

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

832

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de deixalleria al polígon 3, parcel·la 817 de Lloret de Vistalegre (Exp. 58a/2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 12 de setembre de 2023, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe d'impacte ambiental sobre el projecte de deixalleria al polígon 3, parcel·la 817 de Lloret de Vistalegre, en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, 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 de deixalleria de Lloret de Vistalegre s'inclou en el punt 3 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 2 de la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats, 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 de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del projecte és l'execució d'una nova deixalleria al polígon 3, parcel·la 817 (TM de Lloret de Vistalegre), amb una superfície total de 796,43 m2. D'acord amb el document ambiental, en l'actualitat, els terrenys afectats estan qualificats al planejament municipal com a Sistema General d'Equipaments i Infraestructures (SG-IG), mitjançant la modificació puntual de les NS de Lloret de Vistalegre (tramitació ambiental exp. 1e/2022). Actualment, es disposa d'un espai d'emmagatzematge de residus que no es troba adaptat a la normativa vigent i no disposa de tancament.

La deixalleria projectada tindrà una capacitat d'emmagatzematge de residus perillosos d'origen domèstic i comercial inferior a 100 t, i la pavimentació de la seva superfície serà impermeable.

Disposarà dels elements següents:

-Oficina de recepció i bany, amb una superfície total de 10,58 m2.

-Àrea de contenidors de gran volum per a la recollida dels residus voluminosos, restes de poda, ferralla i residus de construcció.

-Magatzem per a residus especials i perillosos, amb una superfície de 19,07 m2, per als residus d'amiant, oli mineral, piles, bateries i acumuladors, i fluorescents i bombetes, així com dissolvents, pintures, detergents amb substàncies perilloses i olis vegetals. El sòl serà de material impermeable i disposarà d'un sistema de recollida dels residus líquids en cas de fuga, vessament o ruptura de contenidors que consistirà en un sistema de drenatge interior de seguretat accessible mitjançant arquetes que condueixi els residus vessats i/o les aigües de neteja a un dipòsit d'1,5 m3 totalment estanc i resistent als residus que pugui contenir, el qual s'haurà de buidar amb un gestor autoritzat en el cas de vessament de residus.

-Zona coberta, amb una superfície de 25,40 m2, per als RAEE no perillosos. El sòl serà de material impermeable i disposarà d'un sistema de recollida dels residus líquids en cas de fuga, vessament o ruptura de contenidors, que consistirà en un sistema de drenatge interior de seguretat accessible mitjançant arquetes independent del de la zona de perillosos, que condueixi els residus vessats i/o les aigües de neteja a



un dipòsit totalment estanc i resistent als residus que pugui contenir, el qual s'haurà de buidar amb un gestor autoritzat en el cas de vessament de residus.

-Zona de preparació per a la reutilització (aparells elèctrics i electrònics, mobles, tèxtils...), amb una superfície de 7,65 m².

-Espai públic d'autoreparació i intercanvi d'objectes i utensilis dins de la instal·lació, amb una superfície de 25,40 m².

-Espai habitat destinat a tasques d'educació ambiental.

-Bàscula industrial, per al pesatge dels RAEE que surtin de la instal·lació.

-Zones enjardinades, amb una superfície total de 90,36 m². Es contempla la plantació d'arbres d'espècies autòctones i de baix requeriment hídric, a més dels elements arbrats ja existents entre la deixalleria projectada i la carretera. Per al seu reg, s'utilitzaran aigües pluvials prèviament tractades o aigües regenerades amb els criteris de qualitat establerts per la normativa vigent.

-Circuit de televisió, amb dues càmeres, de vigilància i control de la instal·lació, per evitar o enregistrar l'actuació de furtius durant les 24 h del dia.

-Tancament amb bloc de formigó de 20x40x20 cm.

La instal·lació tindrà una escomesa d'aigua per al subministrament d'aigua potable o depurada del servei municipal per a la neteja del recinte o extinció d'incendis imprevistos, entre d'altres. També es preveu la recollida d'aigües pluvials a les teulades i el seu emmagatzematge a dipòsit, per al seu aprofitament posterior per al reg de les zones enjardinades o neteja del recinte. Així mateix, es preveu el tractament previ (separador de greixos) de les aigües pluvials recollides a la zona de contenidors i de maniobra dels vehicles, prèviament al seu abocament o utilització, de conformitat amb la normativa ambiental sanitària.

Per altra banda, segons el document ambiental, atès que no és possible connectar-se a la xarxa de clavegueram, les aigües residuals, procedents de la zona dels banys, seran tractades correctament abans d'alliberar-les al medi.

Pel que fa al subministrament energètic de l'activitat, es preveu que l'Ajuntament dugui a terme les actuacions necessàries per a la connexió a la xarxa de baixa tensió que discorre pel carrer on s'ubica la deixalleria. La instal·lació disposarà d'il·luminació artificial per a les hores de baixa incidència solar, amb lluminàries tipus LED que no emetran flux lluminós a l'hemisferi superior, tot i que es dissenyarà un horari d'obertura que aprofiti al màxim la il·luminació natural.

Respecte de la senyalització, a l'entrada del recinte hi haurà cartelleria identificativa de la instal·lació, així com informativa dels horaris d'obertura, residus admesos, empresa responsable de l'explotació i dades de contacte. També es disposarà de cartells específics que identifiquin els contenidors o les zones on han de ser dipositats els residus. Així mateix, hi haurà diversos senyals col·locats als voltants del recinte per a facilitar l'arribada dels usuaris.

L'accés al recinte es realitza des de la ctra. Ma-3130 Sineu – Algaida, a menys de 700 m del nucli urbà de Lloret de Vistalegre. També es pot accedir des del Camí de son Bauló i des del Camí del Camp de Pina.

El pressupost estimat d'execució material del projecte és de 263.803,92 euros, amb un termini d'obres de set mesos. Es preveu la generació total de 53,1867 t de residus procedents de demolició, construcció i d'excavació, a més de 18 t de residus reciclables «in situ». Del total de residus procedents d'excavació (21,6 t), es preveu destinar 3,6 t a la restauració de pedreres.

3. Avaluació dels efectes previsibles

D'acord amb el document ambiental, durant la fase d'obres es preveuen els impactes ambientals següents de caràcter temporal: emissions atmosfèriques de CO₂, pols i partícules en suspensió, i renous. Durant la fase de funcionament, es preveuen com a efectes adversos sobre el medi ambient la impermeabilització del sòl, així com el consum d'aigua i d'energia de l'activitat. Es desconeix si es preveu la incorporació de plaques fotovoltaïques per a cobrir la demanda energètica de l'activitat. Quant a l'impacte paisatgístic, es considera que el projecte afecta un àmbit de reduïda extensió, ja alterat (deixalleria actual), pel qual es preveuen mesures d'integració paisatgística (barrera vegetal perimetral).

Ateses les característiques del projecte, no es preveu fase de desmantellament.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

S'han efectuat les següents consultes:

- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.



- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca.
- GOB.
- Amics de la Terra.

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

- La DG de Salut Pública i Participació, de la Conselleria de Salut i Consum, amb data 24 d'abril de 2023, va informar el següent:

S'informa que:

En referència a l'abastiment d'aigua de consum de la instal·lació, s'ha d'assegurar que l'aigua per l'oficina i el bany de la deixalleria sigui aigua de consum humà, i si hi ha abastiment d'aigua regenerada per altres usos, aquesta haurà de tenir la qualitat establerta al RD 1620/2007 i la instal·lació estarà convenientment identificada per evitar accidents.

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, amb data 3 de maig de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Un cop avaluada la informació s'emeten les següents conclusions:

- 1.El titular de la instal·lació ha de sol·licitar a la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic la seva inscripció com activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) del grup C, o l'autorització administrativa com APCA del grup B, segons l'epígraf que li sigui d'aplicació. El titular haurà d'incloure una memòria sobre contaminació atmosfèrica on identifiqui tots els focus d'emissions, així com les mesures correctores i preventives a aplicar per minimitzar les emissions a l'atmosfera. S'ha d'utilitzar la maquinària energèticament més eficient i amb emissions específiques de contaminants mínimes.
- 2.La resolució d'APCA o, si escau, d'autorització d'APCA, 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.
- 3.Es recorda que com s'especifica a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, en els procediments d'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que hi estan subjectes, s'han de tenir en compte els objectius d'aquesta llei i els del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic. Per tant, i així com s'exposava a la memòria ambiental presentada durant la delimitació i ordenació del punt verd municipal TM de Lloret de Vistalegre s'han d'instal·lar energies renovables i les noves edificacions han de complir amb els criteris d'eficiència energètica.

- El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 25 de maig de 2023, va informar el següent:





S'informa que:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és de preveure que les actuacions projectades puguin suposar un efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona.

Es conclou que:

Inform FAVORABLEMENT sobre el Projecte d'instal·lació de deixalleria municipal TM de Lloret de Vistalegre.

-La Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca, amb data 30 de maig de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

1.No consta l'aprovació definitiva de la modificació de planejament per a la implantació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus, punt verd, al TM de Lloret de Vistalegre. Per tant, el projecte sembla que no s'adapta al planejament urbanístic vigent atès que actualment la parcel·la objecte del present informe encara té la classificació de sòl rústic de règim general. Convé fer l'advertiment de possible inviabilitat de tramitació per incompliment de normativa urbanística.

2.L'àmbit destinat al Punt verd que apareix a l'expedient de modificació de planejament per a la implantació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus, punt verd, al TM de Lloret de Vistalegre, no concorda amb el del projecte presentat a la documentació lliurada al present expedient. Cal aclarir aquesta discrepància d'àmbits. En qualsevol cas, convé que el projecte adopti mesures de tractament coherent i d'integració paisatgística en l'entorn a tot l'àmbit ordenat com a sistema general de punt verd i no només a una part de l'àmbit.

3.S'haurà d'incorporar al projecte el compliment de les condicions indicades en l'apartat de consideracions tècniques d'aquest informe i, en tot cas, de les mesures d'integració paisatgística, ambientals i d'eficiència energètica que s'assenyalin a la fitxa del SG del planejament que s'aprovi, amb atenció especial a les incloses en l'informe tècnic del Servei d'Ordenació del Territori emès al respecte en data 01/04/2022 i les derivades de l'aplicació de la Modificació núm. 3 del PTIM.

4.En qualsevol cas, a la memòria del document s'ha d'afegir un apartat referent al compliment justificat de les disposicions dels instruments d'ordenació territorial que li resultin d'aplicació (Norma 73. Mod. 3 PTIM).

Així mateix, es fa la següent observació:

1.Es recorda que s'hauran de sol·licitar els informes i autoritzacions legalment previstos en la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la comunitat de les Illes Balears.

-El Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 13 de juny de 2023, va respondre el següent:

El projecte de referència no té afecció a cap de les competències d'aquest servei.

-El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 20 de juliol de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

-Sense cap inconvenient o consideració específica en relació al risc d'incendi forestal, tot i que en qualsevol cas, durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendis forestals, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).

-La Direcció Insular d'Infraestructures, del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell de Mallorca, amb data 26 de juliol de 2023, va informar el següent:

Es considera que:

1.D'acord amb l'article 31.2 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, serà preceptiu l'informe de l'organisme titular de la carretera per a la posada en marxa de qualsevol activitat nova o modificació de l'existent que sorgeixi entorn de la carretera i que la pugui afectar directament o indirectament a les zones limitades per unes línies longitudinals paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació i a una distància de



cinquanta (50) metres en carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària. Per tant, tot el polígon 3 parcel·la 817 on se situa el punt verd és dins d'aquesta franja.

2.D'acord amb l'article 31.1 de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, es defineix com a zona de protecció de la carretera la compresa entre dues línies longitudinals paral·leles a les arestes d'esplanació i a una distància d'aquestes de devuit (18) metres a les carreteres de dos (2) carrils de les xarxes primària i secundària. Per tant, les noves construccions d'oficina tècnica, magatzems coberts, zona de reutilització i altres, són dins d'aquesta franja.

3.D'acord amb l'article 33.3.g de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, no podran autoritzar-se edificacions de nova construcció ni ampliacions o reconstruccions de les existents dins la zona de protecció. Per tant, les noves construccions d'oficina tècnica, magatzems coberts, zona de reutilització i altres, per ser dins d'aquesta franja.

4.Els vials generats dins la zona de protecció hauran d'adaptar-se al terreny natural i estar executats amb paviments drenants.

5.D'acord amb l'article 33.3.i de la Llei 5/1990 de Carreteres de la CAIB, les instal·lacions turístiques i comercials es podran autoritzar amb caràcter discrecional dins de la zona de protecció, quan siguin de caràcter provisional i mòbil. Per tant, els contenidors hauran de situar-se fora de la zona de protecció.

6.Prèviament a l'inici de les obres hauran de recaptar la pertinent autorització del Departament de Mobilitat i Infraestructures i hauran de presentar el corresponent projecte constructiu.

5.Anàlisi dels criteris de l'annex III de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1.Característiques del projecte: L'objecte del projecte és l'execució d'una nova deixalleria, amb una superfície total de 796,43 m² i amb una capacitat d'emmagatzematge de residus perillosos d'origen domèstic i comercial inferior a 100 t. La pavimentació de la seva superfície serà impermeable. El projecte preveu la recollida d'aigües pluvials a les teulades i el seu emmagatzematge a dipòsit, per al seu aprofitament posterior per al reg de les zones enjardinades o neteja del recinte. Així mateix, es durà a terme el tractament previ (separador de greixos) de les aigües pluvials recollides a la zona de contenidors i de maniobra dels vehicles, prèviament al seu abocament o utilització, de conformitat amb la normativa ambiental sanitària. Per altra banda, segons el document ambiental, atès que no és possible connectar-se a la xarxa de clavegueram, les aigües residuals, procedents de la zona dels banys, seran tractades correctament abans d'alliberar-les al medi. La nova instal·lació es connectarà a la xarxa de baixa tensió que discorre pel carrer on s'ubica la deixalleria, i disposarà d'il·luminació artificial per a les hores de baixa incidència solar, amb lluminàries tipus LED que no emetran flux lluminós a l'hemisferi superior, tot i que es dissenyarà un horari d'obertura que aprofiti al màxim la il·luminació natural. Respecte de la senyalització, a l'entrada del recinte hi haurà cartellera identificativa de la instal·lació, així com informativa dels horaris d'obertura, residus admesos, empresa responsable de l'explotació i dades de contacte. També es disposarà de cartells específics que identifiquin els contenidors o les zones on han de ser dipositats els residus. Així mateix, hi haurà diversos senyals col·locats als voltants del recinte per a facilitar l'arribada dels usuaris. L'accés al recinte es realitza des de la ctra. Ma-3130 Sineu – Algaida, a menys de 700 m del nucli urbà de Lloret de Vistalegre. També es pot accedir des del Camí de son Bauló i des del Camí del Camp de Pina.

2.Ubicació del projecte: la nova instal·lació s'ubica al polígon 3, parcel·la 817 (TM de Lloret de Vistalegre). D'acord amb el document ambiental, en l'actualitat, els terrenys afectats estan qualificats al planejament municipal com a Sistema General d'Equipaments i Infraestructures (SG-IG), mitjançant la modificació puntual de les NS de Lloret de Vistalegre (tramitació ambiental exp. 1e/2022). Actualment, es disposa d'un espai d'emmagatzematge de residus que no es troba adaptat a la normativa vigent i no disposa de tancament.

D'acord amb el Pla Territorial de Mallorca (PTM), els terrenys objecte d'estudi estan qualificats com a sòl rústic general (SRG). No obstant això, en l'actualitat, els terrenys afectats estan qualificats al planejament municipal com a Sistema General d'Equipaments i Infraestructures (SG-IG), mitjançant la modificació puntual de les NS de Lloret de Vistalegre. La parcel·la està parcialment afectada per l'àrea de protecció territorial (APT) de la ctra. Ma-3130 i per àrea de prevenció de riscos (APR) d'incendis. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears 2015-2024, es correspon amb una zona amb baix risc d'incendi forestal. S'ubica propera a una zona d'alt risc d'incendi forestal (ZAR), formada per una massa forestal arbrada poc densa (Comuna de Lloret).

L'àmbit d'actuació es localitza fora d'espais de rellevància ambiental, d'espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, i d'hàbitats d'interès comunitari (HIC). Segons el document ambiental, la parcel·la està enclavada en un entorn de sòl rural. En direcció oest el paisatge és semblant al que s'observa en altres direccions, parcel·les amb ús agrícola o residencial, en direcció nord s'observa l'àrea recreativa de sa Comuna i també el cementiri municipal, i en altres direccions trobam finques rústiques i, cap a l'est, la carretera principal. Es correspon amb la Unitat Paisatgística 9 (UP-9) «Pla».

D'acord amb el Servei de Protecció d'Espècies, a l'àmbit d'actuació hi ha constància de la presència de les espècies protegides següents:



sebel·lí (*Burhinus oecdinemus*), cucuí (*Cuculus canorus*), xoriguer (*Falco tinnunculus*), formiguer (*Jynx torquilla*) i puput (*Upupa epops*), espècies incloses en el Llistat d'Espècies en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011). No hi ha constància de la presència de nius de rapinyaires a la zona.

El projecte s'ubica sobre les masses d'aigua subterrània 1814M1 «Xorrigo», aquífer profund en bon estat qualitatiu i quantitatiu, i 1815 M4 «Petra» (majoritàriament), aquífer poc profund en mal estat qualitatiu i quantitatiu. La vulnerabilitat a la contaminació d'ambdós aquífers és baixa. El pou d'abastiment urbà més pròxim a la localització de la nova deixalleria es troba a una distància superior a 1 km.

D'acord amb la IDEIB, el projecte no es troba afectat per cap element d'interès patrimonial. Dins l'espai pròxim de Sa Comuna de Lloret, trobam la Cova de Sa Comuna / Es Cementiri, a uns 55 m de distància.

3. Característiques del potencial impacte: atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar i la seva ubicació, es preveu que els efectes sobre el medi ambient siguin mínims si s'apliquen les mesures preventives i correctores del document ambiental. Cal tenir en compte que la nova instal·lació suposarà la millora en la gestió dels residus municipals i l'adaptació a la normativa vigent.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte de deixalleria de Lloret de Vistalegre, sempre que es compleixin les mesures proposades al document ambiental, signat, amb data agost de 2023, per la Sra. Aina Sánchez Gayoso, biòloga, i pel Sr. Miquel Llompart Cànaves, geògraf, de la consultora GRAM Gestió Ambiental, la normativa vigent i els següents condicionants:

1. Abans de l'execució de les obres, s'haurà de procedir a la retirada i, si escau, correcta gestió dels elements de la instal·lació actual.
2. Les pedreres a les quals es destinin part dels residus d'obra procedents d'excavació, hauran de comptar amb pla de restauració aprovat per l'administració competent.
3. Les noves construccions tindran les dimensions mínimes per a donar resposta a les necessitats funcionals i, en cap cas, superaran els 3,5 metres d'alçària. Així mateix, el seu acabat haurà de complir amb la norma 22 del PTIM.
4. La il·luminació del recinte es dirigirà sempre cap a terra, utilitzant sempre lluminàries de baix consum. L'alçària màxima dels bàculs, es limitarà a 3 metres.

5. La selecció d'espècies vegetals per a les zones enjardinades haurà de tenir en compte que siguin espècies autòctones, presents en l'entorn, de baix requeriment hídric, i amb efecte d'apantallament visual de la instal·lació.

6. Durant la fase d'execució, hauran de dur-se a terme regs periòdics, preferentment amb aigua regenerada, per minimitzar la producció de pols, així com tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

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

7. El reg de les zones enjardinades, que s'haurà de realitzar a les hores de menor insolació, així com la neteja del recinte i l'extinció de possibles incendis, s'haurà de fer exclusivament amb les aigües pluvials recollides a les teulades o, alternativament, amb aigua regenerada, excepte per raons de salut pública degudament acreditades.

8. Tota la deixalleria haurà d'estar impermeabilitzada 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 la deixalleria.

9. El disseny de la instal·lació haurà d'evitar l'entrada i l'acumulació d'aigües pluvials a l'interior dels contenidors, per evitar, entre d'altres, que els residus es puguin fer malbé i la proliferació de moscard tigre.

10. Els cartells indicatius específics que identifiquin el contenidor o la zona on ha de ser dipositada cada tipologia de residu, hauran d'incloure, si escau, informació dels volums o quantitats màximes que cada usuari pot aportar.

11. En cas d'una eventual fase de desmantellament de l'activitat, s'haurà de garantir la restauració del terreny i de l'entorn al seu estat natural, així com la gestió dels residus generats.

12. El pressupost del projecte haurà d'incloure una partida específica per a la incorporació de les mesures previstes per a minimitzar els impactes ambientals i el seu seguiment.

Així mateix, es recomana l'establiment dels mecanismes oportuns per a incentivar l'ús d'aquesta instal·lació, per part dels seus potencials usuaris.

D'altra banda, es recorda que:

-Cal que la modificació del planejament per a la implantació d'un sistema general d'infraestructures i equipaments de recollida municipal de residus (punt verd) de Lloret de Vistalegre sigui aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament, previ informe favorable de la Comissió de Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca.

-Prèviament a l'execució de les obres s'haurà de disposar de les autoritzacions pertinents de l'administració competent en matèria de carreteres, en les quals s'haurà d'avaluar l'adequació a la normativa de carreteres de la distribució interna dels elements de la deixalleria, proposada al document ambiental revisat, signat amb data agost de 2023.

-El titular de la instal·lació ha de sol·licitar a la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic la seva inscripció com activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera (APCA) del grup C, o l'autorització administrativa com APCA del grup B, segons l'epígraf que li sigui d'aplicació. El titular haurà d'incloure una memòria sobre contaminació atmosfèrica on identifiqui tots els focus d'emissions, així com les mesures correctores i preventives a aplicar per minimitzar les emissions a l'atmosfera. S'ha d'utilitzar la maquinària energèticament més eficient i amb emissions específiques de contaminants mínimes.

-Durant la realització de les obres caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendis forestals, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).

-D'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul, per la qual cosa s'han d'instal·lar energies renovables a la instal·lació. Així mateix, les noves edificacions hauran de complir amb els criteris d'eficiència energètica.

-En relació amb la gestió de les aigües residuals del bany, s'haurà de disposar d'un sistema que compleixi amb els criteris tècnics i requisits establerts a l'art. 70 del PHIB 2023. Caldrà presentar una comunicació prèvia de la instal·lació d'aquest sistema, prevista a la disposició transitòria quarta de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, segons el model facilitat per la DGRH.

Després d'aquesta comunicació, en el termini de dos anys, s'haurà de presentar una declaració responsable de la instal·lació del sistema de depuració (també segons model oficial), acompanyada de document acreditatiu d'adquisició i instal·lació, característiques tècniques, rendiment en el primer cas, així com el seu pla de manteniment.

-Cal garantir que l'aigua per l'oficina i el bany de la deixalleria sigui aigua de consum humà, i si hi ha abastiment d'aigua regenerada per altres usos, aquesta haurà de tenir la qualitat establerta al RD 1620/2007. Així mateix, la instal·lació haurà d'estar convenientment identificada per evitar accidents.

Segon. Es publicarà el present informe 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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al comitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

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'aprovació del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, 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: 25 de gener de 2024)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

