

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

11207

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual de las NS 3/2021 relativa a la unidad de actuación 8 del T.M. Lloseta (Exp. 173e-2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 19 de octubre de 2022, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual 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 ambiental estratégico sobre a modificación puntual de las NS 3/2021 relativa a la unidad de actuación 8 del T.M. Lloseta, en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual de las NS 3/2021 relativa a la unidad de actuación 8 del T.M. Lloseta, se encuentra incluida dentro de los supuestos del art. 12, apartado 4, del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares: «También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos.»

Por lo tanto, la modificación puntual mencionada se debe tramitar como una evaluación ambiental estratégica simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo I de evaluación ambiental estratégica de planes y programas 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 17 del Decreto Legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del plan

La modificación puntual descrita afecta a la unidad de actuación 8 (UA-08) de las NS de Lloseta, con una superficie de 10.980,92 m² y situada en el noroeste del casco urbano. Se pretende una desclasificación parcial, manteniendo el resto del suelo urbano, para completar una parcela urbana ya parcialmente consolidada. Según el informe ambiental del promotor, se procederá a completar el tejido urbano y darle coherencia, también en cuanto a la zona rústica. Con esta modificación puntual, el suelo urbano se reduce considerablemente, comprimiéndose la zona residencial e incrementándose el espacio libre público.

3. Evaluación de efectos previsibles

La modificación puntual en si supone una reducción de impactos. No obstante, de acuerdo con el informe ambiental, los efectos adversos sobre el medio ambiente se producirán cuando se ejecute la UA, especialmente durante la fase de ejecución de los proyectos y serán de carácter puntual (movimientos de tierras, alteración de la calidad del aire, generación de residuos de construcción y demolición, y consumo de energía).

En todo caso, al tratarse de un suelo urbano no consolidado, el futuro proyecto de desarrollo de la modificación puntual, deberá garantizar la suficiencia hídrica y la capacidad de depuración para atender las necesidades de las nuevas viviendas y el riego de las zonas verdes, así como analizar el consumo energético y las emisiones derivadas de CO₂, durante cada una de las fases del proyecto.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado consulta a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Dirección Insular de Urbanismo, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.



- Dirección Insular de Territorio y Paisaje, del Departamento de Territorio del Consell de Mallorca.
- ABAQUA.

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

- ABAQUA, con fecha 6 de julio de 2022, informó el siguiente:

Se concluye informar favorablemente con la siguiente condición:

A. El Ayuntamiento de Lloseta deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones asumidas mediante el Convenio de colaboración firmado entre los ayuntamientos de Lloseta y Selva y ABAQUA, de fecha 28 de septiembre de 2020, para la mejora del sistema de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Lloseta (especialmente las manifestadas por ABAQUA mediante el informe, de 21 de febrero de 2022, relativo a la modificación puntual n.º 3/2021 (UA-08) de las NS de Lloseta) y que se reproducen a continuación:

1. Remitir las aguas residuales urbanas no industriales hasta las infraestructuras de saneamiento y depuración que determine la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental.
2. Solicitar formalmente a la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental con la antelación mínima de un año, la autorización para hacer efectiva la incorporación de las aguas residuales que suponga una modificación cualitativa y cuantitativa de la carga contaminante superior al 3% de las características nominales de las infraestructuras de saneamiento y depuración.
3. Facilitar a la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental los datos referentes en la población actual y las previsiones de incremento del futuro.
4. Elaborar, presentar y ejecutar un Plan municipal de mejora del alcantarillado y de la red de pluviales que contemple, entre otros, la separación efectiva de las aguas residuales y las pluviales, o en defecto, actuaciones sustitutivas que permitan reducir el impacto sobre el medio derivado de la existencia de redes unitarias.

- El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje, con fecha 13 de julio de 2022, informó el siguiente:

Se considera que:

4. En el informe ambiental se echa a faltar una caracterización específica del suelo que pasa a ser suelo rústico y una valoración de la nueva ordenación, especialmente de la elección de la situación del nuevo ELP.

5. Alternativa b. Punto 3.3.b. del documento ambiental.

No se comparte, al menos con la redacción actual, que la alternativa b suponga un desarrollo de parcelas que antes quedaban vacías y un desarrollo económico por el municipio que antes no se daba.

Se concluye que:

Efectuadas las consideraciones de los puntos 4 y 5, del examen del contenido del proyecto no se desprende que afecte a aspecto alguno de la ordenación urbanística o territorial sobre el que, en función de las competencias que ostenta, deba pronunciarse esta Dirección General.

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 18 de agosto de 2022, informó el siguiente:

Se considera que:

1. El estudio ambiental estratégico simplificado plantea la modificación como una reducción de la demanda de agua respecto a las Normas vigentes y ya no entra a evaluar de donde procederá el suministro de esta agua ni a realizar los cálculos de la demanda de agua a suministrar en las nuevas viviendas. Pero al tratarse de un suelo urbano no consolidado sí que es necesario comprobar si hay suficiencia hídrica y verificar que los recursos hídricos son suficientes para atender la demanda de las 44 viviendas previstas y el riego de las zonas verdes.

2. El artículo 66.3 del PHIB 2019 especifica la documentación que se debe aportar a la Administración hidráulica para la emisión del informe de suficiencia hídrica. Normalmente, esta información se incorpora dentro del estudio ambiental estratégico o como anexo en este estudio, puesto que hay información que debe ser facilitada por administraciones o gestores del agua. A este caso no se ha incorporado.

3. La documentación no especifica si el abastecimiento de las viviendas se llevará a cabo a través de la conexión a la red de abastecimiento del municipio de Lloseta ni de cuales pozos.

A la Dirección General de Recursos Hídricos, el Ayuntamiento de Lloseta no nos proporciona información sobre el suministro de agua del municipio para poder calcularlo de oficio, únicamente se dispone de datos reales totales anuales del año 2020 (año COVID) proporcionadas por el gestor Aigües de Lloseta s.a. De este año 2020 tampoco se han proporcionado datos reales por meses, según los datos facilitados todos los meses del año se suministra el mismo volumen, se ha calculado la media mensual a partir del volumen total. El artículo 134 del PHIB 2019 exige que, la entidad pública o privada que suministre agua para abastecimiento a población debe facilitar esta información a la Administración Hidráulica.

Según los datos reales del año 2020, se suministraron 0,383 hm³ y se consumieron 0,270 hm³. El porcentaje de agua no contabilizada es de un 29,49%. Si esta agua no contabilizada se corresponde a pérdidas, se superaría el máximo de pérdidas admisibles en el abastecimiento urbano (25% del volumen de agua suministrada y el 17% el 2027) previstas en el artículo 64 del PHIB 2019. El artículo 66.4 del PHIB 2019 establece que cuando se realice el informe de suficiencia hídrica se comprobará que no se superen los porcentajes máximos de pérdidas admisibles previstos en el artículo 64. A la fecha de firma de este informe, el Ayuntamiento de Lloseta tampoco había presentado el Plan de Gestión sostenible del Agua. Este Plan debería haber sido presentado antes de diciembre de 2021 según el artículo 13 del Decreto 54/2017, de 15 de diciembre, por el cual se aprueba el Plan Especial de actuación en Situación de Alerta y Eventual Sequía de las Islas Baleares y el artículo 59 del PHIB 2019. Entre otros, en este Plan, se evalúa el rendimiento de las redes y se prevén y presupuestan medidas por la sustitución de las redes con pérdidas.

Esta falta de información tanto en el estudio ambiental estratégico como sobre la gestión del agua municipal, hace imposible pronunciarnos sobre suficiencia hídrica de la nueva demanda de la unidad de actuación.

4. Según la información solicitada facilitada en 2020 por Aigües de Lloseta s.a., casi la mitad del suministro del agua del municipio de Lloseta procedió de la masa 1809M2 Penyaflor (CAS_1209 Can Negret). En el PHIB de tercer ciclo en tramitación el porcentaje de explotación de esta masa es del 102,77% y la masa se encuentra en mal estado cuantitativo. Por lo tanto, el abastecimiento de la unidad de actuación no puede proceder de esta masa. El ámbito de la unidad de actuación, y otros pozos de abastecimiento del municipio, están sobre la masa 1809M1 Lloseta. Según el anexo 2 de la normativa del PHIB 2019 esta masa está en buen estado químico y buen estado cuantitativo y sin riesgo de no alcanzar el buen estado. El porcentaje de explotación es de un 59,62%. En principio en esta masa hay suficiencia para atender la nueva demanda, pero se deben indicar los volúmenes necesarios para atender la demanda, de donde procederá el agua para satisfacer la demanda de las viviendas, en concreto pozos y masa de la que procederá el agua para el abastecimiento. Se trata de comprobar que la demanda se hará de una masa con buen estado cuantitativo y también, por parte del Ayuntamiento, demostrar que se hace una buena gestión del agua.

5. La documentación no especifica si el ámbito de la unidad de actuación se conectará a la red de saneamiento existente y si el núcleo dispone de redes separativas de pluviales y residuales. En todo caso, se deberá dar cumplimiento al artículo 75.4 del PHIB «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 redes unitarias de saneamiento y pluviales de acuerdo con lo previsto en el capítulo III de gestión de la demanda» y así deberá quedar reflejado en la modificación de las Normas.

6. Tampoco se indica si las aguas residuales generadas se llevarán a la EDAR de Lloseta y si esta tiene capacidad para poder hacer efectiva su depuración.

7. En el ámbito se prevén viviendas unifamiliares y plurifamiliares. En cumplimiento del artículo 60.3 del PHIB 2019 «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para su uso posterior. Esta medida será obligatoria en las nuevas viviendas unifamiliares».

9. El ámbito de la modificación que ahora se tramita se encuentra a 360 metros de la zona húmeda MAZHA02 Son Llampasies. El artículo 88.3 del PHIB 2019 establece que en las zonas húmedas se establece, con carácter provisional, y hasta que se delimiten los perímetros de protección, una franja de protección de 500 m alrededor de estos espacios. Toda actuación susceptible de afectar al estado químico o ecológico del medio acuático que se realice en esta franja exigirá informe favorable de la Administración Hidráulica. Es necesario que la totalidad del ámbito se conecte a la red de abastecimiento y a la red de saneamiento para no afectar al estado químico o ecológico del medio acuático de esta zona húmeda.

10. El estudio de impacto ambiental simplificado prevé como medida correctora que «Las zonas ajardinadas se deben diseñar bajo criterios de uso de especies de clima mediterráneo y, en lo posible, no requieran una gran cantidad de agua por su supervivencia (plantas xerófilas). Uso de vegetación autóctona y con baja necesidad de agua para su conservación». Además, de cumplir con esta medida correctora, se debe dar cumplimiento al artículo 63 del PHIB 2019 «El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, entendiendo como tales las zonas verdes públicas de urbanizaciones, polígonos industriales y cascos urbanos, se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública acreditadas debidamente.»

Se concluye que:

Por todo ello, y en relación a la suficiencia hídrica y capacidad de saneamiento y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo y

zonas húmedas del Plan Hidrológico será necesario completar la información del estudio ambiental estratégico simplificado y el resto de documentación de la modificación del planeamiento y demostrar que se ha dado cumplimiento a las consideraciones técnicas de este informe.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no se prevé que la modificación puntual 3/2021 pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que supone una disminución en la superficie destinada a viales o aparcamientos, y en la superficie de uso residencial plurifamiliar y residencial HPO, además de un aumento en la superficie de espacio libre público (ELP), respecto de las NS vigentes del T.M. Lloseta. En todo caso, el futuro proyecto que desarrolle la modificación puntual deberá garantizar la suficiencia hídrica y la capacidad de depuración, así como analizar correctamente el consumo energético y las emisiones derivadas de CO₂, durante cada una de las fases del proyecto.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación puntual de las NS 3/2021 relativa a la unidad de actuación 8 del T.M. Lloseta, supeditado al cumplimiento de los condicionantes siguientes:

1. El desarrollo de la UA-08 se deberá llevar a cabo a través de un proyecto de urbanización, que deberá someterse a evaluación de impacto ambiental, debiendo garantizar, en todo caso, su suficiencia hídrica y la capacidad de depuración, así como analizar correctamente el consumo energético y las emisiones derivadas de CO₂, y, si procede, las medidas correctoras o compensatorias que se adoptarán durante todas las fases del proyecto.
2. Dado que la zona de estudio se localiza sobre un acuífero con moderada vulnerabilidad a la contaminación, se deberán establecer medidas para evitar el vertido de sustancias contaminantes.

Así mismo, dado que según el informe del Servicio de Estudios y Planificación, de fecha 18 de agosto de 2022, no está acreditada la suficiencia hídrica de la UA-08, se insta al promotor a la revisión, si procede, de la declaración ambiental estratégica del planeamiento vigente, de acuerdo con lo que prevé el art. 28 de la Ley 21/2013, que analice específicamente la necesidad de llevar a cabo el desarrollo restante de esta unidad de actuación.

Por otro lado, se recuerda que:

- De acuerdo con el informe de ABAQUA, se deberá garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas mediante el Convenio de colaboración firmado entre los ayuntamientos de Lloseta y Selva y ABAQUA, de fecha 28 de septiembre de 2020, para la mejora del sistema de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Lloseta, especialmente:
- Remitir las aguas residuales urbanas no industriales hasta las infraestructuras de saneamiento y depuración que determine la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental.
- Solicitar formalmente a la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental con la antelación mínima de un año, la autorización para hacer efectiva la incorporación de las aguas residuales que suponga una modificación cualitativa y cuantitativa de la carga contaminante superior al 3% de las características nominales de las infraestructuras de saneamiento y depuración.
- Facilitar a la Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental los datos referentes en la población actual y las previsiones de incremento del futuro.
- Elaborar, presentar y ejecutar un Plan municipal de mejora del alcantarillado y de la red de pluviales que contemple, entre otros, la separación efectiva de las aguas residuales y las pluviales, o en defecto, actuaciones sustitutivas que permitan reducir el impacto sobre el medio derivado de la existencia de redes unitarias.
- Los futuros proyectos que se autoricen en el marco de la modificación 3/2021 de las NS de Lloseta deberán cumplir con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, con el PHIB vigente (particularmente, los art. 60.3, 60.6, 63, 66.4 y 75.4), con la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares, y con el resto de normativa de aplicación.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. El informe ambiental estratégico 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 plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 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: 7 de noviembre de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

