

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

5213

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'Informe Ambiental Estratègic sobre el Pla Especial d'ordenació del nucli rural de Llumena (TM d'Alaior) (96e/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 08 de març de 2023 i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR

L'informe Ambiental Estratègic sobre el Pla Especial d'ordenació del nucli rural de Llumena (TM d'Alaior), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament d'Alaior aporta la documentació per a la tramitació d'una AAE simplificada, atès que el Pla Especial afecta a una reduïda extensió de territori (0,15% de la superfície del municipi), sent d'aplicació l'art 12, apartat 3: «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, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda», en relació amb l'establiment d'un marc per a la futura autorització de projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental relatiu a ordenació del territori rural (art. 12, apartat 1, lletra a).

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

El Pla Especial d'ordenació del nucli rural de Llumena (TM d'Alaior), amb una superfície de 163.735,84 m², vint-i-cinc parcel·les i accés pel camí de Llumena (punt quilomètric 9,700 de la carretera general Me-1), proposa l'ordenació dels aspectes següents:

-Parcel·lació: No s'estableix parcel·la mínima, ja que la parcel·lació serà l'existent a l'entrada en vigor del PTI, és a dir en data 25 d'abril de 2003. En conseqüència aquestes seran indivisibles no podent procedir a la seva segregació. Totes aquelles finques que no donin compliment a aquest requisit s'exclouran de la delimitació.

-Usos: Els usos admesos dins el nucli seran els permesos en el PTI, és a dir residencial, agrícola, i infraestructures i equipaments per donar servei al nucli.

-Paràmetres urbanístics:

a. Edificabilitat: L'edificabilitat màxima serà de 0,09 m² / m², sense superar en cap cas els 90 m² construïts. Aquesta edificabilitat serà la màxima indistintament de l'ús que es vulgui desenvolupar dins la parcel·la. No obstant, es considera que no computaran a efectes d'edificabilitat les construccions tals com dipòsits, aljubs, cisternes i piscines o aquelles construccions que siguin d'escassa entitat constructiva i no superin 1,80 m d'alçada lliure interior. Pel que fa a les piscines, hauran de ser enterrades i guardar una separació de 12 m respecte del llinar que dona a vial públic, permetent-se únicament la construcció d'una piscina per parcel·la d'una superfície màxima de 100 m² de làmina d'aigua, no podent generar-se desmunts o terraplens de més d'1,5 m d'alçada.

b. Ocupació: Al Pla especial es fixa una ocupació màxima del 20%, sense superar en cap cas els 450 m². Així mateix, es determina que computaran a efectes d'ocupació tots els elements constructius, encara que no computin a efectes d'edificabilitat.

c. Alçada màxima i nombre de plantes: El nombre de plantes es limita a dos (planta baixa més planta pis) sense superar en cap cas els 7 m d'alçada.

d. Reculada: No es fixa cap tipus de reculada al Pla Especial, podent-se ubicar les edificacions i construccions adossades a vial o mitgera. Cal recordar que en cap cas el PTI especifica que l'ús residencial unifamiliar hagi de ser aïllat.

-Infraestructures proposades:

- a. Vials: El pla especial preveu que tots els vials dins l'àmbit del nucli i que donen accés a les parcel·les tinguin com a mínim 5 m d'ample, ampliant un tram que es bifurca i dona accés a les parcel·les 5,6,7,8, 9 i 10, on la seva amplada és aproximadament de 3 m. Així mateix, i per aconseguir una millor integració paisatgística en l'entorn, es fixa que els vials de dins l'àmbit hauran de ser de terra compactada o aglomerats tant asfàltics com de ciment que s'integrin cromàticament amb el paisatge.
- b. Subministrament d'aigua potable: Es preveu que el nucli sigui autosuficient, via pou, cisternes i/o dipòsits, contemplant-se la canalització de l'aigua des del pou de Llumena des Fasser fins a cadascuna de les parcel·les, de manera soterrada pels vials existents.
- c. Evacuació d'aigües residuals: Es preveu que l'evacuació d'aigües sigui autònoma per cada parcel·la, tot complint amb les exigències del PHIB. Els efluents procedents dels sistemes autònoms de depuració es podran reutilitzar a la mateixa parcel·la, recomanant-se dur-hi a terme un tractament addicional de desinfecció, com ara cloració, filtració o un altre sistema similar que assegurï l'eliminació de microorganismes patògens. S'ha de disposar d'una zona verda d'evacuació de 25 m² per habitant-equivalent com a mínim.
- d. Subministrament d'energia elèctrica: No es preveu la connexió amb la xarxa general d'abastament energia, mantenint el subministrament autosuficient i fomentat l'autoconsum i les energies renovables 100%. L'enllumenat públic previst al sistema viari del nucli rural es dimensionarà exclusivament per a les necessitats de senyalització, evitant la contaminació lumínica. Les lluminàries seran tipus LED i s'alimentaran únicament mitjançant energia solar i/o energia eòlica.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Atès que, entre d'altres, el Pla Especial preveu noves construccions d'edificis unifamiliars, es consideren com a efectes adversos sobre el medi ambient les afeccions al sòl i subsòl, renous, olors, contaminació atmosfèrica i lumínica, consum energètic i consum d'aigua. En tot cas, es preveuen mesures per minimitzar aquests impactes (lluminàries eficients, subministrament energètic mitjançant fonts renovables, aprofitament d'aigua de cisternes i/o dipòsits...), així com la incorporació de mesures en el disseny d'edificacions que es localitzaran a zones potencialment inundables. D'altra banda, el document ambiental estratègic preveu una millora paisatgística, respecte de la situació actual, derivada de l'execució del pla (característiques dels tancaments, acabats de les edificacions...).

No obstant això, i atès que es preveu la construcció de noves edificacions unifamiliars, el projecte d'urbanització haurà de garantir la suficiència hídrica del nucli rural, a partir del pou de Llumena des Fasser, i el consum energètic a partir de fonts renovables, així com avaluar altres impactes ambientals no tractats al document ambiental estratègic, com la generació de residus, la mobilitat o les afeccions a la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), present a l'àmbit d'actuació. En tot cas, la manca d'informació en la documentació presentada pel promotor dificulta determinar amb precisió quins seran els impactes ambientals derivats del Pla Especial, com, entre d'altres, el grau de consolidació de les edificacions d'ús residencial existents en l'actualitat al nucli rural de Llumena (nombre d'habitats), o justificar que l'alternativa 0 és més desfavorable, des del punt de vista ambiental.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

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

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

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

- El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 25 de juliol de 2022, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, les futures construccions d'edificis unifamiliars i altres canvis podrien afectar la tortuga mediterrània. Caldrà preveure mesures preventives que evitin els efectes sobre aquesta espècie.

Es conclou que:



Inform FAVORABLEMENT sobre el Pla especial d'ordenació del nucli rural de Llumena, TM d'Alaior.

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 25 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

En relació a la prevenció contra incendis forestals

1. En relació a la zonificació del risc d'incendi forestal, és necessari tenir en compte la cartografia del IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals (PDCIF), aprovat pel Decret 22/2015, de data 17 d'abril (BOIB núm. 056). El risc d'incendi de la zona afectada és alt.
2. És necessari seguir també les mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal indicades en l'annex 1 (Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021, d'aprovació de les instruccions per determinar les característiques específiques de les franges de seguretat i altres mesures d'autoprotecció en zones interfície urbano-forestal) que hi puguin ser d'aplicació.
3. Durant la realització d'obres de condicionament del nucli rural caldrà complir el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, especialment pel que fa a les mesures de prevenció durant l'època de perill d'incendi forestal i les accions conjunturals de prevenció (art. 8.2.c).
4. La gestió de residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.
5. També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient segons el tipus d'instal·lació o construcció i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

En relació a la gestió forestal

1. En cas d'haver de realitzar-se actuacions forestals en la massa forestal ja existent dins o en l'entorn del nucli rural, 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, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, així com endemismes i altres espècies protegides per diferents normatives.
- 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.

- El Servei d'Estudis Territorials, de la DG de Territori i Paisatge, amb data 3 d'agost de 2022, va informar el següent:

En la memòria s'indica que es desconeix si les fosses autònomes existents donen compliment al Pla Hidrològic de les Illes Balears (PHIB).

En el capítol d'infraestructures proposades es diu que es preveu que l'evacuació d'aigües residuals sigui autònoma per cada parcel·la tot complint amb les exigències del PHIB.

Als amidaments i pressupost de les actuacions previstes al pla especial, no hi ha cap partida que faci referència a l'evacuació d'aigües residuals. No s'explica quines accions i mesures en faran per assegurar el compliment del PHIB, respecte a l'evacuació i tractament d'aigües residuals.

- La Direcció Insular de Medi Ambient, del Departament de Medi Ambient i Reserva de la Biosfera del Consell Insular de Menorca, amb data 4 d'agost de 2022, va informar el següent:

- Quant a efectes ambientals previsibles, s'ha de tenir en compte la contaminació lumínica com a potencial impacte en la fase de funcionament. En aquest sentit, s'han de tenir presents les característiques de la il·luminació exterior previstes al capítol PE05 «Enllumenat» de l'estudi econòmic financer de la memòria, i el seu ús, segons el que disposa el Reglament de protecció del medi nocturn de Menorca, publicat al BOIB núm. 100, de 27 de juliol de 2021. Aquest aspecte haurà de ser tingut en compte en la redacció del projecte de dotació de serveis.

- Part del vial on actuarà el Pla Especial coincideix amb el camí públic de Llumena. En aquests moments, l'Ajuntament d'Alaior està en fase d'elaboració del seu catàleg municipal de camins. S'ha de tenir present el que preveu la Llei 13/2018 de camins de Mallorca i Menorca quant a ferm del camí i senyalització. Quant al ferm, s'ha de tenir present que l'article 36.1 de la Llei de camins de Mallorca i Menorca diu expressament que «els camins o trams de camins no asfaltats o pavimentats en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei, no poden ser recoberts amb asfalt, ciment, formigó, ni cap altra tècnica similar que impliqui el segellat i la impermeabilització del ferm».



-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. 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 qualsevol enjardinament prevegi la prohibició de l'existència i cultiu de cap espècie present al RD 630/2013, pel qual es regula el catàleg espanyol d'espècies invasores.

-Quant a la relació amb la normativa i planificació vigent, recordat que el Ple del Consell Insular de Menorca, en data 21 de desembre de 2020, va aprovar inicialment la revisió del Pla Territorial de Menorca (BOIB 16/01/21), el punt quart de l'esmentat acord estableix que «se suspèn l'atorgament d'aquelles autoritzacions, llicències... que tot i complir les determinacions legals vigents, entren en contradicció amb el contingut de la proposta de revisió del Pla Territorial aprovat inicialment.». Entre altres qüestions, assenyalar algunes contradiccions com la referència a la superfície de les piscines, quant al document del PTI aprovat inicialment, a l'article 91 diu que «es permetrà la construcció de piscines en sòl rústic excepte AANP d'acord amb la legislació aplicable, sempre que es compleixin les següents condicions, només es permetrà una piscina per vivenda i parcel·la, la seva superfície no serà superior a 35 m² de superfície de làmina d'aigua i 60 m³ de capacitat». En canvi, el document ambiental en l'apartat de Medi Perceptual diu que «només es permet la construcció d'una piscina per parcel·la d'una superfície màxima de 100 m² de làmina d'aigua...». Recordar que aquest aspecte es contradiu també amb l'article 7 del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, on es diu que «L'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic no pot donar lloc a la construcció de més d'una piscina per finca. La làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no pot excedir de trenta-cinc (35) m² i el seu volum, els seixanta (60) m³.

-Per altra banda, i quant a impacte del recurs d'aigua tenir present també el que indica l'article 7 del Decret llei 9/2022, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, on es diu que «Els projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic, tret de les vinculades a explotacions agropecuàries que s'hauran de regir per la legislació específica, han de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca».

Tot i no ser competència del departament i només a títol de recordatori:

-Quant al subministrament d'aigua, el Pla especial contempla la canalització de l'aigua des del pou de Llumena des Fasser fins a cadascuna de les parcel·les. S'ha de preveure l'actualització de la concessió d'aigües subterrànies i la seva adequació als usos que preveu el Pla Especial.

-El conseller executiu del Departament d'Economia i Territori, del Consell Insular de Menorca, amb data 9 d'agost de 2022, va resoldre el següent:

(...)

VI. ANÀLISI DEL CONTINGUT DE LA DOCUMENTACIÓ APORTADA.

1. Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica (art. 12 DL 1/2020 TRLAIAIB)

El Document Ambiental Estratègic (DAE) justifica que el Pla proposat és, de conformitat a l'art. 12.3 del DL 1/2020, objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

El pla d'ordenació del NR de referència suposa una modificació substancial de les previsions de desenvolupament del planejament vigent que possibilitarà un nou ús del sòl rústic (residencial), de l'àmbit municipal, en una zona d'extensió reduïda. EL DAE justifica (apartat 1) que l'àmbit del Pla ordena un 0,15% de la superfície del municipi.

2. Documentació requerida per a la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada (art. 29 de la Llei 21/2013)

És objecte del Document Ambiental Estratègic (DAE) presentat iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica simplificada corresponent al PE que té per objecte, com a instrument de desenvolupament del planejament municipal, l'ordenació d'un àmbit de sòl rústic en la categoria especial de Nucli Rural, de conformitat amb la regulació del PT i la seva revisió.

El Document Ambiental Estratègic (DAE) que comprèn la documentació facilitada a través de la web de la CMAIB per a l'emissió de l'informe s'acompanya, com «esborrany del pla», d'acord amb allò que determina l'article 29 Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, de la documentació que conté la proposta de Pla Especial.

Si bé la documentació proposada per la sol·licitud d'inici incorpora la informació mínima que prescriu l'article 29 de la Llei 21/2013, es considera oportú informar que no s'incorpora, en la documentació presentada accessible des de la web de la CMAIB, la cartografia i/o planimetria a la qual fa referència el text del Pla i, en qualsevol cas, aquella que prescriu l'art. 45 de la LUIB per un Pla Especial.

En qualsevol cas, la documentació del PE haurà de donar compliment al contingut mínim que prescriu la normativa urbanística vigent (art. 45.5 LUIB; art. 77 RPU).



3. L'alternativa zero (art. 2 DL 1/2020)

1.- El DAE no incorpora l'anàlisi i la selecció d'alternatives ambientalment viables, inclosa l'alternativa zero (art. 2 DL 1/2020).

El DAE justifica que no existeixen altres alternatives viables justificant, únicament, que el contingut del PE de referència respon a les determinacions de l'article 55 del PTI.

Atès que la regularització com a nucli rural de les parcel·lacions existents en la delimitació que en fan les determinacions gràfiques i que prescriu l'article 55 del PTI vigent (2003) no és obligatòria sinó potestativa, es troba a faltar que el DAE justifiqui l'alternativa 0 amb l'objectiu de motivar que l'alternativa presa no és la més desfavorable.

En aquest sentit, tal com s'exposa a la Memòria de l'aprovació inicial de la Revisió del PTI, «aquest mode d'assentament (el NR) contribueix a l'increment de la vulnerabilitat territorial davant de la contaminació d'aqüífers i indesitjables abocaments i incendis forestals» (apartat 3.3.6 Memòria); «Es considera en aquest document com a criteri d'ordenació mantenir estrictament els àmbits inicialment previstos pel PTI vigent (no s'identifiquen nous NR), i eliminar definitivament la pressió edificatòria sobre aquest tipus de sòl a través de la redacció eficaç dels Plans Especials de Nuclis Rurals, que passen a ser objecte de redacció per l'Administració en absència de la promoció dels mateixos pels propietaris, i una estricta disciplina urbanística capaç de procedir a enderrocaments de les construccions no emparades per llicència fora d'aquests àmbits delimitats inicialment al PTI vigent, i en el menor termini possible.» (apartat 4.3.2 Memòria).

En tot cas, es troba a faltar en el DAE molta informació relativa a l'estat actual (anàlisi) del NR, com ara el grau de consolidació del nucli per edificacions existents d'ús residencial (pressió antròpica). La LUIB (Art. 26) determina, entre d'altres, que en cap cas els nous paràmetres urbanístics podran superar l'edificabilitat mitjana.

El DAE no esmenta quants habitatges hi ha, però sí que esmenta que, tot i no accedir a l'interior de les parcel·les, aquestes es dediquen a l'ús agrícola no professional: «les parcel·les privades no hi hem tingut accés, però com s'ha descrit anteriorment són hortalles d'oci on predomina la vegetació hortícola i fruïtera per consum propi.»

També es troba a faltar una diagnosi que justifiqui les mesures d'ordenació i ambientals escollides, més enllà de les condicions establertes en el PTI i com aquestes afecten les parcel·les ja construïdes.

2.- Atès que el PE, com a instrument de desenvolupament del planejament municipal, només podrà ser objecte d'aprovació definitiva per part de l'Ajuntament amb informe previ del Consell Insular de Menorca (art. 55 LUIB), es considera oportú assenyalar les següents observacions que, si és el cas, haurien de ser tingudes en compte abans de l'aprovació inicial:

-El capítol 7 «ordenació proposada» del PE no s'estructura com una normativa o unes ordenances d'obligat compliment a les noves actuacions permeses (execució d'obres i instal·lacions) tant en l'àmbit particular com en l'àmbit col·lectiu (entitat de conservació) una vegada s'aprovi el PE.

La proposta del PE és el resultat d'incorporar com a «ordenació proposada» les regles que, amb caràcter de mínim, determina l'article 55 del PTI, sense tenir en compte normativa de jerarquia superior aprovada que a continuació s'esmenta o les mesures necessàries per reduir els impactes exposats en el DAE.

-El PE determina que les actuacions d'ordenació previstes per l'ordenació del PE no s'inclouen en cap de les actuacions urbanístiques previstes per llei.

De conformitat a la LUIB, l'execució del planejament s'ha d'efectuar mitjançant el desenvolupament de l'actuació urbanística que correspongui entre les establertes a l'article 23 de l'esmentada llei, les quals també són d'aplicació al NR tal com es determina a l'art. 7.5 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

D'altra banda, si bé la iniciativa de redacció del PE presentat és pública (ajuntament) la gestió i execució del planejament s'encomanen en el PE totalment a la iniciativa privada (propietaris de terrenys/entitats de conservació), determinant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació (sistema per executar les actuacions de transformació urbanística previstes a l'art. 23 de la LUIB per part de les persones propietàries).

Tenint en compte que (s/ art. 79 LUIB) l'aprovació del PE comportaria, en aquest cas, l'inici de l'expedient de reparcel·lació, la formulació del PE per part de l'Ajuntament només serà possible si s'adequa als requisits establerts per a la formulació del projecte de reparcel·lació en la LUIB.

A conseqüència de les divergències i/o errors anteriors serà necessari que el PE determini per l'àmbit d'actuació definit, de forma motivada i de conformitat a l'establert per llei, el tipus d'actuació urbanística (s/art. 23 LUIB; art. 7 RDL 7/2015), l'instrument d'execució (s/ art. 71 LUIB) i el sistema d'actuació (s/art. 72 LUIB i següents).

A la vista del resultat anterior, el PE haurà d'incloure el contingut dels estudis econòmics del planejament previstos en la LUIB (art. 47) que correspongui.

4. Temes amb transcendència ambiental (art. 20 Decret 3/2022)

4.1.- L'aigua (aigua potable, sanejament, depuració, protecció d'aqüífers, disminució de la contaminació, aigües regenerades)

- El DAE justifica que el subministrament d'aigua potable al NR serà autosuficient des d'un pou, fora del NR, de la finca Llumena des Fasser que actualment ja en subministra, o bé per cisterna i/o dipòsit.

No queda massa clar a què es fa referència quan s'esmenta «l'autosuficiència» en el subministrament de l'aigua potable quan en realitat les previsions de subministrament a les que es fa referència són únicament externes al NR (pou o camió).

No s'aporta cap informació en relació a l'autorització del pou; tampoc s'aporta informació de quina seria la demanda d'aigua potable necessària per a garantir el subministrament a tot el NR quan s'executo i es desenvolupi el PE i, per tant, si el cabal del pou autoritzat seria suficient.

Atès que no s'aporta informació suficient que justifiqui que el sistema de subministrament del pou previst és el més adequat i/o viable, no queda justificada per tant, la disponibilitat d'aigua potable en quantitat, qualitat i suficiència al NR.

- El DAE no fa cap referència a les mesures d'estalvi d'aigua que han de preveure (de forma obligada) les noves edificacions destinades, principalment, a ús residencial de conformitat a les condicions d'ordenació que prescriu l'article 7 del DL 9/2020, de 25 de maig, o similars.

En qualsevol cas, si bé les condicions per a les construccions de piscines que s'estableixen en el DAE no han estat incorporades en les ordenances del PE «ordenació proposada», aquestes incompleixen el DL 9/2020 que li són d'aplicació.

- El DAE no aporta informació sobre l'existència de sistemes de depuració en l'àmbit (justifica que no s'ha accedit a l'interior de les parcel·les) però determina que el tractament de les aigües residuals dels immobles (de nova construcció) haurà de ser mitjançant un sistema autònom a l'interior de cada parcel·la que haurà de complir amb els requisits tècnics i d'ubicació especificats a l'annex 3 del PHIB.

- El DAE preveu, tal i com s'estableix a l'article 80.8 del PHIB, que els efluents procedents dels sistemes autònoms de depuració es podran reutilitzar a la mateixa parcel·la. No obstant, aquestes mesures no han estat incorporades en el PE.

4.2.- L'energia

- El DAE fa esment que, de forma obligatòria, el 100% del consum energètic (tant dels immobles com dels espais comuns) s'haurà de cobrir amb energies renovables.

No obstant, el DAE no aporta informació de quina és la situació actual de les edificacions existents ni, si és el cas, quines mesures per a garantir l'autoconsum o un consum quasi nul dels recursos no renovables els hi seran d'aplicació.

4.3.- Els riscos

- El DAE informa que tres de les vint-i-cinc parcel·les que formen part del nucli rural de Llumena «tenen part del seu terreny en zona classificada amb risc d'inundació. Aquest fet provoca que s'han d'establir uns criteris específics per aquestes zones» sense tenir en compte la normativa que ha entrat en vigor amb posterioritat a la seva redacció.

L'aprovació inicial de la revisió del PTI, com no pot ser d'una altra manera, considera les zones inundables en sòl rústic d'acord amb allò que en aquest moment assenyalava l'article 105.2 de la normativa del Pla Hidrològic, independentment de la seva probabilitat, com a APR d'inundació, es trobin o no els terrenys afectats dins una altra categoria de protecció del PTI. De conformitat a les determinacions gràfiques de l'esmentada revisió hi ha 4 parcel·les cadastrals del NR que es troben afectades per l'esmentada APR.

Com a conseqüència de l'anterior, les limitacions en l'autorització d'edificacions destinades a ús residencial en terrenys inclosos en APR d'inundació que determina l'article 4 del DL 9/2020, de 25 de maig, hauran de ser tingudes en compte en l'ordenació del NR i per tant incloure's en les normes del PE.

- El DAE fa referència a la possible contaminació del sòl i subsòl en el cas de males pràctiques en el maneig de la terra, no obstant al PE no s'estableixen mesures, amb caràcter normatiu, per evitar aquests riscos.

4.4.- La mobilitat i el transport

- El DAE no fa cap referència als impactes que la mobilitat generarà quan es desenvolupi el PE ni, si és el cas, propostes de millora.

De conformitat a la LUIB, el PE ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada i les mesures a adoptar.

- La normativa d'ordenació del PE no preveu cap requeriment d'urbanització o d'edificació en relació a la mobilitat (aparcaments, etc).

4.5.- El paisatge

Sense perjudici d'altres determinacions adoptades per la revisió del PTI (document d'aprovació inicial) per a la protecció, gestió i ordenació dels valors del paisatge, s'estableixen unes directrius de paisatge per avançar en l'assoliment dels 12 Objectius de Qualitat Paisatgística (OCP) de Menorca, definits en el Pla (art. 97) conforme al que proposa el Conveni Europeu de Paisatge (CEP).

Aquestes directrius s'adrecen a la planificació territorial i urbanística i a altres polítiques, plans i accions d'incidència en el paisatge. No obstant això, el DAE no en fa cap referència.

- Les condicions d'integració paisatgística de les construccions que s'estableixen en el DAE no han estat incorporades en la normativa del PE, sense perjudici que aquestes no incorporen totes les mesures previstes a l'article 6 del DL 9/2020 que li són d'aplicació.

4.6.- Infraestructures de telecomunicacions

L'ordenació del PE ha de donar compliment a la Llei de telecomunicacions garantint la cobertura de les telecomunicacions al NR, especialment perquè no hi ha connexió per cable.

El NR com assentament que permet l'ús residencial ha de garantir la correcta atenció a les necessitats de telecomunicació dels seus habitants i, tal com determina la revisió del PTI, sense degradació ni alteració significativa dels valors naturals i paisatgístics.

El DAE no en fa cap referència ni, per tant, es determinen mesures davant la previsió de les infraestructures de telecomunicacions que incorpori el PE.

4.7.- Els residus

El DAE no fa cap referència sobre els efectes que, sobre el medi, generarà la producció de residus per la nova implantació de l'ús residencial ni, si és el cas, les mesures que caldrà preveure per a una correcta gestió.

(...)

Es conclou que:

Atesa la documentació facilitada a través de la web de la CMAIB relativa al «PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL NUCLI RURAL DE LLUMENA (TM D'ALAIOR)», en compliment de la normativa vigent i altres disposicions aplicables, als efectes exposats en la sol·licitud de la CMAIB esmentada en els antecedents, s'informa que la manca d'informació esmentada a l'apartat VI «Anàlisi del contingut de la documentació aportada» en el cos del present informe, no impedeix considerar que la redacció del PE d'ordenació proposat no tindrà conseqüències ambientals significatives».

- 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 24 d'agost de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Per poder emetre l'informe de perspectiva climàtica del Pla Especial del nucli rural de Llumena, s'ha de presentar la documentació ambiental segons allò que disposen els articles de la Llei 10/2019 exposat al cos d'aquest informe i amb una atenció especial a l'establert a l'art. 20 de la llei esmentada, és a dir:

a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.

Atès que sembla que les fonts d'energia elèctrica són les renovables, s'ha d'indicar si seran suficients en cas de desenvolupar-se els paràmetres urbanístics del Pla Especial en el seu màxim, i si en aquest cas, les energies renovables seran suficients, en cas de no ser-ho, s'ha d'indicar com es farà el subministrament elèctric i quines seran les necessitats energètiques provinents de fonts d'energia no renovables.

b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.

El tècnic sotasignat ha trobat com a mínim, que una àrea del nucli rural està afectada per l'àrea de prevenció de riscos per inundacions, per la qual cosa, s'ha d'indicar si es prenen mesures per part del Pla Especial o esperaran a les mesures proposades per l'organisme competent en matèria de recursos hídrics.



c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

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.

En especial, s'ha de fer un estudi basant-se en la màxima edificabilitat que es pot realitzar amb el nou Pla Especial i segons el nombre de persones que poden ocupar aquests habitatges, fer el càlcul del possible consum energètic i comprovar que els sistemes de fonts d'energia renovables actuals seran suficients per al nombre màxim de persones que podran ocupar el nucli rural amb el desenvolupament màxim dels paràmetres urbanístics proposats al Pla Especial.

S'hauran d'adjuntar els annexos que manquen a la memòria justificativa del Pla Especial del nucli rural de Llumena, així com el plànol o els plànols on s'assenyalen les arcuacions previstes al Pla (segons indica la memòria justificativa del Pla esmentat a la pàg. 10 apartat Estudi Econòmic-Financer).

- El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 16 de desembre de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

1. El proveïment del nucli rural ha de provenir de la massa 1902M1 Sa Roca. A la massa 1901M1 Maó no hi ha suficiència hídrica.
2. Quant a disponibilitat hídrica, si el proveïment ha de venir del pou CAS_434_Vigent-DI-_39222 amb ús de regui, s'ha de tramitar un canvi d'ús a pou d'abastiment en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.
3. Els nous habitatges unifamiliars han de disposar de sistemes de recollida d'aigua de pluja per al seu ús posterior (article 60.3 del PHIB 2019).
4. En relació al tractament de les aigües residuals, s'ha de donar compliment a l'article 80 del PHIB 2019 o a l'article 70 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial decret 49/2003, de 24 de gener.
5. En ser un nucli rural hi hauria d'haver un pronunciament sobre si les piscines poden tenir una superfície de 100 m² de làmina d'aigua o si no poden excedir els 35 m² en compliment del Decret llei 9/2020, de 25 de maig. Des d'un punt de vista hídric, i més tenint en compte que la dotació real municipal supera els 250 litres per persona i dia, és recomanable que la làmina d'aigua no superi els 35 m². Es prohibeix el buidatge total de les piscines, que sols es podrà fer en cas de reparació o per motius sanitaris.
5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Es preveu que el Pla Especial pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, ateses les seves característiques i la reduïda extensió de la zona d'estudi. En tot cas, el projecte d'urbanització haurà d'acreditar aspectes com la seva suficiència hídrica, així com avaluar altres impactes ambientals, com la generació de residus, la mobilitat o les molèsties sobre la fauna existent. D'altra banda, la manca d'informació en la documentació presentada pel promotor dificulta determinar amb precisió quins seran els impactes ambientals derivats del Pla Especial, com, entre d'altres, el grau de consolidació de les edificacions d'ús residencial existents en l'actualitat al nucli rural de Llumena (nombre d'habitatges). Així mateix, cal tenir en compte que, d'acord amb el Consell Insular de Menorca, «Atès que la regularització com a nucli rural de les parcel·lacions existents en la delimitació que en fan les determinacions gràfiques i que prescriu l'article 55 del PTI vigent (2003) no és obligatòria sinó potestativa, es troba a faltar que el DAE justifiqui l'alternativa 0 amb l'objectiu de motivar que l'alternativa presa no és la més desfavorable.»

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària el Pla Especial d'ordenació del nucli rural de Llumena (TM d'Alaior), atès que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

L'EAE haurà de tenir en compte els aspectes següents:

1. Atès que, d'acord amb el Consell Insular de Menorca, la regularització com a nucli rural de les parcel·lacions existents en la delimitació que en fan les determinacions gràfiques i que prescriu l'article 55 del PTI vigent (2003) no és obligatòria sinó potestativa, s'haurà de justificar que l'alternativa 0 és més desfavorable, des del punt de vista ambiental, que l'alternativa seleccionada.
2. Accions dirigides a assegurar el compliment del PHIB, respecte a l'evacuació i tractament d'aigües residuals de les noves edificacions al nucli rural de Llumena, atès que no es preveu la seva connexió a xarxa general de sanejament, evacuació de l'efluent depurat i mesures previstes per evitar el risc de contaminació del sòl i les aigües subterrànies.
3. Avaluació de l'impacte ambiental derivat de l'execució del Pla Especial, relatiu al moviment de terres, la generació de residus, el risc d'incendi, la mobilitat induïda i els efectes sobre la fauna present, especialment sobre la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*).
4. Grau de consolidació de les edificacions d'ús residencial existents en l'actualitat al nucli rural de Llumena (nombre d'habitatges), així com afecció de les mesures ambientals i d'integració paisatgística del Pla Especial en aquestes.
5. D'acord amb el Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics:
 - El proveïment del nucli rural ha de provenir de la massa 1902M1 Sa Roca. A la massa 1901M1 Maó no hi ha suficiència





hídrica.

- Quant a disponibilitat hídrica, si el proveïment ha de venir del pou CAS_434_Vigent-DI-_39222 amb ús de reguiu, s'ha de tramitar un canvi d'ús a pou d'abastiment en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Els nous habitatges unifamiliars han de disposar de sistemes de recollida d'aigua de pluja per al seu ús posterior (article 60.3 del PHIB 2019).
- En relació amb el tractament de les aigües residuals, s'ha de donar compliment a l'article 80 del PHIB 2019 o a l'article 70 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial decret 49/2003, de 24 de gener.

6. La superfície de la làmina d'aigua de les piscines no podrà excedir dels 35 m², segons el Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears, d'aplicació segons la resolució del conseller executiu del Departament d'Economia i Territori, de data 4 d'agost de 2022.

7. S'haurà de garantir que no se supera la dotació màxima permesa de 250 l d'aigua per persona i dia, incloent-hi les pèrdues en conduccions, dipòsits i xarxes de distribució, d'acord amb l'art. 33, apartat 1, del PHIB 2019.

8. Situació actual de les edificacions existents i, si escau, mesures previstes per a garantir l'autoconsum a partir de recursos renovables.

9. Previsió d'infraestructures de telecomunicacions al Pla Especial, atès que s'haurà de donar compliment a la normativa vigent que exigeix la cobertura de les telecomunicacions al nucli rural, com assentament amb ús residencial, avaluació del seu impacte ambiental, i, si escau, mesures correctores.

10. Inclusió de mesures específiques al Pla Especial per minimitzar el risc d'inundació de les edificacions d'aquelles parcel·les del nucli rural situades dins zona potencialment inundable.

11. Incorporació de mesures específiques al Pla Especial, relatives a la integració paisatgística de les edificacions del nucli rural.

D'altra banda, es considera que han de ser consultades les següents administracions públiques i entitats interessades:

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

Segon. El present informe ambiental estratègic, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, 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 d'Avaluacions Ambientals (AA).

Tercer. Segons l'article 17.3 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic i per la informació pública i la realització de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 de la Llei 21/2013 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Quart. L'informe ambiental estratègic 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 31.5 de la Llei 21/2013.

(Signat electrònicament: 25 de maig de 2023)

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm 26, de 28/02/2023)

