

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

754

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto de punto limpio de Sa Plana, TM de Sant Joan de Labritja (exp. 25a/2025)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 4 de julio de 2025, y de acuerdo con el artículo 9.1 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, y el punto 6. d) del artículo 2 del Decreto 6/2025, de 2 de junio, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears,

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental del proyecto de punto limpio de sa Plana, TM de Sant Joan de Labritja

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, aprobado por Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo 2 de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el «proyecto de punto limpio de Sa Plana, TM de Sant Joan de Labritja», se incluye en los puntos 3 y 4 del grupo 6:

Instalaciones de almacenamiento de residuos peligrosos fuera del lugar de producción (incluidas operaciones previas al tratamiento) que realicen operaciones de la D13 a la D15 del anexo 1 u operaciones R12 y R13 del anexo 2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial.

Instalaciones de almacenamiento de residuos no peligrosos fuera del lugar de producción (incluidas operaciones previas al tratamiento) que realicen operaciones de la D13 a la D15 del anexo 1 y operaciones R12 y R13 del anexo 2 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, con una capacidad superior a 100 t y que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial.

Las referencias a la Ley 22/2011 deben entenderse hechas a la Ley 7/2022, de 8 de abril.

Por 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. Se deben cumplir también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido que le sean de aplicación.

2. Descripción del proyecto

El objeto del proyecto es la construcción de un punto limpio en Sant Joan de Labritja en una parcela de propiedad municipal, para la recepción y almacenamiento de residuos, para su posterior recogida por parte de un gestor autorizado. La instalación proyectada se prevé que dé servicio aproximadamente a 9.400 habitantes.

La instalación estará destinada a la recepción y almacenamiento selectivo de productos usados y destinados a la reutilización, así como de residuos municipales a la espera de tratamientos posteriores como la preparación para la reutilización, valorización o eliminación. Se prevé que el punto limpio, una vez implantado, se integre dentro de la Red Insular de Puntos Limpios gestionada por la Mancomunidad de Servicios Insulares. Las instalaciones se ubicarán en una parcela de superficie aproximada de 1.193,66 m², calificado en un suelo catalogado como sistema general de infraestructura de punto limpio (Polígono 21, parcela 67, Sant Joan de Labritja con referencia catastral: 07050A0210006700) Se accederá desde la carretera de Benirràs, a través de un nuevo camino de 144,25 m de tierra compactada.

Se prevé ejecutar una oficina de recepción con baño/vestuario, un almacén de residuos peligrosos, un almacén de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEEs), un porche para residuos diversos y una terraza cubierta, con una superficie construida total de 149,55 m². En el espacio libre de la parcela habrá una zona para contenedores, y se instalará una báscula para vehículos en la entrada.



Además, se ejecutará un pavimento continuo mediante losa de hormigón armado, un cierre de bloque y malla de acero galvanizado, una zona ajardinada perimetral, redes de agua para riego y limpieza, sistema de evacuación de pluviales con recogida en aljibe soterrado, red de saneamiento de aguas residuales, e instalaciones de iluminación, de protección contra incendios y señalización.

Los residuos que se prevé recoger en el punto limpio son los siguientes: residuos municipales especiales-peligrosos, residuos municipales ordinarios y residuos municipales voluminosos.

Referente al cierre y ajardinamiento: todo el recinto quedará cerrado mediante una valla perimetral que evitará el libre acceso a las instalaciones. El punto limpio dispondrá de un único punto de entrada de vehículos cercano a la caseta de control /oficinas. Se prevé el ajardinamiento perimetral del punto limpio para reducir impactos visuales y acústicos a modo de pantalla vegetal.

La instalación constará de:

- Superficie totalmente impermeabilizada con una lámina de PE de 0,10 mm.
- Una caseta destinada a oficina y baños con una superficie total construida de 21,37 m².
- Una zona cubierta para grandes electrodomésticos (RAEEs) de 65,28 m² de superficie construida.
- Un almacén de residuos especiales o peligrosos con superficie de 38,76 m² de superficie construida y una capacidad máxima de almacenamiento de 6 m³ de residuos (contenedores de 1,2 m³ con rejilla y cubeta de recogida de vertidos).

Las infraestructuras y equipamientos a destacar son:

- Red de drenajes con decantador y desengrasador de 1.800 litros.
- Cisterna para recogida y recirculación de pluviales de 15 m³ de capacidad.
- Tanque de oxidación total de 4 m³ para el tratamiento de aguas residuales.
- Instalación solar foto-térmica.
- Instalación de iluminación exterior con luces de alta eficiencia y altura máxima de 3,5 m, adecuada a la normativa de protección del medio nocturno.
- Una báscula de vehículos.
- Contenedores adecuados para cada tipo de residuo.
- Cubetas de retención de derrames.
- Toda la señalización exterior necesaria.
- Extintores.
- Equipos informáticos.
- Equipo de primeros auxilios.

En cuanto a los servicios, las instalaciones dispondrán de:

- Abastecimiento de agua potable.
- Instalación eléctrica conectada a la red municipal.
- Saneamiento conectado a la red municipal.

3. Resumen del documento ambiental

En el **documento ambiental** presentado por el Ayuntamiento describen dos alternativas al proyecto además de descartar la alternativa 0:

• **Alternativa cero:** No ejecución del proyecto: Debido a los claros *beneficios ambientales y sociales que supondrá la construcción del punto limpio para la gestión de los residuos en el municipio de Sant Joan de Labritja, se considera que la no ejecución del proyecto no es una alternativa válida. El punto limpio es una instalación necesaria para la correcta gestión de toda una serie de residuos específicos de origen domiciliario.*

Explican que si no se ejecuta el punto limpio, se evitan todos los impactos negativos, sobre todo los derivados de la construcción y el cierre, pero también se pierden los impactos positivos de su funcionamiento, como la mejora en la gestión de residuos y los beneficios para el paisaje, la fauna y la actividad socioeconómica. Así, la situación actual se mantendría inalterada, sin impactos ni positivos ni negativos, pero el balance global sería menos positivo que con la construcción del punto limpio, ya que éste aportaría más beneficios que inconvenientes, especialmente aplicando las medidas correctoras.

• **Alternativa propuesta:** Alternativa descrita en el documento ambiental. Comentan que sería la más adecuada atendiendo a las especificaciones indicadas en la Guía técnica para la implantación y gestión de puntos limpios publicada por el Gobierno de las Illes Balears.

• **Ubicación alternativa:** *La poca disponibilidad de terreno público catalogado como urbano o industrial con las características necesarias para poder construir esta instalación complica mucho el planteamiento de una ubicación alternativa que pueda ser realmente viable. De*



hecho la zona de Sa Plana de Can Manca en la que se proyecta el punto limpio es la única prevista como sector industrial en todo el municipio, según las NNSS de Sant Joan de Labritja. Así, se considera que la elección de cualquier otra ubicación en el municipio generaría unos impactos ambientales negativos superiores al que se puede producir con la ubicación de la alternativa propuesta.

Explican que si se plantea una ubicación alternativa para el punto limpio, las actividades e impactos potenciales serían los mismos que con la ubicación propuesta, pero cambiaría el grado de afectación según el medio afectado. Dado que la única zona prevista para usos industriales es la propuesta, cualquier otra alternativa debería situarse en suelo rústico o dentro de un núcleo urbano. En suelo rústico común, aun evitando zonas protegidas, el impacto sería mayor sobre el medio natural por el tipo de terreno y su sensibilidad, en comparación con la zona ya preparada para usos industriales. En cambio, ubicarla en un núcleo urbano se ve inviable, puesto que el municipio tiene pocos núcleos urbanos pequeños sin zonas periurbanas disponibles, y colocarla dentro del pueblo provocaría impactos negativos sobre la población y posibles rechazos sociales.

El primer apartado del documento ambiental describe el proyecto, la tramitación ambiental a seguir, la ubicación y clasificación del suelo, y las actuaciones que se llevarán a cabo durante la fase de construcción, uso y cese.

El documento ambiental presenta un apartado sobre los impactos potenciales sobre el medio ambiente sin tener en cuenta medidas correctivas, donde de forma resumida mediante una matriz de impactos, valoran los impactos previstos y su intensidad desglosando los impactos en; Muy negativo, Negativo, Poco Negativo, Inapreciable, Poco Positivo, Positivo y Muy Positivo.

En el siguiente apartado proponen una serie de medidas correctoras durante la fase de construcción y la fase de uso y rehacen la matriz de impactos teniendo en cuenta estas medidas.

Entre las principales medidas correctoras durante la fase de construcción destacarían;

- Definir zonas de acumulación de material según criterios ambientales y limitarlas en el tiempo.
- Gestionar los residuos priorizando la reutilización y reciclaje.
- Fijar horarios y accesos para vehículos y maquinaria pesada.
- Regar caminos para evitar polvo y proteger zonas sensibles.
- Informar al público sobre las obras y posibles cortes de caminos.
- Construir zonas cubiertas para residuos peligrosos y equipos electrónicos.
- Realizar una caseta de control con buen aislamiento térmico.
- Pavimentar superficies con recogida de aguas pluviales.
- Instalar cisterna con decantador y separador de hidrocarburos para recircular agua de lluvia.
- Poner sistema de oxidación total para tratar aguas residuales.
- Colocar una pantalla vegetal para reducir ruido e impacto visual.
- Instalar paneles fototérmicos e iluminación de bajo consumo.

Entre las principales medidas correctoras durante la fase de uso destacarían;

- Recogida y reutilización de las aguas pluviales.
- Tratamiento de las aguas residuales antes de su vertido.
- Generación de energía eléctrica con paneles solares.
- Establecimiento de horarios para la retirada de contenedores de gran volumen para evitar molestias.
- Funcionamiento del punto limpio durante los fines de semana.
- Mantenimiento de la pantalla vegetal.
- Gestión separativa de los residuos según criterios ambientales, fomentando la reutilización y reciclaje.
- Reutilización de productos, muebles y aparatos eléctricos por entidades sociales.
- Destinar los residuos a recicladoras siempre que sea posible.
- Aplicación del principio de reutilización, reciclaje, valorización y eliminación.
- Uso de cubetas de retención para residuos líquidos o con riesgo de derrame.
- Limpieza y mantenimiento de las instalaciones.
- Fomento de visitas educativas al punto limpio.
- Instalación de paneles informativos sobre los materiales recogidos y su destino.
- Promoción del uso del punto limpio.

También incorporan una serie de medidas ante una posible fase de cese que pueden consultarse en la página 28 del documento ambiental cumpliendo con lo que dispone el artículo 45.1 b) 1º de la Ley 21/2013.

Por último, el documento ambiental incorpora un apartado sobre el seguimiento de estas medidas donde establecen que, para garantizar la ejecución correcta de la instalación y la gestión ambiental del punto limpio, se incluirán medidas ambientales en el Proyecto técnico, el Plan de obra y la Memoria de explotación. Estos documentos detallarán las medidas, especificaciones y mecanismos de seguimiento y control,

incluyendo el registro de residuos, cantidades, origen y destino. Todo el proceso se registrará por la *Guía Técnica para la Implantación y Gestión de Puntos Limpios* y estará supervisado por la administración competente.

Cabe destacar que no presentan el anexo correspondiente al consumo energético, emisiones de gases de efecto invernadero y evaluación de la vulnerabilidad frente al cambio climático, pero este hecho no impide continuar con la tramitación del expediente.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

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

- Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático.
- Área de Gestión Ambiental del Consell Insular.
- GOB IBIZA.
- AMICS DE LA TERRA.
- Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Dirección General de Emergencias e Interior.
- Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública.

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

- Informe del Servicio de Cambio Climático de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, donde se concluye que:

Por todo ello, emito informe favorable en relación a los vectores de cambio climático y atmósfera dentro de la tramitación ambiental con los siguientes condicionantes:

1. El titular de la instalación debe solicitar a la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático su inscripción como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) del grupo C, o la autorización administrativa como APCA del grupo B, según el epígrafe que le sea de aplicación. El titular deberá incluir una memoria sobre contaminación atmosférica en la que identifique todos los focos de emisiones, así como las medidas correctoras y preventivas a aplicar para minimizar las emisiones a la atmósfera.

Debe utilizarse la maquinaria energéticamente más eficiente y con emisiones específicas de contaminantes mínimas.

La resolución de condicionantes APCA o, en su caso, de autorización, fijará la periodicidad de las comprobaciones a realizar por parte de un Organismo de control autorizado para la atmósfera (OCA), tanto las correspondientes al mantenimiento y eficacia de las medidas correctoras y preventivas implantadas para disminuir las emisiones de partículas, como de las medidas de partículas de los posibles equipos de combustión existentes, en su caso.

2. Aplicar buenas prácticas durante la fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica, documento que se puede consultar en el siguiente enlace:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/.

Por otra parte, se recomienda el uso de materiales de construcción y rehabilitación atendiendo al análisis de su ciclo de vida y su huella de carbono. A tal efecto puede consultarse el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas.

3. Debería haberse presentado el anexo correspondiente al consumo energético, emisi

4. Por otra parte, se podría evaluar la posibilidad de la instalación de energías renovables, no únicamente para la obtención de agua caliente sanitaria, teniendo en cuenta los objetivos de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, en la que se describe que las nuevas edificaciones que se construyan deben ser instalaciones de consumo energético casi nulo y que debe implantarse progresivamente el consumo de energía renovable.

- Informe del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell Insular de Eivissa, donde se concluye que:

A fecha de 29 de mayo de 2024, el técnico que suscribe emitió un primer informe sobre la tramitación ambiental de este proyecto de nuevo punto limpio en el municipio de Sant Joan, con las siguientes consideraciones técnicas:

Se está de acuerdo en el estudio de las alternativas en el sentido de que la ubicación del punto limpio es totalmente adecuada dado la disposición a una zona central del municipio de Sant Joan equidistante entre diferentes núcleos y parroquias municipales además de las características industriales de los terrenos. También se considera mucho más idóneo su construcción respecto a la alternativa



zero al dotar de una necesaria infraestructura para la correcta gestión de los residuos en la zona norte de la isla. En este sentido, la construcción de la misma se encuentra incluida en el Plan Estratégico de Subvenciones del Consell d'Eivissa dada la idoneidad de disponer en la Red Insular de Puntos Limpios para incorporarse a la gestión por parte de la mancomunidad de Servicios Insulares. Atendiendo a las características de la instalación y de su actividad además de las de la zona de implantación no se contemplan impactos ni afecciones significativas sobre los valores naturales, paisaje y recursos naturales. Se está de acuerdo con el Documento Ambiental que puede considerarse su presencia como un impacto positivo ya que puede mejorar muy positivamente la gestión de residuos del conjunto de la isla. La disminución de vertido de diferentes tipos de residuos sobre el medio natural motivada por la existencia de estas nuevas instalaciones donde poder efectuar su retirada puede beneficiar de forma apreciable tanto el paisaje, fauna y flora de diferentes ambientes del conjunto insular.

Nuevas consideraciones técnicas:

Dado la presentación de un nuevo documento ambiental que amplía las fases de evaluación de impactos considerando la fase de cese de la actividad, aumenta el nivel de justificación en el estudio de alternativas y amplía el análisis de las acciones de impacto incluyendo las referidas a las acciones de desmantelamiento, se considera el siguiente: Se continúa concluyendo que en función de las características de la instalación, de su actividad y la tipología de la zona de implantación no se contemplan impactos ni afecciones significativas sobre los valores naturales, paisaje y recursos naturales. También se concluye que la nueva presencia de esta instalación supone un impacto positivo sobre la gestión de residuos del conjunto de la isla de Eivissa.

- Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior, donde se concluye que:

Por todo lo anterior, se informa favorablemente el expediente sobre proyecto de instalación de un punto limpio en una parcela de Sa Plana de Ca Na Manca, dentro del polígono 21, parcelas 64 y 67, en el TM de Sant Joan de Labritja, dado que no se encuentra afectado por ninguno de los riesgos analizados en la planificación especial de protección civil.

Respecto a la autoprotección de la instalación, el titular deberá valorar si la actividad en cuestión dispone de una normativa sectorial específica que establezca obligaciones de autoprotección en los términos definidos en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicadas a actividades que pueden dar origen a situaciones de emergencias, y el Decreto 8/2004, de 23 de enero, por el que se despliegan determinados aspectos de la ley de ordenación de emergencias en las Illes Balears.

En este caso, deberá elaborar, presentar y registrar en la dirección general de Emergencias y Interior el plan de autoprotección antes del inicio de la actividad.

5. Elementos significativos del entorno del proyecto

Mediante acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa en sesión celebrada en fecha 20 de diciembre de 2024, publicado en el BOIB núm. 6, de 11 de enero de 2025, se declaró inversión de interés insular el punto limpio ubicado en las parcelas 64 y 67 del polígono 21, zona de la Plana de Ca na Manca, término municipal de Sant Joan de Labritja. Al haberse declarado como inversión de interés insular, los terrenos han quedado calificados automáticamente como sistema general de infraestructura de punto limpio, con las determinaciones urbanísticas correspondientes a las requeridas para el proyecto, con efectividad inmediata, y de acuerdo con el punto 2 del artículo 8 del Decreto Ley 1/2018, ya no dependen del desarrollo territorial o urbanístico previo ni de los instrumentos de gestión correspondientes.

La parcela estudiada no afecta a ningún espacio natural protegido por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (LEN). No forma parte de espacios de la Red Natura 2000. No está descrito ningún tipo de hábitat de interés comunitario en esta localización pero sí a 55 metros al oeste de la instalación proyectada (Hábitat 5330: *Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos*).

A unos 60 metros al oeste coincidiendo con el pinar encontramos el lecho de un pequeño torrente actualmente vegetado por completo y sin signos de escorrentía de agua recientes de acuerdo con el Google Street View y consultadas las siguientes fotografías; septiembre de 2011, julio de 2012, septiembre de 2016 y septiembre de 2022. Se trata de uno de los afluentes del torrente de Labritja.

En cuanto a las aguas subterráneas, el área afectada por el proyecto se encuentra en la Masa de Agua Subterránea (MAS) 2003M3 «Río de Santa Eulària» (acuífero en buen estado cuantitativo/cualitativo y sin riesgo). La vulnerabilidad en la contaminación del acuífero es moderada. El proyecto está fuera del perímetro de restricciones de pozos de abastecimiento urbano.

En el ámbito del proyecto no se localiza ninguna área de prevención de riesgos de erosión, inundación o deslizamientos. Los límites del punto limpio proyectado están en terreno sin riesgo de incendio asociado, aunque en el entorno inmediato si hay vegetación forestal grafiada como APR de incendios según el Plan Territorial de Eivissa.

6. Consideraciones técnicas

a) En el año 2024 se tramitó la evaluación ambiental simplificada de este mismo proyecto (exp. 66a/2024 de la CMAIB), que finalizó con el

informe de impacto ambiental de fecha 20 de agosto de 2024, que concluía lo siguiente: «[...] hasta que no se apruebe definitivamente esta modificación puntual se entiende que la clasificación actual del suelo es la de la normativa urbanística en vigor (suelo urbanizable no ordenado SUB-01). En este tipo de suelo no se puede construir un punto limpio, primero tendrán que aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias. [...] No es posible dictar resolución fundada sobre los posibles efectos adversos del proyecto sobre el medio ambiente, dado que no se dispone de suficientes elementos de juicio, según lo previsto en el art. 47, apartado 2, letra c), de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental [...]»

De acuerdo con el informe del Servicio de Territorio del Consejo Insular de Eivissa en referencia 2024/00024954E, posteriormente, el proyecto se declaró como **inversión de interés insular** mediante acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa en sesión celebrada en fecha 20 de diciembre de 2024, publicado en el BOIB núm. 6, de 11 de enero de 2025. De este modo, los terrenos han quedado calificados automáticamente como sistema general de infraestructura de punto limpio, con las determinaciones urbanísticas correspondientes a las requeridas por el proyecto, con efectividad inmediata, y de acuerdo con el punto 2 del artículo 8 del Decreto Ley 1/2018, ya no dependen del desarrollo territorial o urbanístico previo ni de los instrumentos de gestión correspondientes.

Por este motivo, no es necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica previa y se puede realizar directamente la evaluación de impacto ambiental del proyecto que finaliza con el presente informe de impacto ambiental.

b) De acuerdo con el Informe del Departamento de Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell Insular de Eivissa:

Dado la presentación de un nuevo Documento ambiental que amplía las fases de evaluación de impactos considerando la fase de cese de la actividad, aumenta el nivel de justificación en el estudio de alternativas y amplía el análisis de las acciones de impacto incluyendo las referidas a las acciones de desmantelamiento, se considera el siguiente: Se sigue concluyendo que en función de las características de la instalación, de su actividad y la tipología de la zona de implantación no se prevén impactos ni afecciones significativas sobre los valores naturales, paisaje y recursos naturales. También se concluye que la nueva presencia de esta instalación supone un impacto positivo sobre la gestión de residuos del conjunto de la isla de Eivissa.

Además de lo que expone el informe del Departamento de Gestión Ambiental en relación a la mejora de la gestión de la recogida de residuos y la mejora de la exposición del análisis de alternativas, esta nueva infraestructura dará cumplimiento a la normativa vigente en esta materia y suplirá la demanda social creciente.

c) Según el documento ambiental en relación con las aguas residuales «se prevé la instalación de un dispositivo de oxidación total (Tanque de oxidación total de 4 m³) para depurar estas aguas residuales antes de su vertido a la red de saneamiento.»

Es decir, prevén realizar un tratamiento de las aguas residuales antes de su vertido a la red de alcantarillado municipal. Una vez consultado el plano nº 40 del proyecto no se observa que el agua residual proveniente de la caseta de los operarios pase primero un tratamiento de oxidación total y posteriormente se conduzca el agua producto a la red de alcantarillado municipal. Lo que se observa son dos redes distintas de gestión del agua residual. Además, no explican detalladamente ni los motivos, ni la funcionalidad de esta instalación adicional.

Esta práctica no es recomendable desde el punto de vista de la contaminación, puesto que el hecho de que existan dos redes aumenta la posibilidad de posibles vertidos de aguas residuales en el entorno subterráneo con la consecuente contaminación de la masa de agua.

La red de saneamiento en sí ya está preparada para asumir las aguas residuales de duchas, lavabos y wc's directamente, por lo tanto, deberá eliminarse la instalación denominada «dispositivo de oxidación total» y conectar la instalación de aguas residuales directamente a la red de saneamiento municipal.

d) En el proyecto básico y de ejecución del punto limpio explican lo siguiente respecto el agua que se recoja por los sumideros: *el agua se canalizará al aljibe construido, pasando previamente por un Separador de Hidrocarburos con desarenador para eliminar cualquier posible resto de Carburantes que puedan haber contaminado dichas aguas, terminando finalmente en el aljibe. Dichas aguas se utilizarán para el riego y limpieza del punto limpio.*

Este sistema de gestión del agua que se recoge en superficie se considera el más adecuado para un punto limpio. Ahora bien, se recomienda que el agua de los tejados sea recogida aparte y enviada directamente al aljibe sin pasar por el separador de hidrocarburos.

e) El punto limpio se sitúa a unos 60 metros del lecho de uno de los afluentes del torrente de Labritja actualmente vegetado por completo y sin signos de escorrentía de agua recientes. Aunque no se observe que sea un paso de agua en la actualidad, no deja de ser una zona deprimida en la que es posible que se acumule agua en momentos puntuales y actuar como curso de agua. Por tanto, el punto limpio proyectado, al estar a menos de 100 metros de distancia, se considera en zona de policía de torrente. Por este motivo, se recomienda solicitar informe al Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua de acuerdo con el PHIB (2022-2027), concretamente el artículo 103. *Desarrollo de actuaciones en DPH y sus zonas de protección.*



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, **no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente** con la ejecución del proyecto, siempre que se apliquen las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental y las propuestas en este informe.

7. Conclusiones

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el **proyecto de punto limpio de Sa Plana, TM de Sant Joan de Labritja**, dado que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental firmado por el arquitecto Daniel Roig Riera y el ingeniero técnico agrícola Joan Mayans Willocquet en fecha 17 de febrero de 2025, y los siguientes condicionantes:

1. Se eliminará la instalación denominada «dispositivo de oxidación total» y se conectará la instalación de aguas residuales directamente a la red de saneamiento municipal.

2. De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía):

- El titular de la instalación debe solicitar a la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático su inscripción como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA) del grupo C, o la autorización administrativa como APCA del grupo B, según el epígrafe que le sea de aplicación. El titular deberá incluir una memoria sobre contaminación atmosférica en la que identifique todos los focos de emisiones, así como las medidas correctoras y preventivas a aplicar para minimizar las emisiones a la atmósfera.
- Se debe utilizar la maquinaria energéticamente más eficiente y con emisiones específicas de contaminantes mínimas.

Se recomienda:

- Que el agua de los tejados sea recogida y canalizada directamente al aljibe sin pasar por el separador de hidrocarburos.
- Solicitar informe al Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua ya que el nuevo punto limpio se construiría en zona de policía de torrente, de acuerdo con el PHIB (2022-2027), concretamente el artículo 103. *Desarrollo de actuaciones en DPH y sus zonas de protección.*
- El uso de materiales de construcción y rehabilitación atendiendo al análisis de su ciclo de vida y su huella de carbono. A tal efecto puede consultarse el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas.
- Evaluar la posibilidad de la instalación de energías renovables, no únicamente para la obtención de agua caliente sanitaria, teniendo en cuenta los objetivos de la Ley de Cambio Climático y Transición Energética, en la que se describe que las nuevas edificaciones que se construyan deben ser instalaciones de consumo energético casi nulo y que se debe implantar progresivamente el consumo de energía renovable.

Se recuerda:

- Aplicar buenas prácticas durante la fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica, documento que se puede consultar en el siguiente enlace:

http://www.caib.es/sites/atmosfera/ca/d/guia_pel_control_de_les_emissions_de_pols_de_la_construccio_i_demolicio-30632/

- La resolución de condicionantes APCA o, en su caso, de autorización, fijará la periodicidad de las comprobaciones a realizar por parte de un Organismo de control autorizado para la atmósfera (OCA), tanto las correspondientes al mantenimiento y eficacia de las medidas correctoras y preventivas implantadas para disminuir las emisiones de partículas, como de las medidas de gases y partículas de los posibles equipos de combustión existentes, en su caso.

- De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior:

El titular deberá valorar si la actividad en cuestión dispone de una normativa sectorial específica que establezca obligaciones de autoprotección en los términos definidos en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que pueden dar origen a situaciones de emergencias, y el Decreto 8/2004, de 23 de enero, por el que se despliegan determinados aspectos de la ley de ordenación de emergencias en las Illes Balears. En este caso, deberá elaborar, presentar y registrar en la dirección general de Emergencias e Interior el plan de autoprotección antes del inicio de la actividad.

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





Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido al inicio de la ejecución del proyecto en el plazo máximo de seis años desde su publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que en su caso, procedan 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.

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

(Firmado electrónicamente: 26 de enero de 2026)

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

