



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

3276

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual de las NS de planeamiento de Sant Lluís relativa a la UA-16. Son Ganxo (131e/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 20 de abril 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 ambiental estratégico sobre la modificación puntual de las NS de planeamiento de Sant Lluís relativa a la UA-16. Son Ganxo, en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Sant Lluís ha presentado la documentación con objeto de la tramitación de una evaluación ambiental estratégica (AAE) simplificada, dado que esta modificación puntual de las NS de Sant Lluís quedaría incluida en los supuestos de los apartados 3 y 4 del art. 12, 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:

«También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, cuando se limiten a establecer el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal.
- Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

De acuerdo con el DAE, se considera que la modificación puntual planteada se trata de una modificación menor, que tiene exclusivamente como objeto modificar sensiblemente la delimitación de las calificaciones urbanísticas previstas en la UA 16, puesto que amplía el PU previsto en el planeamiento vigente para que el bien patrimonial con código SGX-01, y que se corresponde con una cueva natural a la que se accede por un agujero casi circular situado en tierra, quede totalmente dentro del ámbito del parque urbano. Por otro lado, afecta a una zona de extensión muy reducida dentro del ámbito municipal (UA-16. Son Ganxo), con una superficie de 38.869,19 m², mientras que la superficie de la ordenación detallada dentro del ámbito que se modifica es aproximadamente de 1.967,77 m².

Por lo tanto, la modificación del planeamiento referida se debe tramitar como una AAE 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 la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Analizado el contenido del documento ambiental estratégico que figura en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se entiende que la documentación aportada por el promotor es correcta.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la modificación puntual de las NS de planeamiento de Sant Lluís es modificar la delimitación de la zona verde pública (PU), así como ampliar su superficie, para que el bien arqueológico con código SGX-01, incluido en el Catálogo de Patrimonio Histórico Municipal y que se corresponde con una cueva natural, quede completamente dentro del parque urbano. Esta modificación es necesaria para dar cumplimiento a la normativa vigente en la materia, que especifica que en la zona de respeto o entorno de protección del bien (EP) no se podrá llevar a cabo ningún tipo de obra que implique edificaciones, construcciones y excavaciones o alteraciones del subsuelo. Así mismo, por otra parte, el art. 6 de la Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de fecha 31 de marzo de 1967 define que cuando la zona de respeto se encuentre emplazada en suelo urbano será considerada como parque público.

De este modo, respecto a la UA-16. Son Ganxo, con una superficie total, según la cartografía elaborada, de 38.869,19 m² (39.072 m², según



catastro), se modifica sensiblemente la delimitación del equipamiento público, se amplía y se modifica la delimitación del PU, para que todo el bien catalogado quede dentro de su delimitación, y se modifica la posición del aparcamiento público, afectando en total a cuatro parcelas catastrales del ámbito de las zonas turísticas de Sant Lluís, a excepción de la zona verde privada.

3. Evaluación de efectos previsibles

De acuerdo con el DAE, se prevé que la modificación puntual de las NS de Sant Lluís en el ámbito de la UA-16. Son Ganxo tenga efectos beneficiosos para el medio ambiente, respecto de las NS aprobadas, como la mejora de la calidad del paisaje y sus visuales, por el incremento significativo de superficie de PU y el mantenimiento de la zona verde privada (ZVP) en la parte más elevada, conservando las visuales del casco antiguo de Son Orfila y la torre de defensa, así como una disminución de la superficie de aparcamiento y su cambio a una forma rectangular y concentrada, que ayudará a mejorar su funcionamiento y a optimizar el número de plazas.

Por otro lado, no se prevén efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, puesto que no supondrá un incremento de edificabilidad ni de población en el ámbito, ni la incorporación de nuevos usos que supongan un riesgo de contaminación del agua y del suelo. En todo caso, se tiene que tener en cuenta que la zona de estudio se corresponde con una ZAR y se localiza sobre acuífero con elevada vulnerabilidad a la contaminación.

Considerando la naturaleza de la modificación puntual descrita se prevé que los efectos adversos sobre el medio ambiente sean mínimos.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Dirección Insular de Ordenación Territorial, del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Cultura y Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell Insular de Menorca.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, con fecha 22 de noviembre de 2021, informó que:

Se transcriben una serie de artículos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, a tener en cuenta en la modificación de las NS de Sant Lluís (art. 18, 20, 23, 31, 32, 35, 36, 38, 42, 45, 53, 54, 64 y 65).

Respecto al art. 20, apartado 2: «En los nuevos desarrollos urbanísticos que prevean los instrumentos recogidos en el apartado anterior se debe reservar un área de suelo destinada a la generación de energía renovable con una superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas de este desarrollo», deben destacarse las consideraciones siguientes:

Se requiere un análisis de la huella de carbono resultante de la construcción y vida útil del proyecto de urbanización a desarrollar para, así, poder tomar las medidas necesarias para reducir y/o compensar las emisiones de CO₂ y lograr la neutralidad de carbono.

Los principales focos emisores a considerar son:

- El cambio de uso del suelo (las emisiones que se dejan de fijar a causa de eliminar la cubierta vegetal existente).
- La fase de construcción.
- La movilidad generada e inducida.
- El consumo energético en los edificios.
- El consumo de agua.
- La producción y gestión de residuos.

Se deberán prever medidas de compensación para obtener un balance final igual a cero o negativo en el periodo de vida útil previsto.

Entre estas posibles medidas encontramos: instalación de energías renovables, inversión en proyectos de absorción de carbono, reducir el uso del vehículo de combustión privado a partir de medidas de movilidad sostenible, utilización de materiales de construcción sostenibles y de origen local, etc.

Para poder realizar este cálculo de manera aproximada, en el siguiente enlace se facilita una herramienta ideada para este tipo de análisis:

http://www.caib.es/sites/canviclimatic2/ca/calculadora_de_co2_per_al_planejament/

Respecto de las consideraciones en cuanto a la adaptación a los efectos del cambio climático, debe destacarse lo siguiente:

Parte esencial de la adaptación al cambio climático pasa por optimizar la gestión de los recursos hídricos. Por eso, es necesaria la recuperación de agua de lluvia y contribuir a la adaptación a su escasez. En este sentido, se consideran medidas adecuadas: obligación de que el diseño de edificios incluya la captura y utilización de las aguas pluviales y la pregestión de aguas grises; aumentar la permeabilidad de aceras y otros elementos de la urbanización; exigencia de que en los proyectos de urbanización se mantenga la permeabilidad del suelo; a fin de estar mejor preparados por las lluvias torrenciales y mejorar su captación se deberían habilitar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en todo el sistema de recogida de pluviales y alcantarillado, donde se dota de infraestructuras que consiguen captar y almacenar el agua el máximo tiempo posible para no saturar las actuales infraestructuras de pluviales.

Respecto de las consideraciones sobre la calidad del aire:

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:

Se requiere la documentación necesaria conforme a lo estipulado en este documento en cuanto a los vectores de cambio climático y contaminación atmosférica.

- El Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes, del Consell Insular de Menorca, con fecha 2 de diciembre de 2021, informó que:

Se resuelve:

Emitir informe favorable a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Sant Lluís relativa a la UA 16 y que engloba los terrenos del ART de Son Ganxo con la prescripción de añadir en la normativa de referencia a la cueva SGX-01 y su entorno de protección así como las condiciones para el desarrollo de la UA-16:

- construcción previa de los límites físicos del entorno de protección de la cueva de acuerdo con una propuesta adecuada al paisaje.
- control por parte de un arqueólogo profesional de las tareas de construcción de estos límites.

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 5 de enero de 2022, informó que:

En cuanto a suficiencia hídrica y capacidad de saneamiento y a la protección del dominio público hidráulico subterráneo informo favorablemente la modificación puntual de las normas subsidiarias de Sant Lluís relativo a la UA 16 con la siguiente condición:

Si en el espacio libre público, además de proteger el yacimiento arqueológico, se diseñara una zona verde, se deberá tener en cuenta el artículo 63 del PHIB 2019, donde 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 Departamento de Economía y Territorio, del Consell Insular de Menorca, con fecha 15 de febrero de 2022, informó que:

Se resuelve:

Informar favorablemente sobre la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Sant Lluís en el ámbito de las zonas turísticas, relativa a la unidad de actuación n.º 16 y que engloba los terrenos del área de reconversión territorial de Son Ganxo, término municipal de Sant Lluís, con las observaciones contenidas en el transcrito informe técnico de 22.10.2021 que sean aplicables.

En el informe técnico de 22.10.2021, se hacen las siguientes observaciones:

- En el supuesto de que se quieran corregir las superficies aprobadas por el Pleno del Consell el 8 de agosto de 2012 se deberá aportar la documentación justificativa correspondiente. En este sentido, el informe dice que:

Las superficies que constan en el artículo 167 de las NNSS aprobadas definitivamente, no son coincidentes con la cartografía





aprobada definitivamente, existiendo diferencias tanto en la superficie global de la UA y ART de Son Ganxo, como en las superficies de las calificaciones urbanísticas de este sector.

Se considera que en este momento se debe proceder a corregir las superficies del ámbito objeto de la presente modificación, para que haya una concordancia entre las determinaciones gráficas y las escritas de las NNSS.

- La instrucción (referida al art. 6 de la Orden del Ministerio de Educación y Ciencia de fecha 31.03.1967) determina que cuando la zona de respeto se encuentre en suelo urbano se considerará parque público. No es justificación que para tener un entorno de protección se modifiquen todas las superficies de la UA.

En todo caso, el informe jurídico deberá verificar la vigencia y la aplicabilidad de la mencionada instrucción. En este sentido, la resolución transcribe informe jurídico del jefe de sección de Urbanismo del Departamento de Ordenación del Territorio del Consell Insular de Menorca, de fecha 23 de diciembre de 2021, en el que se concluye informar favorablemente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Sant Lluís en el ámbito de las zonas turísticas, relativa a la unidad de actuación n.º 16 y que engloba los terrenos del área de reconversión territorial de Son Ganxo, término municipal de Sant Lluís, con las observaciones contenidas en el informe técnico de 22.10.2021 que sean aplicables.

- En el apartado de estudios económicos expone:

Así pues, tanto el equipamiento, como la zona residencial, como la zona verde privada, se mantendrán con la misma superficie que la vigente, incrementándose la zona verde pública y reduciéndose la superficie de aparcamiento. Esta modificación de la delimitación de la zona verde comportará que se modifique sensiblemente la ubicación y delimitación del resto de calificaciones.

En el cuadro de superficies se puede constatar que disminuyen las superficies residencial, equipamiento público y aparcamiento. Por lo tanto, habrá una disminución de la superficie privada.

- Se deberá aportar el informe emitido por el arqueólogo Carlos Salort Giménez, puesto que forma parte de la justificación de la presente modificación.

- En el apartado 2 exponen que modifican «sensiblemente la delimitación impuesta en la planimetría del PTI».

Es decir, cambian la geometría de la ELP del PTI del 2003-modificación del 2006 así como de la RPTI. Por lo tanto, no se respeta la determinación gráfica que indica el PTI por el uso de espacio libre público. Así pues, no da cumplimiento a los instrumentos de ordenación territorial.

- No proponen la modificación del anexo de la memoria justificativa donde está definido el Sector 10. Son Ganxo-Son Remei.

- La planimetría no está diligenciada digitalmente. Por lo tanto, lo han imprimido, diligenciado manualmente y escaneado y el resultado es que los planos no se pueden ver con claridad. Por lo tanto, de cara a la aprobación definitiva se deberá diligenciar digitalmente.

- En cuanto al DAE, hace referencia a la Ley 12/2016, de 17 de agosto, derogada por el 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.

De este modo, se concluye que:

La modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Sant Lluís en el ámbito de las zonas turísticas, relativa a la UA-16 y que engloba los terrenos del ART de Son Ganxo, TM de Sant Lluís, expediente n.º PGM 4-2021, no respeta las determinaciones gráficas del PTI y la RPTI. Así mismo, en el cuerpo del informe se realizan una serie de observaciones.

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 esta modificación de carácter menor del planeamiento municipal de Sant Lluís tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, respecto a lo que ya se encuentra aprobado en las NS.

En todo caso, dado que la zona de estudio corresponde a una ZAR y se sitúa sobre acuífero poco profundo con elevada vulnerabilidad a la contaminación, se deberán adoptar las máximas precauciones para evitar incendios forestales y el vertido accidental de sustancias contaminantes, durante la ejecución de las obras.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «Modificación puntual de las NS de planeamiento de Sant Lluís relativa



a la UA-16. Son Ganxo», supeditado al cumplimiento de las medidas genéricas relativas a la gestión de residuos, ruidos, polvo y partículas en suspensión, previstas en el documento ambiental estratégico, firmado por el Sr. Sebastián Pons Fedelich, arquitecto, de la consultora urban-a., con fecha agosto de 2021, y de los condicionantes siguientes:

1. De acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, si en el espacio libre público, además de proteger el yacimiento arqueológico, se diseñara una zona verde se deberá tener en cuenta el artículo 63 del PHIB 2019, donde 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.

2. De acuerdo con el Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes, del Consell Insular de Menorca, respecto de la cueva SGX-01 y su entorno de protección, se deben cumplir las condiciones siguientes para el desarrollo de la UA-16:

- a) construcción previa de los límites físicos del entorno de protección de la cueva de acuerdo con una propuesta adecuada al paisaje.
- b) control por parte de un arqueólogo profesional de las tareas de construcción de estos límites.

3. De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, en la fase de obras:

- Se deberá prever la incorporación de energías renovables, inversión en proyectos de absorción de carbono, reducción del uso del vehículo de combustión privado a partir de medidas de movilidad sostenible, utilización de materiales de construcción sostenibles y de origen local, así como medidas de recuperación de agua de lluvia y contribución a la adaptación a su escasez.

- 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/

4. Dado que el ámbito de actuación se corresponde con una zona con riesgo muy alto de incendio forestal (ZAR):

- La zona de aparcamiento quedará desprovista de combustible fino en el firme y se mantendrá la zona perimetral libre de vegetación.
- La gestión de residuos vegetales 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.
- Durante la época de peligro de incendios, y en cualquier caso, cuando haya una emergencia, debe estar garantizado el paso a la zona para los servicios de emergencias, tal como se especifica en el artículo 7 del Decreto 125/2007.

5. Dado que el ámbito de actuación se localiza sobre acuífero con elevada vulnerabilidad a la contaminación, se atenderá a lo que dispone el art. 2, letra c, del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística: «Durante la ejecución de las obras se deben adoptar las máximas precauciones para evitar el vertido de sustancias contaminantes, incluidas las derivadas del mantenimiento de las maquinarias».

Por otro lado, se recomienda:

- Seguir las medidas de autoprotección en zonas de interfaz urbano-forestal indicadas en las «Instrucciones para determinar las características específicas de las franjas de seguridad y otras medidas de autoprotección en zonas interfaz urbano-forestal»:

<https://xarxaforestal.org/wp-content/uploads/2021/05/resolucio-franges- seguridad.pdf>

- Que en el certificado de final de obra emitido por el técnico municipal correspondiente se acredite que se han ejecutado las medidas preventivas de incendios forestales que establece la normativa vigente.

Así mismo, se recuerda que, según el Departamento de Economía y Territorio, del Consell Insular de Menorca, se deberán subsanar las deficiencias detectadas en la memoria justificativa y en la planimetría aportada por el promotor.

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 (EIA).

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 necesario, 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.

En el día de la firma electrónica (27 de abril de 2022)

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

