

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3276

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual de les NS de planejament de Sant Lluís relativa a la UA-16. Son Ganxo (131e/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 20 d'abril de 2022, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual de les NS de planejament de Sant Lluís relativa a la UA-16. Son Ganxo, en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Sant Lluís ha presentat la documentació amb objecte de la tramitació d'una avaluació ambiental estratègica (AAE) simplificada, atès que aquesta modificació puntual de les NS de Sant Lluís quedaria inclosa en els supòsits dels apartats 3 i 4 de l'art. 12, del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears:

«També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.
- Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental».

D'acord amb el DAE, es considera que la modificació puntual plantejada es tracta d'una modificació menor, que té exclusivament com a objecte modificar sensiblement la delimitació de les qualificacions urbanístiques previstes en la UA 16, ja que amplia el PU previst en el planejament vigent per tal que el bé patrimonial amb codi SGX-01, i que es correspon amb una cova natural a la qual s'hi accedeix per un forat gairebé circular situat a terra, quedi totalment dins l'àmbit del parc urbà. D'altra banda, afecta una zona d'extensió molt reduïda dins l'àmbit municipal (UA-16. Son Ganxo), amb una superfície de 38.869,19 m², mentre que la superfície de l'ordenació detallada dins l'àmbit que es modifica és aproximadament de 1.967,77 m².

Per tant, la modificació del planejament referida s'ha de tramitar com a una AAE Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes, del Títol II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Analitzat el contingut del document ambiental estratègic que figura a l'article 29 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, s'entén que la documentació aportada pel promotor és correcta.

2. Descripció i ubicació del pla

L'objecte de la modificació puntual de les NS de planejament de Sant Lluís és modificar la delimitació de la zona verda pública (PU), així com ampliar la seva superfície, per tal que el bé arqueològic amb codi SGX-01, inclòs al Catàleg de Patrimoni Històric Municipal i que es correspon amb una cova natural, quedi completament dins el parc urbà. Aquesta modificació és necessària per a donar compliment a la normativa vigent en la matèria, la qual especifica que en la zona de respecte o entorn de protecció del bé (EP) no es podrà dur a terme cap mena d'obra que impliqui edificacions, construccions o excavacions o alteracions del subsòl. Així mateix, val a dir que l'art. 6 de l'Ordre del Ministeri d'Educació i Ciència de data 31 de març de 1967 defineix que quan la zona de respecte es trobi emplaçada en sòl urbà serà considerada com a parc públic.

D'aquesta manera, respecte de la UA-16. Son Ganxo, amb una superfície total, segons la cartografia elaborada, de 38.869,19 m² (39.072 m², segons cadastre), es modifica sensiblement la delimitació de l'equipament públic, s'amplia i es modifica la delimitació del PU, per tal que tot el bé catalogat quedi dins la seva delimitació, i es modifica la posició de l'aparcament públic, afectant en total a quatre parcel·les cadastrals de

l'àmbit de les zones turístiques de Sant Lluís, a excepció de la zona verda privada.

3. Avaluació d'efectes previsibles

D'acord amb el DAE, es preveu que la modificació puntual de les NS de Sant Lluís a l'àmbit de la UA-16. Son Ganxo tenguin efectes beneficiosos pel medi ambient, respecte de les NS aprovades, com la millora de la qualitat del paisatge i les seves visuals, per l'increment significatiu de superfície de PU i el manteniment de la zona verda privada (ZVP) a la part més elevada, conservant les visuals del casat antic de Son Orfila i la torre de defensa, així com una disminució de la superfície d'aparcament i el seu canvi a una forma rectangular i concentrada, que ajudarà a millorar el seu funcionament i a optimitzar el nombre de places.

D'altra banda, no es preveuen efectes adversos significatius sobre el medi ambient, ja que no suposarà un increment d'edificabilitat ni de població a l'àmbit, ni la incorporació de nous usos que suposin un risc de contaminació de l'aigua i del sòl. En tot cas, s'ha de tenir en compte que la zona d'estudi es correspon amb una ZAR i es localitza damunt aquífer amb elevada vulnerabilitat a la contaminació.

Atesa la naturalesa de la modificació puntual descrita es preveu que els efectes adversos sobre el medi ambient siguin mínims.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Direcció Insular d'Ordenació Territorial, del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell Insular de Menorca.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.

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

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, amb data 22 de novembre de 2021, va informar que:

Es transcriuen una sèrie d'articles de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, a tenir en compte en la modificació de les NS de Sant Lluís (art. 18, 20, 23, 31, 32, 35, 36, 38, 42, 45, 53, 54, 64 i 65).

Respecte de l'art. 20, apartat 2: «En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament», cal destacar les consideracions següents:

Es requereix una anàlisi de la petjada de carboni resultant de la construcció i vida útil del projecte d'urbanització a desenvolupar per, així, poder prendre les mesures necessàries per reduir i/o compensar les emissions de CO₂ i assolir la neutralitat de carboni.

Els principals focus emissors a considerar són:

- El canvi d'ús del sòl (les emissions que es deixen de fixar a causa d'eliminar la coberta vegetal existent).
- La fase de construcció.
- La mobilitat generada i induïda.
- El consum energètic en els edificis.
- El consum d'aigua.
- La producció i gestió de residus.

S'hauran de preveure mesures de compensació per obtenir un balanç final igual a zero o negatiu en el període de vida útil previst.

Entre aquestes possibles mesures hi trobam: instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reduir l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, etc.

Per poder realitzar aquest càlcul de manera aproximada, en el següent enllaç es facilita una eina pensada per aquest tipus d'anàlisi:

http://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora_de_co2_per_al_planejament/

Respecte de les consideracions pel que fa a l'adaptació als efectes del canvi climàtic, cal destacar el següent:



Part essencial de l'adaptació al canvi climàtic passa per optimitzar la gestió dels recursos hídrics. Per això és necessària la recuperació d'aigua de pluja i contribuir a l'adaptació a la seva escassetat. En aquest sentit, es consideren mesures adequades: obligació que el disseny d'edificis inclogui la captura i utilització de les aigües pluvials i la pregestió d'aigües grises; augmentar la permeabilitat de voreres i altres elements de la urbanització; exigència que en els projectes d'urbanització es mantingui la permeabilitat del sòl; a fi d'estar més ben preparats per les pluges torrencials i millorar la seva captació s'haurien d'habilitar Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS) en tot el sistema de recollida de pluvials i clavegueram, on es dota d'infraestructures que aconseguixen captar i emmagatzemar l'aigua el màxim temps possible per no saturar les actuals infraestructures de pluvials.

Respecte de les consideracions sobre la qualitat de l'aire:

En la fase d'obres s'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

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

Es conclou que:

Es requereix la documentació necessària conforme l'estipulat en aquest document quant als vectors de canvi climàtic i contaminació atmosfèrica.

- El Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports, del Consell Insular de Menorca, amb data 2 de desembre de 2021, va informar que:

Es resol:

Emetre informe favorable a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Lluís relativa a la UA 16 i que engloba els terrenys de l'ART de Son Ganxo amb la prescripció d'afegir en la normativa de referència a la cova SGX-01 i el seu entorn de protecció així com les condicions per al desenvolupament de la UA-16:

- a) construcció prèvia dels límits físics de l'entorn de protecció de la cova d'acord amb una proposta adequada al paisatge.
- b) control per part d'un arqueòleg professional de les tasques de construcció d'aquests límits.

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 5 de gener de 2022, va informar que:

Quant a suficiència hídrica i capacitat de sanejament i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani informo favorablement la modificació puntual de les normes subsidiàries de Sant Lluís relatiu a la UA 16 amb la següent condició:

Si en l'espai lliure públic, a més de protegir el jaciment arqueològic, es dissenya una zona verda, s'haurà de tenir en compte l'article 63 del PHIB 2019, on estableix que en el disseny i execució de projectes de noves zones verdes urbanes, així com en la remodelació de les existents, s'utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric. El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament.

- El Departament d'Economia i Territori, del Consell Insular de Menorca, amb data 15 de febrer de 2022, va informar que:

Es resol:

Informar favorablement sobre la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Lluís a l'àmbit de les zones turístiques, relativa a la unitat d'actuació núm. 16 i que engloba els terrenys de l'àrea de reconversió territorial de Son Ganxo, terme municipal de Sant Lluís, amb les observacions contingudes al transcrit informe tècnic de 22.10.2021 que hi siguin aplicables.

A l'informe tècnic de 22.10.2021, es fan les següents observacions:

- En el cas que es vulguin corregir les superfícies aprovades pel Ple del Consell el 8 d'agost de 2012 s'haurà d'aportar la documentació justificativa corresponent. En aquest sentit, l'informe diu que:

Les superfícies que consten a l'article 167 de les NNSS aprovades definitivament, no són coincidents amb la cartografia aprovada definitivament havent-hi diferències tant en la superfície global de la UA i ART de Son Ganxo, com en les superfícies de les qualificacions urbanístiques d'aquest sector.

Es considera que en aquest moment s'ha de procedir a corregir les superfícies de l'àmbit objecte de la present modificació, per tal que hi hagi una concordança entre les determinacions gràfiques i les escrites de les NNSS.

- La instrucció (referit a l'art. 6 de l'Ordre del Ministeri d'Educació i Ciència de data 31.03.1967) determina que quan la zona de respecte es trobi en sòl urbà es considerarà parc públic. No és justificació que per tenir un entorn de protecció es modifiquin totes les superfícies de la UA.



En tot cas, l'informe jurídic haurà de verificar la vigència i l'aplicabilitat de l'esmentada instrucció. En aquest sentit, la resolució transcriu informe jurídic del cap de secció d'Urbanisme del Departament d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Menorca, de data 23 de desembre de 2021, en el qual es conclou informar favorablement la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Lluís a l'àmbit de les zones turístiques, relativa a la unitat d'actuació núm. 16 i que engloba els terrenys de l'àrea de reconversió territorial de Son Ganxo, terme municipal de Sant Lluís, amb les observacions contingudes a l'informe tècnic de 22.10.2021 que hi siguin aplicables.

- A l'apartat d'estudis econòmics exposa:

Així doncs, tant l'equipament com la zona residencial com la zona verda privada, quedaran amb la mateixa superfície que la vigent, incrementant-se la zona verda pública i reduint-se la superfície d'aparcament. Aquesta modificació de la delimitació de la zona verda comportarà que es modifiqui sensiblement la ubicació i delimitació de la resta de qualificacions.

Al quadre de superfícies es pot constatar que disminueixen les superfícies residencial, equipament públic i aparcament. Per tant, hi haurà una disminució de la superfície privada.

- S'haurà d'aportar l'informe emès per l'arqueòleg Carlos Salort Giménez, ja que forma part de la justificació de la present modificació.

- A l'apartat 2 exposen que modifiquen «sensiblement la delimitació imposada en la planimetria del PTI».

És a dir, canvien la geometria de l'ELP del PTI del 2003-modificació del 2006 així com de la RPTI. Per tant, no es respecta la determinació gràfica que indica el PTI per l'ús d'espai lliure públic. Així doncs, no dóna compliment als instruments d'ordenació territorial.

- No proposen la modificació de l'annex de la memòria justificativa on està definit el Sector 10. Son Ganxo-Son Remei.

- La planimetria no està diligenciada digitalment. Per tant, l'han imprès, diligenciat manualment i escanejat i el resultat és que els plànols no es poden veure amb claredat. Per tant, de cara a l'aprovació definitiva s'haurà de diligenciar digitalment.

- Quant al DAE, fa referència a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, derogada pel Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

D'aquesta manera, es conclou que:

La modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Sant Lluís a l'àmbit de les zones turístiques, relativa a la UA-16 i que engloba els terrenys de l'ART de Son Ganxo, TM de Sant Lluís, expedient núm. PGM 4-2021, no respecta les determinacions gràfiques del PTI i la RPTI. Així mateix, en el cos de l'informe es realitzen una sèrie d'observacions.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, no es preveu que aquesta modificació de caràcter menor del planejament municipal de Sant Lluís tenguí efectes significatius sobre el medi ambient, respecte del que ja es troba aprovat a les NS.

En tot cas, atès que la zona d'estudi correspon a una ZAR i se situa damunt aquífer poc profund amb elevada vulnerabilitat a la contaminació, s'hauran d'adoptar les màximes precaucions per evitar incendis forestals i l'abocament accidental de substàncies contaminants, durant l'execució de les obres.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Modificació puntual de les NS de planejament de Sant Lluís relativa a la UA-16. Son Ganxo», supeditat al compliment de les mesures genèriques relatives a la gestió de residus, renous, pols i partícules en suspensió, previstes al document ambiental estratègic, signat pel Sr. Sebastián Pons Fedelich, arquitecte, de la consultora urban·a., amb data agost de 2021, i dels condicionants següents:

1. D'acord amb el Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, si en l'espai lliure públic, a més de protegir el jaciment arqueològic, es dissenya una zona verda s'haurà de tenir en compte l'article 63 del PHIB 2019, on estableix que en el disseny i execució de projectes de noves zones verdes urbanes, així com en la remodelació de les existents, s'utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric. El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament.

2. D'acord amb el Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports, del Consell Insular de Menorca, respecte de la cova SGX-01 i el seu entorn de protecció, s'han de complir les condicions següents per al desenvolupament de la UA-16:

a) construcció prèvia dels límits físics de l'entorn de protecció de la cova d'acord amb una proposta adequada al paisatge.

b) control per part d'un arqueòleg professional de les tasques de construcció d'aquests límits.

3. D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, en la fase d'obres:



- S'haurà de preveure la incorporació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reducció de l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, així com mesures de recuperació d'aigua de pluja i contribució a l'adaptació a la seva escassetat.

- S'hauran de tenir en compte bones pràctiques per tal de minimitzar la contaminació atmosfèrica:

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

4. Atès que l'àmbit d'actuació es correspon amb una zona amb risc molt alt d'incendi forestal (ZAR):

- La zona d'aparcament restarà desproveïda de combustible fi en el ferm i es mantindrà la zona perimetral lliure de vegetació.
- La gestió de residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.
- Les obres es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible, fora de l'època de risc d'incendis, és a dir, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.
- Durant l'època de perill d'incendis, i en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el pas a la zona per als serveis d'emergències, tal com s'especifica a l'article 7 del Decret 125/2007.

5. Atès que l'àmbit d'actuació es localitza damunt aqüífer amb elevada vulnerabilitat a la contaminació, s'atendrà al que disposa l'art. 2, lletra c, del Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística: «Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries».

D'altra banda, es recomana:

- Seguir les mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbà-forestal indicades en les «Instruccions per determinar les característiques específiques de les franges de seguretat i altres mesures d'autoprotecció en zones interfície urbano-forestal»:

<https://xarxaforestal.org/wp-content/uploads/2021/05/Resolucio-franges-seguretat.pdf>

- Que en el certificat de final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent s'acrediti que s'han executat les mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent.

Així mateix, es recorda que, segons el Departament d'Economia i Territori, del Consell Insular de Menorca, s'hauran d'esmenar les deficiències detectades a la memòria justificativa i a la planimetria aportada pel promotor.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

En el dia de la signatura electrònica (27 d'abril de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

