Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

11921 ***Resolució de la directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte integrat d'obres i activitat permanent major del parc verd de Cala d'Or al polígon 8 parcel·la 954 del TM de Santanyí (exp. 119a/2025)***

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 de juliol de 2026, i d'acord amb l'article 9.1 del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, i el punt 8. d) de l'article 2 del Decret 10/2025, de 14 de juliol, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i el Decret 13/2025, de 31 de juliol, pel qual es corregeixen els errors detectats en el Decret 10/2025,

RESOLC FORMULAR

L'informe d'impacte ambiental **del projecte integrat d'obres i activitat permanent major del parc verd de Cala d'Or al polígon 8 parcel·la 954 del TM de Santanyí**

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, aprovat per Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos en l'annex 2, el «projecte integrat d'obres i activitat permanent major del parc verd de Cala d'Or al polígon 8 parcel·la 954 del TM de Santanyí», s'inclou en els punts 3 i 4 del grup 6:

Instal·lacions d'emmagatzematge de residus perillosos fora del lloc de producció (incloses operacions prèvies al tractament) que facin operacions de la D13 a la D15 de l'annex 1 o operacions R12 i R13 de l'annex II de la Llei 7/2022, que no es desenvolupin a l'interior d'una nau a polígon industrial.

Instal·lacions d'emmagatzematge de residus no perillosos fora del lloc de producció (incloses operacions prèvies al tractament) que realitzin operacions de la D13 a la D15 de l'annex III i operacions R12 i R13 de l'annex 2 de la Llei 7/2022, amb una capacitat superior a 100 t i que no es desenvolupin a l'interior d'una nau a polígon industrial.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions dels articles 21 i 22 del Text refós que li siguin d'aplicació.

2. Descripció del projecte

L'objecte del projecte és la construcció d'una instal·lació municipal destinada a deixalleria en la parcel·la 07057A00800954, de 20.450 m^2, pendent baix i proporcions quadrades, i ubicada en sòl rústic comú amb la categoria d'àrea de transició, la qual fou qualificada pel planejament municipal com a Sistema general d'equipament comunitari, amb codi SGEC/DP-P 22-02-P i condicions d'ordenació "V5", a resultes de la seva modificació núm. 75. La delimitació de la deixalleria, que abasta uns 3.000 m^2 del total de la parcel·la, va ser objecte de la modificació puntual núm. 96 de Santanyí. La parcel·la se situa als afores del nucli urbà de Cala d'Or, en una zona destinada a equipaments municipals. La nova instal·lació substituirà l'actual parc verd, amb la finalitat d'adaptar el servei als requisits tècnics i normatius vigents i millorar la recollida selectiva dels residus municipals.

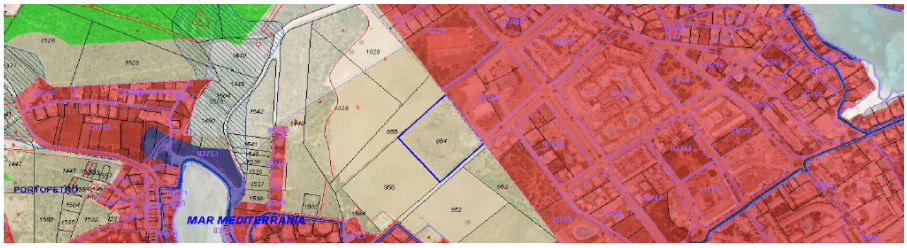


Fig.1 Retall del visor del PTIM, amb les diferents categories de sòl i Àrees de Prevenció de Riscs

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

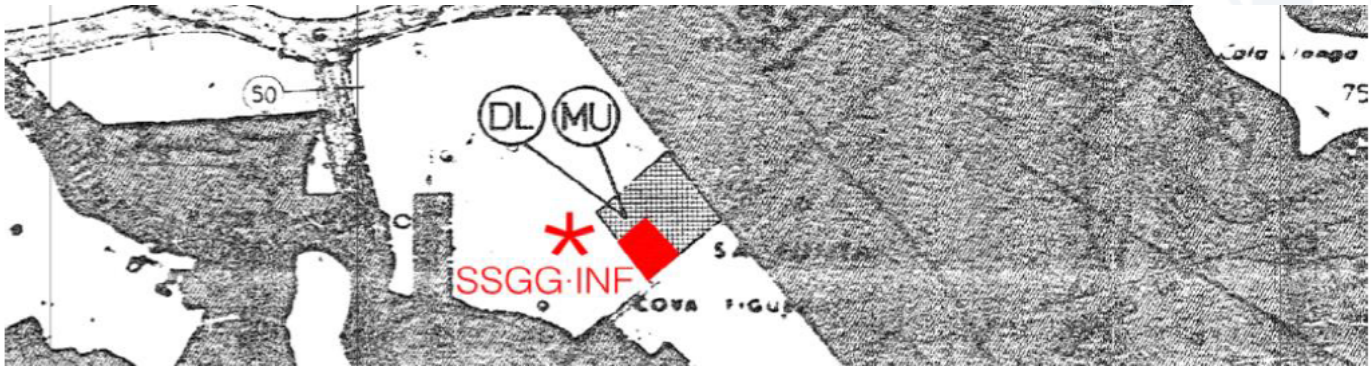


Fig.2 Retall del plànol d'ordenació dels sistemes generals de comunicacions, espais lliures i equipament comunitari, de la Modificació puntual 96 de les NS de Santanyí

El parc verd ocuparà una superfície pavimentada de 1.515,31 m², a la qual s'afegeixen una zona d'accés amb aparcament i una franja enjardinada perimetral. La disposició de la instal·lació aprofita el desnivell existent del terreny mitjançant una plataforma elevada destinada a la circulació dels usuaris, des de la qual es podran dipositar els residus als contenidors de gran capacitat situats al nivell inferior. Aquest nivell inferior es destinarà a l'emplaçament dels contenidors, les compactadores i l'espai de maniobra dels vehicles encarregats de la recollida dels residus. L'accés al recinte es realitzarà mitjançant una porta d'entrada de 7 metres d'amplada apta per al trànsit de turismes i camions.

La instal·lació disposarà d'un edifici de recepció amb oficina i serveis higiènics, així com d'un magatzem destinat a l'emmagatzematge dels residus especials i perillosos, equipat amb paviment impermeable, cubeta de retenció, dipòsit estanc i material absorbent per a la contenció de possibles vessaments. També es construirà una zona coberta destinada principalment a l'emmagatzematge de residus d'aparells elèctrics i electrònics (RAEE), olis vegetals usats i altres residus que requereixen protecció davant la intempèrie.

El projecte incorpora igualment un espai destinat a la preparació per a la reutilització, autoreparació i intercanvi d'objectes, així com una aula destinada a activitats d'educació ambiental i sensibilització ciutadana. Aquest espai permetrà la recepció temporal d'objectes susceptibles de reutilització abans de la seva destinació final.

La zona de contenidors estarà formada per contenidors de gran capacitat destinats, entre d'altres, a residus voluminosos, restes vegetals, ferralla, residus de construcció i demolició, així com per compactadores per a cartró i plàstic. La instal·lació també disposarà de contenidors específics per a les diferents fraccions de recollida selectiva, incloent-hi paper i cartró, envasos lleugers, vidre, matèria orgànica, fracció resta, roba i calçat, olis, piles, pintures, fluorescents, tòners, bateries, residus especials, RAEE i la resta de residus admesos pel Pla Director Sectorial.

La instal·lació disposarà d'escomesa d'aigua potable destinada al reg de les zones verdes, la neteja del recinte, les tasques de protecció contra incendis i altres usos auxiliars. Les aigües pluvials procedents de les cobertes es recolliran i conduiran a un dipòsit per a la seva reutilització en tasques de reg i neteja, mentre que les aigües pluvials generades a les zones de contenidors i maniobra es conduiran a un decantador de greixos i hidrocarburs i s'evacuaran cap a la xarxa de pluvials del poble. Les aigües residuals procedents dels serveis higiènics i del rentaulls es conduiran a un dipòsit de fecals i, atès que la instal·lació no disposa de connexió a la xarxa municipal de clavegueram, seran tractades adequadament abans del seu alliberament al medi.

El subministrament elèctric es realitzarà mitjançant una instal·lació fotovoltaica aïllada, sense connexió a la xarxa elèctrica, formada per dotze plaques solars situades sobre la coberta dels edificis i un sistema d'acumulació destinat a cobrir les necessitats energètiques de la instal·lació. L'enllumenat exterior es resoldrà amb lluminàries LED, dissenyades per evitar l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i reduir la contaminació lumínica.

El perímetre de la parcel·la quedarà completament tancat i disposarà d'una franja enjardinada integrada per espècies arbòries i arbustives autòctones, formada per ullastres (*Olea oleaster*), garrovers (*Ceratonia siliqua*), mates (*Pistacia lentiscus*), romaní (*Rosmarinus officinalis*) i lavanda (*Lavandula angustifolia*).

Finalment, el parc verd disposarà dels corresponents sistemes de protecció contra incendis, senyalització dels diferents punts de recollida, bàscula per al control dels residus d'aparells elèctrics i electrònics, així com d'un sistema informàtic de gestió que permetrà el registre de les aportacions dels usuaris, la traçabilitat dels residus, la gestió de les sortides dels gestors autoritzats, el control de les incidències i la gestió de les activitats de preparació per a la reutilització.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

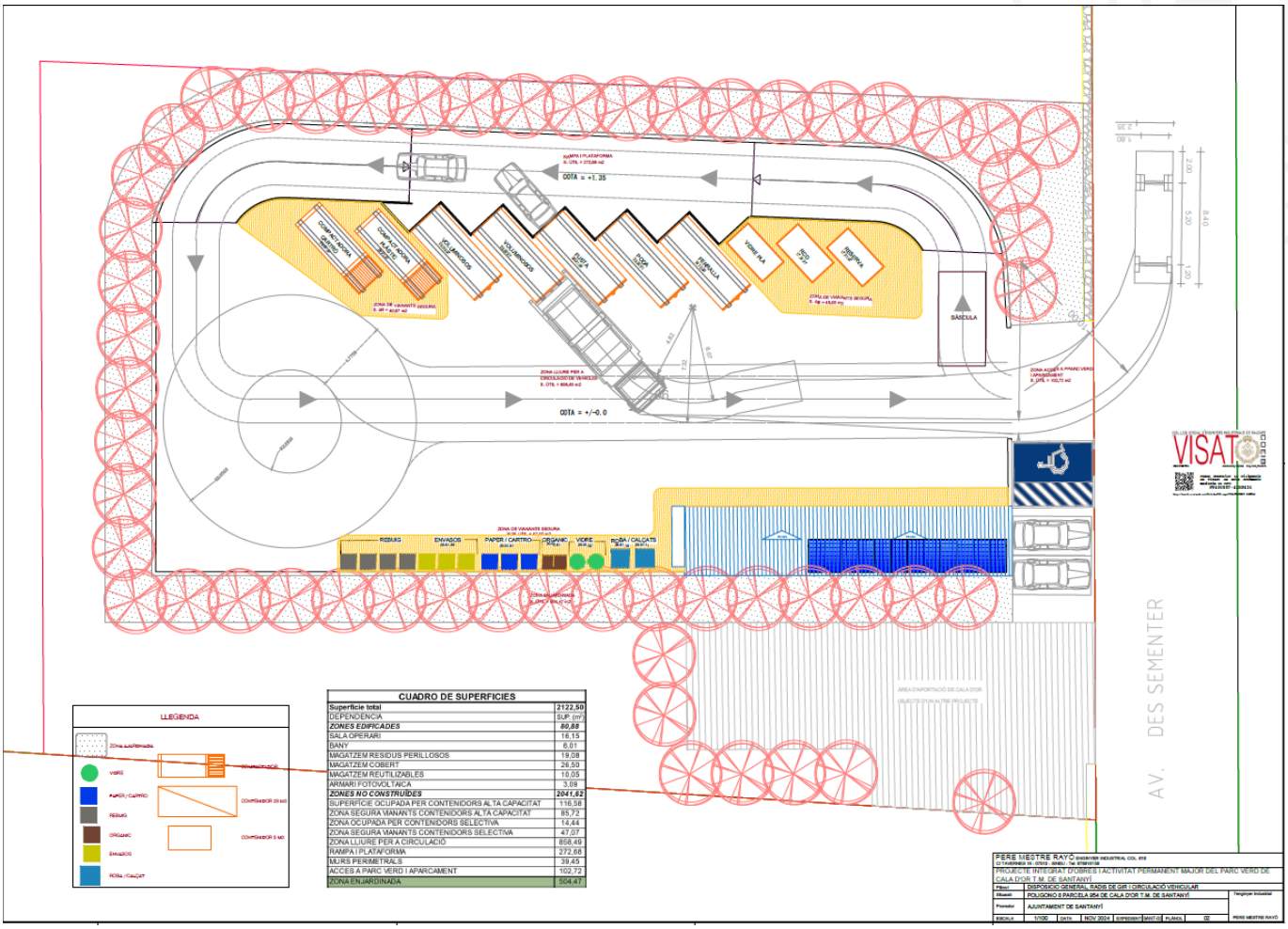


Fig.3. Planta del conjunt. Font. Projecte

3. Resum del document ambiental

1. El document ambiental analitza dues alternatives per a la implantació del nou parc verd de Cala d'Or. **L'alternativa 0** consisteix en mantenir l'actual parc verd, situat en sòl rústic, contigu a l'estació depuradora d'aigües residuals i amb accés mitjançant un camí rural, sense dur a terme cap actuació de millora. **L'alternativa 1**, la seleccionada per el projecte. La comparació entre alternatives es duu a terme mitjançant una anàlisi multicriteri basada en cinc criteris: emplaçament, incidència paisatgística, generació de soroll, millora de la gestió dels residus municipals i impacte ambiental global. Els resultats obtinguts mostren que l'alternativa 1 obté una puntuació superior a l'alternativa 0 tant en la valoració inicial dels indicadors com en tots els escenaris de ponderació analitzats, principalment perquè presenta un emplaçament definit i urbanísticament adequat, permet una millora significativa de la gestió dels residus municipals i manté una incidència ambiental compatible.

2. El document ambiental incorpora un apartat d'inventari ambiental amb una petita descripció de la climatologia, edafologia i hidrogeologia, flora i la fauna, qualitat de l'aire i la contaminació acústica, situació fònica, paisatge i accessibilitat.

3. A l'apartat d'**avaluació dels efectes ambientals previsibles** s'identifiquen els factors del medi susceptibles de rebre impactes i les accions del projecte susceptibles de produir-los, sense tenir en compte les mesures correctores que s'hi incorporaran. Per tal de resumir aquest apartat, presenten una «matriu de relació causa-efecte» per la fase de construcció i una altra per la fase d'explotació. A més, descriuen mitjançant una matriu d'impactes, els impactes prevists i la seva intensitat desglossats en: Impacte crític, impacte sever, impacte moderat, impacte irrellevant i impacte positiu. En aquesta matriu identifiquen 9 impactes severs, 21 impactes moderats i 14 impactes positius. Els factors ambientals seleccionats són 8 i les accions generadores d'impacte són 7 en fase de construcció i 6 en fase d'explotació.

4. Al següent apartat titulat **millores ambientals, mesures preventives i correctores o compensatòries** proposen una sèrie de mesures durant la fase de construcció i la fase d'ús i refan la matriu d'impactes tenint en compte aquestes mesures.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

FASE	FACTORS AMBIENTALS								
	ACCIÓ	Ocupació	Flora	Fauna	Qualitat sòl	Qualitat aqüífer	Qualitat aire	Renou	Paisatge
CONSTRUCCIÓ	Moviment Terres								
	Trànsit								
	Maquinària pesant								
	Ocupació sòl								
	Vessaments accidentals								
	Eliminació vegetació								
	Replantació vegetació								
EXPLOTACIÓ	Trànsit								
	Vessaments accidentals								
	Manteniment zones verdes								
	Consum d'aigua								
	Presència deixalleria								
	Moviment de contenidors								

	POSITIU		IRRELLEVANT		MODERAT		SEVER		CRÍTIC

Figura 4. Matriu d'impactes de l'alternativa seleccionada tenint en compte mesures de prevenció i correcció. Font: document ambiental.

El document ambiental incorpora un conjunt de mesures preventives i correctores destinades a minimitzar els impactes ambientals associats tant a la fase de construcció com a la fase d'explotació del parc verd.

Durant la fase de construcció es preveu controlar les emissions de pols mitjançant el reg periòdic de les zones de treball i dels materials, el transport dels materials amb els vehicles degudament coberts, l'adopció de mesures durant les excavacions i una correcta gestió dels residus d'obra mitjançant gestors autoritzats. Igualment, s'estableix el manteniment adequat de la maquinària per reduir les emissions de gasos de combustió i evitar fuites d'olis o combustibles, així com el control de les emissions sonores limitant els treballs als horaris establerts i mantenint la maquinària en bon estat de funcionament. També es preveu delimitar i senyalitzar correctament la zona d'obres, evitar afeccions innecessàries als terrenys adjacents i prevenir la contaminació del sòl i de les aigües mitjançant una adequada gestió dels residus i dels possibles vessaments accidentals.

Per a la fase d'explotació, el document ambiental preveu la implantació d'una pantalla vegetal formada per arbres i arbusts de fulla perenne al perímetre de la instal·lació, amb la finalitat de reduir tant l'impacte acústic com l'impacte paisatgístic. També es proposa establir un horari de funcionament compatible amb el descans dels veïns i evitar les operacions de càrrega i descàrrega de contenidors fora de l'horari d'obertura.

Pel que fa a la protecció del sòl i dels recursos hídrics, es preveu que tots els residus especials i perillosos s'emmagatzemin en recipients adequats disposats sobre cubetes de retenció per recollir possibles vessaments o lixiviats, evitant així la contaminació del sòl i de les aigües superficials i subterrànies.

Finalment, el document ambiental estableix un pla de seguiment ambiental que defineix indicadors, freqüències de control i valors llindar per verificar l'eficàcia de les mesures adoptades durant les fases de construcció i explotació. Aquest seguiment inclou, entre d'altres, el control de la senyalització de les obres, les emissions de pols, el funcionament de la maquinària, els nivells sonors, la correcta gestió dels residus d'obra, el manteniment de la pantalla vegetal, el control dels nivells acústics durant l'explotació i la verificació dels sistemes d'emmagatzematge dels residus perillosos.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les següents administracions previsiblement afectades:

- Servei de Canvi Climàtic de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic.
- Direcció General d'Emergències i Interior.
- Direcció Insular de Mobilitat del Consell Insular de Mallorca.
- Servei de Salut Ambiental de la Direcció General de Salut Pública.
- Direcció Insular de Territori del Consell Insular de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca.
- GOB.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

En el moment de redactar el present informe, s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- Informe del Servei de Canvi Climàtic de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic (18/08/2025), on es conclou que:

«...En tot cas, la deixalleria suposarà una millora en la gestió de residus del municipi i, en conseqüència, una reducció de les emissions de CO2 respecte de l'estat actual.

El titular ha d'avaluar la classificació de l'activitat d'acord amb l'annex del Reial decret 100/2011, de 28 de gener...»

- Informe de la Direcció General d'Emergències i Interior (18/05/26), on es conclou que:

«... des del punt de vista de les emergències es pot informar favorablement.»

- Informe del Servei de Servei de Salut Ambiental (4/12/2025), on indica que:

«...s'han de valorar els següents aspectes...»

- Informe del Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca (17/12/2025), on es conclou:

«Que cal tenir en compte les consideracions contingudes en el present informe.»

5. Elements significatius de l'entorn del projecte

D'acord amb les determinacions del Pla territorial insular de Mallorca, la parcel·la té una classificació de sòl rústic, on concorren diferents categories:

- Àrees de desenvolupament – sòl urbà i urbanitzable : 6 m2
- Àrea de transició (AT) : 20.444 m2

Als efectes de la Norma 22 del PTIM, la parcel·la està inclosa dins la unitat de paisatge «UP7 - Migjorn»

No es té constància que s'hagi aprovat definitivament la modificació puntual núm. 96 de les normes subsidiàries municipals per a la implantació d'una activitat de recollida municipal de residus a Cala d'Or.

El projecte no afecta a cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació del espais de rellevància ambiental (LECO) ni per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'espacial protecció de les Illes Balears (LEN) ni forma part de Xarxa Natura 2000. Tampoc s'hi troben hàbitats d'interès comunitari. D'acord amb l'informe del Servei de Protecció d'Espècies (informe emès durant la tramitació de l'expedient 175e/2022), a la zona on s'ubica la futura deixalleria, no hi ha constància de la presència d'espècies protegides ni tampoc de la presència de nius de rapinyaires a la zona.

La zona d'estudi es troba a la zona limítrofa entre una àrea residencial a banda i banda i una zona de cultius a la seva zona posterior.

L'àmbit del projecte no està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs) d'erosió, incendi, esllavissament ni inundació. Tampoc està afectat per cap Zona d'Alt Risc d'Incendi Forestal (ZAR). L'àmbit no es troba a zona de policia de torrents ni a cap zona inundable o potencialment inundable.

Pel que fa a la protecció de les aigües subterrànies, el projecte es desenvolupa sobre la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1820M1 "Santanyí" que es troba en un estat dolent, tant qualitativa com quantitativament. Pel que fa a la vulnerabilitat a la contaminació de l'aqüífer és alta i l'àmbit del projecte es troba fora dels perímetres de protecció dels pous de proveïment urbà.

Quant a les repercussions de l'activitat sobre béns patrimonials, d'acord amb el Catàleg de Patrimoni del Consell Insular de Mallorca no es troba a l'àmbit ni als seus voltants propers cap bé singular, així com tampoc cap element protegit pel Catàleg d'espais i itineraris reconeguts per la Llei 2/2018, de 13 d'abril, de memòria i reconeixement democràtics de les Illes Balears (BOIB núm. 48, de 19.04.2018). Pel que fa a les Normes 48, 49 i 50 del PTIM, relatives als elements etnològics i a les rutes d'interès cultural, paisatgístic i patrimonial, a uns 150 m en sentit sud-oest discorr la ruta dels fars.

6. Consideracions tècniques

1.- L'any 2022 es va tramitar l'avaluació ambiental estratègica de l'expedient 175e/2022 publicada al BOIB num. 69 de 25 de maig de 2023 on es resol *«No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «modificació núm. 96 de les Normes subsidiàries per ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'una deixalleria municipal (Punt Verd) a Cala d'Or (TM*

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

Santanyí)». Aquesta resolució, formava part del tràmit per a l'aprovació definitiva de la modificació puntual núm. 96 de les NNSS de Santanyí.

D'acord amb el Pla Territorial de Mallorca la parcel·la està catalogada com àrea de transició (AT) i Àrea de desenvolupament. No es té constància que s'hagi aprovat definitivament la modificació puntual núm. 96 de les normes subsidiàries de Santanyí consistent en l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'una deixalleria municipal (Punt Verd) a Cala d'Or (TM Santanyí), per tant, abans de l'execució del projecte s'haurà d'aprovar definitivament la modificació puntual esmentada.

2.- L'informe ambiental estratègic establia els següents condicionants:

1.- L'estudi de mobilitat ha d'incloure mesures específiques per a l'àmbit que garanteixin una connectivitat adequada al sistema viari.

La documentació presentada descriu les característiques de l'accés al parc verd i justifica la bona accessibilitat de l'emplaçament, però no incorpora un estudi específic de mobilitat ni desenvolupa mesures concretes de millora o garantia de la connectivitat viària. En conseqüència, no es considera acreditat de manera expressa el compliment d'aquest condicionant.

2.- *En relació amb el futur projecte de deixalleria que se'n derivi del pla:*

a) Haurà de complir amb els criteris recollits a la «Guia tècnica per a la implantació i gestió de deixalleries», la qual es pot consultar a l'apartat de Gestors de Residus a residus.caib.es
El projecte s'ajusta, amb caràcter general, als criteris tècnics de disseny i implantació de deixalleries establerts per la Direcció General competent en matèria de residus.
b) Haurà d'incloure la perspectiva climàtica, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. S'ha de fer un estudi específic on es tengui en compte: eficiència energètica dels equipaments i avaluar la instal·lació d'energies renovables.
La documentació presentada incorpora consideracions relatives al canvi climàtic, mesures d'eficiència energètica i una instal·lació fotovoltaica aïllada destinada al subministrament elèctric del parc verd. Tanmateix, aquestes qüestions s'integren dins la memòria del projecte i del document ambiental, sense que consti un estudi específic sobre la perspectiva climàtica que analitzi de manera diferenciada l'eficiència energètica dels equipaments i l'avaluació de les energies renovables, tal com establia el condicionant de l'avaluació ambiental estratègica. En conseqüència, es considera que aquest condicionant es compleix parcialment. En aquest sentit, l'informe del Servei de Canvi Climàtic no informa desfavorablement el projecte, sinó que identifica les mancances documentals i formula recomanacions que s'inclouran a l'apartat de conclusions del present informe.
c) Sempre que sigui possible, s'ha de preveure la utilització de materials de construcció sostenibles, preferentment d'origen local.
La documentació del projecte no incorpora un apartat específic relatiu als materials de construcció sostenibles ni justifica la utilització preferent de materials d'origen local. Tampoc el document ambiental estableix aquesta mesura com a criteri de disseny o com a mesura preventiva.
No obstant això, l'Informe del Servei de Canvi Climàtic recomana expressament reduir la petjada de carboni de la fase constructiva mitjançant l'ús de materials sostenibles, remetent al Catàleg de materials sostenibles de les Illes Balears.
d) Haurà de preveure que el seu sòl estigui totalment impermeabilitzat i amb un sistema de recollida de lixiviats que permeti assegurar que en cap cas les aigües pluvials puguin arrossegar part dels lixiviats fora de l'àmbit. Durant l'execució de les obres de la deixalleria s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries.
El projecte preveu que les zones destinades a l'emmagatzematge de residus especials i perillosos disposin de paviment impermeable, cubetes de retenció i sistemes de recollida de possibles vessaments o lixiviats. Igualment, la xarxa de drenatge diferencia les aigües pluvials de les aigües potencialment contaminades i incorpora els elements necessaris per evitar l'afecció al sòl i a les aigües.
Pel que fa a la fase d'obres, el document ambiental inclou mesures preventives consistents en el manteniment adequat de la maquinària, la prohibició d'abocaments accidentals i la correcta gestió de combustibles, olis i residus d'obra, amb la finalitat d'evitar la contaminació del sòl i de les aigües.
e) Haurà de concretar com es durà a terme el subministrament d'aigua potable.
El projecte defineix el sistema d'abastament d'aigua potable, que es realitzarà mitjançant connexió a la xarxa municipal. A més, es preveu la recollida de les aigües pluvials en un dipòsit per a la seva reutilització en les tasques de reg i neteja de la instal·lació.
f) Haurà de concretar com es durà a terme el sanejament i estudiar les alternatives de connectar-se a la xarxa de sanejament del municipi o implantar un sistema autònom de depuració que compleixi amb els requisits tècnics establerts a l'article 70 del PHIB de tercer cicle o normativa que el substitueixi.
La documentació analitza aquesta qüestió i conclou que la instal·lació no disposa de connexió a la xarxa municipal de clavegueram. Per aquest motiu, preveu un sistema autònom de gestió de les aigües residuals, mitjançant un dipòsit de fecals i el tractament corresponent abans del seu alliberament al medi.
No obstant això, el promotor haurà d'acreditar davant l'Administració Hidràulica que el sistema projectat compleix els requisits tècnics establerts a l'article 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

g) Haurà d'incloure un estudi d'incidència paisatgística en el qual s'ha de valorar la potencial afecció visual del projecte sobre el territori a diferents zones amb un nombre significatiu d'observadors potencials i s'ha de tenir en compte l'efecte sobre el paisatge de la instal·lació d'energia fotovoltaica prevista. S'han de proposar les mesures d'integració paisatgística corresponents, les quals, entre d'altres coses, han de minimitzar l'impacte sobre l'ús esportiu confrontant.
La documentació presentada incorpora una anàlisi qualitativa de la incidència paisatgística i preveu mesures d'integració mitjançant vegetació autòctona i l'adaptació de la implantació a la topografia existent. No obstant això, no consta una anàlisi específica de la conca visual des de diferents punts d'observació, ni una valoració diferenciada de la incidència paisatgística de la instal·lació fotovoltaica prevista, ni es justifiquen mesures específiques dirigides a minimitzar l'impacte visual sobre l'ús esportiu confrontant. Per tant, es considera que el condicionant establert en l'avaluació ambiental estratègica es compleix només parcialment.
h) Ha d'establir mesures per a la prevenció d'incendis. En aquest sentit, s'hauran de proposar mesures específiques per a la gestió de residus inflamables.
El projecte preveu que la instal·lació disposi dels corresponents sistemes de protecció contra incendis i incorpora la sectorització dels residus, així com magatzems específics per als residus especials. També es descriuen les instal·lacions de protecció contra incendis de l'equipament. No obstant això, no s'identifica un protocol específic de gestió dels residus inflamables, ni mesures diferenciades per a aquesta tipologia de residus (distàncies de seguretat, segregació específica, limitació de quantitats, etc.), tal com demana expressament el condicionant.
i) El reg de les zones enjardinades es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament.
El projecte preveu la recollida de les aigües pluvials procedents de les cobertes en un dipòsit destinat a la seva reutilització en les tasques de reg i neteja del recinte.

Per tot l'anterior, una vegada analitzats els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i atesa la naturalesa del projecte i la ubicació proposada, no es preveu que el projecte pugui tenir efectes adversos significatius sobre el medi ambient.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el **projecte integrat d'obres i activitat permanent major del parc verd de Cala d'Or al polígon 8 parcel·la 954 del TM de Santanyí,** atès que no té efectes adversos significatius sobre el medi ambient, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental signat pel geògraf Tomeu Bauza Martorell en data 2 de juny de 2025, i els següents condicionants:

1. Abans de l'autorització del projecte, el promotor haurà d'aportar a l'Òrgan Substantiu, una justificació tècnica de la mobilitat i dels accessos a la instal·lació, en la qual s'analitzi la connectivitat amb el sistema viari, la capacitat i funcionalitat dels accessos, els moviments previstos dels usuaris i dels vehicles de recollida, així com les condicions de seguretat viària. Aquesta justificació haurà d'acreditar expressament que no són necessàries mesures addicionals per garantir una connectivitat adequada amb el sistema viari o, si escau, definir les actuacions necessàries. En qualsevol cas, el projecte haurà de preveure un accés independent, segur i accessible per als vianants i les persones amb discapacitat, d'acord amb la normativa aplicable en matèria de seguretat davant el risc causat per vehicles en moviment.

2. Abans de l'inici de les obres, el promotor haurà d'acreditar davant l'Administració hidràulica competent que el sistema de sanejament autònom previst al projecte compleix els requisits tècnics establerts a l'article 70 del Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent, o de la normativa que el substitueixi, i disposar de les autoritzacions que, si escau, siguin preceptives.

3. El Pla de Vigilància Ambiental haurà d'incloure un seguiment específic de la integració paisatgística de la instal·lació durant la fase d'explotació, amb especial atenció a la incidència visual des dels espais públics i des de l'equipament esportiu confrontant, així com a la integració de la instal·lació fotovoltaica. En cas que el seguiment posi de manifest que les mesures d'integració paisatgística previstes al projecte no resulten suficients per minimitzar l'impacte visual, el promotor haurà d'implantar les mesures correctores addicionals que resultin necessàries, prioritzant les solucions basades en vegetació o altres elements d'integració paisatgística compatibles amb l'entorn.

4. Abans de l'inici de l'activitat, el promotor haurà d'elaborar i implantar un protocol específic de gestió dels residus inflamables que estableixi, com a mínim, les condicions d'emmagatzematge, la segregació respecte de la resta de residus, les quantitats màximes admissibles, les distàncies de seguretat, les mesures de prevenció i protecció contra incendis, així com el procediment d'actuació en cas d'incident. Aquest protocol haurà d'integrar-se en el Pla d'Autoprotecció o en la documentació d'explotació de la instal·lació, segons correspongui, i mantenir-se actualitzat durant tota la vida útil del parc verd.

5. D'acord amb l'informe del Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca: «*La realització de les activitats no superaran els nivells d'enrenou permesos en compliment de la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del renou, ni els nivells de pertorbació definits per als mitjans de transport establerts als articles 44 i 45 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears o qualsevol normativa que la substitueixi o desenvolupi, tant durant la càrrega o durant el trànsit rodat dels camions ni durant l'ús de maquinària, també en horari nocturn si és el cas, i es respectaran els valors límits d'immissió dels habitatges o zones residencials properes.*

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

- S'haurà de presentar la fitxa modificada del sistema general de caràcter esportiu existent, acreditant la minva de superfície, i una fitxa corresponent al nou sistema o, alternativament, la fitxa inicial modificada recollint l'ús permès compatible de punt verd i supeditat a determinades condicions amb l'ús dominant, amb el nivell de detall adient per a descriure'ls.

En tot cas i d'acord amb les consideracions de l'informe a que es refereix l'acord favorable de la CIOTU, relatiu a la modificació puntual núm. 96 de les NS municipals, cal justificar les mesures preventives i correctores o compensatòries que garanteixin la compatibilitat del nou sistema d'activitat de recollida municipal de residus amb el sistema general esportiu. Atenent a l'esmentat acord, cal a més que l'estudi d'integració paisatgística reculli i incrementi les mesures explicitades al document ambiental, vers una major separació amb l'ús esportiu confrontant.

- S'hauran de justificar els punts de la norma 22 del PTIM, de condicions d'integració paisatgística i ambiental, als quals no es doni compliment, com ara l'alçada del tancament de les instal·lacions.

6. D'acord amb l'informe del Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic, de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia):

«El titular ha d'avaluar la classificació de l'activitat d'acord amb l'annex del Reial decret 100/2011, de 28 de gener, pel qual s'actualitza el catàleg d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera (APCA) i s'estableixen les disposicions bàsiques per a la seva aplicació. Segurament, degut que només donarà servei a uns 4.000 habitants, es tractarà d'una APCA sense grup (-), doncs la deixalleria segurament tindrà una capacitat de gestió de residus inferior a 100 tones al dia i inferior a 1 tona al dia de residus perillosos, epígraf 09 10 09 52 de l'annex del RD 100/2011.

En cas que el titular consideri que està classificada dins del grup C d'APCA, amb el codi 09 10 09 51, haurà de sol·licitar a la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic la seva inscripció com activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) del grup C. L'enllaç al tràmit telemàtic és el següent: https://www.caib.es/seucaib/ca/tramites/tramite/2695861»

Es recomana:

- Les aigües utilitzades per minimitzar emissions de pols durant la fase d'obres seran preferentment regenerades.
- L'ús de materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni. A tal efecte es pot consultar el Catàleg de materials sostenibles de les Illes en el següent enllaç: https://dspace.uib.es/xmlui/bitstream/handle/11201/151761/Memoria_EPSU1002.pdf?sequence=1

Es recorda:

- **Abans de l'execució del projecte** s'haurà d'aprovar definitivament la modificació puntual *núm. 96 de les NS de Santanyí,* consistent en l'ordenació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments per a la implantació d'una deixalleria municipal (Punt Verd) a Cala d'Or (TM Santanyí).
- Aplicar bones pràctiques durant la fase de construcció per minimitzar la contaminació atmosfèrica, document que es pot consultar en el següent enllaç: http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissio**ns_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/**
- La resolució de condicionants APCA o, en el seu cas, d'autorització, fixarà la periodicitat de les comprovacions a realitzar per part d'un Organisme de control autoritzat per a l'atmosfera (OCA), tant les corresponents al manteniment i eficàcia de les mesures correctores i preventives implantades per disminuir les emissions de partícules, com de les mesures de gasos i partícules dels possibles equips de combustió existents, si s'escau.
- D'acord amb l'informe del Servei Tècnic d'Urbanisme del Consell Insular de Mallorca: « *- El sistema d'il·luminació complirà amb les característiques establertes en funció de la zonificació corresponent, d'acord amb la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears i del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenament exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07, o qualsevol normativa posterior que la substitueixi.*
- *S'haurà de complir amb les mesures específiques de prevenció d'accidents potencials que estableixi la normativa sectorial vigent.*
- *En compliment de la normativa referent a seguretat front al risc causat per vehicles en moviment, s'haurà de preveure un accés independent i segur per als vianants i persones amb discapacitat.»*

Segon. Es publicarà el present informe d'impacte ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'inici de l'execució del projecte en el termini màxim de sis anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 21 bis del Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que en el seu cas, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

(Signat electrònicament: 15 de juliol de 2026)

La directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental
Paz Andrade Barberá

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/151/1233721