



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT LLUIS

9771 *Aprobación definitiva proyecto de urbanización (actualización) de Binissafüller - Sector IV*

Se hace público que la Junta de Gobierno Local, en sesión de día 15.09.2022 adoptó sobre el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización (actualización) de Binissafüller-Sector IV:

Primero.- Desestimar, de acuerdo con el informe emitido por el redactor del proyecto, las siguientes alegaciones:

- Alegación con registro de entrada núm. 6287, de fecha 08.12.2021, presentada por el Sr. J.M.L., en representación de la Asociación Protejamos Biniparratx.
- Alegación con registro de entrada núm. 6351, de fecha 13.12.2021, presentada por el Sr. M.C.M. en representación de la Comunidad de Propietarios Sa Fua.
- Alegación con registro de entrada núm. 6371, de fecha 13.12.2021, presentada por el Sr. G.M.G.
- Alegación con registro de entrada núm. 6372, de fecha 13.12.2021, presentada por el Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa.
- Alegación con registro de entrada núm. 6392, de fecha 14.12.2021, presentada por el Sr. R.S.R. en representación de l'Associació de Veïns de la urbanització Binissafüller Roters.
- Alegación con registro de entrada núm. 6424, de fecha 15.12.2021, presentada por el Sr. M.A.L.

Segundo.- Aprobar definitivamente el proyecto de urbanización (actualización) de Binissafüller Roters -Sector IV-, redactado por el ingeniero de caminos R.U.V., de conformidad con el expediente tramitado y con las condiciones establecidas en la Resolución 58/2022, del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe de impacto ambiental, a cumplir en el transcurso y con posterioridad a la ejecución de las obras:

2.1.- Condiciones a cumplir con posterioridad a la ejecución de las obras:

- 1) No se podrán otorgar licencias de edificación de nueva planta para uso residencial, a la urb. de Binissafüller Roters – sector IV de les 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.
- 2) No se podrán verter al mar las aguas pluviales recogidas en la urbanización. Éstas deberán de 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) Se tendrá que coordinar la ejecución de la conexión de la urbanización de Binissafüller previsto 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 será necesaria la autorización específica de ABAQUA para su puesta en funcionamiento.

2.2.- Condiciones a cumplir en el transcurso de la ejecución de las obras:

- 1) Previamente al inicio de las obras, deberá contactar con el inspector de la zona ME-2 de la ABAQUA, a efectos de poder asegurar, en todo momento, el buen funcionamiento del sistema general de saneamiento y depuración de la EDAR de Sant Lluís.
- 2) En ningún caso, se podrán conectar las aguas pluviales, o sus excedentes, a la red de alcantarillado.
- 3) 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) Los materiales y útiles necesarios, así como las instalaciones auxiliares, tendrán que ubicarse fuera de las zonas con vegetación silvestre.
- 5) Se deberán de tener en cuenta buenas prácticas para minimizar la contaminación atmosférica.
- 6) 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.

- 7) Se tendrán que llevar a cabo riegos periódicos con agua regenerada para minimizar el polvo y su impacto en la calidad del aire.
- 8) Habrá que 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.
- 9) Los residuos inertes (cerámicos, restos de hormigón, suelos 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. También la gestión de residuos generados se realizará de acuerdo con la normativa de prevención de incendios forestales vigente.
- 10) De acuerdo con el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, y en relación con 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 lo que se refiere 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.
- 11) 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.
- 12) 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).
- 13) En las actuaciones forestales en la masa arbolada en el entorno de la zona de actuación se deberán seguir las siguientes premisas:
 - En todo caso se tendrán que 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 Illes Balears.- El órgano administrativo competente es quien determinará la idoneidad, impacto y la forma de llevar a cabo las tareas sobre la vegetación existente, y las autorizará, lo que no exime de planificar las actuaciones en el proyecto.
- 14) Dado que se tiene constancia de la presencia de numerosas especies de carácter invasor en el ámbito de actuación, los ajardinamientos de las zonas públicas tendrán que evitar las especies presentes en el Real decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- 15) La ejecución de las obras deberá respetar aquellos ejemplares arbóreos que, por su puerto o sus características, puedan ser considerados como singulares.
- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) Dado que el presupuesto del proyecto es superior a 1 millón de euros, el promotor deberá designar a 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.
- 19) 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.
- 20) Y en último punto se recuerda que:
 - La urbanización Binissafüller Roters, al incluir zonas edificadas colindantes a 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», en torno a las edificaciones (mantenimiento de zonas cultivadas y gestión de la vegetación de cariz forestal), así como accesos, puntos de agua y otras medidas recomendadas), de acuerdo con el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo.

- Se tendrán que 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 establecido en 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 tuberías obsoletas con fibrocemento, deberá cumplirse 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 a el amianto. Estas operaciones tendrán que 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, será necesario tener en cuenta, de conformidad a la legislación vigente y el planeamiento (art. 32 NS), que «la ejecución de cualquier construcción, instalación (puestas, 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 a 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 deberá tenerse en cuenta el Reglamento de protección del medio nocturno de Menorca (BOIB Núm. 100, de 27 de julio de 2021), en cuanto a las características de la iluminación exterior de la urbanización y su uso.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares al efecto de su general conocimiento; asimismo, ponerlo a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<http://www.ajsantlluis.org>).

Contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante la Junta de Gobierno en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o bien interponer directamente recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso administrativo de Palma en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo esto sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se considere procedente.

Sant Lluís, en la fecha de la firma electrónica del documento (*15 d enovembre de 2022*)

La alcaldesa accidental

Maria Teresa Martínez Martínez

