

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

1661

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de instalación de un parque verde accesible para personas con movilidad reducida, Término Municipal de Santa Eugènia (105a/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 21 de diciembre de 2021, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de instalación de un parque verde accesible para personas con movilidad reducida, Término Municipal de Santa Eugènia, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El artículo 7 de la Ley 21/2013 establece: «... 2. Son objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada: a) Los proyectos comprendidos en el anexo II...». El proyecto de instalación de un parque verde accesible para personas con movilidad reducida se incluye en el grupo 9 letra «...b) Instalaciones de eliminación o valoración de residuos no incluidas en el anexo I que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial, o con cualquier capacidad si la actividad se realiza en el exterior o fuera de zonas industriales» del anexo II de la Ley 21/2013.

De acuerdo con el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, aprobado por Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, está incluido en el Anexo II (proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental cuando así lo decide el órgano ambiental), Grupo 6 (Proyectos de gestión de residuos), epígrafe 3 (Instalaciones de almacenamiento de residuos peligrosos fuera del lugar de producción (incluidas operaciones previas al tratamiento) que hagan 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).

Por lo tanto, se tiene que seguir la tramitación ambiental como Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada establecida en el capítulo II sección 2ª de la Ley 21/2013, así como cumplir con las prescripciones del artículo 21 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto consiste en la instalación de un parque verde en la parcela con referencia catastral 6963501DD8866S00011E. El ayuntamiento de Santa Eugènia ya está utilizando esta parcela como almacén municipal y zona de transferencia de residuos, el objeto del proyecto es ubicar en una parte de la parcela el punto verde municipal.

La superficie de la parcela es de 10.352 m², calificada como Sistema General en suelo rústico. El nuevo punto verde tendrá una superficie de 932 m² y dispondrá de los siguientes elementos:

- a) Superficie de hormigón muy asentada.
- b) Cierre perimetral.
- c) Puertas de acceso: contará con una puerta para el acceso de los camiones que transportan los residuos al gestor autorizado y para los vehículos de los usuarios. En el nivel inferior dos compuertas de 6,5 metros de anchura que permitirán la recogida de los contenedores de grandes dimensiones.
- d) Oficina de recepción: caseta de unos 12 m². Contará con mobiliario de oficina, dos extintores ABC, botiquín y cuadro eléctrico de distribución y control del recinto. El personal tendrá acceso a los baños del cementerio municipal que se encuentran a menos de 30 metros.
- e) Almacén para los residuos especiales/peligrosos: habitáculo cerrado de unos 20 m² con ventilación. Se instalarán contenedores específicos para los diferentes tipos de residuos. El suelo será impermeable y dispondrá de un sistema de drenaje interior de



seguridad para recoger residuos líquidos en caso de derrame y los conducirá a un depósito estanco de 1,72 m³, que se vaciará mediante gestor autorizado. Así mismo, se dispondrá de sepiolita u otro material absorbente similar para la contención de posibles derrames.

f) Zona cubierta de 50 m² de superficie para depositar residuos que no puedan estar a la intemperie. En esta zona se almacenarán los RAEE que no requieran ser depositados al almacén de residuos peligrosos. Los grandes electrodomésticos se colocarán en posición vertical y los pequeños electrodomésticos en jaulas y contenedores separados por tipología según la tabla 1 del anexo VIII del RD 110/2015, con un área específica con estantes, palés o contenedores de dimensiones adecuadas para almacenar los RAEE para destinarlos a una instalación de preparación a la reutilización, de acuerdo con el artículo 18.3 del RD 110/2015. En esta área también se colocarán los contenedores de aceites vegetales usados. La superficie será impermeable y tendrá un sistema de recogida de residuos líquidos en caso de escapes, derrames o rotura de contenedores que consistirá en un sistema de drenaje interior de seguridad para recoger residuos líquidos en caso de derrame y los conducirá a un depósito estanco que se vaciará mediante gestor autorizado. Así mismo, se dispondrá de sepiolita u otro material absorbente similar para la contención de posibles derrames.

g) Área de contenedores, de aproximadamente unos 350 m² de superficie:

-Parte inferior: se dispondrán los contenedores de grandes volúmenes (30m³) para la recogida de residuos voluminosos y restos de poda.

- En el nivel superior:

Dos contenedores de 5 m³ para la recogida de chatarra y residuos de construcción y demolición.

-En los laterales del área superior:

i.- 5 contenedores (2,5-3 m³) para la recogida de vidrio y envases ligeros

ii.- 4 contenedores (3 m³) para la recogida de papel y cartón.

iii.- 3 contenedores de carga posterior de 800-1000 litros de capacidad para la recogida del rechazo.

iv.- 4 contenedores de 360 litros para la recogida de la fracción orgánica.

v.- 2 contenedor para ropa y calzado.

vi.- 2 sacas para la recogida de poliestireno expandido (porexpan) de grandes dimensiones.

vii.- 2 sacas para la recogida de materiales con amianto.

h) Acometida de agua potable que servirá para riego de las zonas verdes, limpieza del recinto, sofocar posibles incendios y pulverizar residuos de amianto no friable.

i) Recogida y tratamiento de aguas: se canalizará el agua de lluvia de los tejados y se conducirá por gravedad a un depósito para ser reutilizada para riego o para limpieza. Se realizará una red de recogida de pluviales de la superficie de los contenedores y donde maniobran los camiones, que se evacuará hacia la red de pluviales del municipio, previo paso por un decantador de grasas. También se conectará la ducha de seguridad y el lavaojos a la red de alcantarillado.

j) Red eléctrica: El solar dispone de corriente eléctrica que proviene de un contador situado en la calle Fray Juníper Serra, 14. La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y con los requisitos mínimos técnicos establecidos en el anexo I del Plan Director Sectorial para la Gestión de los Residuos Urbanos de Mallorca.

k) Alumbrado artificial para las horas de baja incidencia solar. Se prevé colocar dos columnas de 6 metros de altura con cruz de un metro para instalar de 4 a 6 proyectores estancos por columna construidos con aluminio y para lámparas de unos 200 W. Las luminarias instaladas no emiten flujo luminoso en el hemisferio superior.

l) Las instalaciones cumplen con el Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

El presupuesto de ejecución por contrata es de 147.819,47 Euros iva incluido y las obras durarán 5 meses.

Los residuos admitidos en el parque verde son los siguientes:

Residuos admisibles	CÓDIGO L.E.R. (O.MAM/304/2002)
Papel y cartón	15 01 02
	20 01 01
Envases ligeros	15 01 02
	15 01 04
	15 01 05
	15 01 06
Vidrio	15 01 07
Metales	20 01 40
	20 01 23*
Equipos eléctricos y electrodomésticos (RAEE)	20 01 35*
	20 01 36
	20 01 36
Voluminosos	20 03 07
Restos de poda y otros residuos vegetales	02 01 03

Residuos admisibles	CÓDIGO L.E.R. (O.MAM/304/2002)
Residuos de construcción y demolición	17 01 07
Madera	17 02 01
Ropa	20 01 10
Pilas y baterías	20 01 33* 20 01 34
Aceites minerales	13 02 05*
Aceites vegetales	20 01 25
Fluorescentes y bombillas de vapor de mercurio	20 01 21*
Aerosoles	15 01 11*

(*) Residuo peligroso

Los residuos no admitidos son:

- Residuos sin clasificar o no identificables.
- Residuos mezclados o destinados a desecho.
- Residuos industriales que por su naturaleza, cuantía y composición no sean comparables a los residuos domésticos.
- Restos de medicamentos y residuos sanitarios procedentes de clínicas, hospitales, farmacias o veterinarios.
- Restos de animales muertos, productos de decomisos y residuos ganaderos y agrícolas en grandes cantidades y excrementos de animales.
- Residuos de actividades mineras o extractivas.
- Residuos radiactivos.
- Residuos explosivos.
- Cualquier otro residuo que se puede considerar peligroso y/o inadecuado para su almacenamiento en la desechería.
- Materia orgánica (excepto poda y jardinería).
- Restos anatómicos o infecciosos, clínicos, biosanitarios o citotóxicos.
- Productos procedentes de decomisos.
- Residuos tóxicos y peligrosos no incluidos anteriormente.
- Recipientes de voluminosos de capacidad igual o superior a 200 litros que hayan contenido residuos peligrosos.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Durante la fase de obras, los impactos negativos previsibles más importantes serán los siguientes: la emisión de polvo, los ruidos y la contaminación atmosférica por partículas y gases de efecto invernadero, por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, la ocupación del suelo, la contaminación del suelo y/o del acuífero por posibles derrames accidentales de sustancias, deterioro del paisaje y molestias en la población. Mientras que los impactos positivos en la fase de obras serán de cariz socioeconómico con la creación de ocupación y la compra de materiales.

En cuanto a los impactos negativos previsibles más significativos durante la fase de explotación serán los siguientes: la emisión de ruidos ocasionados por el incremento del tráfico de los usuarios y gestores de residuos así como de la maquinaria y el movimiento de materiales (afectan a las personas y a la fauna); el derrame accidental de residuos o lixiviados, con riesgo de afectación al suelo o a la calidad del agua; efectos sobre las aguas pluviales (pueden arrastrar derrames accidentales de grasas, aceites y otras sustancias contaminantes generadas por la actividad propia de la desechería, que pueden ocasionar impactos al suelo y a las aguas subterráneas); la mala manipulación o la rotura de residuos especiales como son los RAEE, las baterías, las pilas, los acumuladores, los fluorescentes y las lámparas (pueden generar impactos sobre el suelo y el agua); los impactos de los residuos que contienen amianto; el consumo energético; la contaminación lumínica y el impacto paisajístico. Sin embargo, los impactos positivos que se prevén durante la fase de explotación serán una gestión adecuada de los residuos y un servicio a la ciudadanía.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la realización del proyecto:

- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo (VALIB 30346).
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (VALIB 30339).
- Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Territorio y Paisaje del Consell de Mallorca (VALIB 30343).



- Servicio de Protección de Especies de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (VALIB 30335).
- Dirección General de Emergencias e Interior (VALIB 30350).
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático. (VALIB 30352).
- Dirección Insular de Infraestructuras del departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca. (RS CMAT-GOIB núm.160853).
- Amigos de la Tierra (RS CMAT-GOIB núm.160844).
- AENA (RS CMAT-GOIB núm.160842).
- Terraferida (RS CMAT-GOIB núm.160849).
- GOB (RS CMAT-GOIB núm.160855).
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje del Departamento de Territorio (RS CMAT-GOIB núm.161277).
- Dirección Insular de Urbanismo del Departamento de Territorio (RS CMAT-GOIB núm.161267).

A día de hoy dentro del expediente constan los informes siguientes:

i. Día 27 de agosto de 2021 tiene entrada (Valib núm.34002) informe del servicio de Cambio Climático y Atmósfera indicando:

- a) El titular de la instalación tiene que solicitar a la Dirección General de Energía 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 tendrá que incluir una memoria sobre contaminación atmosférica donde identifique todos los focos de emisiones, así como las medidas correctoras y preventivas a aplicar para minimizar las emisiones a la atmósfera. Se tiene que utilizar la maquinaria energéticamente más eficiente y con emisiones específicas de contaminantes mínimas.
- b) La resolución de inscripción 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, si procede.
- c) Se tiene que incluir la parte de afección en relación en el cambio climático, de acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición de energética. De forma que se tendría que hacer un estudio específico donde se tenga en cuenta: eficiencia energética de las equipaciones e instalación de energías renovables.

ii. Día 27 de agosto de 2021 tiene entrada (Valib núm.34002) informe favorable de la Dirección de Emergencias e Interior que concluye «que el proyecto no introduce riesgos para las personas y bienes que tenga que tener en cuenta la Protección Civil».

iii. Día 31 de agosto de 2021 tiene entrada (Valib núm.34553) informe de la Dirección General de Territorio y Paisaje que no concluye: «no afecta aspecto alguno de la ordenación urbanística o territorial, sobre lo, que en función de las competencias que ostenta, tenga que pronunciarse esta Dirección General, por lo que no procede señalar observación alguna sobre el mismo».

iv. Día 07 de septiembre de 2021 tiene entrada (RE SAA núm.859) informe técnico del Servicio de Explotación y Conservación de la Dirección Insular de Infraestructuras que indica «la parcela con referencia catastral 6963501DD8866S0001IE donde se pretende desarrollar el parque verde accesible, esta a más de 400 metros desde la arista exterior de la explanación, no siendo preceptivo informe de esta Dirección Insular».

V. Día 08 de septiembre de 2021 tiene entrada (RE SAA núm.861) informe de la Dirección Insular de Urbanismo que concluye: «Se trata por lo tanto de un sistema general previsto en el planeamiento municipal que tendrá que cumplir con las determinaciones previstas en la ficha del mismo, con las NNSS de Santa Eugènia, y con lo que prevea la normativa en materia de residuos.»

Vi. Día 15 de septiembre de 2021 tiene entrada (Valib núm.37290) informe del Servicio de Salud Ambiental indicando «que las instalaciones sanitarias tienen que cumplir con la normativa sanitaria en lo referente al agua de consumo humano:

- a) Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- b) Real Decreto 53/2012, de 06 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.

No se observan otros riesgos para la salud pública siempre y cuando se cumpla la normativa en lo referente a almacenamiento de residuos y contaminación ambiental (ruidos, partículas y gases).»

Vii. Día 21 de septiembre de 2021 tiene entrada (Valib núm.38916) informe favorable del Servicio de Especies.

Viii. Día 27 de septiembre de 2021 tiene entrada (Valib núm.40662) informe favorable del Servicio de Estudios y Planificación condicionado:

«1.- Dado que la parcela se localiza dentro de la zona de restricciones moderadas de 1 pozo de suministro urbano y que el nivel de la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos es moderado y, dado que las aguas pluviales de escorrentía pueden tener una naturaleza contaminante y, por lo tanto, comportar un peligro para el pozo, estas instalaciones solo podrán ser autorizadas si se asegura que no habrá ningún vertido de las aguas pluviales de escorrentía en el subsuelo. Por este motivo, toda la planta tendrá que estar impermeabilizada y disponer de un sistema de recogida de aguas pluviales que permita asegurar que en ningún caso las aguas pluviales puedan arrastrar parte de lixiviados fuera de la planta.

2.- En relación a la recogida de pluviales de la superficie de los contenedores y de donde maniobran los camiones, que pretende evacuar hacia la red de pluviales del municipio, según el art.60 del PHIB 2019, se tendrá que instalar un separador de hidrocarburos previamente a la evacuación a la red de pluviales.

3.-Según el art. 87 del PHIB 2019, dentro del perímetro de restricciones moderadas por la actividad proyectada, queda prohibido el almacenamiento y tratamiento de productos radiactivos.»

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de evaluaciones ambientales, y se prevé que el proyecto no pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: el objeto del proyecto es la instalación de un parque verde accesible para personas con movilidad reducida. El parque verde de 932 m² está diseñado en diferentes niveles, dispondrá de oficina de recepción, almacén por los residuos especiales/peligrosos, zona cubierta para depositar residuos que no puedan estar a la intemperie y un área de contenedores de diferentes medidas y capacidades.

2.Ubicación del proyecto: el parque verde se localiza en la parcela con referencia catastral 6963501DD8866S00011E, del TM de Santa Eugènia. Se trata de unos terrenos calificados como Sistema General en suelo rústico. Confrontan por el norte con el cementerio, por el sudeste con la calle Fray Juniper Serra y por el suroeste con el camino de Sa Via. Se accede por estos dos.

Se trata de una parcela que el ayuntamiento utiliza como almacén municipal, sin vegetación ni fauna que se pueda ver afectada. Según la cuadrícula 1x1 con código 2936 del Bioatlas de la IDEIB, donde se ubica la parcela no consta fauna amenazada ni catalogada.

El área de ejecución no está afectada por ningún espacio natural protegido por la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO) ni 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). Tampoco forman parte de Red Natura 2000 y no se encuentra ningún Hábitat de Interés Comunitario. Se encuentra fuera de Área de Prevención de Riesgos (APR) de incendio, de deslizamientos, de inundaciones o de erosión, sin embargo, sí que se encuentra afectada por un APR de vulnerabilidad en la contaminación de acuíferos.

Respecto a las aguas subterráneas, la parcela se encuentra sobre la masa de agua subterránea «1811M3 Inca». Acuífero profundo, la masa se encuentra en mal estado (mal estado químico por nitratos y buen estado cuantitativo) y se encuentra en riesgo cuantitativo y en riesgo por nitratos de no lograr el buen estado químico el 2021. Se ha detectado presencia de sustancias prioritarias y es ZVCN. Presenta una vulnerabilidad moderada a la contaminación y la zona se encuentra afectada por el perímetro de restricciones moderadas de 1 pozo de abastecimiento urbano (a menos de 1 km del proyecto).

La parcela se sitúa en la Unidad de Paisaje UP9, Pla de Mallorca.

No hay elementos de patrimonio cultural que se vean afectados, ni ninguna masa de agua superficial.

Se localiza en una área con riesgo de incendio bajo según el IV Plan de Defensa contra incendios Forestal de las Islas Baleares.

3. Características del potencial impacto:

Durante la fase temporal de obras, los impactos negativos previsibles más importantes serán los siguientes: la emisión de polvo, los ruidos y la contaminación atmosférica por partículas y gases de efecto invernadero, por el movimiento de tierras y la circulación de vehículos y maquinaria pesada, la ocupación del suelo, la contaminación del suelo y/o del acuífero por posibles derrames accidentales de sustancias, deterioro del paisaje y molestias en la población. Al tratarse de unas obras de poca complejidad y de una duración máxima de 5 meses, que se hacen en el interior de una parcela con un uso de almacén municipal y con superficie de actuación de solo 932 m², se considera que los impactos mencionados no serán significativos.

En esta fase los impactos ambientales positivos serán de cariz socioeconómico con la creación de ocupación y la compra de materiales.

En cuanto a los impactos negativos previsibles más significativos durante la fase de explotación: la emisión de ruidos ocasionados por el incremento del tráfico de los usuarios y gestores de residuos así como de la maquinaria y el movimiento de materiales (afectan a las personas y a la fauna); el derrame accidental de residuos o lixiviados, con riesgo de afectación al suelo o a la calidad del agua; efectos sobre las aguas pluviales (pueden arrastrar derrames accidentales de grasas, aceites y otras sustancias contaminantes generadas por la actividad propia de la desechería, que pueden ocasionar impactos en el suelo y en las aguas subterráneas); la mala manipulación o la rotura de residuos especiales

que pueden generar impactos sobre el suelo y el agua; los impactos de los residuos que contienen amianto; el consumo energético; la contaminación lumínica y el impacto paisajístico.

Los impactos ambientales positivos que se prevén durante la fase de explotación serán una gestión adecuada de los residuos y un servicio a la ciudadanía.

Considerando la naturaleza del proyecto si se aplican medidas preventivas y correctivas del documento ambiental, las condiciones y recomendaciones del informe ambiental y se lleva a cabo el Plan de Vigilancia Ambiental, no se esperan impactos significativos sobre el medio ambiente.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de instalación de un parque verde accesible para personas con movilidad reducida, Término Municipal de Santa Eugènia, dado que se prevé que no pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el proyecto firmado en junio de 2020 por Santiago Alcázar Navarro Ingeniero Industrial colegiado 2980, el Plan de Vigilancia redactado por el ingeniero, 1190 COETI-Baleares, Benito Más García firmado en noviembre 2021, y las condiciones siguientes:

1. Durante el tiempo que dure la obra se tienen que adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos, etc.) tanto de manera accidental como para llevar a cabo las tareas de mantenimiento de la maquinaria empleada para ejecutar la obra.
2. Toda la planta tendrá que estar impermeabilizada y disponer de un sistema de recogida de aguas pluviales que permita asegurar que en ningún caso las aguas pluviales puedan arrastrar parte de lixiviados fuera de la planta. Se tiene que hacer un seguimiento durante toda la vida del parque, que se tendrá que incluir en el Plan de Vigilancia, sobre el estado de la impermeabilización, del sistema de recogida de pluviales del parque verde y de sus construcciones interiores para evitar contaminar las aguas subterráneas o el suelo.
3. No se permite el riego con agua potable proveniente de la red, ni durante la fase de construcción ni durante la fase de funcionamiento de la desechería. Se utilizarán aguas pluviales previamente tratadas o aguas regeneradas con los criterios de calidad establecidos por la normativa vigente.
4. El separador de grasas que pretende evacuar hacia la red de aguas pluviales del municipio el agua proveniente de la recogida de pluviales de la superficie del área de contenedores y del área donde maniobran los vehículos, de acuerdo con el artículo 60 del PHIB 2019, tiene que ser un separador de grasas y de hidrocarburos. Se tendrán que guardar los documentos acreditativos de las operaciones de mantenimiento del depósito de grasas/hidrocarburos.
5. Se tendrán que instalar equipos de alumbrado interior eficientes, además, de disponer de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural. En relación con el alumbrado exterior, utilizar tecnologías eficientes y que eviten la contaminación lumínica. Además, Se tiene que implementar, en la medida que se pueda, el aprovechamiento de fuentes de energía renovable mediante instalaciones de energía solar fotovoltaica e instalaciones de energía solar térmica.
6. La barrera vegetal perimetral y las zonas de la parcela que se ajardinan, tienen que ser de arbustos o árboles perennes frondosos de especies autóctonas adaptadas al clima mediterráneo y con bajos requerimientos hídricos, preferentemente existentes en el entorno próximo, para disminuir el impacto paisajístico de la instalación. Estas zonas se tienen que mantener en buen estado a lo largo del periodo de funcionamiento del punto verde, sustituyendo los ejemplares muertos y regando, si es necesario. Para el diseño de las zonas ajardinadas es recomendable emplear el Manual de xerojardinería editado en 2011 por la Dirección General de Recursos Hídricos del Gobierno de las Islas Baleares que es una guía práctica para crear y manejar jardines y zonas verdes de manera sostenible.
7. El almacén de residuos peligrosos así como la zona cubierta por los RAEE se tienen que mantener en condiciones adecuadas de seguridad y limpieza.
8. El contenido del tanque estanco del sistema de recogida de derrames del almacén de residuos peligrosos y de la zona cubierta por los RAEE tiene que ser recogido y tratado por un gestor autorizado.

Se recuerda que:

- El titular de la instalación tiene que solicitar a la Dirección General de Energía 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 tendrá que incluir una memoria sobre contaminación atmosférica donde identifique todos los focos de emisiones, así como las medidas correctoras y preventivas a aplicar para minimizar las emisiones a la atmósfera. Se tiene que utilizar la maquinaria energéticamente más eficiente y con emisiones específicas de contaminantes mínimas.
- La resolución de inscripción 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, si es necesario.



- Se tiene que cumplir con la normativa vigente en lo referente a residuos peligrosos y RAEE y a su almacenamiento.
- Se tienen que cumplir los requisitos técnicos mínimos especificados en el Plan Director Sectorial de Residuos No Peligrosos de la isla de Mallorca (PDSRNPMA).
- Se tienen que cumplir con los requisitos indicados en la Guía técnica para la implantación y gestión de desecherías (o parques verdes) de la Dirección General de Educación Ambiental, Calidad Ambiental y Residuos.
- Se tiene que cumplir con el artículo 60 del PHIB y recoger, almacenar y reutilizar las aguas pluviales limpias de todas las cubiertas
- Se tiene que cumplir con la legislación en materia de eficiencia energética, contaminación lumínica y protección del ambiente nocturno.
- Se tiene que cumplir con la normativa vigente en materia de ruido.
- Se ha de cumplir el Real Decreto 1628/2011, de 14 de noviembre, por el que se regula la lista y catálogo español de especies exóticas invasoras, respecto a las zonas ajardinadas del Parque Verde.
- Las instalaciones sanitarias tienen que cumplir con la normativa sanitaria en lo referente al agua de consumo humano:
 - a) Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
 - b) Real Decreto 53/2012, de 06 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.

Segundo.- Se publicará el presente informe de Impacto Ambiental en la sede electrónica de la CMAIB y 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. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de EIA.

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 a la aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto.- El informe de Impacto Ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que proceda en vía administrativa o judicial ante el acto, si es el caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

Quinto.- Esta propuesta de resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 21 de diciembre de 2021

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

