

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

11207

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 3/2021 relativa a la unitat d'actuació 8 del TM de Lloseta (Exp. 173e-2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 19 d'octubre 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 a modificació puntual de les NS 3/2021 relativa a la unitat d'actuació 8 del TM de Lloseta , en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació puntual de les NS 3/2021 relativa a la unitat d'actuació 8 del TM de Lloseta, es troba inclosa dins dels supòsits de l'art. 12, apartat 4, 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:

b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. (...)»

Per tant, la modificació puntual esmentada s'ha de tramitar com a una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes 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 17 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2. Descripció i ubicació del pla

La modificació puntual descrita afecta la unitat d'actuació 8 (UA-08) de les NS de Lloseta, amb una superfície de 10.980,92 m2 i situada al nord-oest del nucli urbà. Es pretén una desclassificació parcial, mantenint la resta del sòl urbà, per tal de completar una parcel·la urbana ja parcialment consolidada. Segons l'informe ambiental del promotor, es procedirà a completar el teixit urbà i donar-li coherència, també pel que fa a la zona rústica. Amb aquesta modificació puntual, el sòl urbà es redueix considerablement, comprimint-se la zona residencial i incrementant-se l'espai lliure públic.

3. Avaluació d'efectes previsibles

La modificació puntual en si suposa una reducció d'impactes. Això no obstant, d'acord amb l'informe ambiental, els efectes adversos sobre el medi ambient es produiran quan s'executi la UA, especialment durant la fase d'execució dels projectes i seran de caràcter puntual (moviments de terres, alteració de la qualitat de l'aire, generació de residus de construcció i demolició, i consum d'energia).

En tot cas, en tractar-se d'un sòl urbà no consolidat, el futur projecte de desenvolupament de la modificació puntual, haurà de garantir la suficiència hídrica i la capacitat de depuració per atendre les necessitats dels nous habitatges i el reg de les zones verdes, així com analitzar el consum energètic i les emissions derivades de CO2, durant cada una de les fases del projecte.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha realitzat consulta a les següents administracions previsiblement afectades i entitats interessades:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Direcció Insular d'Urbanisme, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.
- Direcció Insular de Territori i Paisatge, del Departament de Territori del Consell de Mallorca.



- ABAQUA.

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

- L'ABAQUA, amb data 6 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es conclou informar favorablement (...) amb la següent condició:

A. L'Ajuntament de Lloseta haurà de donar compliment a totes les obligacions assumides mitjançant el Conveni de col·laboració signat entre els ajuntaments de Lloseta i Selva i l'ABAQUA, de data 28 de setembre de 2020, per a la millora del sistema de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Lloseta (especialment les manifestades per l'ABAQUA mitjançant l'informe, de 21 de febrer de 2022, relatiu a la modificació puntual núm. 3/2021 (UA-08) de les NS de Lloseta) i que es reproduïxen a continuació:

Remetre les aigües residuals urbanes no industrials fins a les infraestructures de sanejament i depuració que determini l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental.

Sol·licitar formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental amb l'antelació mínima d'un any, l'autorització per fer efectiva la incorporació de les aigües residuals que suposi una modificació qualitativa i quantitativa de la càrrega contaminant superior al 3% de les característiques nominals de les infraestructures de sanejament i depuració.

Facilitar a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental les dades referents a la població actual i les previsions d'increment del futur.

Elaborar, presentar i executar un Pla municipal de millora del clavegueram i de la xarxa de pluvials que contempli, entre d'altres, la separació efectiva de les aigües residuals i les pluvials, o en defecte, actuacions substitutòries que permetin reduir l'impacte sobre el medi derivat de l'existència de xarxes unitàries.

- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge, amb data 13 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es considera que:

4. A l'informe ambiental es nota a faltar una caracterització específica del sòl que passa a ser sòl rústic i una valoració de la nova ordenació, especialment de l'elecció de la situació del nou ELP.

5. Alternativa b. Punt 3.3.b. del document ambiental.

No es comparteix, almenys amb la redacció actual, que l'alternativa b suposi un desenvolupament de parcel·les que abans quedaven buides i un desenvolupament econòmic pel municipi que abans no es donava.

Es conclou que:

Efectuades les consideracions dels punts 4 i 5, de l'examen del contingut del projecte no es desprèn que afecti aspecte algun de l'ordenació urbanística o territorial sobre el que, en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General.

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 18 d'agost de 2022, va informar el següent:

Es considera que:

1. L'estudi ambiental estratègic simplificat planteja la modificació com una reducció de la demanda d'aigua respecte a les Normes vigents i ja no entra a avaluar d'on procedirà el subministrament d'aquesta aigua ni a realitzar els càlculs de la demanda d'aigua a subministrar en els nous habitatges. Però en tractar-se d'un sòl urbà no consolidat sí que és necessari comprovar si hi ha suficiència hídrica i verificar que els recursos hídrics són suficients per atendre la demanda dels 44 habitatges prevists i el reg de les zones verdes.

2. L'article 66.3 del PHIB 2019 especifica la documentació que s'ha d'aportar a l'Administració hidràulica per a l'emissió de l'informe de suficiència hídrica. Normalment, aquesta informació s'incorpora dins l'estudi ambiental estratègic o com a annex a aquest estudi, ja que hi ha informació que ha de ser facilitada per administracions o gestors de l'aigua. A aquest cas no s'ha incorporat.

3. La documentació no especifica si el proveïment dels habitatges es durà a terme a través de la connexió a la xarxa de proveïment del municipi de Lloseta ni de quins pous.

A la Direcció General de Recursos Hídrics, l'Ajuntament de Lloseta no ens proporciona informació sobre el subministrament d'aigua del municipi per poder calcular-ho d'ofici, únicament es disposa de dades reals totals anuals de l'any 2020 (any COVID) proporcionades pel

gestor Aigües de Lloseta s.a. D'aquest any 2020 tampoc s'han proporcionat dades reals per mesos, segons les dades facilitades tots els mesos de l'any se subministra el mateix volum, s'ha calculat la mitjana mensual a partir del volum total. L'article 134 del PHIB 2019 exigeix que, l'entitat pública o privada que subministri aigua per a proveïment a població ha de facilitar aquesta informació a l'Administració Hidràulica.

Segons les dades reals de l'any 2020, es varen subministrar 0,383 hm³ i es varen consumir 0,270 hm³. El percentatge d'aigua no comptabilitzada és d'un 29,49%. Si aquesta aigua no comptabilitzada es correspon a pèrdues, se superaria el màxim de pèrdues admissibles en el proveïment urbà (25% del volum d'aigua subministrada i el 17% el 2027) previstes a l'article 64 del PHIB 2019. L'article 66.4 del PHIB 2019 estableix que quan es realitzi l'informe de suficiència hídrica es comprovarà que no se superin els percentatges màxims de pèrdues admissibles previstes a l'article 64. A la data de signatura d'aquest informe, l'Ajuntament de Lloseta tampoc havia presentat el Pla de Gestió sostenible de l'Aigua. Aquest Pla hauria d'haver estat presentat abans de desembre de 2021 segons l'article 13 del Decret 54/2017, de 15 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Especial d'actuació en Situació d'Alerta i Eventual Sequera de les Illes Balears i l'article 59 del PHIB 2019. Entre altres, a aquest Pla, s'avalua el rendiment de les xarxes i es preveuen i pressuposten mesures per la substitució de les xarxes amb fuites.

Aquesta manca d'informació tant a l'estudi ambiental estratègic com sobre la gestió de l'aigua municipal, fa impossible pronunciar-nos sobre suficiència hídrica de la nova demanda de la unitat d'actuació.

4. Segons la informació sol·licitada facilitada l'any 2020 per Aigües de Lloseta s.a., quasi la meitat del subministrament de l'aigua del municipi de Lloseta va procedir de la massa 1809M2 Penyaflor (CAS_1209 Can Negret). En el PHIB de tercer cicle en tramitació el percentatge d'explotació d'aquesta massa és del 102,77% i la massa es troba en mal estat quantitatiu. Per tant, el proveïment de la unitat d'actuació no pot procedir d'aquesta massa. L'àmbit de la unitat d'actuació, i altres pous de proveïment del municipi, estan sobre la massa 1809M1 Lloseta. Segons l'annex 2 de la normativa del PHIB 2019 aquesta massa està en bon estat químic i bon estat quantitatiu i sense risc de no assolir el bon estat. El percentatge d'explotació és d'un 59,62%. En principi a aquesta massa hi ha suficiència per atendre la nova demanda, però s'ha d'indicar els volums necessaris per atendre la demanda, d'on procedirà l'aigua per satisfer la demanda dels habitatges, en concret pous i massa de la que procedirà l'aigua per al proveïment. Es tracta de comprovar que la demanda es farà d'una massa amb bon estat quantitatiu i també, per part de l'Ajuntament, demostrar que es fa una bona gestió de l'aigua.

5. La documentació no especifica si l'àmbit de la unitat d'actuació es connectarà a la xarxa de sanejament existent i si el nucli disposa de xarxes separatives de pluvials i residuals. En tot cas, s'haurà de donar compliment a l'article 75.4 del PHIB «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 xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb el que es preveu en el capítol III de gestió de la demanda» i així haurà de quedar reflectit a la modificació de les Normes.

6. Tampoc s'indica si les aigües residuals generades es duran a l'EDAR de Lloseta i si aquesta té capacitat per poder fer efectiva la seva depuració.

7. A l'àmbit es preveuen habitatges unifamiliars i plurifamiliars. En compliment de l'article 60.3 del PHIB 2019 «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per al seu ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars».

9. L'àmbit de la modificació que ara es tramita es troba a 360 metres de la zona humida MAZHA02 Son Llampaires. L'article 88.3 del PHIB 2019 estableix que a les zones humides s'estableix, amb caràcter provisional, i fins que es delimitin els perímetres de protecció, una franja de protecció de 500 m al voltant d'aquests espais. Tota actuació susceptible d'afectar l'estat químic o ecològic del medi aquàtic que es realitzi en aquesta franja exigirà informe favorable de l'Administració Hidràulica. És necessari que la totalitat de l'àmbit es connecti a la xarxa de proveïment i a la xarxa de sanejament per no afectar l'estat químic o ecològic del medi aquàtic d'aquesta zona humida.

10. L'estudi d'impacte ambiental simplificat preveu com a mesura correctora que «Les zones enjardinades s'han de dissenyar sota criteris d'ús d'espècies de clima mediterrani i, en la mesura del possible, no requereixen una gran quantitat d'aigua per la seva supervivència (plantes xeròfiles). Ús de vegetació autòctona i amb baixa necessitat d'aigua per a la seva conservació». A més, de complir amb aquesta mesura correctora, s'ha de donar compliment a l'article 63 del PHIB 2019 «El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, entenent com a tals les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament.»

Es conclou que:

Per tot això, i en relació a la suficiència hídrica i capacitat de sanejament i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani i zones humides del Pla Hidrològic serà necessari completar la informació de l'estudi ambiental estratègic simplificat i la resta de documentació de la modificació del planejament i demostrar que s'ha donat compliment a les consideracions tècniques d'aquest informe.

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 la modificació puntual 3/2021 pugui tenir efectes



significatius sobre el medi ambient, atès que suposa una disminució en la superfície destinada a vials o aparcaments, i en la superfície d'ús residencial plurifamiliar i residencial HPO, a més d'un augment en la superfície d'espai lliure públic (ELP), respecte de les NS vigents del TM de Lloseta. En tot cas, el futur projecte que desenvolupi la modificació puntual haurà de garantir la suficiència hídrica i la capacitat de depuració, així com analitzar correctament el consum energètic i les emissions derivades de CO₂, durant cada una de les fases del projecte.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació puntual de les NS 3/2021 relativa a la unitat d'actuació 8 del TM de Lloseta, supeditat al compliment dels condicionants següents:

1. El desenvolupament de la UA-08 s'haurà de dur a terme a través d'un projecte d'urbanització, que s'haurà de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental, havent de garantir, en tot cas, la seva suficiència hídrica i la capacitat de depuració, així com analitzar correctament el consum energètic i les emissions derivades de CO₂, i, si escau, les mesures correctores o compensatòries que s'adoptaran durant totes les fases del projecte.
2. Atès que la zona d'estudi es localitza sobre un aquífer amb moderada vulnerabilitat a la contaminació, s'hauran d'establir mesures per evitar l'abocament de substàncies contaminants.

Així mateix, atès que segons l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, de data 18 d'agost de 2022, no està acreditada la suficiència hídrica de la UA-08, s'insta el promotor a la revisió, si escau, de la declaració ambiental estratègica del planejament vigent, d'acord amb el que preveu l'art. 28 de la Llei 21/2013, que analitzi específicament la necessitat de dur a terme el desenvolupament restant d'aquesta unitat d'actuació.

D'altra banda, es recorda que:

- D'acord amb l'informe d'ABAQUA, s'haurà de garantir el compliment de totes les obligacions assumides mitjançant el Conveni de col·laboració signat entre els ajuntaments de Lloseta i Selva i l'ABAQUA, de data 28 de setembre de 2020, per a la millora del sistema de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Lloseta, especialment:
- Remetre les aigües residuals urbanes no industrials fins a les infraestructures de sanejament i depuració que determini l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental.
- Sol·licitar formalment a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental amb l'antelació mínima d'un any, l'autorització per fer efectiva la incorporació de les aigües residuals que suposi una modificació qualitativa i quantitativa de la càrrega contaminant superior al 3% de les característiques nominals de les infraestructures de sanejament i depuració.
- Facilitar a l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental les dades referents a la població actual i les previsions d'increment del futur.
- Elaborar, presentar i executar un Pla municipal de millora del clavegueram i de la xarxa de pluvials que contempli, entre d'altres, la separació efectiva de les aigües residuals i les pluvials, o en defecte, actuacions substitutòries que permetin reduir l'impacte sobre el medi derivat de l'existència de xarxes unitàries.
- Els futurs projectes que s'autoritzin en el marc de la modificació 3/2021 de les NS de Lloseta hauran de complir amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, amb el PHIB vigent (particularment, els art. 60.3, 60.6, 63, 66.4 i 75.4), amb la Llei 8/2019, de 19 de febrer, de residus i sòls contaminats de les Illes Balears, i amb la resta de normativa d'aplicació.

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.

(Signat electrònicament: 7 de novembre de 2022)

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

