no queda suficientemente justificada la necesidad e idoneidad de ubicar la nueva instalación en esta parcela en particular, en un Área de Interés Agrario, impactante en paisajes abiertos, de elevada visibilidad y concentración cercana de potenciales observadores, con numerosos elementos patrimoniales cercanos. Asimismo, se considera que no queda suficientemente justificado el cumplimiento de numerosos puntos del Anexo F del PDSEIB. Además, se observan discrepancias y carencias en la documentación del proyecto y la documentación del estudio de impacto ambiental que suponen que el proyecto pueda resultar de especial incidencia en el entorno.

No obstante lo anterior, en caso de que el órgano sustantivo considere oportuno autorizar la implantación del parque, se deberían tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. Hay que aclarar las discrepancias, entre el proyecto y el estudio de impacto ambiental, en relación con las parcelas afectadas por el parque.
2. Hay que respetar una distancia mínima de 0,80 m de los módulos respecto al terreno con el fin de posibilitar una cubierta vegetal homogénea, tal y como se indica en el Anexo F del PDSEIB.
3. Hay que modificar el acabado del camino proyectado para cumplir las condiciones recogidas en el Anexo F del PDSEIB. Además, hay que reducir la anchura de los caminos (3-6m), al mínimo necesario, con el fin de reducir su impacto paisajístico.
4. Es necesario modificar los planos y acabados del Centro de Control con el fin de cumplir con los acabados y condiciones de la Norma 22 del PTIM (acabados de fachada color ocre tierra, cubierta inclinada con teja árabe...), y con las condiciones del Anexo F



del PDSEIB y mejorar así su integración paisajística.

5. Hay que mantener una zona libre de paneles alrededor de los elementos etnológicos, (aprox. una distancia de 100m entre el límite sur de la parcela y el cierre del parque) con el fin de reducir el impacto paisajístico de la nueva instalación.

6. Hay que incluir una partida en el presupuesto referente a la plantación de la barrera vegetal.

7. Hay que solicitar los informes 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 hacen las siguientes observaciones:

8. Sería conveniente estudiar la rehabilitación de las edificaciones existentes en la parte sur de la parcela, con el fin de albergar alguna de las edificaciones auxiliares del parque y así reducir el impacto ambiental y paisajístico de la nueva instalación

9. Sería conveniente sustituir los olivos de la futura barrera vegetal por otras especies de crecimiento más rápido (por ejemplo acechas, cañizo...) con el fin mejorar la eficacia de la barrera.

10. Sería conveniente implantar una plantación agrícola con elementos arbóreos en la zona norte de la parcela (zona sin paneles) con el fin de evitar espacios residuales y mejorar la integración paisajística.

Informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de fecha 14 de abril de 2025, que concluye:

Por todo ello, y con relación a la perspectiva climática en la tramitación ambiental, no se prevé que pueda tener efectos significativos, siempre que se cumpla el siguiente condicionante

1. Es necesario que en la EEI incluya la huella de carbono derivada del proyecto y de los productos paneles fotovoltaicos.

Informe del Servicio de Patrimonio Histórico de fecha 10 de septiembre de 2024, que concluye:

Una vez llevado a cabo toda la prospección se ha podido comprobar que los elementos documentados están fuera del área de implementación directa del parque y con una distancia de seguridad que se puede considerar suficiente, si así lo determina el Departamento de Patrimonio. En cuanto al molino, situado dentro del área de implementación, también en el proyecto ya se ha previsto dejar un margen de respeto del mismo. Los elementos coinciden todos ellos cronológicamente, relacionados al momento de desecación del área a mediados del siglo XIX.

Día 19 de junio de 2024, la Consejería de Empresa, Empleo y Energía entrega al registro general del Consell de Mallorca la solicitud de informe sobre la autorización administrativa previa, reconocimiento de utilidad pública a efectos de la declaración de interés general, y evaluación impacto ambiental simplificada del parque fotovoltaico ARENAL - Pol 54, parque 139 de Palma.

Día 15 de julio, la Consejería de Empresa, Empleo y Energía entrega al registro general del Consell de Mallorca la modificación solicitud de informe sobre la autorización administrativa previa, reconocimiento de utilidad pública a efectos de la declaración de interés general, y evaluación impacto ambiental simplificada del parque fotovoltaico ARENAL - Pol 54, parque 133, 134 y 139 de Palma. Se adjunta proyecto y anexos y Estudio de Impacto Ambiental.

Dado lo expuesto, no se establecerá cautela arqueológica por la instalación. **En cuanto a los elementos etnológicos, se garantizará la conservación de todos estos elementos: molinos, paramentos, lavadero, y canalización.**

Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior de fecha 12 de marzo de 2025, que concluye:

Una vez examinada la documentación sobre el parque fotovoltaico ARENAL ubicado en el polígono 54, parcelas 133, 134 y 139 de Palma, se concluye que el expediente se puede informar favorablemente dado que no se encuentra afectado por ninguno de los riesgos evaluados en la planificación especial de protección civil.

Informe del Servicio de Agricultura de fecha 28 de mayo de 2025, que concluye:

Visto todo lo expuesto, y dado que el parque fotovoltaico Arenal, ubicado en el polígono 54, parcelas 133, 134 y 139 del término municipal de Palma, de acuerdo con el proyecto y la medida realizada, ocupará una superficie total de 3,88 ha, superficie inferior a 4ha, por lo que no corresponde emitir informe por parte del Servicio de Agricultura, visto lo establecido en el artículo 118 de la Ley 3/2019 de las Islas Baleares y en la Instrucción 1/2023 del director general de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural.

Este informe se emite en base a la documentación técnica presentada, sin perjuicio de que como consecuencia de cualquier modificación posterior puedan variar las circunstancias iniciales que la han motivado.

Informe del Servicio de Movilidad de fecha 26 de mayo de 2025, que concluye:

Por lo que se informa favorablemente en aquellos aspectos que en materia de movilidad de carreteras son competencia el CIM y comunico a los efectos oportunos. Por otra parte, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares se prevé el organismo titular de la carretera para la puesta en marcha de cualquier actividad nueva o modificación de la existente que surja en el entorno de la carretera y que la pueda afectar directa o indirectamente a las zonas limitadas por unas líneas longitudinales paralelas a las aristas. exteriores de la explanación y a una distancia de: c) Veinticinco (25) metros en carreteras de dos (2) carriles de las redes local o rural.

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

El proyecto se ejecuta en el polígono 54, parcelas 133, 134 y 139, situada en suelo rústico en Es Pil·larí, TM Palma. En una zona de aptitud fotovoltaica baja y media.

De acuerdo con el Plan General de Palma 2023, los terrenos donde se sitúan las actuaciones están clasificados como **suelo rústico** con la calificación de **áreas de interés agrario intensivas (AIA-I-40)**. De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística de Palma de 1998, está clasificada como subzona agrícola protegida (AP). La parcela también se encuentra dentro del ámbito del parque agrario de Llevant, delimitado por el Plan General 2023.

De acuerdo con el Plan General de Palma de 2023, la zona este de las tres parcelas está clasificada como área de protección territorial de carreteras (APT-C).

En la parcela se encuentra un lavadero, una acequia y dos molinos de extracción de agua. Los dos últimos, de acuerdo con el visor del Consell de Mallorca, se consideran patrimonio histórico industrial.

Según el visor del SIGPAC, la parcela 139 consta como Cultivo Declarado de 2024 (nº expediente 04002569) para 5,54 ha de regadío de avena.

Una parte de la parcela 139 se encuentra dentro de área de protección de riesgo de inundación (APR-ING).

Parte de esta misma parcela se encuentra en dominio público hidráulico, dentro del perímetro de protección de captación de abastecimiento a población.

La red de agua regenerada coincide con el límite este de la parcela, que discurre por la Ma-6011.

EL proyecto se sitúa en zona de **riesgo bajo de incendios**.

La zona se encuentra encima de la masa de agua subterránea de San Jorge (1814M2), que se encuentra en **estado cuantitativo y cualitativo malo**. En cuanto a la vulnerabilidad a la contaminación, esta masa de agua subterránea está considerada como una masa con una **vulnerabilidad moderada**.

El proyecto se sitúa entre la Unidad Paisajística 4: Bahía de Palma y Pla de Sant Jordi y la Unidad Paisajística 2: Xorrigo, macizo de Randa, parte sur de las Sierras de Levante y puig de Bonany, se trata de unidades de integración paisajística supramunicipal delimitadas por el PTIM. Además, de acuerdo con el visor del Consell de Mallorca, se ubica en un área con un valor paisajístico moderado.

La consulta al Bioatlas (cuadrículas 1x1, código 3849) no muestra la presencia potencial de especies catalogadas o amenazadas en la zona.

En el área afectada por el proyecto no se encuentran hábitats de interés comunitario. El proyecto queda fuera del ámbito de los espacios naturales protegidos por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental o por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Tampoco afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000. Tampoco se encuentra dentro de ningún área importante para rapaces.

6. Consideraciones técnicas

1. El análisis de alternativas pone de manifiesto que las alternativas 1 y 2 presentan condicionantes que comprometen su viabilidad ambiental y técnica. Primero destacar que todas las alternativas se encuentran en suelo rústico AIA. La alternativa 1 y la 2 se encuentran casi íntegramente dentro de APR-Inundación y ambas presentan también mayoritariamente una aptitud fotovoltaica baja. Destacar también que, entre los factores de impacto analizados, no se ha analizado el impacto sobre el uso agrario en las parcelas actualmente en explotación. Debería mejorarse el estudio de alternativas para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 21/2013, concretamente el art. 1.1.b) (alternativas ambientalmente viables), art. 35. 1. b) (incluida la alternativa cero) y anexo VI, parte A, punto 2 (examen de alternativas ambientalmente más adecuadas y justificación de la solución adoptada). Entre las nuevas ubicaciones deberían considerarse: zonas fuera del Parque agrario de Levante, fuera de AIA, zona actualmente sin cultivo o en abandono o degradada, zonas con bajo valor paisajístico.

2. De acuerdo con el documento ambiental, el PFV estará ubicado en las parcelas 133, 134 y 139 del polígono 54 de Palma y, por tanto, la instalación ocuparía un 38% de los terrenos.

No obstante, de acuerdo con el proyecto, el parque está situado sólo en la parcela 139 y ocupará un 63% de los terrenos. Por lo tanto, habría que aclarar estas discrepancias.

3. La parcela donde se pretende ubicar el proyecto está declarada como suelo rústico común con calificación área de interés agrario de alto valor edafológico (AIA-I-40). De acuerdo con la matriz de ordenación de actividades en el suelo rústico del PG de Palma (Norma 7.2.2), las instalaciones fotovoltaicas son actividades con un uso acondicionado (2) en la categoría AIA. La Norma 7.4.3 del PG, establece que las AIA son las áreas delimitadas en el plano de ordenación que corresponden a zonas de regadío, áreas con explotaciones agrarias regadas con aguas depuradas, las destinadas a cultivos frutales o bien, al cultivo de forrajes, reconocidas de alto valor agrario por el PTIM. En relación al régimen de usos, se establece que se admitirá, previa declaración de utilidad pública o interés general, la implantación de las instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes renovables y **siempre que la superficie mayoritaria de la finca quede exenta de este tipo instalaciones para poder ser destinada de manera efectiva al uso agrario**. Como se ha comentado en el punto anterior, hay discrepancias entre el documento ambiental y el proyecto, con respecto a la superficie ocupada. Si se tiene en cuenta lo dispuesto en el proyecto y en los planos aportados en el documento ambiental, el proyecto tan solo se plantea en la parcela 139, lo que supondría una ocupación del 63% de la misma y por tanto no se estaría cumpliendo con el condicionante del PG para la instalación del PFV.

4. En el documento ambiental se propone la implantación de una barrera vegetal con olivos de entre 1,80 y 2,20m de altura para ocultar los paneles fotovoltaicos, alegando que de esta manera lo proyecta se integra visualmente en el entorno. Aunque la creación de una barrera vegetal suele ser una de las medidas más usadas para reducir el impacto paisajístico que generan los PFV, se debe tener en cuenta el tipo de paisaje en el que se quiere llevar a cabo el proyecto. Se trata de un paisaje agrícola abierto, el cual según el Inventario Forestal de las Islas Baleares no hay presencia de formaciones arboladas y se categoriza como tipo agrícola y pradera. En relación a este hecho, varias guías alertan de que plantar árboles como pantalla en paisajes abiertos agrícolas supone en sí mismo un impacto paisajístico porque transforma el carácter visual y espacial del paisaje: se pierde la sensación de apertura propia de estos espacios agrícolas y aumenta la presencia visual de elementos verticales y pantallas visuales que pueden resultar discordantes con el contexto original. Por ejemplo, la *Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment* determina que en paisajes abiertos, las pantallas arbóreas deberían ser discontinuas y de bajo crecimiento para evitar el cierre visual y preservar la sensación de apertura y escala horizontal. Las plantaciones continuas o altas introducen elementos verticales discordantes que alteran el carácter espacial abierto. La *Guía para la elaboración de estudios de impacto ambiental de plantas fotovoltaicas* del MITECO también establece que las medidas correctoras utilizadas en muchos casos para disminuir el impacto paisajístico pueden generar importantes impactos añadidos si no se realizan conforme a unos criterios técnicos y ecológicos adecuados. La Estrategia de Paisaje del Consell de Mallorca (2009) establece como uno de sus objetivos preservar el carácter y la diversidad configuracional de los paisajes agrícolas abiertos, evitando transformaciones que alteren su percepción social e identidad territorial. La plantación de árboles como pantallas puede contradecir estos criterios si fragmenta la apertura espacial típica.

Además, hay que tener presente el artículo 68.1b de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Balear, de aplicación directa: *"las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estén situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, ya sea rural o marítimo, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo"*

5. El PTIM establece como directriz que es necesario combinar las necesidades de ocupación del territorio por infraestructuras con la preservación de los recursos naturales y de los valores paisajísticos, históricos y culturales, dando preferencia a la rehabilitación, reforma y regeneración del suelo urbano y urbanizable existente frente a la ocupación del suelo rústico.

6. Parte de la parcela 139 se encuentra dentro de área de protección de riesgo de inundación (APR-IN), en el documento ambiental se especifica que para evitar que el PFV se vea afectado por el riesgo de inundación, se retranquea el PFV y se plantea la colocación de los módulos como mínimo a 80 cm sobre el nivel del suelo. Con esta modificación, el PFV sólo queda a 10 m del APR por inundación, para garantizar una correcta gestión del riesgo, sería necesario determinar también la zona de flujo preferente y analizar con más detalle las posibles vías de escorrentía de agua y acumulación durante episodios extremos, de manera que se evalúe adecuadamente el impacto hidrológico y se propongan medidas adicionales de prevención.

7. En el documento ambiental se afirma que actualmente la zona de cultivo está abandonada y no se explota. Se ha consultado el SIGPAC y en el mismo se ha determinado que la parcela 139 consta como Cultivo Declarado de 2024 (nº expediente 04002569) para 5,54 ha de regadío de avena. Además, esta presenta una intensidad productiva media-alta (2). Por otra parte, la parcela 133 también consta como Cultivo Declarado de 2024. Además, en relación a este hecho, el apartado 1 del artículo 118 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares, establece que la Administración debe priorizar por la implantación de nuevas infraestructuras y equipamientos, como son las instalaciones fotovoltaicas, los terrenos de baja productividad agrícola, marginales o degradados, sin valor natural, paisajístico o edafológico,

y justamente la categoría AIA se establece por definición para poner en valor los terrenos agrícolas. Además, se trata de una zona de alto valor edafológico (según el PG 2023 de Palma). Al igual que se encuentra en un área con un valor paisajístico moderado.

También hay que tener en cuenta que se dispone de acceso a la red a agua regenerada, factor de oportunidad para la continuidad de la actividad agrícola existente en la parcela.

Destacar también, que en el documento ambiental indica que se podrá combinar la producción de energía con el pasto de ganado ovino, pero no se presenta ningún agrocompromiso que lo asegure.

8. De acuerdo con el documento ambiental, el funcionamiento del parque fotovoltaico requiere la presencia del gas SF6. El SF6 es uno de los gases de efecto invernadero más potentes, con un potencial de calentamiento global 23.500 veces superior CO₂. Se menciona que se hará un control del gas de manera regular, para asegurar que permanece dentro de su recipiente estanco toda la vida de la actividad y que en caso de fuga accidental se realizarán medidas compensatorias teniendo en cuenta la gran capacidad de efecto invernadero de este gas. Pero no determina cuáles son estas medidas de control, no se incluye una descripción de los elementos que contienen el gas, ni el volumen total de gas que contendría la instalación, potencial contaminante, ni la descripción de los sistemas de contención, o si es obligatorio su sustitución de acuerdo con la legislación europea.

9. En el documento ambiental se menciona que no se ha determinado la existencia de elementos catalogados en las bases de datos consultadas y que solamente se ha determinado la presencia de un molino de extracción de agua (S. XIX-XX) y un lavadero. De acuerdo con el visor de afectaciones del Ayuntamiento de Palma, en la parcela se encuentra un lavadero, una acequia y dos molinos. Estos dos últimos se consideran elementos protegidos/catalogados. La norma 5.1.4 del PG en relación con los molinos de extracción de agua, establece que cuentan con valores de interés etnológico y paisajístico merecedores de protección a través de su catalogación. Teniendo en cuenta el artículo 33 del PDSEIB, los bienes de interés cultural y bienes catalogados y sus entornos de protección, y los árboles singulares declarados como tales por la normativa vigente, se consideran incluidos en la zona de exclusión con carácter general. Por lo tanto, los elementos catalogados dentro de la parcela quedarían situados en la zona de exclusión. Sin embargo, según el documento ambiental y los planos del proyecto los paneles no se sitúan sobre los elementos catalogados y se mantiene una separación de entre 5-10 m entre ambos, distancia que según el informe del Servicio de Patrimonio Histórico se puede considerar suficiente si así lo determina el Departamento de Patrimonio.

10. En cuanto al estudio de incidencia paisajística, en el mismo se determina que el parque tiene un impacto total bajo. No obstante, en cuanto a la naturalidad, en el cálculo realizado parece que se ha considerado que las pistas del aeropuerto tienen una fragilidad mayor en comparación a la parcela donde se quiere implantar el PFV. Por lo tanto, de cara al cálculo de la calidad visual, el PFV presenta una fragilidad menor que la zona del aeropuerto.

11. Hay que tener presente los diferentes informes desfavorables del Servicio de Control de Urbanizaciones e Infraestructuras y del Servicios técnicos de Planeamiento del Ayuntamiento de Palma debido a que la parcela donde se quiere implantar el PFV se encuentra dentro del ámbito del parque agrario de Llevant. El objeto y finalidades del Parque Agrario se recogen en la Norma 7.6.2, la implantación de parques fotovoltaicos no se encuentra entre el objeto ni las finalidades. La ordenación mayoritaria del Plan Especial garantizará la condición mayoritaria de espacio no transformado de los dos ámbitos delimitados, de manera que la artificialización del terreno se restringirá a las edificaciones y equipamientos actuales, así como los de forma justificada (en cumplimiento de los objetivos perseguidos) se prevean. En la norma 7.6.1. del PG2023 se establece que la ordenación del Parque Agrario se realizará mediante un plan especial de ordenación y que el POD establecerá condiciones transitorias. Visto que el POD aprobado inicialmente ha perdido su vigencia, a fecha de la presente, no existen determinaciones transitorias establecidas en el POD, debiendo acogerse al régimen transitorio de la disposición transitoria primera de la norma del PG2023, aplicable a todo suelo con ordenación diferida a un futuro plan especial. Esta norma prohíbe toda instalación de nueva construcción. El desarrollo de proyectos con un uso condicionado a la matriz de suelo rústico (Norma 7.2.2.) en el ámbito del parque agrario, no se pueden autorizar al no disponer de Plan Especial de ordenación del Parque Agrario ni de norma transitoria de aplicación. No obstante, corresponde al órgano sustantivo determinar la viabilidad jurídica del proyecto.

12. Referente al cumplimiento de las medidas y condicionantes ambientales establecidos para la implantación de instalaciones fotovoltaicas tipo C según el anexo F del Decreto 33/2015, revisado el documento ambiental, aunque se asegura que el proyecto cumple todas las medidas y condicionantes del anexo F para instalaciones fotovoltaicas tipo C, 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*

Como se ha mencionado en algunos puntos anteriores, el PFV se ubica dentro del Parque Agrario de Levante, dentro de una parcela de suelo rústico común AIA Intensiva 40 (pertenecen a esta subcategoría las zonas de alto valor edafológico). Además, de acuerdo con el mapa de clases de capacidad agrológica del Ministerio de Agricultura y Pesca, la parcela está situada en una zona de alto potencial productivo. Así como, según los datos del SIGPAC la parcela 139 consta como Cultivo Declarado de 2024 (nº expediente 04002569) para 5,54 ha de regadío de avena.

Por otra parte, justifican este punto mencionado que se presenta un informe agronómico, este informe no se ha adjuntado con la documentación enviada y, además, en el propio documento ambiental se determina que aún se está realizando.

-SOL-A04: *Se deberá respetar una distancia mínima de 0,80 metros de los módulos respecto al suelo para posibilitar una cubierta vegetal homogénea.*

En el documento ambiental se justifica el cumplimiento de este punto según documentación gráfica del proyecto. No obstante, en los planos de montaje del proyecto se determina una distancia mínima de los módulos al terreno de 0,48m. Por lo tanto, no se considera justificado este punto.

- SOL-A07: *En caso de que las características del terreno lo hagan posible, las estructuras permitirán compatibilizar la producción solar con cultivos y con pastos de animales.*

En el documento ambiental se justifica este condicionante determinante que las estructuras estarán situadas por encima de los 80 cm para facilitar la contabilización. No obstante, según los planos de montaje del proyecto se determina una distancia mínima de los módulos al terreno de 0,48 m. Sin embargo, se establece como medida el pastoreo de ganado ovino.

-SOL-B02: *Se minimizarán los movimientos de tierras durante la fase de obras, con el fin de alterar tan poco como se pueda el relieve preexistente. Se priorizará la reutilización de las tierras dentro del ámbito de actuación. No podrán aplicarse áridos de ningún tipo sobre el terreno, estilo grava, para acondicionarlo.*

En el documento ambiental se justifica diciendo que no se aplicarán áridos en la parcela, pero en otro apartado se establece que el camino de acceso interior tendrá una anchura entre 3 y 6m y una base de 30 cm de zahorra artificial.

-SOL-D02: *Se tomarán en consideración las características orográficas del ámbito para emplazar la instalación allí donde se provoque menos impacto visual y paisajístico. Se valorará el impacto acumulativo derivado de la instalación de una nueva instalación fotovoltaica próxima o adyacente a una instalación preexistente o en trámite. Se realizará un análisis de alternativas de localización y de ventajas e inconvenientes de la posible implantación en terrenos más alejados de la instalación preexistente o en trámite.*

Como se ha mencionado en algunos puntos anteriores, el PFV se plantea en un paisaje agrícola abierto en el que no hay presencia de formaciones arboladas y se categoriza como tipo agrícola y pradera. El hecho de plantar árboles como pantalla en paisajes abiertos agrícolas supone en sí mismo un impacto paisajístico porque transforma el carácter visual y espacial del paisaje. Además, según el estudio de incidencia paisajística, en cuanto a la incidencia visual, se determina un impacto de intensidad media, dado que el parque se situará en una zona con una presencia reducida de observadores potenciales y con una visibilidad limitada en términos generales.

No obstante, la proximidad del parque a diversas vías de la red viaria primaria y secundaria, así como a un núcleo de población próximo, puede favorecer una mayor concentración de observadores potenciales. Todos estos hechos dificultan la integración paisajística y aumenta los impactos visuales.

-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.) para 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 deberán hacerse con los materiales utilizados en la zona, integrados en el entorno y de acuerdo con el lugar. En todo caso, en los procesos de evaluación ambiental, el órgano ambiental podrá establecer las determinaciones y restricciones necesarias para minimizar la posible afectación a paredes secas.*

De acuerdo con el documento ambiental no se ha determinado la existencia de elementos catalogados en las bases de datos consultadas y solamente se ha determinado la presencia de un molino de extracción de agua (s.XIX-XX) y un lavadero. No obstante, de acuerdo con el Catálogo de Protección de edificios y elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico y paisajístico de Palma, en la parcela se encuentra un lavadero, una acequia y dos molinos. Los molinos de extracción de agua del Pla de Sant Jordi tienen una protección tipo A2 y, por lo tanto, deben conservarse y rehabilitarse. Además, la ficha afecta no sólo a los molinos sino también a las edificaciones vinculadas al molino: casas, lavadero.

Aunque según el documento ambiental y los planos del proyecto los paneles no se sitúan en los elementos catalogados, sólo se mantiene una separación de entre 5-10m entre ambos. Además, no se tiene en cuenta el impacto visual del parque y la barrera vegetal sobre estos elementos, no se propone ninguna intervención de rehabilitación ni se justifica el mantenimiento de acceso.

Teniendo en cuenta la existencia de unas edificaciones en el límite sur de la parcela, sería conveniente estudiar su rehabilitación con el fin de albergar alguna de las edificaciones auxiliares del parque y así reducir el impacto ambiental y paisajístico de la nueva instalación.



13. En cuanto al uso de los recursos hídricos, no se indican los gastos de agua previstos para la fase de obra ni para el riego de la pantalla vegetal, se prevé un gasto de 11.816 litros de agua anual para la limpieza de los paneles mediante un robot con depósito de agua, pero no se especifica el origen del agua.

14. Por todo lo anterior, una vez analizados los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y dada la naturaleza del proyecto y la ubicación propuesta, se prevé que el proyecto **pueda tener efectos adversos significativos** sobre el medio ambiente.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de PSF Arenal, polígono 54, parcelas 133, 134 y 139, TM de Palma, descrito en el documento ambiental firmado electrónicamente por Juan Javier Llop Garau, geógrafo, con fecha 02 de julio de 2025, dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de evaluación de impacto ambiental.

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

El estudio de impacto ambiental deberá contener un correcto análisis de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables de acuerdo con el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Estas alternativas deben incluir nuevas ubicaciones fuera del Parque Agrario de Levante, fuera de AIA, en zonas abandonadas/degradadas sin cultivo, alta aptitud fotovoltaica o valor paisajístico reducido.

Hay que aclarar las discrepancias entre documento ambiental (parcelas 133, 134, 139; 38% ocupación) y proyecto (sólo parcela 139; 63% ocupación), demostrando cumplimiento de la Norma 7.2.2 y 7.4.3 del PG de Palma (uso condicionado en AIA, mayoritaria superficie agraria libre).

A la hora de establecer las medidas correctoras para mitigar el impacto visual del PFV, se debe tener en cuenta el tipo de paisaje en el que se quiere llevar a cabo el proyecto para evitar que estas medidas generen en sí mismo un impacto paisajístico al transformar el carácter visual y espacial del paisaje.

Se requiere un estudio hidrológico detallado de zonas de flujo preferente, escorrentía y acumulación en episodios extremos por el APR-IN con modelado y medidas adicionales de prevención.

Se deberá presentar un informe agronómico de la parcela determinando la capacidad agrológica, el uso actual, la intensidad productiva y la continuidad de la actividad agrícola de la parcela teniendo en cuenta el acceso a la red a agua regenerada. Además, se debe acreditar la actividad de explotación agraria preferente en la parcela/es donde se ubica el proyecto.

Se debe tener en cuenta la presencia dentro de la parcela de elementos catalogados y determinar una zona libre de paneles alrededor de los mismos, así como la posibilidad de rehabilitación de edificaciones existentes con el fin de albergar alguna de las edificaciones auxiliares del parque y así reducir el impacto ambiental y paisajístico de la nueva instalación.

El anexo de incidencia paisajística debe revisar los impactos en paisaje agrícola abierto, rechazando barreras vegetales altas/continuas (como los olivos 1,8-2,2 m) por alteración de apertura espacial.

Se deberán detallar las medidas de control del SF6, así como una descripción de los elementos que contienen el gas, el volumen total de gas que contendría la instalación, el potencial contaminante, y la descripción de los sistemas de contención, o si es obligatorio su sustitución de acuerdo con la legislación europea.

Se deberá detallar el consumo agua previsto en todas las fases y determinar el origen de la misma. También el consumo y origen del agua de riego de la barrera vegetal, si procede.

Se deben justificar los puntos no cumplidos del anexo F del PDSEIB.

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

A. Documento técnico del proyecto.



B. Estudio de Impacto Ambiental, con los anexos previstos en el artículo 21.2 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.

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

Servicio de Reforma y Desarrollo Agrario de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural

Ayuntamiento de Palma

Departamento de Movilidad, Consejo Insular de Mallorca

Servicio de Patrimonio Histórico, Consejo Insular de Mallorca

Servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca

GOB y Amics de la Terra

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

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

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

(Firmado electrónicamente: 12 de mayo de 2026)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

María Paz Andrade Barberá

