



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

7339

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller Roters de les NS de Sant Lluís (153a/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 de juliol 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 d'impacte ambiental sobre el projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller Roters de les NS de Sant Lluís, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

D'acord amb l'article 13.2 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears, han de ser objecte d'avaluació d'impacte ambiental simplificada els projectes inclosos en l'annex II d'aquesta Llei. Entre els projectes inclosos a l'annex 2 del Decret legislatiu, el «Projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller Roters de les NS de Sant Lluís», s'inclou al punt 1 del grup 4:

Projectes d'urbanització en general i els projectes de dotacions de serveis en polígons industrials.

Per tant, el projecte s'ha de tramitar com a una Avaluació d'Impacte Ambiental Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol II d'avaluació d'impacte ambiental de projectes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 21 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del projecte

L'objecte del present projecte és el de redactar i actualitzar els documents necessaris que permetin la definició i aprovació per l'Administració de les obres referides a completar les infraestructures necessàries a la urb. de Binissafüller Roters – sector IV de les NS del TM de Sant Lluís –, el qual té una superfície d'actuació equivalent a 489.830 m² i és identificat dins de l'àmbit classificat com a Zona Turística, per a un total de 852 habitants (264 habitatges – 792 habitants – i 60 places turístiques).

D'acord amb el document ambiental, no es tracta d'obres d'urbanització ex novo, ja que entorn del 80% de la superfície ocupada pel sector 4. Binissafüller, principalment les zones d'ús residencial extensiu, es troba executat, sinó de l'actualització/renovació i millora d'una sèrie d'infraestructures corresponents a obres executades en els anys 60-65, les quals necessàriament després de 50 anys necessiten renovar-se i, en alguns casos, completar-se (nova implantació). S'executaran les següents actuacions, amb una durada prevista de 18 mesos:

-Xarxa d'aigua potable. En l'actualitat, majoritàriament, és de fibrociment de 63 mm i 90 mm de diàmetre, amb gran quantitat de pèrdues. Procedeix la seva substitució, alhora que la retirada de l'anterior (RD 396/2006 de 31 de març i RD 105/2008 d'1 de febrer). Ha de fer-se constar que el projecte solament preveu la substitució de la xarxa en existir altres projectes municipals tant per al subministrament d'aigua a la urbanització com per al seu emmagatzematge.

Es modifica, per tant, d'acord amb la companyia concessionària d'aquest servei, el tipus de material de la xarxa de distribució que passa a ser de PVC-O i 16 atm per a tots els diàmetres previstos – 110, 140, 160, i PN 16 –, segons annex de càlcul excepte per al diàmetre 63 mm que es manté de PEAD; 16 atm. Es dissenya tenint en compte una dotació de 300 litres/ hab. x dia (inclou reg).

-Xarxes de telefonia i enllumenat públic. Les xarxes d'enllumenat públic i telefonia són xarxes pràcticament inexistents i en molt mal estat amb quatre punts de llum, i cablejat aeri per a aquest últim servei.

Respecte de la xarxa d'enllumenat públic, es preveuen 374 unitats, d'un únic tipus de punt de llum mitjançant lluminàries encastades en els tancaments laterals de les vies, a una altura de 600 mm i llums led de 10 W per a la totalitat de la xarxa viària i en els “cul de sac” i per als



vianants.

Quant a la xarxa de telefonia, es pretén dotar de la totalitat de serveis a les diverses parcel·les que defineixen l'actuació, per a la qual es projecta una canalització principal de tritub de 3x40 mm i una canalització de distribució formada per dos conductes de PVC 63 mm i tot això embotit en un prisma de formigó.

-Xarxa viària. La xarxa viària no s'altera encara que les seccions dels diferents carrers es modifiquen i s'adeqüen a les exigències de mobilitat per al trànsit rodat i per als vianants que l'ajuntament en el seu àmbit de competències determini. Es proposa un disseny que permeti a l'ajuntament justificar una circulació diferent de la proposada.

Per a l'execució de les obres prèviament es procedirà al desbrossament i excavació de la terra vegetal amb un gruix mitjà de 50 cm. Les característiques del ferm a la calçada serà: 0,25 m de totu artificial com a capa granular, reg d'emprimació amb dotació 1 kg/m², i 0,05 m de mescla bituminosa AC 16 surf D (antiga D12). Respecte de les voreres, es preveu la seva execució mitjançant formigó raspallat amb juntes de llambordes de formigó de 20x10 cm cada quatre metres. Per als aparcaments es proposa mantenir el ferm previst també per a la calçada. En qualsevol cas es dotarà d'una capa granular mínima de 25 cm de gruix.

-Infraestructures i xarxes de sanejament i pluvials. En l'actualitat no existeix el servei de clavegueram perquè no es va fixar la seva inclusió en les determinacions del PPO aprovat per l'antiga CPU en data 20.12.1979. A l'anterior, cal afegir que l'Ajuntament ha d'adaptar-se a la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) que, entre altres, obliga a la dotació de clavegueram en considerar-se un servei bàsic d'acord amb l'art. 22 de l'anterior Llei. D'altra banda la DT 4a de la mateixa Llei obliga a disposar d'aquest servei per a possibilitar l'oportuna concessió de llicències d'obra en tot l'àmbit del polígon del sector IV de Binissafúller i altres del terme municipal. Es preveu, per tant, l'execució de la xarxa de clavegueram, que abastarà tot el polígon, sent conduïdes les aigües residuals a l'estació de bombament existent en el límit de la urbanització, construïda per l'ABAQUA, des d'on s'impulsarà a l'EDAR de Binidali. Aquests s'executarà sota vials i pel seu centre, de tal forma que les connexions a les escomeses quedaran a una distància entre 5 i 10 metres. La profunditat de la xarxa sempre tindrà un mínim d'1,3 metres respecte del llit de sorra de la canonada per a solucionar les possibles interferències amb altres serveis que han de realitzar-se a una cota superior a la que es trobaran les canonades de connexió de les escomeses. En cap cas el pendent dels conductes serà inferior al 0,5% i la rasant de les canalitzacions es procurarà en la mesura del possible que sigui la mateixa que la rasant del vial.

Juntament amb aquesta xarxa de sanejament l'Ajuntament, també en l'àmbit de les seves competències, incorporarà la xarxa d'aigües pluvials del polígon fonamentalment per al reg de les zones verdes costaneres limítrofes. Prèviament al reg d'aquestes zones, es disposaran tres areners, amb una capacitat unitària superior a 2,50 m³.

Per a l'execució d'aquesta xarxa, es procedirà a l'excavació d'una rasa de profunditat mínima 1,50 m per 1,30 m d'amplària per a la disposició, també, de la conducció d'aigües pluvials en el tram de projecte. S'executarà un col·lector de 315 mm de diàmetre amb escomeses directes sobre el mateix o al pou de registre més pròxim. El col·lector es disposarà sobre un llit de sorra de 15 cm de gruix mitjà, i es recobrirà amb altres 15 cm. Les connexions de les escomeses sifòniques es realitzaran mitjançant canonada i enganxi tipus "clic" de PVC de diàmetre 200 mm. Així mateix, es preveu la construcció de tres areners, previ al desguàs i reg de les zones verdes costaneres previstes en el planejament amb una capacitat unitària superior a 2,50 m³.

-Xarxa de baixa tensió. Es preveu substituir el cablejat existent, adaptant-lo a la normativa actual (Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió – RD 842/2002 de 2 d'agost –), amb unes previsions de 9,20 kW i seccions de 150 mm i 240 mm d'Al a més d'incorporar els aspectes apuntats en l'informe de la companyia subministradora e-distribució que es detallen en la corresponent separata de baixa tensió.

-Adequació (neteja i desbrossament) de la zona verda emplaçada al polígon, on es mantenen les espècies vegetals autòctones tipus ullastra.

Durant l'execució de les obres, s'estima la generació de 6.438,56 m³ de residus inerts (ceràmics, restes de formigó, terres i similars), procedents de l'excavació de terrenys naturals, els quals seran separats en origen i destinats a la restauració de pedreres a través d'instal·lacions autoritzades.

L'accés a l'àmbit d'actuació s'efectua des de la carretera de Binissafúller (Me-10) i també des de la carretera de Binibeca Vell. També es pot accedir des de Binissafúller per l'oest i per Binibeca Vell per l'est.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental, durant la fase d'execució del projecte, es consideren com a efectes adversos sobre el medi ambient, majoritàriament de caràcter puntual, l'emissió de gasos contaminants, l'increment de partícules en suspensió i dels renous, a causa de l'ús de maquinària i el trànsit rodat; l'eliminació de vegetació, principalment de les zones que afecten el traçat viari, així com pel moviment de maquinària i aplecs provisionals d'estrís i materials necessaris; afecció al sòl pel moviment de terres; risc de contaminació del sòl i les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants; impacte paisatgístic. Entre els efectes positius, destaca la creació de llocs



de feina temporals. D'altra banda, cal tenir en compte que es preveu el manteniment de les espècies autòctones existents actualment (ullastres) en les tasques de desbrossament i neteja de les zones verdes, així com el compliment de la normativa vigent, respecte de la retirada de les canonades obsoletes amb fibrociment.

Durant la fase de funcionament, s'assenyala que és important tenir en compte que l'àrea d'actuació es troba parcialment executada, considerant, en tot cas, els impactes ambientals negatius següents: ocupació de sòl de les noves infraestructures i de les superfícies asfaltades i/o formigonades, o en un futur edificades; i l'increment del consum d'aigua, tot i que aquest es compensarà per l'absència de fuites d'aigua en la nova xarxa de distribució, d'acord amb el document ambiental. Es considera que l'execució del 20% de la urbanització que resta pendent no suposarà un impacte significatiu en l'increment del trànsit rodar i les emissions de gasos d'efecte hivernacle, respecte del 80% ja executat. Entre els efectes positius, destaca la millora ambiental que suposen les infraestructures projectades (enllumenat més eficient, xarxa de recollida per a l'aprofitament posterior de les pluvials, servei de clavegueram ...), la millora de la qualitat del paisatge urbà a l'àmbit d'actuació, a causa de la dotació de serveis i infraestructures, i el desenvolupament complet del sector, així com la creació de llocs de feina.

Atesa la naturalesa del projecte, no es descriu fase de desmantellament.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat les consultes següents:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Costes i Litoral, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius.
- ABAQUA.
- Direcció Insular d'Ordenació Territorial, del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Direcció Insular de Medi Ambient, del Departament de Medi Ambient i Reserva de la Biosfera del Consell Insular de Menorca.
- Societat Ornitològica de Menorca.
- GOB Menorca.

En el moment de redactar el present informe, es disposa dels següents informes de les administracions previsiblement afectades i entitats interessades:

- El GOB Menorca, amb data 7 de gener de 2022, va respondre el següent:

En relació al consum d'aigua

El document ambiental no inclou el consum previst i que s'ha d'abastir de la xarxa municipal. S'explica que l'Ajuntament ha encarregat un estudi per definir la perforació de nous pous i la corresponent canalització, però això no és argument perquè un aspecte tan important no s'inclougui a l'estudi de valoració d'impactes, més encara en un municipi amb un aquífer que no evoluciona positivament en relació a la quantitat del recurs.

L'estudi sobre l'abastiment d'aigua fet per Ramon Ulldemolins (separata resum aigua) estima 300 l/persona/dia inclòs el rec. La realitat de les zones de costa amb jardí sol multiplicar entre 3 i 5 vegades aquesta xifra.

En relació a l'enllumenat

El document ambiental ha d'incloure la valoració del compliment del Reglament de protecció del medi nocturn de Menorca (provinent de la declaració de reserva Starlight) i ara no ho fa.

A l'estudi fet per R. Ulldemolins (separata enllumenat públic) també li falta incorporar el Reglament citat.

En relació al clavegueram i les pluvials

El document ambiental hauria de citar que la depuradora de Binidali no es troba encara operativa perquè falta definir l'emissari marí.

S'haurien de preveure alguns dipòsits per a poder aprofitar les aigües pluvials. Ara es preveu simplement desaiugar-les a les zones verdes, però això no permet gaire estalvi i pot provocar inundacions sobre aquests espais.



En relació a l'aparcament

L'aparcament previst vora la punta preveu afectar la zona de domini públic marítim terrestre. El document ambiental ho hauria de fer constar, perquè requereix una autorització prèvia expressa de Demarcació de Costes.

En qualsevol cas, seria recomanable que les zones d'aparcament es fessin amb paviment diferent de l'asfalt, amb sistema permeable que permeti el creixement de vegetació, a fi de disminuir l'impacte paisatgístic.

- La Direcció Insular de Medi Ambient i la Direcció Insular de Reserva de la Biosfera, amb data 13 de gener de 2022, varen informar el següent:

Respecte dels aspectes més rellevants des del punt de vist ambiental:

-Quant a impactes identificats, durant la fase de funcionament es preveu la il·luminació nocturna. La memòria ambiental i el projecte tenen en compte les determinacions de la llei de protecció del medi nocturn i la proposta d'il·luminació pública proposada és adequada. Convé recordar i tenir en consideració el Reglament de protecció del medi nocturn de Menorca publicat al BOIB Núm. 100, de 27 de juliol de 2021, quant a les característiques de la il·luminació exterior i el seu ús. Per la ubicació de la urbanització, l'impacte de la contaminació lumínica s'haurà de tenir en especial consideració en tot el que es refereix a la zona de costa i la il·luminació que es pugui veure des de la mar i des dels illots propers, per la presència de colònies d'aus marines i en concret la recent implantació d'una colònia de gavina corsa *Ichthyæetus audouinii*.

(...)

-Quant als impactes associats a tot el que impliqui moviments de terres, s'ha de tenir en compte que qualsevol alteració i moviment de terres és un factor que sol afavorir l'expansió d'espècies invasores. Els treballs que està realitzant l'Agència Menorca Reserva de Biosfera amb conveni amb el Govern de les Illes Balears, dins l'estratègia de conservació de la biodiversitat, han detectat que a la zona hi ha nombroses espècies de caràcter invasor (*Aloe* sp., *Carpobrotus edulis*, *Disphyma* sp. etc.) i s'han duit a terme treballs per a la seva extracció. Per tant, es recomana que es faci un seguiment i detecció d'espècies vegetals invasores dins els projectes que impliquin expansió de terres i que en qualsevol enjardinament de les zones públiques, s'ha de preveure la prohibició de l'existència i cultiu de qualsevol espècie present al Reial decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

Tot i que no és competència del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del Consell Insular de Menorca i només a títol de recordatori:

-Quant a l'existència de fibrociment a les instal·lacions actuals, és necessari identificar la ubicació d'aquestes infraestructures per tal de planificar de forma correcta els treballs d'urbanització per minimitzar els riscos per a la salut i els riscos ambientals, i donar compliment a la normativa sectorial en matèria de residus perillosos i en matèria de seguretat i salut laboral. Aquest impacte s'hauria d'incorporar com a possible impacte a la salut humana.

-Quant a la valoració d'impactes, pel que fa al consum d'aigua, es fa una valoració qualitativa de l'increment de consum que hi haurà en la fase de funcionament. S'indica que en existir un projecte diferent de «perforació, canalització ... a la urbanització» no s'incideix en les necessitats totals de subministrament i només s'entra en el dimensionament de la xarxa de distribució. No obstant això, per dimensionar de forma adequada la xarxa de distribució i sanejament, es considera necessari aportar dades quantitatives d'aquest. La tipologia d'urbanització prevista s'ha demostrat en diferents estudis (com per exemple l'informe Projecte Investigació ASANT liderat per l'OBSAM <https://www.obsam.cat/projecte-asant-analisi-socioambiental-dels-nuclis-turistics-de-illa-de-menorca/>) que és de les que més despesa d'aigua per càpita requereix. La memòria ambiental hauria de fer les estimacions de consum tenint en compte l'enjardinament, les piscines, el consum humà, i estimar així de forma adequada la suficiència del recurs i la capacitat de depuració.

-Quant a la infraestructura de recollida de pluvials, preveu que el destí sigui en general el seu vessament a la mar. Preveu la construcció de 3 areners de filtratge i reg de zona verda costanera. S'hauria de justificar la inviabilitat o inadequació de construir dipòsits de recollida de pluvials pel seu aprofitament posterior.

- El conseller executiu del Departament d'Economia i Territori, del Consell Insular de Menorca, atès informe emès per l'arquitecta del Departament d'Economia i Territori, amb data 15 de gener de 2022, va resoldre el següent:

Respecte dels aspectes més rellevants des del punt de vist ambiental:

1. Atès que, de conformitat a l'art. 71 de la LUIB, els projectes d'urbanització tenen per objecte el desenvolupament integral de les obres d'urbanització derivades de les determinacions de l'ordenació detallada definida pels instruments de planejament, es considera oportú fer les següents observacions relatives al planejament vigent de Sant Lluís que li és d'aplicació i que la documentació de referència, en compliment a la normativa enumerada a l'apartat IV de l'informe, no justifica:



1.1. El PU de referència preveu l'execució d'obres en el sector 4, corresponent a la Zona turística de Binissafúller Roter, definit en les determinacions (gràfiques i escrites) del planejament vigent del municipi.

(...)

1.2.(...)

Com a conseqüència, el PU s'haurà d'adaptar a les determinacions de les NNSS tenint en compte que, de conformitat al quadre resum de superfícies del sector S-4 de les NNSS (incorporat a la pàg. 17 Document ambiental), hi ha qualificats com a Sistema d'Espais Lliures Locals una superfície aproximada d'uns 35.781 m².

1.3. (...)

1.4. (...)

1.5. (...)

De conformitat a la Llei 10/2019:

- Art. 53.3. «S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats.»

- Art. 65.1. «Les administracions públiques de les Illes Balears han de reservar places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en les vies públiques i en els aparcaments públics de la seva titularitat, qualsevol que en sigui la forma de gestió.»

Com a conseqüència el PU haurà de justificar el compliment de les determinacions anteriors, (...) en allò referent al compliment de les previsions de la Llei 10/2019 les quals únicament poden ser objecte d'excepció per raons tècniques, de protecció del paisatge o del patrimoni cultural.

1.6. El PU justifica que el servei de recollida de residus sòlids urbans (RSU), serà prestat pel servei municipal o empresa concessionària a aquest efecte i atindrà les necessitats generades pel desenvolupament residencial, per la qual cosa no es preveuen elements específics per a aquest servei.

No obstant això, el PU no justifica el motiu de perquè no es considera necessari preveure en l'espai públic emplaçaments adequats pels contenidors de RSU, sense perjudici que aquests siguin posats a disposició de l'empresa de recollida corresponent.

L'art. 17 de les NNSS determina (apartat 6) que l'eliminació de fems és un dels «serveis mínims amb què haurà de comptar el sector, a banda dels accessos rodats i de vianants o voravies i aparcaments»

L'article 35 de la revisió del PTI determina (apartat 9) que «L'ordenació urbanística establirà sistemes de recollida de residus que permetin la recollida selectiva i comptin amb emplaçaments adequats a la via pública, atesa la minoració dels seus impactes negatius sobre l'edificació residencial»

Com a conseqüència el PU s'haurà d'adaptar a les determinacions de les NNSS i de la revisió del PTI i, en qualsevol cas, no contradir-les.

2. (...)

2.1.- (...)

2.2.- En compliment de l'apartat 4 de l'article 71 de la LUIB els PU han de justificar que resol les connexions dels serveis que s'implantint amb els generals preexistents i que aquests tenen la dotació o capacitat suficient.

Com a conseqüència, el PU hauria d'ampliar la justificació que se'n fa a la Memòria (s/ pàg. 2: «el projecte solament preveu la substitució de la xarxa a l'existir altres projectes municipals tant pel subministrament d'aigua a la urbanització com pel seu emmagatzemament»), per a justificar la suficiència de la dotació per a la població del sector que determina el quadre resum de les NNSS (incorporat a la pàg. 17 Document Ambiental) diferenciant les places residencials susceptibles a ser comercialitzades turísticament (852 places) i places hoteleres autoritzades (no definides).

3. Atès que una part de les actuacions previstes en el PU de referència es desenvolupen en terrenys contigus a la ribera del mar, de conformitat a la legislació vigent i el planejament (art. 48 NNSS), independentment de la seva classificació i qualificació urbanística estan sotmeses a les limitacions que estableixi el Títol II de la Llei de Costes a través de les servituds i en concret a l'establert en els articles 24, 25, 27, 28, 30 i 44.6 de la citada Llei i concordants del seu Reglament.



En qualsevol cas, en fase de consulta, és preceptiu recavar l'informe de l'administració de Costes sobre la delimitació i la protecció del domini públic marítim-terrestre.

4. Atès que les actuacions previstes en el PU de referència es desenvolupen en un sector inclòs en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca, caldrà tenir en compte, de conformitat a la legislació vigent i el planejament (art. 32 NNSS), que «l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes, aerogeneradors-incloses les pales- mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme els articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel Reial decret 297/2013.»

Es conclou que:

Atesa la documentació corresponent a l'aprovació inicial del projecte d'urbanització (actualització) del Sector IV anomenat Binissafüller Roters del Terme Municipal de St. Lluís, de l'anàlisi del seu contingut en complement a la normativa vigent i altres disposicions legals aplicables exposades en el contingut del present informe, s'emet INFORME FAVORABLE als efectes exposats en la sol·licitud de la CMAIB per a l'emissió d'informe esmentada en els antecedents, si bé caldrà tenir en compte les observacions assenyalades a l'apartat V d'aquest informe abans de l'aprovació definitiva de l'esmentat projecte.

- El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 18 de gener de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Inform favorablement sobre projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller roters de les NNSS de Sant Lluís amb la següent condició:

-Caldrà establir mesures preventives per evitar els efectes sobre la fauna de la zona com, per exemple, mantenir rases obertes el mínim temps possible per evitar la caiguda de fauna o la revisió diària i retirada dels exemplars que hi puguin caure.

- L'AAVV de la urb. Binisafúia Roters, amb data 20 de gener de 2022, va respondre el següent:

I.- El projecte d'urbanització s'ha de sotmetre a l'avaluació d'impacte ambiental ordinària.

(...) considerem que el projecte en tant en quant afecta zones mediambientalment sensibles no pot ser objecte d'avaluació ambiental simplificada, sinó que l'òrgan ambiental al qual ens dirigim ha de decidir que se sotmeti al tràmit ordinari.

(...)

II.- (...)

III.- El document no té en compte la problemàtica de l'aigua no potable que se subministra a la urbanització.

(...)

IV.- Altres mancances que afecten la diagnosi ambiental sobre la flora i la fauna.

El document no té en compte que:

Les zones verdes es troben en el seu estat natural i podem trobar espècies com granotes, tortugues, eriçons, musteles i serps. Caldrien passos soterrats de fauna per evitar morts per esclafament, almanco comunicar les zones verdes entre elles.

I de Flora: alzines, ullastres i llampugueres de més de 50 anys. El projecte ha d'enumerar les espècies que respecta. Hi ha arbres centenaris que desitgem que es respectin.

Demanam preservar les zones verdes tant en fase d'execució del projecte com en fase d'explotació.

I del Patrimoni:

També, existeixen diferents elements esculturals en el sector que caldria preservar.

V) Enllumenat públic: Llum, soroll i vibracions

Caldrà adaptar l'enllumenat públic al Reglament de Protecció del Medi Nocturn a Menorca.

En diferents reunions, els veïns han expressat la petició de dotar al sector de balises lluminoses semblants a les col·locades al sector Binidali.

En altres carrers on es proposen punts de llum de 5 m d'alçada, el veïnatge també considera adient la implantació de balises.

No hi ha contaminació lumínica en l'actualitat atès que no existeix enllumenat públic a la urbanització.

Els veïns no desitgen cap vial de carrer amb llambordins o similar que provoqui soroll al pas de vehicles.

Vibracions: Durant les obres.

El projecte ha d'indicar les mesures correctores contra vibracions, en especial als carrers interiors, en particular prendre medicions reals quan es perforin les rases de clavegueram, per tal d'evitar danys als edificis.

V) Absoluta insuficiència de les mesures recomanades per la fase d'execució del projecte.

El document ambiental resulta també insuficient per avaluar les mesures correctores en la fase d'execució de les obres:

1. No prohibeix la invasió de maquinària i materials d'obra dins les zones verdes.
2. Falta control de vibracions per no afectar les cases. Especialment carrers estrets.
3. Molèsties en la fase d'execució de les obres diu que són compatibles. Recordar que també és una zona turística i que se li ha d'aplicar la normativa municipal i insular de Renous i Vibracions, que marquen horaris i calendari d'obres.
4. No contempla l'extracció segura de les suposades canonades de fibrociment.

VI) DEFICIÈNCIES EN LA FASE D'EXPLOTACIÓ.

El document ambiental preveu:

Fase de explotació: Por otro lado, la incorporación de una red de pluviales en el polígono permitirá el aprovechamiento de este recurso natural, que será destinado fundamentalmente al riego de las zonas costeras limítrofes.

La xarxa de pluvials del projecte contempla l'abocament directe, previ pas per uns sorers, a les zones verdes adjacents al mar i parla de solució sostenible perquè servirà per regar-les. No sembla una bona solució quan aquestes zones verdes estan compostes bàsicament per roca, la vegetació existent subsisteix sense aportacions especials d'aigua, inclús podria ser que aquestes li fossin perniciosos.

En canvi, DEMANEM que s'aprofitin les aigües de pluja per abastir l'aquífer mitjançant infiltracions, o bé per regar jardins privats o zones verdes de la part alta de la urbanització.

(...).

- El Servei d'Aigües Subterrànies, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 27 de gener de 2022, va informar el següent:

S'informa que:

D'acord amb l'estudi ambiental i el projecte, l'Ajuntament de Sant Lluís es compromet al subministrament d'aigua fins als dipòsits de la urbanització a través del «Proyecto de perforación, electrificación, elevación y canalización de agua potable a la urbanización Binissafüller», en aquests moments en tramitació.

Així mateix, no es preveuen afeccions a les aigües subterrànies d'acord amb les previsions de l'estudi ambiental i del projecte.

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 3 de febrer de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques de l'entorn i del projecte, s'informa favorablement del mateix respecte al risc d'incendi forestal i gestió forestal, sempre que en el projecte i en la seva normativa, es considerin, a més dels inclosos en la documentació aportada, els següents aspectes en relació a la gestió forestal i el risc d'incendis forestals:

En relació a la prevenció contra incendis forestals

1. Durant l'execució de les actuacions per completar i substituir les necessàries infraestructures, com xarxa viària, xarxa de sanejament i aigües pluvials, xarxa de distribució d'aigua potable, així com telefonia, electricitat i enllumenat públic, es prendran les mesures preventives establertes al Decret 125/2007, especialment pel que fa a les mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals (art. 8.2.c), en relació a la utilització de maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de



prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals.

2.La gestió de residus generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.

3.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.

4.Tots els operaris participants en les activitats seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar i en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendis forestals (112).

En relació a la gestió forestal

1.En les actuacions forestals en la massa arbrada en l'entorn de la zona d'actuació es deuran seguir les següents premisses:

-En tot cas s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, de les Àrees Biològiques Críiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears.

-L'òrgan administratiu competent és qui determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, i les autoritzarà, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.

Es deixa constància, alhora, que la urbanització Binissafüller roters, a l'incloure zones edificades limítrofes a terreny forestal, haurà de complir les mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal indicades en la resolució de franges que s'annexa (franja preventiva al voltant de les edificacions (manteniment de zones cultivades i gestió de la vegetació de caire forestal), accessos, punts d'aigua, altres mesures recomanades).

En qualsevol cas, us recordem que les mesures incloses en aquest informe són per minimitzar el risc, i per això no exclouen de la responsabilitat dels propietaris de l'acompliment de la legislació adient segons el tipus d'instal·lació o construcció ni de l'ús responsable dels mitjans o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, amb data 4 de febrer de 2022, va informar el següent:

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_construcció_i_demolició-30632/

Es conclou que:

El projecte es considera correcte quant als vectors de canvi climàtic i contaminació atmosfèrica.

- L'ABAQUA, amb data 16 de febrer de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

S'informa el «Projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller de les NNSS de Sant Lluís» amb les següents condicions:

1.Per tal de mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions s'haurà de coordinar l'execució del connexionament de la urbanització de Binissafüller previst amb l'entrada en funcionament de la futura EDAR de Binidali o, en defecte, de l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Sant Lluís.

2.Prèviament a la connexió efectiva de les aigües residuals procedents del sector de Binissafüller al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali, serà necessària l'autorització específica de l'ABAQUA per a la seva posada en funcionament.

3.Prèviament a l'inici de les obres, s'haurà de contactar amb l'inspector de la zona ME-2 de l'ABAQUA, als efectes de poder assegurar, en tot moment, el bon funcionament del sistema general de sanejament i depuració de l'EDAR de Sant Lluís.

4.En cap cas, es podran connectar les aigües pluvials, o els excedents d'aquestes, a la xarxa de clavegueram.

5.L'Ajuntament de Sant Lluís serà l'encarregat de coordinar els creixements previstos per tal de no superar els paràmetres de disseny de l'EDAR de Sant Lluís.

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 22 d'abril de 2022, va informar el següent:

1.L'article 25.4 del Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües estableix que l'Administració Hidràulica emetrà informe previ sobre els actes o plans que comportin noves demandes de recursos hídrics. Aquest informe es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer aquestes demandes.

El document ambiental diu que: «El Ayuntamiento de Sant Lluís se compromete al suministro de agua hasta los depósitos de la urbanización por cuanto en la actualidad tiene en trámite la aprobación y declaración de utilidad pública del «Proyecto de perforación, electrificación, elevación y canalización de agua potable en la urbanización Binissafüller», redactado por técnicos distintos al autor de la presente actualización. También el incremento de captaciones con el que garantizar el adecuado suministro a la totalidad de núcleos costeros del término municipal así como el almacenamiento, en su caso, necesario para la urbanización. Por ello en el proyecto no se incide en las necesidades totales del suministro sino solamente en el dimensionamiento de la propia red de distribución». Però el projecte d'urbanització és un acte que, indirectament, suposarà una nova demanda hídrica per 792 habitants i 60 places turístiques i no tenim constància que l'àmbit del Pla Parcial hagi estat informat quant a suficiència hídrica (segons la documentació, el PPO es va aprovar per l'antiga comissió provincial d'urbanisme el 20.12.1979). Tampoc queda clar a la documentació si es tracta d'un sòl urbà consolidat. Per tant, hi ha d'haver un pronunciament sobre l'existència o inexistència de recursos hídrics suficients per part de la Direcció General de Recursos Hídrics. Tot i que part d'aquesta demanda ja s'està donant perquè l'estudi ambiental estratègic diu que «Cabe resaltar que entorno al 80% de la superficie ocupada por el sector 4. Binissafüller, principalmente las zonas de uso residencial extensivo, se encuentra ya ejecutada».

2.El municipi de Sant Lluís està sobre la massa 1901M1 Maó. La informació de què disposam a la Direcció General de Recursos Hídrics és que el proveïment del municipi prové d'aigua subterrània d'aquesta massa.

Segons la classificació de l'estat de l'Annex 2 de la normativa del PHIB 2019 i la Memòria, la massa 1901M1 Maó es troba en mal estat quantitatiu (el percentatge d'explotació és d'un 142,91%) i en bon estat químic

Els recursos disponibles a 2015 eren de 5,222 hm³ i les demandes actuals de 7,463 hm³. L'assignat per abastiment urbà (article 49 del PHIB 2019) és 3,301 hm³. I a més aquesta quantitat es reparteix entre els municipis de Sant Lluís, Es Castell i Maó que s'abasteixen únicament i exclusivament d'aquesta massa i el d'Alaior, que s'abasteix parcialment d'aquesta massa.

La Directiva Marc de l'Aigua exigeix que abans de 2027 totes les masses estiguin en bon estat, per això l'explotació no pot ser superior al 80%. Si el percentatge d'explotació és d'un 142,91% (PHIB 2019), s'hauran de prendre les mesures adients per disminuir aquest percentatge fins al 80% de l'assignat per a l'abastiment urbà.

Per tant, i si el proveïment dels habitatges i les places turístiques pendants d'executar de l'àmbit d'aquest projecte es vol fer d'aigua subterrània procedent de la massa 1901M1 Maó, actualment no hi ha suficiència hídrica. El proveïment no pot provenir d'aquesta massa, s'hauran de cercar fonts alternatives de proveïment que evitin extreure de la massa 1901M1 Maó o demostrar amb mesures d'estalvi d'aigua que no hi ha cap augment de les extraccions al municipi durant la fase de funcionament del projecte d'urbanització.

3.El dimensionament de la xarxa de proveïment parteix d'una dotació de 300 litres per habitant i dia (inclou reg). Sense entrar amb normes tècniques de dimensionament de la xarxa, s'ha de tenir en compte que l'ús que se'n faci d'aquesta xarxa no pot superar els 250 litres per habitant i dia. L'article 33 del PHIB 2019 estableix que en cap cas es podrà superar la dotació màxima de 250 litres per persona i dia, tenint en compte la població total equivalent (es comptabilitza la part estacional), i incloent les pèrdues en conduccions, dipòsits i xarxes de distribució.

4.L'article 63 del PHIB 2019 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 projecte preveu mantenir la vegetació tipus ullastres a les zones verdes. També diu que la incorporació d'una xarxa de pluvials en el polígon permetrà l'aprofitament d'aquest recurs natural. Però al mateix temps també es preveuen abocar les aigües pluvials a la mar. Es recomana que s'aprofitin les aigües pluvials per al reg de zones verdes públiques i privades i neteja viària i s'eviti l'abocament a la mar.

5.A més, i en relació a les aigües pluvials, l'actualització del projecte d'urbanització hauria de tenir en compte les següents mesures que consten a l'article 60.6 i 60.8 del PHIB 2019: «Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible».

A més: «Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcaments, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzemament per a un ús posterior a la reincorporació al medi». El projecte presentat preveu la pavimentació de la calçada i els aparcaments, no s'ha previst cap tipus de paviment permeable ni sistema de drenatge sostenible. S'haurà de preveure com donar compliment a l'article 60 del PHIB 2019.

6.A l'àmbit del projecte d'urbanització hi ha el pou de proveïment ARE_3936_Vigent-DI-_29377. Transitòriament, i fins que l'Administració



hidràulica aprovi la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de les captacions de proveïment seran d'aplicació les directrius provisionals previstes a l'article 87.4 a) del PHIB 2019 sobre zones de restriccions absolutes, a on es fixa en un cercle de radi de 10 metres al voltant de l'eix de la captació de proveïment a la població i a on el titular o el concessionari de l'explotació del servei ha de vigilar el manteniment de la tanca i ha de complir les normes de control establertes en la normativa en matèria sanitària vigent. També s'hauran de tenir en compte els usos i activitats prohibits o que requereixen informe favorable de l'Administració Hidràulica en el radi d'entre 10 i 250 metres al voltant de l'eix de captació.

A 400 metres de l'àmbit hi ha el pou de proveïment CAT_8588_Vigent-DI-_6481, en principi com que es tracta d'un ús residencial seria un ús permès d'acord amb l'article 87.4 c) del PHIB 2019.

7.El projecte preveu implantar xarxes separatives d'aigües residuals i pluvials. D'aquesta manera es donarà compliment a l'article 75.4 del PHIB 2019 «Els projectes de nous desenvolupaments urbanístics hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò que preveu el capítol II de gestió a la demanda».

8.L'àmbit es troba a una zona amb vulnerabilitat d'aquífers moderada i alta.

Per tot l'anterior, i quant a suficiència hídrica i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani inform que el projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller Roters de les NNSS de Sant Lluís i l'estudi ambiental estratègic simplificat es completin amb les determinacions exposades a les consideracions tècniques d'aquest informe. Es vol remarcar que si el proveïment dels habitatges i les places turístiques pendents d'executar es vol fer d'aigua subterrània procedent de la massa 1901M1 Maó, actualment no hi ha suficiència hídrica per proveir-lo, s'hauran de cercar fonts alternatives de proveïment que evitin extreure de la massa 1901M1 Maó o demostrar amb mesures d'estalvi d'aigua que no hi ha cap augment de les extraccions al municipi durant la fase de funcionament del projecte d'urbanització.

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

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

1. Característiques del projecte: L'objecte del present projecte és el de redactar i actualitzar els documents necessaris que permetin la definició i aprovació per l'Administració de les obres referides a completar les infraestructures necessàries a la urb. de Binissafüller Roters, amb una superfície d'actuació equivalent a 489.830 m² i és identificat dins de l'àmbit classificat com a Zona Turística, per a un total de 852 habitants (264 habitatges – 792 habitants – i 60 places turístiques). D'acord amb el document ambiental, no es tracta d'obres d'urbanització ex novo, ja que entorn del 80% de la superfície ocupada pel sector 4. Binissafüller, principalment les zones d'ús residencial extensiu, es troba executat, sinó de l'actualització/renovació i millora d'una sèrie d'infraestructures corresponents a obres executades en els anys 60-65, les quals necessàriament després de 50 anys necessiten renovar-se i, en alguns casos, completar-se (nova implantació). Les actuacions previstes, amb una durada prevista de 18 mesos, seran la renovació de la xarxa d'aigua potable, l'execució de noves xarxes de telefonia, enllumenat públic i d'infraestructures i xarxes de sanejament i pluvials, millora de la xarxa viària existent, l'adaptació de la xarxa de baixa tensió a la normativa vigent i la seva millora, i l'adequació de la zona verda emplaçada al polígon, on es mantenen les espècies vegetals autòctones tipus ullastre.

Durant l'execució de les obres, s'estima la generació de 6.438,56 m³ de residus inerts (ceràmics, restes de formigó, terres i similars), procedents de l'excavació de terrenys naturals, els quals seran separats en origen i destinats a la restauració de pedreres a través d'instal·lacions autoritzades.

L'accés a l'àmbit d'actuació s'efectua des de la carretera de Binissafüller (Me-10) i també des de la carretera de Binibeca Vell. També es pot accedir des de Binissafüller per l'oest i per Binibeca Vell per l'est.

2. Ubicació del projecte: l'àmbit d'actuació se situa al sector IV de les NS del TM de Sant Lluís. Segons la Norma Territorial Transitòria del PTI de Menorca, la zona d'estudi és troba qualificada majoritàriament com a sòl urbà, i una porció minoritària com a sòl rústic protegit, àrea natural d'interès territorial (ANIT). Es localitza fora d'espais naturals protegits o d'espais definits per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, i no està afectada per risc d'inundació, d'erosió o d'esllavissament.

A la franja costanera de l'àmbit d'actuació, trobam els següents hàbitats d'interès comunitari (HIC): *Launaeetum cervicornis*, *Crithmo-Limonienion* (penyasegats mediterranis), i, en menor mesura, *Brachypodietum phoenicoidis*. D'altra banda, molt pròxim al límit de l'àmbit d'actuació trobam una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI), qualificada, segons la Norma Territorial Transitòria, com a Àrea d'Alt Nivell de Protecció: Alzinar (AANP-ALZ). Es tracta d'una zona urbana, rodejada de zona agroforestal, amb moltes zones de cultiu majoritàriament en estat d'abandó, i amb masses boscoses d'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*), mesclades amb peus de pi blanc (*Pinus halepensis*) i d'alzina, segons informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Segons el IV Pla Forestal de les Illes Balears (2015-2024), els terrenys afectats per la modificació puntual de les NS de Sant Lluís es corresponen a zones amb risc molt alt o extremadament alt d'incendi forestal (ZAR).

La zona d'estudi no disposa de cap pou d'abastiment urbà i se situa sobre la massa d'aigua subterrània 1901M1 «Maó», aquífer poc profund en bon estat qualitatiu i mal estat quantitatiu, amb elevada vulnerabilitat a la contaminació. Correspon a una zona vulnerable a contaminació per nitrats (ZVCN).

D'acord amb informe del Servei de Protecció d'Espècies, a l'àmbit d'actuació hi ha constància de la presència de les següents espècies protegides: espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial (RD 139/2011): eriçó (*Atelerix algirus*) i calàpet (*Bufotes balearicus*); i d'Especial Protecció (Decret 75/2005): camamilla de muntanya (*Santolina chamaecyparissus* subsp. *magonica*).

No hi ha constància de la presència de nius de rapinyaires a les proximitats de la zona on s'ubica el projecte.

3. Característiques del potencial impacte: la majoria dels impactes negatius associats a la fase d'execució són de caràcter puntual i compatibles, amb les mesures per minimitzar els impactes plantejades al document ambiental. Durant la fase de funcionament, els efectes adversos sobre el medi ambient estan associats principalment al sòl (ocupació permanent del sòl, reducció de la superfície de sòl productiu i impossibilitat de revegetació en l'àrea d'actuació). D'altra banda, durant aquesta fase, es derivaran impactes positius, principalment la millora ambiental que suposen les infraestructures projectades (enllumenat més eficient, xarxa de recollida per a l'aprofitament posterior de les pluvials, servei de clavegueram ...), la millora de la qualitat del paisatge urbà a l'àmbit d'actuació, a causa de la dotació de serveis i infraestructures, i el desenvolupament complet del sector. Malgrat que amb l'execució de la xarxa de sanejament es doni compliment a la DT 4a de la LUIB, l'execució de noves edificacions a la urbanització restarà condicionat a l'informe favorable de suficiència hídrica de la DG de Recursos Hídrics, atès que la massa d'aigua subterrània sobre la qual es localitza el projecte es troba en mal estat quantitatiu i que no es proposen fonts alternatives de proveïment d'aigua potable.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer: No subjectar a avaluació d'impacte ambiental ordinària el Projecte d'actualització de la urbanització Binissafüller Roters de les NS de Sant Lluís, atès que no es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex III de la Llei 21/2013, sempre que es compleixin les mesures proposades en el document ambiental signat, amb data 21 de juliol de 2021, per la Sra. Neus Lliteras Reche, geògrafa, i per la Sra. Ana Delgado Núñez, ambientòloga, de la consultora GEST AMBIENTAL, i les condicions següents:

1. Atès que la massa d'aigua subterrània 1901M1 «Maó» es troba en mal estat quantitatiu i que no es plantegen fonts alternatives de proveïment d'aigua per a consum humà, i, en aquestes condicions, l'autoritat hidràulica afirma que «no hi ha suficiència hídrica» per al proveïment, no es podran atorgar llicències d'edificació de nova planta per ús residencial, a la urb. de Binissafüller Roters – sector IV de les NS del TM de Sant Lluís – fins que no es disposi de l'informe favorable de suficiència hídrica de la DG de Recursos Hídrics, sense perjudici de l'inici de les obres d'actualització o nova implantació de les infraestructures previstes (execució de xarxa d'aigua potable, xarxes de sanejament i pluvials, millora de la xarxa viària existent, adaptació de la xarxa de baixa tensió a la normativa vigent i la seva millora, i adequació de la zona verda emplaçada al polígon).

2. No es podran abocar a la mar les aigües pluvials recollides a la urbanització. Aquestes hauran de ser emmagatzemades a un dipòsit amb la capacitat adequada i aprofitades posteriorment per al reg de zones verdes públiques i privades de la urbanització i per a la neteja viària.

3. D'acord amb l'ABAQUA:

- Per tal de mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions s'haurà de coordinar l'execució del connexionament de la urbanització de Binissafüller previst amb l'entrada en funcionament de la futura EDAR de Binidali o, en defecte, de l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Sant Lluís.
- Prèviament a la connexió efectiva de les aigües residuals procedents del sector de Binissafüller al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali, serà necessària l'autorització específica de l'ABAQUA per a la seva posada en funcionament.
- Prèviament a l'inici de les obres, s'haurà de contactar amb l'inspector de la zona ME-2 de l'ABAQUA, als efectes de poder assegurar, en tot moment, el bon funcionament del sistema general de sanejament i depuració de l'EDAR de Sant Lluís.
- En cap cas, es podran connectar les aigües pluvials, o els excedents d'aquestes, a la xarxa de clavegueram.
- L'Ajuntament de Sant Lluís serà l'encarregat de coordinar els creixements previstos per tal de no superar els paràmetres de disseny de l'EDAR de Sant Lluís.

4. Durant la fase d'obres del projecte:

- Els aplecs de materials i estris necessaris, així com les instal·lacions auxiliars, hauran d'ubicar-se fora de les zones amb vegetació silvestre.
 - 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/

- D'acord amb el Decret Llei 1/2016, de 12 de gener de mesures urgents en matèria urbanística, preveure l'adopció de les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de maquinàries, atès que la zona d'estudi es localitza damunt aquífer amb elevada vulnerabilitat a la contaminació.
- S'hauran de dur a terme regis periòdics amb aigua regenerada per a minimitzar la pols i el seu impacte en la qualitat de l'aire.
- Caldrà establir mesures preventives per evitar els efectes sobre la fauna de la zona com, per exemple, mantenir rases obertes el mínim temps possible per evitar la caiguda de fauna o la revisió diària i retirada dels exemplars que hi puguin caure.
- Els residus inerts (ceràmics, restes de formigó, terres i similars), procedents de l'excavació de terrenys naturals, hauran de ser separats en origen i destinats a la restauració de pedreres, amb pla de restauració aprovat per l'administració competent.

5. D'acord amb el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl:

En relació a la prevenció contra incendis forestals

- Durant l'execució de les actuacions per completar i substituir les necessàries infraestructures, com xarxa viària, xarxa de sanejament i aigües pluvials, xarxa de distribució d'aigua potable, així com telefonia, electricitat i enllumenat públic, es prendran les mesures preventives establertes al Decret 125/2007, especialment pel que fa a les mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals (art. 8.2.c), en relació a la utilització de maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals.
- La gestió de residus 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.
- Tots els operaris participants en les activitats seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar i en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendis forestals (112).

En relació a la gestió forestal

-En les actuacions forestals en la massa arbrada en l'entorn de la zona d'actuació es deuran seguir les següents premisses:

- a)En tot cas s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, de les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears.
- b)L'òrgan administratiu competent és qui determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, i les autoritzarà, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.

6. Atès que es té constància de la presència de nombroses espècies de caràcter invasor a l'àmbit d'actuació (Aloe sp., Carpobrotus edulis, Disphyma sp...), s'hauran de dur a terme tasques per a la seva identificació i procedir, en la mesura del possible, a la seva eliminació, a més de limitar aquelles actuacions que, en el seu cas, puguin afavorir la dispersió de llavors com, per exemple, moviments de terra d'un lloc a un altre. En aquest sentit, els enjardinaments de les zones públiques hauran d'evitar les espècies presents al Reial decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

7. L'execució de les obres haurà de respectar aquells exemplars arboris que, pel seu port o les seves característiques, puguin ser considerats com a singulars.

8. Les actuacions del projecte previstes al passeig de la Mar no podran afectar cap dels elements catalogats presents en aquesta zona que es troben inclosos al Catàleg de Patrimoni de Sant Lluís.

9. En cas d'un eventual desmantellament de les infraestructures previstes al projecte, tots els residus generats hauran de ser retirats i entregats a gestor autoritzat, així com procedir a la restauració dels terrenys afectats al seu estat original.

10. Atès que el pressupost del projecte és superior a 1 milió d'euros, el promotor haurà de designar un auditor ambiental que acrediti que es compleix l'informe d'impacte ambiental. El cost d'aquesta contractació haurà d'incloure's en el pressupost del projecte, així com una partida específica per a les mesures correctores incloses al Pla de Vigilància Ambiental (PVA) i el seu seguiment.

11. El PVA haurà d'incorporar el seguiment dels renous i vibracions generades durant l'execució de les obres, havent de respectar-se els límits establerts a la normativa d'aplicació.

Així mateix, es recorda que:

- La urbanització Binissafúller roters, a l'incloure zones edificades limítrofes a terreny forestal, haurà de complir les «Instruccions per determinar les característiques específiques de les franges de seguretat i altres mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal», al voltant de les edificacions (manteniment de zones cultivades i gestió de la vegetació de caire forestal), així com accessos, punts d'aigua i altres mesures recomanades), d'acord amb el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl.



- S'hauran de tramitar els canvis d'usos adients, respecte dels pous previstos per al proveïment d'aigua de la urbanització, amb la DG de Recursos Hídrics, i complir amb la normativa de Salut Pública, perquè sigui considerada com a apta per al consum humà.
- En tot cas, les actuacions previstes al projecte hauran de respectar el que estableix l'art. 87 del PHIB 2019, quant als perímetres de protecció de captacions d'abastiment a població, i activitats i usos prohibits o condicionats a informe favorable de la DG de Recursos Hídrics.
- Durant la retirada de les canonades obsoletes amb fibrociment, s'haurà de complir amb el Reial decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb el risc d'exposició a l'amiant. Aquestes operacions hauran de ser executades per professionals certificats i qualificats, que garanteixin la correcta retirada, transport i destrucció d'aquest residu.
- Atès que les actuacions previstes en el projecte d'urbanització de referència es desenvolupen en un sector inclòs en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Menorca, caldrà tenir en compte, de conformitat a la legislació vigent i el planejament (art. 32 NS), que «l'execució de qualsevol construcció, instal·lació (postes, antenes, aerogeneradors-incloses les pales-mitjans necessaris per a la construcció (incloses les grues de construcció i similars) o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), conforme els articles 30 i 31 del Decret 584/72, modificat pel Reial decret 297/2013.»
- D'acord amb la Direcció Insular de Medi Ambient i de la Direcció Insular de Reserva de la Biosfera s'haurà de tenir en compte el Reglament de protecció del medi nocturn de Menorca (BOIB Núm. 100, de 27 de juliol de 2021), quant a les característiques de la il·luminació exterior de la urbanització i el seu ús.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 47.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tercer. L'informe d'impacte ambiental perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del projecte en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 47.4 de la Llei 21/2013.

Quart. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 47.5 de la Llei 21/2013.

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

(Firmado electrónicamente: 2 d'agost de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias