



Exp: CMAIB 99C/2022

Documento: Informe

Emisor: CMAIB/FJMP

Solicitante: Subdirección General de
Evaluación Ambiental. Ministerio para la
Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Promotor: Sr. Paul Rothschild

Contestación a consulta sobre evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto 20220314 «*Helipuerto de Son Orlandis (Mallorca)*»

Documentación

1. Oficio de consulta de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), para procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de «*Helipuerto de Son Orlandis (Mallorca)*», con fecha de entrada el día 5 de julio de 2022 en la CMAIB (RE SAA 544).

2. Documento ambiental, firmado en fecha 6 de abril de 2022 por la Sra. María Teresa Oms Molla, doctora en ciencias químicas, de la consultoría GEMAX, ESTUDIOS AMBIENTALES, S.L. – promotor Sr. Paul Rothschild -. En la redacción del documento han participado también la Sra. María López Trillo, licenciada en Ciencias del Mar y en Ciencias Ambientales, y el Sr. José Font Molina, graduado en Biología.

El documento ambiental incluye:

- Estudio de repercusiones ambientales sobre espacios Red Natura 2000.
- Estudio de incidencia paisajística.
- Estudio de consumo energético, de emisiones de gases de efecto invernadero y vulnerabilidad ante el cambio climático.
- Estudio de impacto de aves contra aeronaves.
- Estudio de simulación acústica, firmado en fecha 8 de septiembre de 2021 por el Sr. Martí Andreu Martí Perianes, ingeniero técnico industrial, especialidad mecánica, e ingeniero industrial, y por el Sr. Bartomeu Rosselló i Boeres, ingeniero técnico industrial, de la consultora AVALUA.

C/ del Gremi de Corredors, 10
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
<http://www.caib.es/>



3. Planos de localización del proyecto, firmados por la Sra. M^a de los Reyes Buitrago Martínez, ingeniera aeronáutica, de la consultora ISAER. Ingeniería y Soluciones Aeronáuticas, con fecha 20 de abril de 2022.

4. Relación de administraciones, instituciones y personas consultadas, de acuerdo con lo establecido en el art. 34 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Resumen documento ambiental

Introducción y justificación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada

La Subdirección General de Evaluación Ambiental, del MITECO, como órgano ambiental, se encuentra tramitando el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto «*Helipuerto de Son Orlandis (Mallorca)*», según solicitud de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con lo establecido en el art. 7 de la Ley 21/2013.

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, se solicita de la CMAIB que informe si el proyecto puede causar impactos ambientales significativos, teniendo en cuenta las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental.

Descripción del proyecto

1. El objeto del proyecto es la construcción del helipuerto en superficie de «Son Orlandis», a una cota de 31 m, en el polígono 10, parcela 46, localizada en el Port d'Andratx (T.M. Andratx, Illes Balears), cuya titularidad corresponde al promotor. Será de uso privado y de emergencias para permitir la evacuación en caso necesario, ya que la vivienda unifamiliar existente en una parcela colindante, también propiedad del promotor, no es accesible para vehículos de emergencia. Se localiza a 2 km del Port d'Andratx i a 2,5 km del núcleo urbano de Andratx.
2. De acuerdo con el documento de inicio, esta instalación será la única disponible para la zona oeste de la isla de Mallorca y será utilizada por helicópteros ligeros monoturbina o biturbina con capacidad para el transporte de pasajeros en horario diurno y nocturno (24 h), cumpliendo con lo permitido por la normativa vigente.

C/ del Gremi de Corredors, 10
07009 Palma
Tel. 971 17 60 88
<http://www.caib.es/>



3. Se prevén 4 operaciones a la semana (2 aterrizajes y 2 despegues), de manera que el número de operaciones anuales estimadas es de 104, con un máximo de 208 al año. Además, el helipuerto proyectado podrá ser utilizado, en caso de necesidad, por los helicópteros de transporte de brigadas contraincendios y lanzamiento de agua de la Conselleria de Medio Ambiente y Territorio del Gobierno de las Illes Balears, a fin de colaborar en la defensa y lucha contra incendios forestales en la isla de Mallorca.

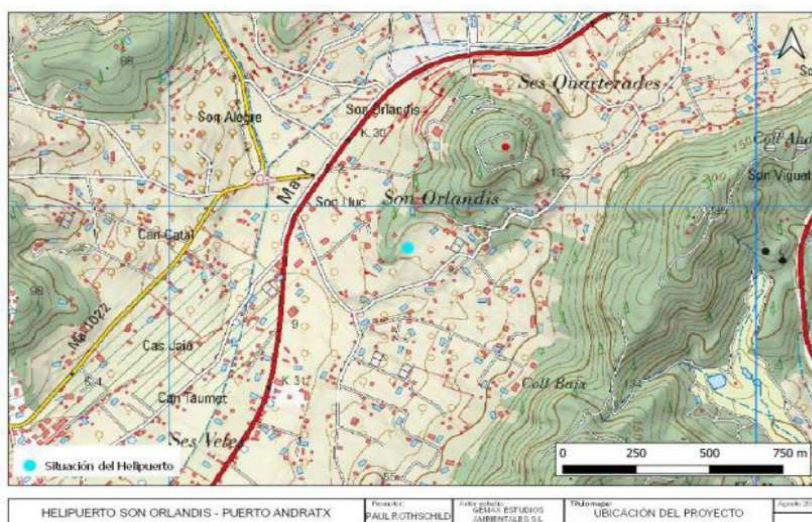


Fig.1.- Ubicación del helipuerto en Son Orlandis (coordenadas UTM31-ETRS89 (X: 448823; Y: 4378849). Fuente: Documento ambiental.

4. Dicha instalación dispondrá de pista de aterrizaje (FATO - Área de aproximación final y de despegue - / TLOF - Área de toma de contacto y de elevación inicial -, coincidente con la FATO y pavimentada con hormigón, y zona de seguridad, pavimentada con gravas), con una superficie total de 320 m². No dispondrá de instalaciones adicionales como calles de rodaje, plataforma ni puestos de estacionamiento salvo el existente en la propia FATO. No se prevén tareas de mantenimiento, ni repostaje, por lo que tampoco serán necesarios hangares en la instalación.
5. El acceso de las personas se realizará por los caminos interiores de la finca, la cual no dispondrá de cerramiento específico, ya que se encuentra dentro de una finca privada con su propio cerramiento y seguridad. Contará con señalización y equipos de emergencia, según la normativa de aplicación, y acometida eléctrica para dar servicio a las ayudas visuales u otros servicios



auxiliares mediante una línea enterrada desde la acometida principal de la finca.

6. Las actuaciones previstas en el proyecto serán las siguientes:

- Desbroce y movimiento de tierras

La helisuperficie tendrá la pendiente necesaria para que las aguas pluviales se dirijan hacia una canaleta perimetral (de 15 cm) de hormigón prefabricado protegida por rejilla metálica.

Dentro de la canaleta se dispondrá de un material de retención, que deje pasar el agua y retenga los hidrocarburos de forma que se pueda gestionar adecuadamente cualquier vertido generado por un derrame fortuito de combustible o aceites.

El aspecto visual de los materiales y acabados del cerramiento será de la gama de la piedra, del marés o de los ocres tierra para facilitar la integración paisajística, de acuerdo con lo establecido en la norma 22 del Plan Territorial de Mallorca (PTM).

La FATO será circundada por un área de seguridad cuyos bordes se extenderán hasta 3 m desde el borde de la FATO en el sentido de aproximación y despegue y 5 m en sentido perpendicular formando un rectángulo de 20 x 16 m, con una superficie de 220 m². Para evitar el levantamiento de polvo u otros materiales, si es necesario, se extenderá sobre la zona de seguridad una capa de grava.

Se instalará también la señalización horizontal y vertical del helipuerto. La vegetación que presenta mejor porte se encuentra en los márgenes y las lindes y no es necesario eliminarla sino que será suficiente con realizar labores de poda y mantenimiento para asegurar que no se supera la altura máxima en el área de seguridad. Por otro lado, en la zona FATO será necesario el desbroce de matorral y la tala de 1 ejemplar de pino (*Pinus halepensis*) y 2 pies jóvenes de acebuche (*Olea europea*), en caso de que no sea suficiente la poda de los mismos. La tierra vegetal en esta zona se utilizará para nivelar el terreno.

- Ejecución de las obras para la heliplataforma e instalaciones

La obra consiste en la ejecución de la FATO en solera de hormigón armado de 10 x 10 m y 30 cm de espesor, con una superficie de 100 m² y una pendiente máxima del 2%. Algunas de las instalaciones quedarían enterradas para no constituir un obstáculo y evitar así también la presencia de pequeñas casetas o edificaciones adyacentes. La diferencia de cota del terreno existente entre los vértices de la helisuperficie se aprovechará para generar un espacio inferior donde alojar equipamientos e instalaciones.



7. El plazo estimado de ejecución de las obras será de seis semanas y se prevé la generación de restos de hormigón (1 t), envases y embalajes (0,5 t, incluyendo plásticos, maderas, palés, etc.) y residuos metálicos (0,5 t), que serán gestionados de acuerdo con la normativa vigente.
8. El documento ambiental plantea la alternativa 0 (no ejecución del helipuerto), la cual se descarta, ya que su construcción supone una mejora para los servicios de emergencia.
A continuación, se proponen dos alternativas de ubicación en el polígono 10, parcela 46, con espacio suficiente para disponer de zona de seguridad:
 - Alternativa 1a: ubicación en la parte alta de la parcela, más próxima a la vivienda situada en la parcela colindante. Consiste en una zona sin arbolado y con vegetación nula o escasa, afectada por un área de prevención de riesgos (APR) de incendios.
 - Alternativa 1b (seleccionada): ubicación en la parte baja de la parcela. Consiste en una zona sin arbolado y con vegetación nula o escasa, no afectada por APR de incendios y más alejada de las viviendas más cercanas y de las paredes de piedra en seco existentes.

Una vez seleccionada la ubicación de la instalación, se plantean tres alternativas para la construcción de la FATO:

- Alternativa 2A: supone realizar una nivelación hasta cota del bancal superior (33 msnm) con aporte de terreno seleccionado hasta una altura de 2 m para que sirva como superficie portante de la helisuperficie (losa de hormigón armado de 10 m x 10 m x 30 cm de espesor).
- Alternativa 2B: consiste en ejecutar una estructura metálica coronada por la losa de hormigón realizada mediante forjado de chapa colaborante. Con esta alternativa no es necesario movimiento de tierras y la afección al terreno es mínima con la ventaja, además, de que gracias al pequeño desnivel entre los vértices de la helisuperficie se puede crear un cuarto bajo la plataforma con lo que no se requieren casetas o edificios adicionales y se dispone de un cuarto para las instalaciones y almacenamiento de materiales contra incendios. Como en el caso anterior, los cerramientos laterales serían de piedra o en tonos ocre tierra de acuerdo a la norma 22 del PTM.
- Alternativa 2C (seleccionada): nivelar la zona y ubicar la helisuperficie a cota 31 msnm, ubicándose la solera de hormigón directamente sobre el suelo.

Con esta alternativa no es necesario movimiento de tierras significativo dada la pequeña superficie afectada, ni excavación



significativa, ya que se genera un espacio entre los vértices de la helisuperficie (solera de hormigón) que se aprovechará para alojar equipamientos e instalaciones. Al no ser una plataforma elevada, sin necesidad de cerramientos laterales, la integración en el entorno es mayor. A diferencia de la alternativa anterior, no supone mayor problema a la hora del desmantelamiento de la actividad, ya que no es necesaria la retirada de ninguna estructura metálica. Esta configuración permite aprovechar el pequeño desnivel del terreno para ubicar instalaciones y equipos de emergencia bajo la propia FATO, ocultándolas de la vista y minimizando así la afección al paisaje.

Identificación y valoración de los efectos ambientales (art. 34, apartado 2, letra a, de la Ley 21/2013)

El documento ambiental presenta un apartado donde se identifican y valoran cuantitativa y cualitativamente los potenciales impactos ambientales del proyecto en cada una de sus fases (construcción, funcionamiento y desmantelamiento):

- Durante la fase de construcción, se consideran efectos adversos significativos sobre el medio ambiente el desbroce de vegetación y el riesgo de contaminación del subsuelo por vertido accidental de sustancias contaminantes. No se consideran impactos significativos sobre la fauna, la calidad del aire, al tratarse de un impacto bastante localizado, de poca extensión y magnitud, y de carácter temporal, que dejará de presentarse al finalizar las obras, ni sobre el paisaje, al tratarse de una zona con visibilidad nula desde las zonas de acceso frecuente de visitantes.
- Durante la fase de funcionamiento, se considera como impacto ambiental más significativo las emisiones sonoras. No se considera impacto paisajístico debido a las reducidas dimensiones de la instalación, las medidas preventivas adoptadas en cumplimiento de la Norma 22 del PTM, así como su ubicación, que hacen que la visibilidad sea prácticamente nula para cualquier observador, lo que facilita su integración con el entorno.
- Durante la fase de desmantelamiento de la instalación, no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Respecto a los residuos generados, dada la reducida magnitud del proyecto, no se considera un impacto relevante. Como impactos ambientales positivos, se considera un impacto positivo sobre el suelo y el paisaje al retornar a su estado inicial.



Consideraciones técnicas

1. Según el Plan Territorial de Mallorca (PTM), la parcela afectada por el proyecto se encuentra clasificada como Área de desarrollo urbano y categoría de suelo rústico, con la figura de Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP), de acuerdo con 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.

De acuerdo con el documento de inicio, el proyecto correspondería a una pequeña infraestructura (tipo E-1), uso condicionado según la Norma 19.2.b en ARIP. No obstante, se entiende que la actividad de helipuerto no tendría encaje dentro de la definición de pequeña infraestructura en el PTM (*«Torres, antenas y estaciones de telecomunicaciones, de navegación y demás instalaciones de comunicación de impacto parecido, así como también infraestructuras hidráulicas, energéticas y de tratamiento de residuos, de superficie no superior a 200 metros cuadrados»*.)

2. Según el documento de inicio, el helipuerto se sitúa en una zona de bancales agrícolas en estado de abandono, colonizados principalmente por un estrato herbáceo de secano y vegetación arbustiva, con algunos ejemplares arbóreos aislados. En torno a la ubicación seleccionada para la instalación se encuentra una masa forestal, no afectada por el proyecto, correspondiente a una Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP) Boscoso y Área de Prevención de Riesgos (APR) de incendios forestales. Según el IV Plan Forestal de las Illes Balears 2015-2024, el ámbito de actuación se corresponde con una zona con riesgo moderado de incendio forestal.

3. La zona de estudio no se encuentra incluida en espacios de relevancia ambiental de la Red Natura 2000. En todo caso, de acuerdo con la guía de AESA (radio de influencia de 5 km), en torno a la ubicación del helipuerto se localizan las siguientes zonas sensibles.

Espacio Natural Protegido, Área sensible	Distancia (m)
ES0000519 "Espacio marino del poniente de Mallorca" (ZEPA)	2.278,5 (rojo)
ES0000221 Sa Dragonera (LIC, ZEPA) Parque natural "Sa Dragonera"	5.150,2 (azul)
ES0000222 "La Trapa" (LIC)	5.291,1 (violeta)
ES5310076 "Serra d'en Salat" (LIC)	5.026,6 (verde)
ES530018 "Serra de Tramuntana" (ZEC)	5.026,6 (naranja)
IBA 416 Espacio Marino del Poniente de Mallorca	2.945 m (incluido en ES0000519)



Por otro lado, la ubicación del proyecto se encuentra próxima al hábitat de interés comunitario (HIC) «Matolls termomediterranis i predesèrtics (5330)», con las asociaciones *Cneoro tricocci-Ceratonietum siliquae*, *Hypochoerido-Brachypodietum retusi* y *Anthyllido cytisoidis-Teucrietum majorici*.

4. La zona de estudio no se encuentra atravesada por ningún curso de agua superficial, situándose el más cercano a unos 500 m de distancia («torrent des Saluet»). Por otro lado, se localiza sobre la masa de agua subterránea 1801M2 «Port d'Andratx», acuífero profundo, en mal estado cualitativo y cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación.

El pozo de abastecimiento urbano más cercano a la ubicación del helipuerto se localiza a unos 900 m de distancia (DI-37400_Vigent-DI-37400), al otro lado del torrente des Saluet y de la carretera Ma-1022. En todo caso, de acuerdo con el art. 87.5 del Plan Hidrológico de las Illes Balears (PHIB), la actividad descrita por el promotor no figura entre las que necesitan de informe favorable de Recursos Hídricos (perímetro de restricciones moderadas).

5. De acuerdo con el BIOATLAS (CAIB) (cuadrícula 5x5, código 352) en el ámbito de estudio figuran las siguientes especies relevantes:

Grupo	Taxón (Especie)	Catalogado	Amenazado	Endémico
AVES	<i>Aquila pennata</i>	Sí	No	No endémico
AVES	<i>Botaurus stellaris</i>	Sí	Sí	No endémico
AMPHIBIA	<i>Bufo balearicus</i>	Sí	No	No endémico
REPTILIA	<i>Macropododon mauritanicus</i>	Sí	No	No endémico
AVES	<i>Falco peregrinus</i>	Sí	No	No endémico
AVES	<i>Loxia curvirostra</i>	Sí	No	No endémico
REPTILIA	<i>Tarentola mauritanica</i>	Sí	No	No endémico
AVES	<i>Ichthyophaga audouinii</i>	Sí	Sí	No endémico
AVES	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Sí	Sí	No endémico
REPTILIA	<i>Testudo graeca subsp. graeca</i>	Sí	Sí	No endémico
AVES	<i>Upupa epops</i>	Sí	No	No endémico
MOLLUSCA	<i>Dendropoma lebeche</i>	Sí	Sí	No endémico
MAMMALIA	<i>Hypsugo savii</i>	Sí	No	No endémico
MAMMALIA	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Sí	No	No endémico
DICOTYLEDONEAE	<i>Crithmum maritimum</i>	Sí	No	No endémico
MONOCOTYLEDONEAE	<i>Chamaerops humilis</i>	Sí	No	No endémico
DICOTYLEDONEAE	<i>Diploxys ibicensis</i>	Sí	No	Endémico tirrénico
DICOTYLEDONEAE	<i>Buxus balearica</i>	Sí	No	No endémico
DICOTYLEDONEAE	<i>Salsola soda</i>	No	Sí	No endémico
DICOTYLEDONEAE	<i>Myrtus communis</i>	Sí	No	No endémico
DICOTYLEDONEAE	<i>Rhamnus alaternus</i>	Sí	No	No endémico
DICOTYLEDONEAE	<i>Tamarix africana</i>	Sí	No	No endémico



6. El documento ambiental incluye un estudio de simulación acústica que concluye que se cumplirán los valores anuales y diarios de los índices Ld, Le, Ln, Lmax, aplicables según horario de funcionamiento, teniendo en cuenta las características de la instalación proyectada.

7. De acuerdo con el documento ambiental, no existen elementos arquitectónicos catalogados en los terrenos ocupados por el proyecto. En el entorno inmediato, a una distancia de 425 metros, se ubica Son Orlandis o Castell de Son Orlandis, declarado Bien de Interés cultural (BIC), con la categoría de monumento y tipología arquitectura defensiva. Asimismo, al norte y fuera de la zona de ocupación del helipuerto, se ubica el yacimiento arqueológico JA-45 Son Orlandis, incluido en el catálogo del Ayuntamiento de Andratx.

8. Se prevén una serie de medidas preventivas, correctoras o compensatorias de los impactos del proyecto, entre las que se encuentran no utilizar maquinaria ni equipos en terreno forestal y áreas colindantes de prevención que puedan producir chispas ni deflagraciones, no ejecutar tareas de mantenimiento de maquinaria en la parcela, así como evitar la realización de obras entre los meses de febrero y junio (períodos de reproducción y cría de la avifauna).

9. El proyecto incorpora un Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) con un presupuesto estimado de 2.400 euros por trimestre, para el seguimiento de las medidas propuestas para minimizar los impactos ambientales.

Conclusiones

Revisado el documento ambiental, aportado por el promotor y firmado en fecha 6 de abril de 2022 por la Sra. María Teresa Oms Molla, doctora en ciencias químicas, de la consultoría GEMAX, ESTUDIOS AMBIENTALES, S.L. – promotor Sr. Paul Rothschild –, se considera que se deben cumplir las condiciones siguientes:

1. Debido a que la instalación propuesta no obedece a un interés público y parece ser incompatible con las Normas del Plan Territorial de Mallorca para la categoría de suelo rústico protegido, ARIP, deberán exponerse claramente los motivos que justifiquen la declaración de interés general del proyecto.

2. No se permitirá, en ningún caso, el sobrevuelo de espacios naturales protegidos o de espacios de la Red Natura 2000, por parte de helicópteros con origen o destino al helipuerto de Son Orlandis.

3. De acuerdo con el Decreto Ley autonómico 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, durante las obras, se deberán adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes,



dado que el ámbito de actuación se localiza sobre una masa subterránea con moderada vulnerabilidad a la contaminación.

4. Los acopios de materiales, herramientas e instalaciones auxiliares necesarias para el desarrollo de las obras deberán ubicarse fuera de las zonas con vegetación silvestre y de las zonas en las que figuren bienes de interés patrimonial.

5. No se podrán abrir nuevos caminos o viales en la zona de estudio, diferentes de los ya existentes.

6. En caso de eliminación de pies arbóreos para garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, deberá compensarse, como mínimo, mediante su trasplante o plantación del mismo número de ejemplares a otras zonas no afectadas por la instalación.

7. Deberán tenerse en cuenta las prescripciones del Capítulo III (Condiciones de ordenación del suelo rústico) del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears.

8. Deberán valorarse las consecuencias de una eventual evaluación favorable a nivel de precedente respecto de una posible proliferación de helipuertos privados de interés esencialmente particular.

El técnico de la CMAIB

Visto bueno,
La jefa del Servicio de Asesoramiento
Ambiental

Francisco Javier Medina Pons

Margalida Femenia Riutort





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1663655956583-492202448-3016662306051610310

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1663655956583-492202448-3016662306051610310>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MARGARITA MARIANA FEMENIA RIUTORT

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 20-sep-2022 08:44:48 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

FRANCISCO JAVIER MEDINA PONS

CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 20-sep-2022 08:42:58 AM GMT+0200

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADES DEL DOCUMENT

Nom del document: 99C_2022_versio_definitiva.pdf

Data captura: 20-sep-2022 08:46:00 AM GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 11



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1663655956583-492202448-3016662306051610310>

CSV: 1663655956583-492202448-3016662306051610310