

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

832

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de Punto Limpio en el polígono 3, parcela 817 de Lloret de Vistalegre (Exp. 58a/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 12 de septiembre de 2023, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de Punto Limpio en el polígono 3, parcela 817 de Lloret de Vistalegre, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears, serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2, el proyecto de Punto Limpio de Lloret de Vistalegre se incluye en el punto 3 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.

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 del artículo 21 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del proyecto es la ejecución de un nuevo punto limpio en el polígono 3, parcela 817 (TM de Lloret de Vistalegre), con una superficie total de 796,43 m². De acuerdo con el documento ambiental, en la actualidad, los terrenos afectados están calificados en el planeamiento municipal como Sistema General de Equipamientos e Infraestructuras (SG-IG), mediante la modificación puntual de las NS de Lloret de Vistalegre (tramitación ambiental exp. 1e/2022). Actualmente, se dispone de un espacio de almacenamiento de residuos que no está adaptado a la normativa vigente y no dispone de cerramiento.

El punto limpio proyectado tendrá una capacidad de almacenamiento de residuos peligrosos de origen doméstico y comercial inferior a 100 t, siendo la pavimentación de su superficie impermeable.

Dispondrá de los siguientes elementos:

-Oficina de recepción y baño, con una superficie total de 10,58 m².

-Área de contenedores de gran volumen para la recogida de los residuos voluminosos, restos de poda, chatarra y residuos de construcción.

-Almacén para residuos especiales y peligrosos, con una superficie de 19,07 m², para los residuos de amianto, aceite mineral, pilas, baterías y acumuladores, y fluorescentes y bombillas, así como disolventes, pinturas, detergentes con sustancias peligrosas y aceites vegetales. El suelo será de material impermeable y dispondrá de un sistema de recogida de los residuos líquidos en caso de escape, vertido o rotura de contenedores que consistirá en un sistema de drenaje interior de seguridad accesible mediante arquetas que conduzca los residuos vertidos y/o las aguas de limpieza a un depósito de 1,5 m³ totalmente estanco y resistente a los residuos que pueda contener, el cual deberá vaciarse con un gestor autorizado en el caso de vertido de residuos.



-Zona cubierta, con una superficie de 25,40 m², para los RAEE no peligrosos. El suelo será de material impermeable y dispondrá de un sistema de recogida de los residuos líquidos en caso de escape, vertido o rotura de contenedores, que consistirá en un sistema de drenaje interior de seguridad accesible mediante arquetas independiente del de la zona de peligrosos, que conduzca los residuos vertidos y/o las aguas de limpieza a un depósito totalmente estanco y resistente a los residuos que pueda contener, el cual deberá vaciarse con un gestor autorizado en el caso de vertido de residuos.

-Zona de preparación para la reutilización (aparatos eléctricos y electrónicos, muebles, textiles...), con una superficie de 7,65 m².

-Espacio público de autorreparación e intercambio de objetos y utensilios dentro de la instalación, con una superficie de 25,40 m².

-Espacio habilitado destinado a tareas de educación ambiental.

-Báscula industrial, para el pesaje de los RAEE que salgan de la instalación.

-Zonas ajardinadas, con una superficie total de 90,36 m². Se contempla la plantación de árboles de especies autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, además de los elementos arbolados ya existentes entre el punto limpio proyectado y la carretera. Para su riego, se utilizarán aguas pluviales previamente tratadas o aguas regeneradas con los criterios de calidad establecidos por la normativa vigente.

-Círculo de televisión, con dos cámaras, de vigilancia y control de la instalación, para evitar o grabar la actuación de furtivos durante las 24 h del día.

-Cerramiento con bloque de hormigón de 20x40x20 cm.

La instalación tendrá una acometida de agua para el suministro de agua potable o depurada del servicio municipal para la limpieza del recinto o extinción de incendios imprevistos, entre otros. También se prevé la recogida de aguas pluviales en los tejados y su almacenamiento en depósito, para su aprovechamiento posterior para el riego de las zonas ajardinadas o limpieza del recinto. Asimismo, se prevé el tratamiento previo (separador de grasas) de las aguas pluviales recogidas en la zona de contenedores y maniobra de los vehículos, previamente a su vertido o utilización, de conformidad con la normativa ambiental sanitaria.

Por otra parte, según el documento ambiental, dado que no es posible conectarse a la red de alcantarillado, las aguas residuales, procedentes de la zona de los baños, serán tratadas correctamente antes de liberarlas al medio.

En cuanto al suministro energético de la actividad, se prevé que el Ayuntamiento lleve a cabo las actuaciones necesarias para la conexión a la red de baja tensión que discurra por la calle donde se ubica el Punto Limpio. La instalación dispondrá de iluminación artificial para las horas de baja incidencia solar, con luminarias tipo LED que no emitirán flujo luminoso en el hemisferio superior, aunque se diseñará un horario de apertura que aproveche al máximo la iluminación natural.

Respecto a la señalización, en la entrada del recinto habrá cartelería identificativa de la instalación, así como informativa de los horarios de apertura, residuos admitidos, empresa responsable de la explotación y datos de contacto. También se dispondrá de carteles específicos que identifiquen los contenedores o zonas donde deben ser depositados los residuos. Asimismo, habrá varias señales colocadas en las inmediaciones del recinto para facilitar la llegada de los usuarios.

El acceso al recinto se realiza desde la ctra. Ma-3130 Sineu - Algaida, a menos de 700 m del casco urbano de Lloret de Vistalegre. También se puede acceder desde el Camí de Son Bauló y desde el Camí del Camp de Pina.

El presupuesto estimado de ejecución material del proyecto asciende a 263.803,92 euros, con un plazo de obras de siete meses. Se prevé la generación total de 53,1867 t de residuos procedentes de demolición, construcción y excavación, además de 18 t de residuos reciclables in situ. Del total de residuos procedentes de excavación (21,6 t), se prevé destinar 3,6 t a la restauración de canteras.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, durante la fase de obras se prevén los siguientes impactos ambientales de carácter temporal: emisiones atmosféricas de CO₂, polvo y partículas en suspensión, y ruidos. Durante su fase de funcionamiento, se prevén como efectos adversos sobre el medio ambiente la impermeabilización del suelo, así como el consumo de agua y energía de la actividad. Se desconoce si se contempla la incorporación de placas fotovoltaicas para cubrir la demanda energética de la actividad. En cuanto al impacto paisajístico, se considera que el proyecto afecta a un ámbito de reducida extensión, ya alterado (punto limpio actual), por lo que se prevén medidas de integración paisajística (barrera vegetal perimetral).

Dadas las características del proyecto, no se prevé fase de desmantelamiento.



4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

Se han efectuado las siguientes consultas:

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia, Función Pública e Igualdad.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- GOB.
- Amics de la Terra.

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

- La DG de Salud Pública y Participación, de la Conselleria de Salud y Consumo, con fecha 24 de abril de 2023, informó lo siguiente:

Se informa que:

En referencia al abastecimiento de agua de consumo de la instalación, debe asegurarse que el agua para la oficina y el baño del Punto Limpio sea agua de consumo humano, y si hay abastecimiento de agua regenerada para otros usos, ésta deberá tener la calidad establecida en el RD 1620/2007 y la instalación estará convenientemente identificada para evitar accidentes.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, con fecha 3 de mayo de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Una vez evaluada la información se emiten las siguientes conclusiones:

1.El titular de la instalación debe 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 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.

2.La resolución de APCA o, en su caso, de autorización de APCA, 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, así como de las medidas de gases y partículas de los posibles equipos de combustión existentes, en su caso.

3.Se recuerda que como se especifica en la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, en los procedimientos



de evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que están sujetos a ello, deben tener en cuenta los objetivos de esta ley y los del Plan de Transición Energética y Cambio Climático. Por tanto, y así como se exponía en la memoria ambiental presentada durante la delimitación y ordenación del punto verde municipal TM de Lloret de Vistalegre se deben instalar energías renovables y las nuevas edificaciones deben cumplir con los criterios de eficiencia energética.

-El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 25 de mayo de 2023, informó lo siguiente:

Se informa que:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no se prevé que las actuaciones proyectadas puedan suponer un efecto negativo sobre las especies presentes en la zona.

Se concluye que:

Informo FAVORABLEMENTE sobre el Proyecto de instalación de Punto Limpio municipal TM de Lloret de Vistalegre.

-La Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca, con fecha 30 de mayo de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

1.No consta la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento para la implantación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos, punto limpio, en el TM de Lloret de Vistalegre. Por tanto, el proyecto parece que no se adapta al planeamiento urbanístico vigente dado que actualmente la parcela objeto del presente informe todavía tiene la clasificación de suelo rústico de régimen general. Conviene hacer la advertencia de posible inviabilidad de tramitación por incumplimiento de normativa urbanística.

2.El ámbito destinado al Punto limpio que aparece en el expediente de modificación de planeamiento para la implantación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos, punto limpio, en el TM de Lloret de Vistalegre, no concuerda con el del proyecto presentado en la documentación entregada en el presente expediente. Es necesario aclarar esta discrepancia de ámbitos. En cualquier caso, conviene que el proyecto adopte medidas de tratamiento coherente y de integración paisajística en el entorno en todo el ámbito ordenado como sistema general de punto limpio y no solo en una parte del ámbito.

3.Se deberá incorporar al proyecto el cumplimiento de las condiciones indicadas en el apartado de consideraciones técnicas de este informe y, en todo caso, de las medidas de integración paisajística, ambientales y de eficiencia energética que se señalen en la ficha del SG del planeamiento que se apruebe, con especial atención a las incluidas en el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio emitido al respecto en fecha 01/04/2022 y las derivadas de la aplicación de la Modificación nº. 3 del PTIM.

4.En cualquier caso, en la memoria del documento debe añadirse un apartado referente al cumplimiento justificado de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial que le resulten de aplicación (Norma 73. Mod. 3 PTIM).

Asimismo, se hace la siguiente observación:

1.Se recuerda que deberán solicitarse los informes y autorizaciones legalmente previstos en la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la comunidad de las Illes Balears.

-El Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 13 de junio de 2023, respondió lo siguiente:

El proyecto de referencia no afecta a ninguna de las competencias de este servicio.

-El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 20 de julio de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Dadas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

-Sin ningún inconveniente o consideración específica en relación al riesgo de incendio forestal, aunque en cualquier caso, durante la realización de las obras se deberá cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendios forestales, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (Art. 8.2.c).



-La Dirección Insular de Infraestructuras, del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca, con fecha 26 de julio de 2023, informó lo siguiente:

Se considera que:

1.De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, será preceptivo el informe del organismo titular de la carretera para la puesta en marcha de cualquier actividad nueva o modificación de la existente que surja en torno a la carretera y que la pueda afectar directa o indirectamente a las zonas limitadas por unas líneas longitudinales paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cincuenta (50) metros en carreteras de dos (2) carriles de las redes primaria y secundaria. Por tanto, todo el polígono 3 parcela 817 donde se sitúa el punto limpio está dentro de esta franja.

2.De acuerdo con el artículo 31.1 de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, se define como zona de protección de la carretera la comprendida entre dos líneas longitudinales paralelas a las aristas de explanación y a una distancia de éstas de dieciocho (18) metros en las carreteras de dos (2) carriles de las redes primaria y secundaria. Por tanto, las nuevas construcciones de oficina técnica, almacenes cubiertos, zona de reutilización y otros, están dentro de esta franja.

3.De acuerdo con el artículo 33.3.g de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, no podrán autorizarse edificaciones de nueva construcción ni ampliaciones o reconstrucciones de las existentes dentro de la zona de protección. Por tanto, las nuevas construcciones de oficina técnica, almacenes cubiertos, zona de reutilización y otros, por estar dentro de esta franja.

4.Los viales generados dentro de la zona de protección deberán adaptarse al terreno natural y estar ejecutados con pavimentos drenantes.

5.De acuerdo con el artículo 33.3.i de la Ley 5/1990 de Carreteras de la CAIB, las instalaciones turísticas y comerciales se podrán autorizar con carácter discrecional dentro de la zona de protección, cuando sean de carácter provisional y móvil. Por tanto, los contenedores deberán situarse fuera de la zona de protección.

6.Previamente al inicio de las obras deberán obtener la pertinente autorización del Departamento de Movilidad e Infraestructuras y deberán presentar el correspondiente proyecto constructivo.

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 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1.Características del proyecto: El objeto del proyecto es la ejecución de un nuevo punto limpio, con una superficie total de 796,43 m² y con una capacidad de almacenamiento de residuos peligrosos de origen doméstico y comercial inferior a 100 t. La pavimentación de su superficie será impermeable. El proyecto contempla la recogida de aguas pluviales en los tejados y su almacenamiento en depósito, para su aprovechamiento posterior para el riego de las zonas ajardinadas o limpieza del recinto. Asimismo, se llevará a cabo el tratamiento previo (separador de grasas) de las aguas pluviales recogidas en la zona de contenedores y maniobra de los vehículos, previamente a su vertido o utilización, de conformidad con la normativa ambiental sanitaria. Por otra parte, según el documento ambiental, dado que no es posible conectarse a la red de alcantarillado, las aguas residuales, procedentes de la zona de los baños, serán tratadas correctamente antes de liberarlas al medio. La nueva instalación se conectará a la red de baja tensión que discurre por la calle donde se ubica el Punto Limpio, y dispondrá de iluminación artificial para las horas de baja incidencia solar, con luminarias tipo LED que no emitirán flujo luminoso en el hemisferio superior, aunque se diseñará un horario de apertura que aproveche al máximo la iluminación natural. Respecto a la señalización, en la entrada del recinto habrá cartelería identificativa de la instalación, así como informativa de los horarios de apertura, residuos admitidos, empresa responsable de la explotación y datos de contacto. También se dispondrá de carteles específicos que identifiquen los contenedores o zonas donde deben ser depositados los residuos. Asimismo, existirán varias señales colocadas en las inmediaciones del recinto para facilitar la llegada de los usuarios. El acceso al recinto se realiza desde la ctra. Ma-3130 Sineu - Algaida, a menos de 700 m del casco urbano de Lloret de Vistalegre. También se puede acceder desde el Camí de Son Bauló y desde el Camí del Camp de Pina.

2.Ubicación del proyecto: la nueva instalación se ubica en el polígono 3, parcela 817 (TM de Lloret de Vistalegre). De acuerdo con el documento ambiental, en la actualidad, los terrenos afectados están calificados en el planeamiento municipal como Sistema General de Equipamientos e Infraestructuras (SG-IG), mediante la modificación puntual de las NS de Lloret de Vistalegre (tramitación ambiental exp. 1e/2022). Actualmente, se dispone de un espacio de almacenamiento de residuos que no está adaptado a la normativa vigente y no dispone de cerramiento.

De acuerdo con el Plan Territorial de Mallorca (PTM), los terrenos objeto de estudio están calificados como suelo rústico general (SRG). Sin embargo, en la actualidad, los terrenos afectados están calificados en el planeamiento municipal como Sistema General de Equipamientos e Infraestructuras (SG-IG), mediante la modificación puntual de las NNSS de Lloret de Vistalegre. La parcela está parcialmente afectada por el

área de protección territorial (APT) de la ctra. Ma-3130 y por área de prevención de riesgos (APR) de incendios. Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024, se corresponde con una zona con bajo riesgo de incendio forestal. Se ubica próxima a una zona de alto riesgo de incendio forestal (ZAR), formada por una masa forestal arbolada poco densa (Comuna de Lloret).

El ámbito de actuación se localiza fuera de espacios de relevancia ambiental, de espacios definidos 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, y de hábitats de interés comunitario (HIC). Según el documento ambiental, la parcela se encuentra enclavada en un entorno de suelo rural. En dirección oeste el paisaje es similar al que se observa en otras direcciones, parcelas con uso agrícola o residencial, en dirección norte se observa el área recreativa de sa Comuna y también el cementerio municipal, y en otras direcciones encontramos fincas rústicas y, hacia el este, la carretera principal. Se corresponde con la Unidad Paisajística 9 (UP-9) "Pla".

De acuerdo con el Servicio de Protección de Especies, en el ámbito de actuación hay constancia de la presencia de las siguientes especies protegidas: alcaraván común (*Burhinus oedinemus*), cuco común (*Cuculus canorus*), cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), torcecuello euroasiático (*Jynx torquilla*) y abubilla (*Upupa epops*), especies incluidas en el Listado de Especies en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011). No hay constancia de la presencia de nidos de rapaces en la zona.

El proyecto se ubica sobre las masas de agua subterránea 1814M1 "Xorrigo", acuífero profundo en buen estado cualitativo y cuantitativo, y 1815 M4 "Petra" (mayoritariamente), acuífero poco profundo en mal estado cualitativo y cuantitativo. La vulnerabilidad a la contaminación de ambos acuíferos es baja. El pozo de abastecimiento urbano más próximo a la localización del nuevo punto limpio se encuentra a una distancia superior a 1 km.

De acuerdo con la IDEIB, el proyecto no está afectado por ningún elemento de interés patrimonial. Dentro del espacio cercano de Sa Comuna de Lloret, encontramos la Cova de Sa Comuna / Es Cementiri, a unos 55 m de distancia.

3. Características del potencial impacto: dada la naturaleza de la actividad a desarrollar y su ubicación, se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental. Debe tenerse en cuenta que la nueva instalación supondrá la mejora en la gestión de los residuos municipales y la adaptación a la normativa vigente.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de Punto Limpio de Lloret de Vistalegre, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental, firmado, con fecha agosto de 2023, por la Sra. Aina Sánchez Gayoso, bióloga, y por el Sr. Miquel Llompart Cànaves, geógrafo, de la consultora GRAM Gestió Ambiental, la normativa vigente y los siguientes condicionantes:

1. Antes de la ejecución de las obras, deberá procederse a la retirada y, en su caso, correcta gestión de los elementos de la instalación actual.
2. Las canteras a las que se destinen parte de los residuos de obra procedentes de excavación, deberán contar con plan de restauración aprobado por la administración competente.
3. Las nuevas construcciones tendrán las dimensiones mínimas para dar respuesta a las necesidades funcionales y, en ningún caso, superarán los 3,5 metros de altura. Asimismo, su acabado deberá cumplir con la norma 22 del PTIM.
4. La iluminación del recinto se dirigirá siempre hacia el suelo, utilizando siempre luminarias de bajo consumo. La altura máxima de los báculos, se limitará a 3 metros.
5. La selección de especies vegetales para las zonas ajardinadas deberá tener en cuenta que sean especies autóctonas, presentes en el entorno, de bajo requerimiento hídrico, y con efecto de apantallamiento visual de la instalación.
6. Durante la fase de ejecución, deberán llevarse a cabo riegos periódicos, preferentemente con agua regenerada, para minimizar la producción de polvo, así como tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

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

7. El riego de las zonas ajardinadas, que deberá realizarse en las horas de menor insolación, así como la limpieza del recinto y la extinción de posibles incendios, deberá realizarse exclusivamente con las aguas pluviales recogidas en los tejados o, alternativamente, con agua regenerada, salvo por razones de salud pública debidamente acreditadas.

8. Todo el Punto Limpio deberá estar impermeabilizado y con un sistema de recogida de lixiviados que permita asegurar que en ningún caso las aguas pluviales puedan arrastrar parte de los lixiviados fuera del Punto Limpio.

9. El diseño de la instalación deberá evitar la entrada y la acumulación de aguas pluviales en el interior de los contenedores, para evitar, entre

otros, que los residuos se puedan deteriorar y la proliferación de mosquito tigre.

10. Los carteles indicativos específicos que identifiquen el contenedor o la zona donde debe ser depositada cada tipología de residuo, deberán incluir, en su caso, información de los volúmenes o cantidades máximas que cada usuario puede aportar.

11. En caso de una eventual fase de desmantelamiento de la actividad, deberá garantizarse la restauración del terreno y del entorno a su estado natural, así como la gestión de los residuos generados.

12. El presupuesto del proyecto deberá incluir una partida específica para la incorporación de las medidas previstas para minimizar los impactos ambientales y su seguimiento.

Asimismo, se recomienda el establecimiento de los mecanismos oportunos para incentivar el uso de esta instalación por parte de sus potenciales usuarios.

Por otra parte, se recuerda que:

-Es necesario que la modificación del planeamiento para la implantación de un sistema general de infraestructuras y equipamientos de recogida municipal de residuos (punto limpio) de Lloret de Vistalegre sea aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión de Territorio y Urbanismo del Consell de Mallorca.

-Previamente a la ejecución de las obras deberá disponerse de las autorizaciones pertinentes de la administración competente en materia de carreteras, en las que deberá evaluarse la adecuación a la normativa de carreteras de la distribución interna de los elementos del punto limpio, propuesta en el documento ambiental revisado, firmado con fecha agosto de 2023.

-El titular de la instalación debe 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 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.

-Durante la realización de las obras será necesario cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendios forestales, especialmente en lo que se refiere a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).

-De acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, las nuevas edificaciones que se construyan deben ser edificios de consumo energético casi nulo, por lo que deben instalarse energías renovables en la instalación. Asimismo, las nuevas edificaciones deberán cumplir con los criterios de eficiencia energética.

-En relación con la gestión de las aguas residuales del baño, deberá disponerse de un sistema que cumpla con los criterios técnicos y requisitos establecidos en el art. 70 del PHIB 2023. Se deberá presentar una comunicación previa de la instalación de este sistema, prevista en la disposición transitoria cuarta de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, según el modelo facilitado por la DGRH.

Tras esta comunicación, en el plazo de dos años, deberá presentarse una declaración responsable de la instalación del sistema de depuración (también según modelo oficial), acompañada de documento acreditativo de adquisición e instalación, características técnicas, rendimiento en el primer caso, así como su plan de mantenimiento.

-Es necesario garantizar que el agua para la oficina y el baño del punto limpio sea agua de consumo humano, y si hay abastecimiento de agua regenerada para otros usos, ésta deberá tener la calidad establecida en el RD 1620/2007. Asimismo, la instalación deberá estar convenientemente identificada para evitar accidentes.

Segundo. Se publicará el presente informe 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. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al comité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

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 de 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 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 que dispone 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: 25 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

