



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

7339

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller Roters de las NS de Sant Lluís (153a/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 13 de julio de 2022, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller Roters de las NS de Sant Lluís, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2 del Decreto Legislativo, el «Proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller Roters de las NS de Sant Lluís», se incluye en su punto 1 del grupo 4:

Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales.

Por lo tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El objeto del presente proyecto es el de redactar y actualizar los documentos necesarios que permitan la definición y aprobación por la Administración de las obras referidas a completar las infraestructuras necesarias en la urb. de Binissafüller Roters – sector IV de las NS del TM de Sant Lluís –, que tiene una superficie de actuación equivalente a 489.830 m² y es identificado dentro del ámbito clasificado como Zona Turística, para un total de 852 habitantes (264 viviendas – 792 habitantes – y 60 plazas turísticas).

De acuerdo con el documento ambiental, no se trata de obras de urbanización ex novo, puesto que en torno al 80% de la superficie ocupada por el sector 4. Binissafüller, principalmente las zonas de uso residencial extensivo, se encuentra ejecutado, sino de la actualización/renovación y mejora de una serie de infraestructuras correspondientes a obras ejecutadas en los años 60-65, que necesariamente después de 50 años necesitan renovarse y, en algunos casos, completarse (nueva implantación). Se ejecutarán las siguientes actuaciones, con una duración prevista de 18 meses:

-Red de agua potable. En la actualidad, mayoritariamente, es de fibrocemento de 63 mm y 90 mm de diámetro, con gran cantidad de pérdidas. Procede su sustitución, a la vez que la retirada del anterior (RD 396/2006 de 31 de marzo y RD 105/2008 de 1 de febrero). Debe hacerse constar que el proyecto solo prevé la sustitución de la red al existir otros proyectos municipales tanto para el suministro de agua a la urbanización como para su almacenamiento.

Se modifica, por lo tanto, de acuerdo con la compañía concesionaria de este servicio, el tipo de material de la red de distribución que pasa a ser de PVC-O y 16 atm para todos los diámetros previstos – 110, 140, 160, y PN 16 –, según anexo de cálculo excepto para el diámetro 63 mm que se mantiene de PEAD; 16 atm. Se diseña teniendo en cuenta una dotación de 300 litros/ hab. y día (incluye riego).

-Redes de telefonía y alumbrado público. Las redes de alumbrado público y telefonía son redes prácticamente inexistentes y en muy mal estado con cuatro puntos de luz, y cableado aéreo para este último servicio.



Respecto de la red de alumbrado público, se prevén 374 unidades, de un único tipo de punto de luz mediante luminarias empotradas en los cierres laterales de las vías, a una altura de 600 mm y luces led de 10 W para la totalidad de la red viaria y en el “callejón sin salida” y peatonal.

En cuanto a la red de telefonía, se pretende dotar de la totalidad de servicios en las diversas parcelas que definen la actuación, para la que se proyecta una canalización principal de tritubo de 3x40 mm y una canalización de distribución formada por dos conductos de PVC 63 mm y todo ello embutido en un prisma de hormigón.

-Red viaria. La red viaria no se altera aunque las secciones de las diferentes calles se modifican y se adecuan a las exigencias de movilidad para el tráfico rodado y peatonal que el ayuntamiento en su ámbito de competencias determine. Se propone un diseño que permita al ayuntamiento justificar una circulación diferente a la propuesta.

Para la ejecución de las obras previamente se procederá al desbroce y excavación de la tierra vegetal con un grosor medio de 50 cm. Las características del firme en la calzada será: 0,25 m de todo-uno artificial como capa granular, riego de imprimación con dotación 1 kg/m², y 0,05 m de mezcla bituminosa AC 16 surf D (antigua D12). Respecto a las aceras, se prevé su ejecución mediante hormigón cepillado con juntas de adoquines de hormigón de 20x10 cm cada cuatro metros. Para los aparcamientos se propone mantener el firme previsto también para la calzada. En cualquier caso se dotará de una capa granular mínima de 25 cm de grosor.

-Infraestructuras y redes de saneamiento y pluviales. En la actualidad no existe el servicio de alcantarillado porque no se fijó su inclusión en las determinaciones del PPO aprobado por la antigua CPU en fecha 20.12.1979. En el anterior, hay que añadir que el Ayuntamiento debe adaptarse a la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB) que, entre otras, obliga a la dotación de alcantarillado al considerarse un servicio básico de acuerdo con el art. 22 de la anterior Ley. Por otro lado la DT 4.^a de la misma Ley obliga a disponer de este servicio para posibilitar la oportuna concesión de licencias de obra en todo el ámbito del polígono del sector IV de Binissafüller y otros del término municipal. Se prevé, por lo tanto, la ejecución de la red de alcantarillado, que alcanzará todo el polígono, siendo conducidas las aguas residuales a la estación de bombeo existente en el límite de la urbanización, construida por ABAQUA, desde donde se impulsará a la EDAR de Binidali. Esto se ejecutará bajo viales y por su centro, de tal forma que las conexiones en las acometidas quedarán a una distancia entre 5 y 10 metros. La profundidad de la red siempre tendrá un mínimo de 1,3 metros respecto del lecho de arena de la cañería para solucionar las posibles interferencias con otros servicios que deben realizarse a una cota superior a la que se encontrarán las cañerías de conexión de las acometidas. En ningún caso la pendiente de los conductos será inferior al 0,5% y la rasante de las canalizaciones se procurará en lo posible que sea la misma que la rasante del vial.

Junto con esta red de saneamiento el Ayuntamiento, también en el ámbito de sus competencias, incorporará la red de aguas pluviales del polígono fundamentalmente para el riego de las zonas verdes costeras limítrofes. Previamente al riego de estas zonas, se dispondrán tres areneros, con una capacidad unitaria superior a 2,50 m³.

Para la ejecución de esta red, se procederá a la excavación de una zanja de profundidad mínima 1,50 m por 1,30 m de anchura para la disposición, también, de la conducción de aguas pluviales en el tramo de proyecto. Se ejecutará un colector de 315 mm de diámetro con acometidas directas sobre el mismo o al pozo de registro más próximo. El colector se dispondrá sobre un lecho de arena de 15 cm de grosor medio, y se recubrirá con otros 15 cm. Las conexiones de las acometidas sifónicas se realizarán mediante cañería y enganche tipo “clic” de PVC de diámetro 200 mm. Así mismo, se prevé la construcción de tres areneros, previo al desagüe y riego de las zonas verdes costeras previstas en el planeamiento con una capacidad unitaria superior a 2,50 m³.

-Red de baja tensión. Se prevé sustituir el cableado existente, adaptándolo a la normativa actual (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión – RD 842/2002 de 2 de agosto –), con unas previsiones de 9,20 kW y secciones de 150 mm y 240 mm de Al además de incorporar los aspectos apuntados en el informe de la compañía suministradora e-distribución que se detallan en la correspondiente separata de baja tensión.

-Adecuación (limpieza y desbroce) de la zona verde emplazada en el polígono, donde se mantienen las especies vegetales autóctonas tipo acebuche.

Durante la ejecución de las obras, se estima la generación de 6.438,56 m³ de residuos inertes (cerámicos, restos de hormigón, tierras y similares), procedentes de la excavación de terrenos naturales, que serán separados en origen y destinados a la restauración de canteras a través de instalaciones autorizadas.

El acceso al ámbito de actuación se efectúa desde la carretera de Binissafüller (Me-10) y también desde la carretera de Binibeca Vell. También se puede acceder desde Binissafüller por el oeste y por Binibeca Vell por el este.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, durante la fase de ejecución del proyecto, se consideran como efectos adversos sobre el medio ambiente, mayoritariamente de carácter puntual, la emisión de gases contaminantes, el incremento de partículas en suspensión y de los ruidos, a causa del uso de maquinaria y el tráfico rodado; la eliminación de vegetación, principalmente de las zonas que afectan el trazado viario, así como

por el movimiento de maquinaria y acopios provisionales de enseres y materiales necesarios; afección al suelo por el movimiento de tierras; riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes; impacto paisajístico. Entre los efectos positivos, destaca la creación de lugares de trabajo temporales. Por otro lado, hay que tener en cuenta que se prevé el mantenimiento de las especies autóctonas existentes actualmente (acebuches) en las tareas de desbroce y limpieza de las zonas verdes, así como el cumplimiento de la normativa vigente, respecto de la retirada de las cañerías obsoletas con fibrocemento.

Durante la fase de funcionamiento, se señala que es importante tener en cuenta que el área de actuación se encuentra parcialmente ejecutada, considerando, en todo caso, los impactos ambientales negativos siguientes: ocupación de suelo de las nuevas infraestructuras y de las superficies asfaltadas y/u hormigonadas, o en un futuro edificadas; y el incremento del consumo de agua, a pesar de que este se compensará por la ausencia de pérdidas de agua en la nueva red de distribución, de acuerdo con el documento ambiental. Se considera que la ejecución del 20% de la urbanización que queda pendiente no supondrá un impacto significativo en el incremento del tráfico rodado y las emisiones de gases de efecto invernadero, respecto del 80% ya ejecutado. Entre los efectos positivos, destaca la mejora ambiental que suponen las infraestructuras proyectadas (alumbrado más eficiente, red de recogida para el aprovechamiento posterior de las pluviales, servicio de alcantarillado ...), la mejora de la calidad del paisaje urbano en el ámbito de actuación, a causa de la dotación de servicios e infraestructuras, y el desarrollo completo del sector, así como la creación de lugares de trabajo.

Considerando la naturaleza del proyecto, no se describe fase de desmantelamiento.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado las consultas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Costas y Litoral, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- ABAQUA.
- Dirección Insular de Ordenación Territorial, del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Medio Ambiente, del Departamento de Medio Ambiente y Reserva de la Biosfera del Consell Insular de Menorca.
- Sociedad Ornitológica de Menorca.
- GOB Menorca.

En el momento de redactar el presente informe, se dispone de los siguientes informes de las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

- El GOB Menorca, con fecha 7 de enero de 2022, respondió lo siguiente:

En relación al consumo de agua

El documento ambiental no incluye el consumo previsto y que se debe abastecer de la red municipal. Se explica que el Ayuntamiento ha encargado un estudio para definir la perforación de nuevos pozos y la correspondiente canalización, pero esto no es argumento para que un aspecto tan importante no se incluya en el estudio de valoración de impactos, todavía más en un municipio con un acuífero que no evoluciona positivamente en relación a la cantidad del recurso.

El estudio sobre el abastecimiento de agua hecho por Ramon Ulldemolins (separata resumen agua) estima 300 l/persona/día incluido el riego. La realidad de las zonas de costa con jardín suele multiplicar entre 3 y 5 veces esta cifra.

En relación al alumbrado

El documento ambiental debe incluir la valoración del cumplimiento del Reglamento de protección del medio nocturno de Menorca (proveniente de la declaración de reserva Starlight) y actualmente no lo hace.

En el estudio hecho por R. Ulldemolins (separata alumbrado público) también le falta incorporar el Reglamento citado.

En relación al alcantarillado y las pluviales

El documento ambiental debería citar que la depuradora de Binidali no se encuentra todavía operativa porque falta definir el emisario marino.

Se deberían prever algunos depósitos para poder aprovechar las aguas pluviales. Ahora se prevé simplemente desaguarlas en las zonas verdes, pero esto no permite mucho ahorro y puede provocar inundaciones sobre estos espacios.

En relación al aparcamiento

El aparcamiento previsto al lado de la punta prevé afectar la zona de dominio público marítimo terrestre. El documento ambiental lo debería hacer constar, porque requiere una autorización previa expresa de Demarcación de Costas.

En cualquier caso, sería recomendable que las zonas de aparcamiento se ejecutaran con pavimento diferente al asfalto, con sistema permeable que permita el crecimiento de vegetación, a fin de disminuir el impacto paisajístico.

- La Dirección Insular de Medio Ambiente y la Dirección Insular de Reserva de la Biosfera, con fecha 13 de enero de 2022, informaron lo siguiente:

Respecto de los aspectos más relevantes desde el punto de visto ambiental:

-En cuanto a impactos identificados, durante la fase de funcionamiento se prevé la iluminación nocturna. La memoria ambiental y el proyecto tienen en cuenta las determinaciones de la ley de protección del medio nocturno y la propuesta de iluminación pública propuesta es adecuada. Conviene recordar y tener en consideración el Reglamento de protección del medio nocturno de Menorca publicado en el BOIB N.º 100, de 27 de julio de 2021, en cuanto a las características de la iluminación exterior y su uso. Debido a la ubicación de la urbanización, el impacto de la contaminación lumínica se deberá tener en especial consideración en todo aquello que se refiere a la zona de costa y la iluminación que se pueda ver desde el mar y desde los islotes próximos, por la presencia de colonias de aves marinas y en concreto la reciente implantación de una colonia de gaviota de Audouin *Ichthyaetus audouinii*.

(...)

-En cuanto a los impactos asociados a todo lo que implique movimientos de tierras, se debe tener en cuenta que cualquier alteración y movimiento de tierras es un factor que suele favorecer la expansión de especies invasoras. Los trabajos que está realizando la Agencia Menorca Reserva de Biosfera con convenio con el Gobierno de las Islas Baleares, dentro de la estrategia de conservación de la biodiversidad, han detectado que en la zona hay numerosas especies de carácter invasor (*Aloe sp.*, *Carpobrotus edulis*, *Disphyma sp.* etc.) y se han llevado a cabo trabajos para su extracción. Por lo tanto, se recomienda que se haga un seguimiento y detección de especies vegetales invasoras dentro de los proyectos que impliquen expansión de tierras y que en cualquier ajardinamiento de las zonas públicas, se debe prever la prohibición de la existencia y cultivo de cualquier especie presente en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el cual se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

A pesar de que no es competencia del Departamento de Medio Ambiente y Reserva de Biosfera del Consell Insular de Menorca y solo a título de recordatorio:

-En cuanto a la existencia de fibrocemento en las instalaciones actuales, es necesario identificar la ubicación de estas infraestructuras para planificar de forma correcta los trabajos de urbanización para minimizar los riesgos para la salud y los riesgos ambientales, y dar cumplimiento a la normativa sectorial en materia de residuos peligrosos y en materia de seguridad y salud laboral. Este impacto se debería incorporar como posible impacto a la salud humana.

-En cuanto a la valoración de impactos, respecto del consumo de agua, se hace una valoración cualitativa del incremento de consumo que habrá en la fase de funcionamiento. Se indica que al existir un proyecto diferente a «perforación, canalización ... en la urbanización» no se incide en las necesidades totales de suministro y solo se entra en el dimensionado de la red de distribución. Sin embargo, para dimensionar de forma adecuada la red de distribución y saneamiento, se considera necesario aportar datos cuantitativos de este. La tipología de urbanización prevista se ha demostrado en diferentes estudios (como por ejemplo el informe Proyecto Investigación ASANT liderado por la OBSAM <https://www.obsam.cat/projecte-asant-analisi-socioambiental-dels-nuclis-turistics-de-illa-de-menorca/>) que es de las que más gasto de agua per cápita requiere. La memoria ambiental debería hacer las estimaciones de consumo teniendo en cuenta el ajardinamiento, las piscinas, el consumo humano, y estimar así de forma adecuada la suficiencia del recurso y la capacidad de depuración.

-En cuanto a la infraestructura de recogida de pluviales, prevé que el destino sea en general su vertido al mar. Prevé la construcción de 3 areneros de filtraje y riego de zona verde costera. Se debería justificar la inviabilidad o inadecuación de construir depósitos de recogida de pluviales para su aprovechamiento posterior.

- El consejero ejecutivo del Departamento de Economía y Territorio, del Consell Insular de Menorca, considerando el informe emitido por la arquitecta del Departamento de Economía y Territorio, con fecha 15 de enero de 2022, resolvió lo siguiente:

Respecto de los aspectos más relevantes desde el punto de visto ambiental:

1. Dado que, de conformidad al art. 71 de la LUIB, los proyectos de urbanización tienen por objeto el desarrollo integral de las obras de urbanización derivadas de las determinaciones de la ordenación detallada definida por los instrumentos de planeamiento, se considera oportuno hacer las siguientes observaciones relativas al planeamiento vigente de Sant Lluís que le es de aplicación y que la documentación de referencia, en cumplimiento a la normativa enumerada en el apartado IV del informe, no justifica:

1.1. El PU de referencia prevé la ejecución de obras en el sector 4, correspondiendo a la Zona turística de Binissafüller Roter, definido en las determinaciones (gráficas y escritas) del planeamiento vigente del municipio.

(...)

1.2.(...)

Como consecuencia, el PU se deberá adaptar a las determinaciones de las NNSS teniendo en cuenta que, de conformidad al cuadro resumen de superficies del sector S-4 de las NNSS (incorporado en la pág. 17 Documento ambiental), hay calificados como Sistema de Espacios Libres Locales una superficie aproximada de unos 35.781 m².

1.3. (...)

1.4. (...)

1.5. (...)

De conformidad a la Ley 10/2019:

- Art. 53.3. «Se deben cubrir con placas solares de generación fotovoltaica los espacios destinados a las plazas de estacionamiento de todos los aparcamientos de titularidad pública en suelo urbano ubicados en superficie que ocupen un área total superior a 1.000 metros cuadrados.»

- Art. 65.1. «Las administraciones públicas de las Islas Baleares deben reservar plazas para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones en las vías públicas y en los aparcamientos públicos de su titularidad, cualquiera que sea la forma de gestión.»

Como consecuencia el PU deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones anteriores, (...) en lo referente al cumplimiento de las previsiones de la Ley 10/2019 que únicamente pueden ser objeto de excepción por razones técnicas, de protección del paisaje o del patrimonio cultural.

1.6. El PU justifica que el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos (RSU), será prestado por el servicio municipal o empresa concesionaria a tal efecto y atenderá las necesidades generadas por el desarrollo residencial, por lo que no se prevén elementos específicos para este servicio.

Sin embargo, el PU no justifica el motivo de por qué no se considera necesario prever en el espacio público emplazamientos adecuados para los contenedores de RSU, sin perjuicio que estos sean puestos a disposición de la empresa de recogida correspondiente.

El art. 17 de las NNSS determina (apartado 6) que la eliminación de basuras es uno de los «servicios mínimos con que tendrá que contar el sector, además de los accesos rodados y de peatones o aceras y aparcamientos»

El artículo 35 de la revisión del PTI determina (apartado 9) que «La ordenación urbanística establecerá sistemas de recogida de residuos que permitan la recogida selectiva y cuenten con emplazamientos adecuados en la vía pública, considerando la minoración de sus impactos negativos sobre la edificación residencial»

Como consecuencia el PU se deberá adaptar a las determinaciones de las NNSS y de la revisión del PTI y, en cualquier caso, no contradecirlas.

2. (...)

2.1.- (...)

2.2.- En cumplimiento del apartado 4 del artículo 71 de la LUIB los PU deben justificar que resuelve las conexiones de los servicios que se implanten con los generales preexistentes y que estos tienen la dotación o capacidad suficiente.

Como consecuencia, el PU debería ampliar la justificación que se hace en la Memoria (s/ pág. 2: «el proyecto solo prevé la sustitución de la red al existir otros proyectos municipales tanto para el suministro de agua en la urbanización como para su almacenamiento»), para justificar



la suficiencia de la dotación para la población del sector que determina el cuadro resumen de las NNSS (incorporado en la pág. 17 Documento Ambiental) diferenciando las plazas residenciales susceptibles de ser comercializadas turísticamente (852 plazas) y plazas hoteleras autorizadas (no definidas).

3. Dado que una parte de las actuaciones previstas en el PU de referencia se desarrollan en terrenos contiguos a la ribera del mar, de conformidad a la legislación vigente y el planeamiento (art. 48 NNSS), independientemente de su clasificación y calificación urbanística están sometidas a las limitaciones que establezca el Título II de la Ley de Costas a través de las servidumbres y en concreto a lo establecido en los artículos 24, 25, 27, 28, 30 y 44.6 de la citada Ley y concordantes de su Reglamento.

En cualquier caso, en fase de consulta, es preceptivo recabar el informe de la administración de Costas sobre la delimitación y la protección del dominio público marítimo-terrestre.

4. Dado que las actuaciones previstas en el PU de referencia se desarrollan en un sector incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca, deberá tener en cuenta, de conformidad a la legislación vigente y el planeamiento (art. 32 NNSS), que «la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme con los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, modificado por el Real Decreto 297/2013.»

Se concluye que:

Considerando la documentación correspondiente a la aprobación inicial del proyecto de urbanización (actualización) del Sector IV llamado Binissafüller Roters del Término Municipal de St. Lluís, del análisis de su contenido en complemento a la normativa vigente y otras disposiciones legales aplicables expuestas en el contenido del presente informe, se emite INFORME FAVORABLE a los efectos expuestos en la solicitud de la CMAIB para la emisión de informe mencionada en los antecedentes, si bien deberá tener en cuenta las observaciones señaladas en el apartado V de este informe antes de la aprobación definitiva del mencionado proyecto.

- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 18 de enero de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Informo favorablemente sobre el proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller Roters de las NNSS de Sant Lluís con la siguiente condición:

-Deberá establecer medidas preventivas para evitar los efectos sobre la fauna de la zona como, por ejemplo, mantener zanjas abiertas el mínimo tiempo posible para evitar la caída de fauna o la revisión diaria y retirada de los ejemplares que puedan caer.

- La AAVV de la urb. Binisafúa Roters, con fecha 20 de enero de 2022, respondió lo siguiente:

I.- El proyecto de urbanización se debe someter a la evaluación de impacto ambiental ordinaria.

(...) consideramos que el proyecto en tanto en cuanto afecta zonas medioambientalmente sensibles no puede ser objeto de evaluación ambiental simplificada, sino que el órgano ambiental al que nos dirigimos debe decidir que se someta al trámite ordinario.

(...)

II.- (...)

III.- El documento no tiene en cuenta la problemática del agua no potable que se suministra a la urbanización.

(...)

IV.- Otras carencias que afectan a la diagnosis ambiental sobre la flora y la fauna.

El documento no tiene en cuenta que:

Las zonas verdes se encuentran en su estado natural y podemos encontrar especies como ranas, tortugas, erizos, mustelas y serpientes. Harían falta pasos soterrados de fauna para evitar muertes por aplastamiento, al menos comunicar las zonas verdes entre ellas.

Y de flora: encinas, acebuches y aladiernos de más de 50 años. El proyecto debe enumerar las especies que respeta. Hay árboles centenarios que deseamos que se respeten.

Pedimos preservar las zonas verdes tanto en fase de ejecución del proyecto como en fase de explotación.

Y del patrimonio:

También, existen diferentes elementos esculturales en el sector que deberían preservarse.

V) Alumbrado público: Luz, ruido y vibraciones

Se deberá adaptar el alumbrado público al Reglamento de Protección del Medio Nocturno en Menorca.

En diferentes reuniones, los vecinos han expresado la petición de dotar al sector de balizas luminosas parecidas a las colocadas en el sector Binidalfí. En otras calles donde se proponen puntos de luz de 5 m de altura, los vecinos también consideran adecuada la implantación de balizas.

No hay contaminación lumínica en la actualidad dado que no existe alumbrado público en la urbanización.

Los vecinos no desean ningún vial de calle con adoquines o similar que provoque ruido al paso de vehículos.

Vibraciones: Durante las obras.

El proyecto debe indicar las medidas correctoras contra vibraciones, en especial en las calles interiores, en particular tomar mediciones reales cuando se perforan las zanjas de alcantarillado, para evitar daños en los edificios.

V) Absoluta insuficiencia de las medidas recomendadas por la fase de ejecución del proyecto.

El documento ambiental resulta también insuficiente para evaluar las medidas correctoras en la fase de ejecución de las obras:

1. No prohíbe la invasión de maquinaria y materiales de obra dentro de las zonas verdes.
2. Falta control de vibraciones para no afectar las casas. Especialmente calles estrechas.
3. Molestias en la fase de ejecución de las obras dice que son compatibles. Recordar que también es una zona turística y que se le tiene que aplicar la normativa municipal e insular de ruidos y vibraciones, que marcan horarios y calendario de obras.
4. No contempla la extracción segura de las supuestas cañerías de fibrocemento.

VI) DEFICIENCIAS EN LA FASE DE EXPLOTACIÓN.

El documento ambiental prevé:

Fase de explotación: 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 red de pluviales del proyecto contempla el vertido directo, previo paso por unos areneros, en las zonas verdes adyacentes al mar y habla de solución sostenible porque servirá para regarlas. No parece una buena solución cuando estas zonas verdes están compuestas básicamente por roca, la vegetación existente subsiste sin aportaciones especiales de agua, incluso podría ser que estas le fueran perniciosas.

En cambio, PEDIMOS que se aprovechen las aguas de lluvia para alcanzar el acuífero mediante infiltraciones, o bien para regar jardines privados o zonas verdes de la parte alta de la urbanización.

(...).

- El Servicio de Aguas Subterráneas, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 27 de enero de 2022, informó lo siguiente:

Se informa que:

De acuerdo con el estudio ambiental y el proyecto, el Ayuntamiento de Sant Lluís se compromete al suministro de agua hasta los depósitos de la urbanización a través del «Proyecto de perforación, electrificación, elevación y canalización de agua potable a la urbanización Binissafüller», en estos momentos en tramitación.

Así mismo, no se prevén afecciones a las aguas subterráneas de acuerdo con las previsiones del estudio ambiental y del proyecto.

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 3 de febrero de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Considerando las características del entorno y del proyecto, se informa favorablemente del mismo respecto al riesgo de incendio forestal y gestión forestal, siempre que en el proyecto y en su normativa, se consideren, además de los incluidos en la documentación aportada, los siguientes aspectos en relación a la gestión forestal y el riesgo de incendios forestales:

En relación a la prevención contra incendios forestales

1. Durante la ejecución de las actuaciones para completar y sustituir las necesarias infraestructuras, como red viaria, red de saneamiento y aguas pluviales, red de distribución de agua potable, así como telefonía, electricidad y alumbrado público, se tomarán las medidas preventivas establecidas en el Decreto 125/2007, especialmente en cuanto a las medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales (art. 8.2.c), en relación a la utilización de maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales.
2. La gestión de residuos generados se realizará de acuerdo con la normativa de prevención de incendios forestales vigente.
3. Las obras se realizarán preferentemente, siempre que sea posible, fuera de la época de riesgo de incendios, es decir, entre el 16 de octubre y el 30 de abril.
4. Todos los operarios participantes en las actividades serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar y en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestales (112).

En relación a la gestión forestal

1. En las actuaciones forestales en la masa arbolada en el entorno de la zona de actuación se deberán de seguir las siguientes premisas:

- En todo caso se deberán respetar las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, de las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares.
- El órgano administrativo competente es quien determinará la idoneidad, impacto y la manera de llevar a cabo las tareas sobre la vegetación existente, y las autorizará, lo que no exime de planificar las actuaciones en el proyecto.

Se deja constancia, a la vez, que la urbanización Binissafüller Roters, al incluir zonas edificadas limítrofes en terreno forestal, deberá cumplir las medidas de autoprotección en zonas de interfaz urbano-forestal indicadas en la resolución de franjas que se anexa (franja preventiva alrededor de las edificaciones (mantenimiento de zonas cultivadas y gestión de la vegetación de tipo forestal), accesos, puntos de agua, otras medidas recomendadas).

En cualquier caso, os recordamos que las medidas incluidas en este informe son para minimizar el riesgo, y por eso no excluyen de la responsabilidad de los propietarios del cumplimiento de la legislación correspondiente según el tipo de instalación o construcción ni del uso responsable de los medios o de los daños que un incendio forestal pueda causar.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos, con fecha 4 de febrero de 2022, informó lo siguiente:

En la fase de obras se deberán tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

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

Se concluye que:

El proyecto se considera correcto en cuanto a los vectores de cambio climático y contaminación atmosférica.

- ABAQUA, con fecha 16 de febrero de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Se informa el «Proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller de las NNSS de Sant Lluís» con las siguientes condiciones:

1. Para mantener el correcto funcionamiento de las instalaciones se deberá coordinar la ejecución de la conexión de la urbanización de Binissafüller prevista con la entrada en funcionamiento de la futura EDAR de Binidali o, en defecto, de la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR de Sant Lluís.
2. Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes del sector de Binissafüller al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali, será necesaria la autorización específica de ABAQUA para su puesta en funcionamiento.





3. Previamente al inicio de las obras, se deberá contactar con el inspector de la zona ME-2 de la ABAQUA, a los efectos de poder asegurar, en todo momento, el buen funcionamiento del sistema general de saneamiento y depuración de la EDAR de Sant Lluís.
4. En ningún caso, se podrán conectar las aguas pluviales, o los excedentes de estas, a la red de alcantarillado.
5. El Ayuntamiento de Sant Lluís será el encargado de coordinar los crecimientos previstos para no superar los parámetros de diseño de la EDAR de Sant Lluís.

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 22 de abril de 2022, informó lo siguiente:

1. El artículo 25.4 del Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas establece que la Administración Hidráulica emitirá informe previo sobre los actos o planes que comporten nuevas demandas de recursos hídricos. Este informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer estas demandas.

El documento ambiental indica 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». Pero el proyecto de urbanización es un acto que, indirectamente, supondrá una nueva demanda hídrica para 792 habitantes y 60 plazas turísticas y no tenemos constancia que el ámbito del Plan Parcial haya sido informado en cuanto a suficiencia hídrica (según la documentación, el PPO se aprobó por la antigua comisión provincial de urbanismo el 20.12.1979). Tampoco queda claro en la documentación si se trata de un suelo urbano consolidado. Por lo tanto, debe haber un pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes por parte de la Dirección General de Recursos Hídricos. A pesar de que parte de esta demanda ya se está dando porque el estudio ambiental estratégico dice 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 municipio de Sant Lluís se encuentra sobre la masa 1901M1 Maó. La información de que disponemos en la Dirección General de Recursos Hídricos es que el abastecimiento del municipio proviene de agua subterránea de esta masa.

Según la clasificación del estado del Anexo 2 de la normativa del PHIB 2019 y la Memoria, la masa 1901M1 Maó se encuentra en mal estado cuantitativo (el porcentaje de explotación es de un 142,91%) y en buen estado químico.

Los recursos disponibles en 2015 eran de 5,222 hm³ y las demandas actuales de 7,463 hm³. Lo asignado para abastecimiento urbano (artículo 49 del PHIB 2019) es 3,301 hm³. Y además esta cantidad se reparte entre los municipios de Sant Lluís, Es Castell y Maó que se abastecen única y exclusivamente de esta masa y el de Alaior, que se abastece parcialmente de esta masa.

La Directiva Marco del agua exige que antes de 2027 todas las masas estén en buen estado, por eso la explotación no puede ser superior al 80%. Si el porcentaje de explotación es de un 142,91% (PHIB 2019), se deberán tomar las medidas adecuadas para disminuir este porcentaje hasta el 80% de lo asignado para el abastecimiento urbano.

Por lo tanto, y si el abastecimiento de las viviendas y las plazas turísticas pendientes de ejecutar del ámbito de este proyecto se quiere hacer de agua subterránea procedente de la masa 1901M1 Maó, actualmente no hay suficiencia hídrica. El abastecimiento no puede provenir de esta masa, se deberán buscar fuentes alternativas de abastecimiento que eviten extraer de la masa 1901M1 Maó o demostrar con medidas de ahorro de agua que no hay ningún aumento de las extracciones en el municipio durante la fase de funcionamiento del proyecto de urbanización.

3. El dimensionado de la red de abastecimiento parte de una dotación de 300 litros por habitante y día (incluye riego). Sin entrar en normas técnicas de dimensionado de la red, se debe tener en cuenta que el uso que se haga de esta red no puede superar los 250 litros por habitante y día. El artículo 33 del PHIB 2019 establece que en ningún caso se podrá superar la dotación máxima de 250 litros por persona y día, teniendo en cuenta la población total equivalente (se contabiliza la parte estacional), e incluyendo las pérdidas en conducciones, depósitos y redes de distribución.

4. El artículo 63 del PHIB 2019 establece que en el diseño y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes urbanas, así como en la remodelación de las existentes, se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico. El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente. El proyecto prevé mantener la vegetación tipo acebuches en las zonas verdes. También dice que la incorporación de una red de pluviales en el polígono permitirá el aprovechamiento de este recurso natural. Pero al mismo tiempo también se prevén verter las aguas pluviales en el mar. Se recomienda que se aprovechen las aguas pluviales para el riego de zonas verdes públicas y privadas y limpieza viaria y se evite el vertido al mar.

5. Además, y en relación a las aguas pluviales, la actualización del proyecto de urbanización debería tener en cuenta las siguientes medidas





que constan en el artículo 60.6 y 60.8 del PHIB 2019: «Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o la rebaja de bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir el vertido superficial hacia zonas donde se facilite la infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo ello sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible».

Además: «Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables, como por ejemplo aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio, adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales a las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, permitan el almacenamiento para un uso posterior a la reincorporación al medio». El proyecto presentado prevé la pavimentación de la calzada y los aparcamientos, no se ha previsto ningún tipo de pavimento permeable ni sistema de drenaje sostenible. Se deberá prever cómo dar cumplimiento en el artículo 60 del PHIB 2019.

6. En el ámbito del proyecto de urbanización está el pozo de abastecimiento ARE_3936_Vigente-DI-29377. Transitoriamente, y hasta que la Administración hidráulica apruebe la delimitación hidrogeológica de los perímetros de protección de las captaciones de abastecimiento serán de aplicación las directrices provisionales previstas en el artículo 87.4 a) del PHIB 2019 sobre zonas de restricciones absolutas, donde se fija en un círculo de radio de 10 metros alrededor del eje de la captación de abastecimiento en la población y donde el titular o el concesionario de la explotación del servicio debe vigilar el mantenimiento de la valla y debe cumplir las normas de control establecidas en la normativa en materia sanitaria vigente. También se deberán tener en cuenta los usos y actividades prohibidos o que requieren informe favorable de la Administración Hidráulica en el radio de entre 10 y 250 metros alrededor del eje de captación.

A 400 metros del ámbito está el pozo de abastecimiento CAT_8588_Vigente-DI-6481, en principio como se trata de un uso residencial sería un uso permitido de acuerdo con el artículo 87.4 c) del PHIB 2019.

7. El proyecto prevé implantar redes separativas de aguas residuales y pluviales. De este modo se dará cumplimiento al artículo 75.4 del PHIB 2019 «Los proyectos de nuevos desarrollos urbanísticos deberán establecer redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales o bien medidas alternativas que minimicen el impacto derivado de la existencia de las redes unitarias de saneamiento y pluviales de acuerdo con lo que prevé el capítulo II de gestión de la demanda».

8. El ámbito se encuentra en una zona con vulnerabilidad de acuíferos moderada y alta.

Por todo lo anterior, y en cuanto a suficiencia hídrica y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo informo que el proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller Roters de las NNSS de Sant Lluís y el estudio ambiental estratégico simplificado se completan con las determinaciones expuestas en las consideraciones técnicas de este informe. Se quiere remarcar que si el abastecimiento de las viviendas y las plazas turísticas pendientes de ejecutar se quiere hacer de agua subterránea procedente de la masa 1901M1 Maó, actualmente no hay suficiencia hídrica para proveerlo, se deberán buscar fuentes alternativas de abastecimiento que eviten extraer de la masa 1901M1 Maó o demostrar con medidas de ahorro de agua que no hay ningún aumento de las extracciones en el municipio durante la fase de funcionamiento del proyecto de urbanización.

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y no se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El objeto del presente proyecto es el de redactar y actualizar los documentos necesarios que permitan la definición y aprobación por la Administración de las obras referidas a completar las infraestructuras necesarias en la urb. de Binissafüller Roters, con una superficie de actuación equivalente a 489.830 m² y es identificado dentro del ámbito clasificado como Zona Turística, para un total de 852 habitantes (264 viviendas – 792 habitantes – y 60 plazas turísticas). De acuerdo con el documento ambiental, no se trata de obras de urbanización ex novo, puesto que en torno al 80% de la superficie ocupada por el sector 4. Binissafüller, principalmente las zonas de uso residencial extensivo, se encuentra ejecutado, sino de la actualización/renovación y mejora de una serie de infraestructuras correspondientes a obras ejecutadas en los años 60-65, que necesariamente después de 50 años necesitan renovarse y, en algunos casos, completarse (nueva implantación). Las actuaciones previstas, con una duración prevista de 18 meses, serán la renovación de la red de agua potable, la ejecución de nuevas redes de telefonía, alumbrado público y de infraestructuras y redes de saneamiento y pluviales, mejora de la red viaria existente, la adaptación de la red de baja tensión a la normativa vigente y su mejora, y la adecuación de la zona verde emplazada en el polígono, donde se mantienen las especies vegetales autóctonas tipos acebuche.

Durante la ejecución de las obras, se estima la generación de 6.438,56 m³ de residuos inertes (cerámicos, restos de hormigón, tierras y similares), procedentes de la excavación de terrenos naturales, que serán separados en origen y destinados a la restauración de canteras a través de instalaciones autorizadas.

El acceso al ámbito de actuación se efectúa desde la carretera de Binissafüller (Me-10) y también desde la carretera de Binibeca Vell. También se puede acceder desde Binissafüller por el oeste y por Binibeca Vell por el este.

2. Ubicación del proyecto: el ámbito de actuación se sitúa en el sector IV de las NS del TM de Sant Lluís. Según la Norma Territorial Transitoria del PTI de Menorca, la zona de estudio se encuentra calificada mayoritariamente como suelo urbano, y una porción minoritaria como suelo rústico protegido, área natural de interés territorial (ANIT). Se localiza fuera de espacios naturales protegidos o de espacios definidos por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares, y no está afectada por riesgo de inundación, de erosión o de deslizamiento.

En la franja costera del ámbito de actuación, encontramos los siguientes hábitats de interés comunitario (HIC): *Launaetum cervicornis*, *Crithmo-Limonienion* (acantilados mediterráneos), y, en menor medida, *Brachypodium phoenicoidis*. Por otro lado, muy próximo al límite del ámbito de actuación encontramos un Área Natural de Especial Interés (ANEI), calificada, según la Norma Territorial Transitoria, como Área de Alto Nivel de Protección: Encinar (AANP-ALZ). Se trata de una zona urbana, rodeada de zona agroforestal, con muchas zonas de cultivo mayoritariamente en estado de abandono, y con masas boscosas de acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), mezcladas con pies de pino carrasco (*Pinus halepensis*) y de encina, según informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. Según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares (2015-2024), los terrenos afectados por la modificación puntual de las NS de Sant Lluís se corresponden a zonas con riesgo muy alto o extremadamente alto de incendio forestal (ZAR).

La zona de estudio no dispone de ningún pozo de abastecimiento urbano y se sitúa sobre la masa de agua subterránea 1901M1 «Maó», acuífero poco profundo en buen estado cualitativo y mal estado cuantitativo, con elevada vulnerabilidad a la contaminación. Corresponde a una zona vulnerable a contaminación por nitratos (ZVCN).

De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies, en el ámbito de actuación hay constancia de la presencia de las siguientes especies protegidas: Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011): erizo (*Atelerix algirus*) y sapo balear (*Bufo balearicus*); y de Especial Protección (Decreto 75/2005): manzanilla de montaña (*Santolina chamaecyparissus* subsp. *magonica*).

No hay constancia de la presencia de nidos de rapaces en las proximidades de la zona donde se ubica el proyecto.

3. Características del potencial impacto: la mayoría de los impactos negativos asociados a la fase de ejecución son de carácter puntual y compatibles, con las medidas para minimizar los impactos planteadas en el documento ambiental. Durante la fase de funcionamiento, los efectos adversos sobre el medio ambiente están asociados principalmente al suelo (ocupación permanente del suelo, reducción de la superficie de suelo productivo e imposibilidad de revegetación en el área de actuación). Por otro lado, durante esta fase, se derivarán impactos positivos, principalmente la mejora ambiental que suponen las infraestructuras proyectadas (alumbrado más eficiente, red de recogida para el aprovechamiento posterior de las pluviales, servicio de alcantarillado ...), la mejora de la calidad del paisaje urbano en el ámbito de actuación, a causa de la dotación de servicios e infraestructuras, y el desarrollo completo del sector. A pesar de que con la ejecución de la red de saneamiento se dé cumplimiento a la DT 4.^a de la LUIB, la ejecución de nuevas edificaciones en la urbanización quedará condicionado al informe favorable de suficiencia hídrica de la DG de Recursos Hídricos, dado que la masa de agua subterránea sobre la que se localiza el proyecto se encuentra en mal estado cuantitativo y que no se proponen fuentes alternativas de abastecimiento de agua potable.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: No sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de actualización de la urbanización Binissafüller Roters de las NS de Sant Lluís, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las medidas propuestas en el documento ambiental firmado, con fecha 21 de julio de 2021, por la Sra. Neus Lliteras Reche, geógrafa, y por la Sra. Ana Delgado Núñez, ambientóloga, de la consultora GEST AMBIENTAL, y las condiciones siguientes:

1. Dado que la masa de agua subterránea 1901M1 «Maó» se encuentra en mal estado cuantitativo y que no se plantean fuentes alternativas de abastecimiento de agua para consumo humano, y, en estas condiciones, la autoridad hidráulica afirma que «no hay suficiencia hídrica» para el abastecimiento, no se podrán otorgar licencias de edificación de nueva planta para uso residencial, en la urb. de Binissafüller Roters – sector IV de las NS del TM de Sant Lluís – hasta que no se disponga del informe favorable de suficiencia hídrica de la DG de Recursos Hídricos, sin perjuicio del inicio de las obras de actualización o nueva implantación de las infraestructuras previstas (ejecución de red de agua potable, redes de saneamiento y pluviales, mejora de la red viaria existente, adaptación de la red de baja tensión a la normativa vigente y su mejora, y adecuación de la zona verde emplazada en el polígono).

2. No se podrán verter en el mar las aguas pluviales recogidas en la urbanización. Estas deberán ser almacenadas en un depósito con la capacidad adecuada y aprovechadas posteriormente para el riego de zonas verdes públicas y privadas de la urbanización y para la limpieza viaria.

3. De acuerdo con ABAQUA:

- Para mantener el correcto funcionamiento de las instalaciones se tendrá que coordinar la ejecución de la conexión de la



urbanización de Binissafüller prevista con la entrada en funcionamiento de la futura EDAR de Binidali o, en defecto, de la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR de Sant Lluís.

- Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes del sector de Binissafüller al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali, será necesaria la autorización específica de ABAQUA para su puesta en funcionamiento.

- Previamente al inicio de las obras, se deberá contactar con el inspector de la zona ME-2 de ABAQUA, a los efectos de poder asegurar, en todo momento, el buen funcionamiento del sistema general de saneamiento y depuración de la EDAR de Sant Lluís.

- En ningún caso, se podrán conectar las aguas pluviales, o los excedentes de estas, a la red de alcantarillado.

- El Ayuntamiento de Sant Lluís será el encargado de coordinar los crecimientos previstos para no superar los parámetros de diseño de la EDAR de Sant Lluís.

4. Durante la fase de obras del proyecto:

- Los acopios de materiales y enseres necesarios, así como las instalaciones auxiliares, deberán ubicarse fuera de las zonas con vegetación silvestre.

- Se deberán tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica:

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

- De acuerdo con el Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero de medidas urgentes en materia urbanística, prever la adopción de las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de maquinarias, dado que la zona de estudio se localiza sobre acuífero con elevada vulnerabilidad a la contaminación.

- Se deberán llevar a cabo riegos periódicos con agua regenerada para minimizar el polvo y su impacto en la calidad del aire.

- Se deberán establecer medidas preventivas para evitar los efectos sobre la fauna de la zona como, por ejemplo, mantener zanjas abiertas el mínimo tiempo posible para evitar la caída de fauna o la revisión diaria y retirada de los ejemplares que puedan caer.

- Los residuos inertes (cerámicos, restos de hormigón, tierras y similares), procedentes de la excavación de terrenos naturales, deberán ser separados en origen y destinados a la restauración de canteras, con plan de restauración aprobado por la administración competente.

5. De acuerdo con el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo:

En relación a la prevención contra incendios forestales

-Durante la ejecución de las actuaciones para completar y sustituir las necesarias infraestructuras, como red viaria, red de saneamiento y aguas pluviales, red de distribución de agua potable, así como telefonía, electricidad y alumbrado público, se tomarán las medidas preventivas establecidas en el Decreto 125/2007, especialmente en cuanto a las medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales (art. 8.2.c), en relación a la utilización de maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas contiguas de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales.

-La gestión de residuos generados se realizará de acuerdo con la normativa de prevención de incendios forestales vigente.

-Las obras se realizarán preferentemente, siempre que sea posible, fuera de la época de riesgo de incendios, es decir, entre el 16 de octubre y el 30 de abril.

-Todos los operarios participantes en las actividades serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar y en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestales (112).

En relación a la gestión forestal

-En las actuaciones forestales en la masa arbolada en el entorno de la zona de actuación se deberán seguir las siguientes premisas:

a) En todo caso se deberán respetar las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, de las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares.

b) El órgano administrativo competente es quien determinará la idoneidad, impacto y la manera de llevar a cabo las tareas sobre la vegetación existente, y las autorizará, lo que no exime de planificar las actuaciones en el proyecto.

6. Dado que se tiene constancia de la presencia de numerosas especies de carácter invasor en el ámbito de actuación (*Aloe* sp., *Carpobrotus edulis*, *Disphyma* sp...), se deberán llevar a cabo tareas para su identificación y proceder, en lo posible, a su eliminación, además de limitar las actuaciones que, en su caso, puedan favorecer la dispersión de semillas como, por ejemplo, movimientos de tierra de un lugar a otro. En este sentido, los ajardinamientos de las zonas públicas deberán evitar las especies presentes en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el cual se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

7. La ejecución de las obras deberá respetar los ejemplares arbóreos que, por su porte o sus características, puedan ser considerados como singulares.



8. Las actuaciones del proyecto previstas en el paseo del Mar no podrán afectar a ninguno de los elementos catalogados presentes en esta zona que se encuentran incluidos en el Catálogo de Patrimonio de Sant Lluís.
9. En caso de un eventual desmantelamiento de las infraestructuras previstas en el proyecto, todos los residuos generados deberán ser retirados y entregados a gestor autorizado, así como proceder a la restauración de los terrenos afectados a su estado original.
10. Dado que el presupuesto del proyecto es superior a 1 millón de euros, el promotor deberá designar un auditor ambiental que acredite que se cumple el informe de impacto ambiental. El coste de esta contratación deberá incluirse en el presupuesto del proyecto, así como una partida específica para las medidas correctoras incluidas en el Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) y su seguimiento.
11. El PVA deberá incorporar el seguimiento de los ruidos y vibraciones generadas durante la ejecución de las obras, debiendo respetarse los límites establecidos en la normativa de aplicación.

Así mismo, se recuerda que:

- La urbanización Binissafüller Roters, a la hora de incluir zonas edificadas limítrofes en terreno forestal, deberá cumplir las «Instrucciones para determinar las características específicas de las franjas de seguridad y otras medidas de autoprotección en zonas de interfaz urbano-forestal», alrededor de las edificaciones (mantenimiento de zonas cultivadas y gestión de la vegetación de tipo forestal), así como accesos, puntos de agua y otras medidas recomendadas), de acuerdo con el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.
- Se deberán tramitar los cambios de usos adecuados, respecto de los pozos previstos para el abastecimiento de agua de la urbanización, con la DG de Recursos Hídricos, y cumplir con la normativa de Salud Pública, para que sea considerada como apta para el consumo humano.
- En todo caso, las actuaciones previstas en el proyecto deberán respetar lo que establece el art. 87 del PHIB 2019, en cuanto a los perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población, y actividades y usos prohibidos o condicionados a informe favorable de la DG de Recursos Hídricos.
- Durante la retirada de las cañerías obsoletas con fibrocemento, se deberá cumplir con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Estas operaciones deberán ser ejecutadas por profesionales certificados y cualificados, que garanticen la correcta retirada, transporte y destrucción de este residuo.
- Dado que las actuaciones previstas en el proyecto de urbanización de referencia se desarrollan en un sector incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Menorca, deberá tener en cuenta, de conformidad a la legislación vigente y el planeamiento (art. 32 NS), que «la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme con los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, modificado por el Real Decreto 297/2013.»
- De acuerdo con la Dirección Insular de Medio Ambiente y de la Dirección Insular de Reserva de la Biosfera se deberá tener en cuenta el Reglamento de protección del medio nocturno de Menorca (BOIB N.º 100, de 27 de julio de 2021), en cuanto a las características de la iluminación exterior de la urbanización y su uso.

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

Tercero. El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no tiene que ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 de la Ley 21/2013.

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

(Firmado electrónicamente: 2 de agosto de 2022)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

