



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

10227

Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto básico de punto limpio de Son Carrió, TM de Sant Llorenç des Cardassar (Exp. 53a/2024)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 22 de mayo de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

RESUELVO FORMULAR

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de punto limpio de Son Carrió, TM de Sant Llorenç des Cardassar

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, deben ser 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 Son Carrió se incluye en los puntos 3 y 4 del grupo 6:

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

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

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

Por tanto, el proyecto debe tramitarse como una evaluación de impacto ambiental simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones de los artículos 21 y 22 del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, aprobado por el Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

1. El proyecto pretende la ejecución del nuevo punto limpio de Son Carrió en el polígono 2, parcela 217 del municipio de Sant Llorenç des Cardassar y referencia catastral 07051A00200217 con una superficie total de 7.165 m². De la totalidad de la parcela se ocuparán unos 903 m² de los cuales habrá 97 edificios. La parcela, de propiedad municipal, actualmente se encuentra sin pavimentar y con el suelo desnudo, sin vegetación alguna. La parcela es de topografía prácticamente llana, y se encuentra a unos 39 metros sobre el nivel del mar.

2. De acuerdo con las Normas de Ordenación del Plan Territorial de Mallorca (PTIM), y con la modificación aprobada en el mes de mayo de 2023, la parcela tiene una calificación de suelo rústico común y está incluida dentro de un Área de Transición (AT) correspondiente al ámbito de planeamiento coherente (APCS) 4, Levante y Sierra de Levante Sur y, a efectos de la Norma 22 del mencionado PTIM, dentro de los límites de la unidad de integración paisajística "(UP) 6, Llevant".

3. El perímetro del punto limpio estará cerrado mediante una **valla metálica** sobre un muro de piedra que servirá al mismo tiempo de armonización y de impedimento de acceso al recinto, alrededor de ésta se proyectan varias zonas de integración paisajística así como jardineras para aumentar la vegetación presente.

4. Proyectan la **pavimentación** de la instalación formada por una solera de hormigón de 20 cm de espesor con malla de 12mm, ésta será suficientemente resistente para aguantar el peso y el paso de los camiones y contenedores así como suficientemente impermeable para evitar la percolación de lixiviados y posibles derrames accidentales.



5. De acuerdo con el documento ambiental, el punto limpio se construirá a **dos niveles**, uno superior desde donde se podrán depositar los residuos sobre los contenedores de voluminosos y elementos de grandes dimensiones y un nivel inferior desde donde se podrá realizar la recogida de éstos junto con el resto de las instalaciones.

La instalación dispondrá de los **siguientes elementos**:

- Oficina de recepción con un baño.
- Sala de gestión de residuos peligrosos de 44 metros cuadrados.
- Cubierta para almacenamiento de RAEE con una superficie de 24 metros cuadrados.
- Báscula que permitirá el pesaje de camiones.
- Aljibe enterrado de unos 15 metros cúbicos.
- Depósito de 60x60x60 totalmente estanco para la recogida de posibles derrames.
- Separador de grasas.
- Contenedores de diferentes tamaños.

6. La instalación dispondrá de conexión con los servicios municipales de agua, alcantarillado y pluviales.

7. Según el documento ambiental, se proyectan tres nuevas **recogidas de pluviales**, una para la recogida de agua de lluvia directamente de las cubiertas de las edificaciones, ésta será canalizada hasta el aljibe y reutilizada posteriormente. La segunda proviene del suelo del punto limpio que será canalizado en el mismo aljibe pero antes deberá dirigirse a un separador de grasas para quitar cualquier resto de éstos que sea perjudicial. Por último, la tercera será para el agua en contacto con los contenedores de residuos, ésta se canalizará hasta un separador de grasas y será dirigida al alcantarillado municipal.

8. De acuerdo con el documento ambiental, en caso de fuga, vertido o rotura de contenedores, existirá un sistema de drenaje interior de seguridad accesible mediante arquetas que conducen los residuos líquidos vertidos o las aguas de limpieza a un depósito de 60x60x60 totalmente estanco y resistente a los residuos que pueda contener, que se vaciará de manera periódica mediante gestor autorizado.

9. El punto limpio dispondrá de **suministro eléctrico** proveniente de la red municipal. Como medida compensatoria, el punto limpio incluirá una instalación fotovoltaica para reducir la cantidad de energía que deberá disponer de la red, y que podrá llegar en ciertos momentos puntuales a ser sostenible energéticamente.

10. De acuerdo con el documento ambiental, las instalaciones contarán con extintores, mangas contra incendios, señalizaciones y alumbrado de emergencia lo que permite una actuación rápida ante conatos de incendio.

11. El **presupuesto** de ejecución material (PEM) para la construcción del nuevo punto limpio de Son Carrió es de 406.584 €.

12. Alternativas de ubicación: No se han evaluado las alternativas de ubicación del documento ambiental, ya que este análisis se realizó durante la evaluación de impacto ambiental estratégico de la delimitación y ordenación del sistema general en suelo rústico para el punto limpio, resuelto favorablemente en fecha 7 de abril de 2024.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, durante la fase de construcción, se producirá la emisión de polvo, partículas en suspensión, gases contaminantes a la atmósfera, y emisiones acústicas, asociado al tráfico de maquinaria y vehículos y al movimiento de tierras, así como el posible vertido accidental de sustancias contaminantes, generación de residuos, desbroces de especies herbáceas de pequeñas dimensiones, ocupación del espacio y modificación del paisaje debido a la construcción de nuevas edificaciones. No obstante, dado que estos impactos serán de carácter temporal, no se consideran significativos y se consideran compatibles.

Durante la fase de funcionamiento de la instalación, se consideran impactos ambientales poco significativos y compatibles, el aumento del tráfico de vehículos, el impacto paisajístico, emisiones contaminantes a la atmósfera, derrames accidentales y consumo de agua y energía. De acuerdo con el documento ambiental, se estima que la actividad del punto limpio de Son Carrió puede generar unos 20 desplazamientos diarios de manera aproximada. Como impactos positivos, destaca la disposición de un mejor servicio de recepción y almacenamiento de residuos para los habitantes y pequeños productores del municipio, y la mejora de la gestión de residuos especiales y peligrosos generados en el municipio.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental ha realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas:

- Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas.



- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio Natural de la Consejería de Agricultura Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático), de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Estudios y Planificación y al Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico (DG de Recursos Hídricos), de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Salud Ambiental, DG de Salud Pública, de la Consejería de Salud.
- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca.
- Amics de la Terra.
- GOB.

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

- Informe del Servicio de Cambio Climático (DG de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía donde se concluye que:

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

- 1. La instalación estará clasificada como Actividad Potencialmente Contaminadora de la Atmósfera del grupo – con código 09 10 09 52. Así pues, el titular de la instalación no está obligado a solicitar autorización ni comunicar su actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera (APCA). En todo caso se recuerda que debe cumplir con las prescripciones establecidas en el artículo 7 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.*
- 2. Aplicar buenas prácticas durante la fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica, documento que se puede consultar en el siguiente enlace:*

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

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

Finalmente, se recuerda que el anexo correspondiente al consumo energético y emisiones de gases de efecto invernadero debería haberse realizado sobre la instalación proyectada y no sobre el pueblo de Sant Llorenç empleando datos históricos.

- Informe del Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio Natural de la Consejería de Agricultura Pesca y Medio Natural, donde se concluye que:

Por todo ello, informe favorablemente sobre el proyecto del Punto Limpio de Son Carrió, TM Sant Llorenç des Cardassar, con los siguientes condicionantes:

- *Realizar una revisión al inicio de las obras para comprobar que no existen ejemplares de tortugas terrestres que puedan encontrarse ocultas y evitar aplastamientos por la maquinaria. En caso de encontrar un ejemplar, se liberará a una zona cercana segura.*
- *La pantalla vegetal se realizará con especies autóctonas de bajo requerimiento hídrico.*

- Informe de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, donde se concluye que:

La Dirección General de Emergencias e Interior considera necesario que antes de la ejecución de la instalación de dotación de servicio del nuevo centro de recogida Son Carrió, Sant Llorenç, se realice un estudio por parte de un técnico competente en la materia dado que la nueva instalación queda muy próxima a la mancha de inundación y visto que no hay mapas de peligrosidad o estudios detallados de la zona.

- Informe del Servicio de Salud Ambiental, DG de Salud Pública, de la Consejería de Salud, donde se concluye que:

Se informa favorablemente condicionado a los condicionantes establecidos en el estudio de impacto ambiental.

Este informe es únicamente válido a efectos de salud ambiental y no exime del obligado cumplimiento de todo el resto de la normativa que sea de aplicación al proyecto.



- Informe de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca, donde se concluye que:

Dadas las consideraciones formuladas en el apartado anterior, desde el punto de vista de la ordenación de territorio y del paisaje, se informa la propuesta, con las siguientes consideraciones:

- *Dado que no consta la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento municipal para la delimitación y ordenación de un sistema general en suelo rústico destinado a vertedero municipal en una parte de la parcela 217 del polígono 2 de Son Carrió, actualmente en tramitación, y por tanto que 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.*
- *Dado que alternativamente tampoco consta la tramitación de declaración de interés general de este proyecto ni con el fin de poder asfaltar la prolongación de la calle Pont d'en Fava y el vial de acceso desde esta calle hasta el nuevo punto limpio al amparo del artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Islas Baleares (LSR).*

En consecuencia, conviene hacer la advertencia de la posible inviabilidad jurídica de tramitación de este proyecto por incumplimiento de normativa urbanística.

En caso de resultar viable y continuar con la tramitación ambiental, se informa la propuesta con las siguientes condiciones:

- *Debe detallarse las especies vegetales que formarán la barrera vegetal proyectada, teniendo en cuenta que deberían ser especies vegetales autóctonas, preferentemente presentes en el entorno y de tamaño y frondosidad suficientes, para reducir de forma efectiva el impacto paisajístico desde el entorno más cercano.*
- *Hay que ampliar la barrera vegetal en el límite norte de la parcela, a base de elementos arbóreos con una altura suficiente para reducir la visibilidad desde el límite norte de la parcela.*

Asimismo se hace la siguiente observación:

- *Sería conveniente estudiar otras alternativas de ubicación dentro de la misma parcela, para que el ámbito del punto limpio confronte directamente con la calle Pont d'en Fava y facilitar así el acceso de los vehículos pesados así como la dotación de servicios de la nueva instalación.*

- Informe de la Dirección Insular de Urbanismo y Planeamiento Municipal, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca, donde se concluye que:

Analizado el expediente en el que figura el proyecto objeto del presente informe, no se adjunta ningún tipo de documentación referente a un acuerdo municipal, ni tampoco se señala el procedimiento mediante el cual se quiere realizar el trámite ambiental. Por lo expuesto, no puede informarse debidamente la documentación enviada, salvo las consideraciones anteriores.

En cualquier caso, las anteriores observaciones se realizan desde una lectura del documento que se ciñe estrictamente a lo previsto en la legislación ambiental, y a partir del nivel de definición de la documentación aportada.

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 proyecto pretende la ejecución del nuevo punto limpio de Son Carrió. La parcela es propiedad municipal. La pavimentación estará formada por una solera de hormigón armado de 20 cm de grosor, armada con una malla impermeable y resistente. La instalación dispondrá de los **siguientes elementos**:

- Oficina de recepción con un baño.
- Sala para gestión de residuos peligrosos de 44 m².
- Cubierta para almacenamiento de RAEE con una superficie de 24 m².
- Báscula que permitirá el pesaje de camiones.
- Aljibe enterrado de unos 15 m³.
- Depósito de 60x60x60 totalmente estanco para la recogida de posibles vertidos.
- Separador de grasas.
- Contenedores de diferentes tamaños.

2. Ubicación del proyecto : El punto limpio de Son Carrió se ubicará en el polígono 2, parcela 217 del municipio de Sant Llorenç des Cardassar y referencia catastral 07051A00200217 con una superficie total de 7.165 m². De la totalidad de la parcela se ocuparán unos 903 m

² de los cuales habrá 97 edificados. El acceso al punto limpio se realizaría por la calle Pont den Fava, éste está conectado con uno de los viales mas importantes y transitados del pueblo, la calle de la Torre Nova, que en dirección al núcleo urbano cambia su nombre a calle Estació.

- De acuerdo con el visor del MUIB, la parcela objeto de estudio se encuentra calificada actualmente como suelo rústico. Sin embargo, se tiene constancia de la tramitación de la aprobación definitiva de la delimitación y ordenación del nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió la cual cuenta con la Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de la delimitación y ordenación de nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió, TM Sant Llorenç des Cardassar donde se concluye: *No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Delimitación y ordenación de un nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió (TM de Sant Llorenç des Cardassar).*
- La parcela donde se llevará a cabo la actuación objeto del presente documento se encuentra fuera de espacios de relevancia ambiental (espacios naturales protegidos de las Illes Balears, Red Natura 2000, área de afectación del plan de ordenación de los recursos naturales de Parques Naturales, de áreas con hábitats de interés comunitario (HIC) o Áreas de Especial Protección de Interés para la comunidad autónoma definidas en la Ley 1/1991, de 30 de enero (ANEI, ARIP y AAPI).
- De acuerdo con el IDEIB, a menos de 1.000 metros de la parcela estudiada encontramos 2 pozos de abastecimiento urbano. El pozo de abastecimiento más cercano se encuentra a unos 480 m en dirección Nordeste del punto limpio proyectado, con el código CAS_699_Vigent-DI_23106. El segundo pozo se encuentra a unos 670 m del punto limpio proyectado. Por tanto, la instalación proyectada se encuentra en zona de restricciones moderadas de ambos pozos de acuerdo con los perímetros de protección de pozos del Plan Hidrológico de las Illes Balears 2022-2027 de abastecimiento a la población y será necesario informe favorable de la Administración Hidráulica para la aprobación definitiva del proyecto.
- La parcela estudiada se sitúa sobre la **masa de agua 1817M3**: Sant Llorenç, que se encuentra en mal estado cualitativo y en lo referente al estado cuantitativo, la masa se encuentra en riesgo. Destacar que la masa de agua se encuentra en una zona con vulnerabilidad de contaminación del acuífero baja pero vulnerable por contaminación de nitratos de acuerdo con el visor del IDEIB.
- La parcela estudiada sí se encuentra dentro del área cartografiada referente a **avenidas con período 500 años** de los estudios hidráulicos de zonas inundables que **no son ARPSI** (áreas con riesgo potencial de inundación).
- La parcela estudiada se ubica en una zona de **riesgo bajo de incendios** forestales.
- De acuerdo con el visor del IDEMallorca, no existen Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes Catalogados (BC) próximos a la parcela de referencia.

3. Características del potencial impacto:

- El punto limpio se ubica dentro del perímetro de protección de dos pozos de abastecimiento a población concretamente a 480 ya 680 metros. En consecuencia, el proyecto necesitará informe favorable de la administración hidráulica para su aprobación definitiva así como estipula el PHIB 2022-2027, concretamente el *artículo 76. Perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población* para descartar potenciales impactos negativos en los pozos de abastecimiento.
- La parcela estudiada se sitúa entre el Torrente de Ses Planes y el Xaragall d'en Fava. Aún así, no se sitúa ni en el dominio público hidráulico, ni en zona de servidumbre, ni en zona de flujo preferente, ni en zona potencialmente inundable de dichos torrentes. Cabe destacar que una pequeña parte de la parcela estudiada sí se encuentra dentro de la zona de policía del Torrent de Ses Planes, pero la parte de la parcela donde se construirá el punto limpio quedaría fuera de esta zona de influencia.
- A partir de la cartografía disponible en el IDEIB y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, el punto limpio proyectado sí se encuentra dentro del área de afectación de avenidas con período 500 años de los estudios hidráulicos de zonas inundables que no son ARPSI (áreas con riesgo potencial de inundación). Por tanto, antes de la ejecución de la instalación de dotación de servicio del nuevo punto limpio Son Carrió, Sant Llorenç, se deberá realizar un estudio por parte de un técnico competente en la materia dado que la nueva instalación queda muy próxima a la mancha de inundación y visto que no hay mapas de peligrosidad o estudios de detalle de la zona, con el objetivo de descartar potenciales impactos frente a eventos climáticos extremos o para aplicar medidas específicas para mitigar los efectos y transformarlos en compatibles.

Por lo tanto, dada la naturaleza de la actividad a desarrollar y la ubicación propuesta para el punto limpio, se prevé que los efectos sobre el medio ambiente sean mínimos si se aplican las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental y las propuestas en este informe, siempre y cuando se apruebe definitivamente la delimitación y ordenación del nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió y se cumpla con los condicionantes establecidos en la Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de la delimitación y ordenación nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió, TM Sant Llorenç des Cardassar de fecha 7 de abril de 2024.

6. Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero. No sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el **proyecto básico de punto limpio de Son Carrió, TM de Sant Llorenç des Cardassar** siempre que se cumpla con las medidas propuestas en el documento ambiental firmado en fecha 10 de noviembre de 2022 por





el ingeniero Antoni Estelrich Sempere, en el proyecto básico firmado por el ingeniero Jaume Sureda Bonnín en fecha 10 de noviembre de 2022 y con los siguientes condicionantes:

1. Antes de autorizar la construcción del punto limpio, el Ayuntamiento de Sant Llorenç deberá aprobar definitivamente la delimitación y ordenación del nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió cumpliendo con los condicionantes establecidos en la Resolución de la Directora General de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico de la delimitación y ordenación nuevo sistema general en suelo rústico destinado a punto limpio municipal en Son Carrió, TM Sant Llorenç des Cardassar de fecha 7 de abril de 2024.

2. De acuerdo con el informe de la Dirección General de Emergencias e Interior de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas:

La Dirección General de Emergencias e Interior considera necesario que antes de la ejecución de la instalación de dotación de servicio del nuevo centro de recogida Son Carrió, Sant Llorenç, se realice un estudio por parte de un técnico competente en la materia dado que la nueva instalación queda muy próxima a la mancha de inundación y visto que no hay mapas de peligrosidad o estudios de detalle de la zona.

3. El proyecto del punto limpio deberá ser objeto de informe por parte de la administración hidráulica por estar afectado por el perímetro de restricciones moderadas de pozos de abastecimiento a la población.

4. Una vez iniciada la actividad del punto limpio, no se podrá ubicar ninguna clase de contenedor ni se podrá circular o aparcar vehículos en las áreas que no estén correctamente pavimentadas/impermeabilizadas e integradas en la red de sumideros del punto limpio, para evitar vertidos o la infiltración de lixiviados en el suelo.

5. De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio Natural de la Consejería de Agricultura Pesca y Medio Natural:

- *Realizar una revisión al inicio de las obras para comprobar que no existen ejemplares de tortugas terrestres que puedan encontrarse ocultas y evitar aplastamientos por la maquinaria. En caso de encontrar un ejemplar, se liberará en una zona cercana segura.*

6. De acuerdo con el informe de la Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio, Movilidad e Infraestructuras del Consell de Mallorca:

- *Hay que ampliar la barrera vegetal en el límite norte de la parcela, a base de elementos arbóreos con una altura suficiente para reducir la visibilidad desde el límite norte de la parcela.*

7. La pantalla vegetal perimetral que se propone como medida preventiva/correctora deberá componerse de especies vegetales autóctonas propias de los hábitats naturales presentes en la zona, de tamaño y frondosidad suficientes para reducir de manera efectiva el impacto paisajístico desde el entorno más cercano, de bajo requisito hídrico, y en ningún caso se podrán utilizar especies alóctonas. Se puede utilizar como documentación de referencia el catálogo de plantas autóctonas publicado en la web: <https://xarxaforestal.org/es/publicaciones/>

8. Durante la ejecución de las obras deben adoptarse las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias, en cumplimiento de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de medidas tributarias, y sus modificaciones.

Se recomienda:

- Incorporar fuentes de energía renovable mediante la instalación de placas solares o de otras fuentes de energía renovables que aporten al menos un 10% de la energía utilizada para la nueva actividad.
- Incluir el uso de materiales de construcción y rehabilitación atendiendo al análisis de su ciclo de vida y su huella de carbono. A tal efecto se puede consultar el Catálogo de materiales sostenibles de las Islas Baleares.

Por último se recuerda que:

- Durante la ejecución de las obras deberá cumplirse el Decreto 125/2007, de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incremento el riesgo de incendio forestal, 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.
- En caso de localizar restos arqueológicos durante la ejecución de las obras, deberá ponerse en conocimiento de las administraciones competentes en el plazo de 48 horas (art. 50.5 y art. 60.1 LPHIB).

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





- *El proyecto debe cumplir con las prescripciones establecidas en el artículo 7 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.*
- *Debe aplicar buenas prácticas durante la fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica, documento que se puede consultar en el siguiente enlace:*

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

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

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

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

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

(Firmado electrónicamente: 11 de septiembre de 2025)

La directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

