



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

5213

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el Informe Ambiental Estratégico sobre el Plan Especial de ordenación del núcleo rural de Llumena (T.M. Alaior) (96e/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 08 de marzo de 2023 y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 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 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR

El informe Ambiental Estratégico sobre el Plan Especial de ordenación del núcleo rural de Llumena (T.M. Alaior) , en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Alaior aporta la documentación para la tramitación de una AAE simplificada, dado que el Plan Especial afecta a una reducida extensión de territorio (0,15% de la superficie del municipio), siendo de aplicación el art. 12, apartado 3: «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, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida», en relación con el establecimiento de un marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a ordenación del territorio rural (art. 12, apartado 1, letra a).

Por lo tanto, la modificación puntual referida debe tramitarse 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

El Plan Especial de ordenación del núcleo rural de Llumena (T.M. Alaior), con una superficie de 163.735,84 m², veinticinco parcelas y acceso por el camino de Llumena (punto kilométrico 9,700 de la carretera general Me-1), propone la ordenación de los aspectos siguientes:

-Parcelación: No se establece parcela mínima, puesto que la parcelación será la existente a la entrada en vigor del PTI, es decir en fecha 25 de abril de 2003. En consecuencia estas serán indivisibles no pudiendo proceder a su segregación. Todas aquellas fincas que no den cumplimiento a este requisito se excluirán de la delimitación.

-Usos: Los usos admitidos dentro del núcleo serán los permitidos en el PTI, es decir residencial, agrícola, e infraestructuras y equipamientos para dar servicio al núcleo.

-Parámetros urbanísticos:

a. Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 0,09 m² / m², sin superar en ningún caso los 90 m² construidos. Esta edificabilidad será la máxima indistintamente del uso que se quiera desarrollar dentro de la parcela. No obstante, se considera que no computarán a efectos de edificabilidad las construcciones tales como depósitos, aljibes, cisternas y piscinas o aquellas construcciones que sean de escasa entidad constructiva y no superen 1,80 m de altura libre interior. En cuanto a las piscinas, deberán ser enterradas y guardar una separación de 12 m respecto del límite que da a vial público, permitiéndose únicamente la construcción de una piscina por parcela de una superficie máxima de 100 m² de lámina de agua, no pudiendo generarse desmontes o terraplenes de más de 1,5 m de altura.

b. Ocupación: En el Plan especial se fija una ocupación máxima del 20%, sin superar en ningún caso los 450 m². Así mismo, se determina que computarán a efectos de ocupación todos los elementos constructivos, aunque no computen a efectos de edificabilidad.

c. Altura máxima y número de plantas: El número de plantas se limita a dos (planta baja más planta piso) sin superar en ningún caso los 7 m de altura.

d. Retranqueo: No se fija ningún tipo de retranqueo en el Plan Especial, pudiéndose ubicar las edificaciones y construcciones adosadas a vial o medianera. Se recuerda que en ningún caso el PTI especifica que el uso residencial unifamiliar deba ser aislado.

-Infraestructuras propuestas:

a. Viales: El plan especial prevé que todos los viales interiores del ámbito del núcleo y que dan acceso a las parcelas tengan como mínimo 5 m de ancho, ampliando un tramo que se bifurca y da acceso a las parcelas 5,6,7,8, 9 y 10, donde su anchura es aproximadamente de 3 m. Así mismo, y para conseguir una mejor integración paisajística en el entorno, se fija que los viales interiores del ámbito deberán ser de tierra compactada o aglomerados tanto asfálticos como de cemento que se integren cromáticamente con el paisaje.

b. Suministro de agua potable: Se prevé que el núcleo sea autosuficiente, vía pozo, cisternas y/o depósitos, contemplándose la canalización del agua desde el pozo de Llumena des Fasser hasta cada una de las parcelas, de manera soterrada por los viales existentes.

c. Evacuación de aguas residuales: Se prevé que la evacuación de aguas sea autónoma para cada parcela, cumpliendo con las exigencias del PHIB. Los efluentes procedentes de los sistemas autónomos de depuración se podrán reutilizar en la misma parcela, recomendándose llevar a cabo un tratamiento adicional de desinfección, como por ejemplo cloración, filtración u otro sistema similar que asegure la eliminación de microorganismos patógenos. Debe disponerse de una zona verde de evacuación de 25 m² por habitante-equivalente como mínimo.

d. Suministro de energía eléctrica: No se prevé la conexión con la red general de abastecimiento energía, manteniendo el suministro autosuficiente y fomentado el autoconsumo y las energías renovables 100%. El alumbrado público previsto en el sistema viario del núcleo rural se dimensionará exclusivamente para las necesidades de señalización, evitando la contaminación lumínica. Las luminarias serán tipo LED y se alimentarán únicamente mediante energía solar y/o energía eólica.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Dado que, entre otros, el Plan Especial prevé nuevas construcciones de edificios unifamiliares, se consideran como efectos adversos sobre el medio ambiente las afecciones al suelo y subsuelo, ruidos, olores, contaminación atmosférica y lumínica, consumo energético y consumo de agua. En todo caso, se prevén medidas para minimizar estos impactos (luminarias eficientes, suministro energético mediante fuentes renovables, aprovechamiento de agua de cisternas y/o depósitos...), así como la incorporación de medidas en el diseño de edificaciones que se localizarán en zonas potencialmente inundables. Por otro lado, el documento ambiental estratégico prevé una mejora paisajística, respecto de la situación actual, derivada de la ejecución del plan (características de los cerramientos, acabados de las edificaciones...).

Sin embargo, y dado que se prevé la construcción de nuevas edificaciones unifamiliares, el proyecto de urbanización deberá garantizar la suficiencia hídrica del núcleo rural, a partir del pozo de Llumena des Fasser, y el consumo energético a partir de fuentes renovables, así como evaluar otros impactos ambientales no tratados en el documento ambiental estratégico, como la generación de residuos, la movilidad o las afecciones a la tortuga mediterránea (Testudo hermanni), presente en el ámbito de actuación. En todo caso, la falta de información en la documentación presentada por el promotor dificulta determinar con precisión cuales serán los impactos ambientales derivados del Plan Especial, como, entre otros, el grado de consolidación de las edificaciones de uso residencial existentes en la actualidad en el núcleo rural de Llumena (número de viviendas), o justificar que la alternativa 0 es más desfavorable, desde el punto de vista ambiental.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

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

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

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

- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 25 de julio de 2022, informó lo siguiente:





Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, las futuras construcciones de edificios unifamiliares y otros cambios podrían afectar a la tortuga mediterránea. Se deberán prever medidas preventivas que eviten los efectos sobre esta especie.

Se concluye que:

Informo FAVORABLEMENTE sobre el Plan especial de ordenación del núcleo rural de Llumena, T.M. Alaior.

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 25 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Atendidas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

En relación a la prevención contraincendios forestales

1. En relación a la zonificación del riesgo de incendio forestal, es necesario tener en cuenta la cartografía del IV Plan de Defensa Contraincendios Forestales (PDCIF), aprobado por el Decreto 22/2015, de fecha 17 de abril (BOIB n.º 056). El riesgo de incendio de la zona afectada es alto.

2. Es necesario seguir también las medidas de autoprotección en zonas de interfaz urbano-forestal indicadas en el anexo 1 (Resolución del conseller de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021, de aprobación de las instrucciones para determinar las características específicas de las franjas de seguridad y otras medidas de autoprotección en zonas interfaz urbano-forestal) que puedan ser de aplicación.

3. Durante la realización de obras de acondicionamiento del núcleo rural se deberá cumplir el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el cual se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, especialmente en cuanto a las medidas de prevención durante la época de peligro de incendio forestal y las acciones coyunturales de prevención (art. 8.2.c).

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

5. También recordar que el desempeño de las medidas incluidas en este informe no excluye de la responsabilidad de los propietarios/promotores en el cumplimiento de la legislación específica adecuada según el tipo de instalación o construcción y en el uso responsable de los medios que puedan ser causantes de un incendio forestal o de los daños que un incendio forestal pueda causar.

En relación a la gestión forestal

1. En caso de tener que realizarse actuaciones forestales en la masa forestal ya existente dentro o en el entorno del núcleo rural, se deberán seguir las siguientes premisas:

- En todo caso, deberán respetarse las especies protegidas y catalogadas dentro del Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares, así como endemismos y otras especies protegidas por diferentes normativas.

- 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 cual no exime de planificar las actuaciones en el proyecto.

- El Servicio de Estudios Territoriales, de la DG de Territorio y Paisaje, con fecha 3 de agosto de 2022, informó lo siguiente:

En la memoria se indica que se desconoce si las fosas autónomas existentes dan cumplimiento en el Plan Hidrológico de las Islas Baleares (PHIB).

En el capítulo de infraestructuras propuestas se afirma que se prevé que la evacuación de aguas residuales sea autónoma para cada parcela cumpliendo con las exigencias del PHIB.

En las medidas y presupuesto de las actuaciones previstas en el plan especial, no hay ninguna partida que haga referencia a la evacuación de aguas residuales. No se explica que acciones y medidas se llevarán a cabo para asegurar el cumplimiento del PHIB, respecto a la evacuación y tratamiento de aguas residuales.

- La Dirección Insular de Medio Ambiente, del Departamento de Medio Ambiente y Reserva de la Biosfera del Consell Insular de Menorca, con fecha 4 de agosto de 2022, informó lo siguiente:

- En cuanto a efectos ambientales previsibles, debe tenerse en cuenta la contaminación lumínica como potencial impacto en la fase de funcionamiento. En este sentido, se deben tener presentes las características de la iluminación exterior previstas en el capítulo PE05 «Alumbrado» del estudio económico financiero de la memoria, y su uso, según lo que dispone el Reglamento de protección del medio nocturno de Menorca, publicado en el BOIB n.º 100, de 27 de julio de 2021. Este aspecto deberá ser tenido en cuenta en la redacción del proyecto de dotación de servicios.

- Parte del vial donde actuará el Plan Especial coincide con el camino público de Llumena. En estos momentos, el Ayuntamiento de Alaior está en fase de elaboración de su catálogo municipal de caminos. Debe tenerse presente lo que prevé la Ley 13/2018 de

caminos de Mallorca y Menorca en cuanto a firme del camino y señalización. En cuanto al firme, se debe tener presente que el artículo 36.1 de la Ley de caminos de Mallorca y Menorca afirma expresamente que «los caminos o tramos de caminos no asfaltados o pavimentados en el momento de la entrada en vigor de esta ley, no pueden ser recubiertos con asfalto, cemento, hormigón, ni cabe otra técnica similar que implique el sellado y la impermeabilización del firme».

-En cuanto a los impactos asociados a todo lo que implique movimientos de tierras, debe tenerse en cuenta que cualquier alteración y movimiento de tierras es un factor que suele favorecer la expansión de especies invasoras. 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 cualquier ajardinamiento prevea la prohibición de la existencia y cultivo de ninguna especie presente en el RD 630/2013, por el cual se regula el catálogo español de especies invasoras.

-En cuanto a la relación con la normativa y planificación vigente, se recuerda que el Pleno del Consell Insular de Menorca, en fecha 21 de diciembre de 2020, aprobó inicialmente la revisión del Plan Territorial de Menorca (BOIB 16/01/21), el punto cuarto de dicho acuerdo establece que «se suspende el otorgamiento de aquellas autorizaciones, licencias... que a pesar de cumplir las determinaciones legales vigentes, entran en contradicción con el contenido de la propuesta de revisión del Plan Territorial aprobado inicialmente». Entre otras cuestiones, señalar algunas contradicciones como la referencia a la superficie de las piscinas, en cuanto que en el documento del PTI aprobado inicialmente, en el artículo 91 se afirma que «se permitirá la construcción de piscinas en suelo rústico excepto AANP de acuerdo con la legislación aplicable, siempre que se cumplan las siguientes condiciones, solo se permitirá una piscina por vivienda y parcela, su superficie no será superior a 35 m² de superficie de lámina de agua y 60 m³ de capacidad». En cambio, el documento ambiental en el apartado de Medio Perceptual afirma que «solo se permite la construcción de una piscina por parcela de una superficie máxima de 100 m² de lámina de agua...». Recordar que este aspecto se contradice también con el artículo 7 del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares, donde se afirma que «El uso de vivienda unifamiliar en suelo rústico no puede dar lugar a la construcción de más de una piscina por finca. La lámina de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no puede exceder de treinta y cinco (35) m² y su volumen, los sesenta (60) m³.

-Por otro lado, y en cuanto a impacto del recurso de agua debe tenerse presente también lo que indica el artículo 7 del Decreto Ley 9/2022, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares, donde se afirma que «Los proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico, salvo las vinculadas a explotaciones agropecuarias que deberán regirse por la legislación específica, deben prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca».

A pesar de no ser competencia del departamento y solo a título de recordatorio:

-En cuanto al suministro de agua, el Plan especial contempla la canalización del agua desde el pozo de Llumena des Fasser hasta cada una de las parcelas. Se debe prever la actualización de la concesión de aguas subterráneas y su adecuación a los usos que prevé el Plan Especial.

-El conseller executiu del Departament de Economia y Territori, del Consell Insular de Menorca, con fecha 9 de agosto de 2022, resolvió lo siguiente:

(...)

VI. ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

1. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica (art. 12 DL 1/2020 TRLAIAIB)

El Documento Ambiental Estratégico (DAE) justifica que el Plan propuesto es, de conformidad al art. 12.3 del DL 1/2020, objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El plan de ordenación del NR de referencia supone una modificación sustancial de las previsiones de desarrollo del planeamiento vigente que posibilitará un nuevo uso del suelo rústico (residencial), del ámbito municipal, en una zona de extensión reducida. EL DAE justifica (apartado 1) que el ámbito del Plan ordena un 0,15% de la superficie del municipio.

2. Documentación requerida para la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada (art. 29 de la Ley 21/2013)

Es objeto del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada correspondiente al PE que tiene por objeto, como instrumento de desarrollo del planeamiento municipal, la ordenación de un ámbito de suelo rústico en la categoría especial de Núcleo Rural, en conformidad con la regulación del PT y su revisión.

El Documento Ambiental Estratégico (DAE) que comprende la documentación facilitada a través de la web de la CMAIB para la emisión del informe se acompaña, como «borrador del plan», de acuerdo con aquello que determina el artículo 29 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de la documentación que contiene la propuesta de Plan Especial.

Si bien la documentación propuesta para la solicitud de inicio incorpora la información mínima que prescribe el artículo 29 de la Ley 21/2013, se considera oportuno informar que no se incorpora, en la documentación presentada accesible desde la web de la CMAIB, la

cartografía y/o planimetría a la cual hace referencia el texto del Plan y, en cualquier caso, aquella que prescribe el art. 45 de la LUIB para un Plan Especial.

En cualquier caso, la documentación del PE deberá dar cumplimiento al contenido mínimo que prescribe la normativa urbanística vigente (art. 45.5 LUIB; art. 77 RPU).

3. La alternativa cero (art. 2 DL 1/2020)

1.- El DAE no incorpora el análisis y la selección de alternativas ambientalmente viables, incluida la alternativa cero (art. 2 DL 1/2020).

El DAE justifica que no existen otras alternativas viables justificando, únicamente, que el contenido del PE de referencia responde a las determinaciones del artículo 55 del PTI.

Dado que la regularización como núcleo rural de las parcelaciones existentes en la delimitación que hacen las determinaciones gráficas y que prescribe el artículo 55 del PTI vigente (2003) no es obligatoria sino potestativa, el DAE carece de la justificación de la alternativa 0 con el objetivo de motivar que la alternativa tomada no es la más desfavorable.

En este sentido, tal como se expone en la Memoria de la aprobación inicial de la Revisión del PTI, «este modo de asentamiento (el NR) contribuye al incremento de la vulnerabilidad territorial ante la contaminación de acuíferos y vertidos indeseables e incendios forestales» (apartado 3.3.6 Memoria); «Se considera en este documento como criterio de ordenación mantener estrictamente los ámbitos inicialmente previstos por el PTI vigente (no se identifican nuevos NR), y eliminar definitivamente la presión edificatoria sobre este tipo de suelo a través de la redacción eficaz de los Planes Especiales de Núcleos Rurales, que pasan a ser objeto de redacción por la Administración en ausencia de la promoción de los mismos por los propietarios, y una estricta disciplina urbanística capaz de proceder a derribos de las construcciones no amparadas por licencia fuera de estos ámbitos delimitados inicialmente en el PTI vigente, y en el menor plazo posible.» (apartado 4.3.2 Memoria).

En todo caso, el DAE carece de mucha información relativa al estado actual (análisis) del NR, como por ejemplo el grado de consolidación del núcleo por edificaciones existentes de uso residencial (presión antrópica). La LUIB (Art. 26) determina, entre otros, que en ningún caso los nuevos parámetros urbanísticos podrán superar la edificabilidad media.

El DAE no clarifica cuántas viviendas hay, pero sí que menciona que, a pesar de no acceder al interior de las parcelas, estas se dedican al uso agrícola no profesional: «no hemos tenido acceso a las parcelas privadas, pero como se ha descrito anteriormente son huertos de ocio donde predomina la vegetación hortícola y frutal para consumo propio.»

También carece de una diagnosis que justifique las medidas de ordenación y ambientales escogidas, más allá de las condiciones establecidas en el PTI y como estas afectan a las parcelas ya construidas.

2.- Dado que el PE, como instrumento de desarrollo del planeamiento municipal, solo podrá ser objeto de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento con informe previo del Consell Insular de Menorca (art. 55 LUIB), se considera oportuno señalar las siguientes observaciones que, si procede, deberían ser tenidas en cuenta antes de la aprobación inicial:

-El capítulo 7 «ordenación propuesta» del PE no se estructura como una normativa o unas ordenanzas de obligado cumplimiento en las nuevas actuaciones permitidas (ejecución de obras e instalaciones) tanto en el ámbito particular como en el ámbito colectivo (entidad de conservación) una vez se apruebe el PE.

La propuesta del PE es el resultado de incorporar como «ordenación propuesta» las reglas que, con carácter de mínimo, determina el artículo 55 del PTI, sin tener en cuenta normativa de jerarquía superior aprobada que a continuación se menciona o las medidas necesarias para reducir los impactos expuestos en el DAE.

-El PE determina que las actuaciones de ordenación previstas para la ordenación del PE no se incluyen en ninguna de las actuaciones urbanísticas previstas por ley.

De conformidad a la LUIB, la ejecución del planeamiento debe efectuarse mediante el desarrollo de la actuación urbanística que corresponda entre las establecidas en el artículo 23 de la referida ley, las cuales también son de aplicación al NR tal como se determina al art. 7.5 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.

Por otro lado, si bien la iniciativa de redacción del PE presentado es pública (ayuntamiento) la gestión y ejecución del planeamiento se encomiendan en el PE totalmente a la iniciativa privada (propietarios de terrenos/entidades de conservación), determinando el sistema de reparcelación en la modalidad de compensación (sistema para ejecutar las actuaciones de transformación urbanística previstas en el art. 23 de la LUIB por parte de las personas propietarias).



Teniendo en cuenta que (s/ art. 79 LUIB) la aprobación del PE comportaría, en este caso, el inicio del expediente de reparcelación, la formulación del PE por parte del Ayuntamiento solo será posible si se adecua a los requisitos establecidos para la formulación del proyecto de reparcelación en la LUIB.

A consecuencia de las divergencias y/o errores anteriores será necesario que el PE determine para el ámbito de actuación definido, de forma motivada y de conformidad a lo establecido por ley, el tipo de actuación urbanística (s/art. 23 LUIB; art. 7 RDL 7/2015), el instrumento de ejecución (s/ art. 71 LUIB) y el sistema de actuación (s/art. 72 LUIB y siguientes).

A la vista del resultado anterior, el PE deberá incluir el contenido de los estudios económicos del planeamiento previstos en la LUIB (art. 47) que corresponda.

4. Temas con trascendencia ambiental (art. 20 Decreto 3/2022)

4.1.- El agua (agua potable, saneamiento, depuración, protección de acuíferos, disminución de la contaminación, aguas regeneradas)

- El DAE justifica que el suministro de agua potable al NR será autosuficiente desde un pozo, fuera del NR, de la finca Llumena des Fasser que actualmente ya suministra, o bien por cisterna y/o depósito.

No queda demasiado claro a que se hace referencia cuando se menciona «la autosuficiencia» en el suministro del agua potable cuando en realidad las previsiones de suministro a las que se hace referencia son únicamente externas al NR (pozo o camión).

No se aporta ninguna información en relación a la autorización del pozo; tampoco se aporta información de cual sería la demanda de agua potable necesaria para garantizar el suministro a todo el NR cuando se ejecute y se desarrolle el PE y, por lo tanto, si el caudal del pozo autorizado sería suficiente.

Dado que no se aporta información suficiente que justifique que el sistema de suministro del pozo previsto es lo más adecuado y/o viable, no queda justificada por lo tanto, la disponibilidad de agua potable en cantidad, calidad y suficiencia al NR.

- El DAE no hace ninguna referencia a las medidas de ahorro de agua que tienen que prever (de forma obligada) las nuevas edificaciones destinadas, principalmente, a uso residencial de conformidad a las condiciones de ordenación que prescribe el artículo 7 del DL 9/2020, de 25 de mayo, o similares.

En cualquier caso, si bien las condiciones para las construcciones de piscinas que se establecen en el DAE no han sido incorporadas en las ordenanzas del PE «ordenación propuesta», estas incumplen el DL 9/2020 que le son de aplicación.

- El DAE no aporta información sobre la existencia de sistemas de depuración en el ámbito (justifica que no se ha accedido al interior de las parcelas) pero determina que el tratamiento de las aguas residuales de los inmuebles (de nueva construcción) deberá ser mediante un sistema autónomo en el interior de cada parcela que deberá cumplir con los requisitos técnicos y de ubicación especificados en el anexo 3 del PHIB.

- El DAE prevé, tal y como se establece en el artículo 80.8 del PHIB, que los efluentes procedentes de los sistemas autónomos de depuración se podrán reutilizar en la misma parcela. No obstante, estas medidas no han sido incorporadas en el PE.

4.2.- La energía

- El DAE afirma que, de forma obligatoria, el 100% del consumo energético (tanto de los inmuebles como de los espacios comunes) se deberá cubrir con energías renovables.

No obstante, el DAE no aporta información de cual es la situación actual de las edificaciones existentes ni, si procede, que medidas les serán de aplicación para garantizar el autoconsumo o un consumo casi nulo de los recursos no renovables.

4.3.- Los riesgos

- El DAE informa que tres de las veinticinco parcelas que forman parte del núcleo rural de Llumena «tienen parte de su terreno en zona clasificada con riesgo de inundación. Este hecho provoca que se deben establecer unos criterios específicos para estas zonas» sin tener en cuenta la normativa que ha entrado en vigor con posterioridad a su redacción.

La aprobación inicial de la revisión del PTI, como no puede ser de otro modo, considera las zonas inundables en suelo rústico de acuerdo con aquello que en este momento señala el artículo 105.2 de la normativa del Plan Hidrológico, independientemente de su probabilidad, como APR de inundación, se encuentren o no los terrenos afectados dentro de otra categoría de protección del PTI. De conformidad a las determinaciones gráficas de la revisión referida hay 4 parcelas catastrales del NR que se encuentran afectadas por la mencionada APR.



Como consecuencia de lo anterior, las limitaciones en la autorización de edificaciones destinadas a uso residencial en terrenos incluidos en APR de inundación que determina el artículo 4 del DL 9/2020, de 25 de mayo, deberán ser tenidas en cuenta en la ordenación del NR y por tanto incluirse en las normas del PE.

- El DAE hace referencia a la posible contaminación del suelo y subsuelo en el caso de malas prácticas en el manejo de la tierra, no obstante en el PE no se establecen medidas, con carácter normativo, para evitar estos riesgos

4.4.- La movilidad y el transporte

- El DAE no hace ninguna referencia a los impactos que la movilidad generará cuando se desarrolle el PE ni, si es el caso, propuestas de mejora.

De conformidad a la LUIB, el PE debe incluir un estudio de evaluación de la movilidad generada y las medidas a adoptar.

- La normativa de ordenación del PE no prevé ningún requerimiento de urbanización o de edificación en relación a la movilidad (aparcamientos, etc).

4.5.- El paisaje

Sin perjuicio de otras determinaciones adoptadas por la revisión del PTI (documento de aprobación inicial) para la protección, gestión y ordenación de los valores del paisaje, se establecen unas directrices de paisaje para avanzar en la consolidación de los 12 Objetivos de Calidad Paisajística (OCP) de Menorca, definidos en el Plan (art. 97) conforme a lo que propone el Convenio Europeo de Paisaje (CEPA).

Estas directrices se dirigen a la planificación territorial y urbanística y a otras políticas, planes y acciones de incidencia en el paisaje. Sin embargo, el DAE no hace ninguna referencia.

- Las condiciones de integración paisajística de las construcciones que se establecen en el DAE no han sido incorporadas en la normativa del PE, sin perjuicio que estas no incorporan todas las medidas previstas en el artículo 6 del DL 9/2020 que le son de aplicación.

4.6.- Infraestructuras de telecomunicaciones

La ordenación del PE debe dar cumplimiento a la Ley de telecomunicaciones garantizando la cobertura de las telecomunicaciones al NR, especialmente porque no hay conexión por cable.

El NR como asentamiento que permite el uso residencial debe garantizar la correcta atención a las necesidades de telecomunicación de sus habitantes y, tal como determina la revisión del PTI, sin degradación ni alteración significativa de los valores naturales y paisajísticos.

El DAE no hace ninguna referencia ni, por lo tanto, se determinan medidas ante la previsión de las infraestructuras de telecomunicaciones que incorpore el PE.

4.7.- Los residuos

El DAE no hace ninguna referencia sobre los efectos que, sobre el medio, generará la producción de residuos por la nueva implantación del uso residencial ni, si procede, las medidas que deberán preverse para una correcta gestión.

(...)

Se concluye que:

Atendida la documentación facilitada a través de la web de la CMAIB relativa al «PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL NÚCLEO RURAL DE LLUMENA (T.M. ALAIOR)», en cumplimiento de la normativa vigente y otras disposiciones aplicables, a los efectos expuestos en la solicitud de la CMAIB mencionada en los antecedentes, se informa que la carencia de información referida en el apartado VI «Análisis del contenido de la documentación aportada» en el cuerpo del presente informe, no impide considerar que la redacción del PE de ordenación propuesto no tendrá consecuencias ambientales significativas».

- 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 24 de agosto de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:





Para poder emitir el informe de perspectiva climática del Plan Especial del núcleo rural de Llumena, debe presentarse la documentación ambiental según aquello que disponen los artículos de la Ley 10/2019 expuesto en el cuerpo de este informe y con una atención especial a lo establecido en el art. 20 de la ley referida, es decir:

a) Un análisis de su impacto sobre las emisiones de gases invernadero directas e inducidas, así como medidas destinadas a minimizarlas o compensarlas en caso de que no se puedan evitar.

Dado que parece que las fuentes de energía eléctrica son las renovables, se debe indicar si serán suficientes en caso de desarrollarse al máximo los parámetros urbanísticos del Plan Especial, y si en este caso, las energías renovables serán suficientes, en caso de no serlo, debe indicarse como se hará el suministro eléctrico y cuales serán las necesidades energéticas provenientes de fuentes de energía no renovables.

b) Un análisis de la vulnerabilidad actual y prevista ante los efectos del cambio climático y medidas destinadas a reducirla.

El técnico suscribiente ha encontrado como mínimo, que una área del núcleo rural está afectada por el área de prevención de riesgos por inundaciones, por lo cual, debe indicarse si se toman medidas por parte del Plan Especial o esperarán a las medidas propuestas por el organismo competente en materia de recursos hídricos.

c) Una evaluación de las necesidades energéticas de su ámbito de actuación y la determinación de las medidas necesarias para minimizarlas y para garantizar la generación de energía de origen renovable.

2. En los nuevos desarrollos urbanísticos que prevean los instrumentos recogidos en el apartado anterior se debe reservar una 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.

En especial, debe hacerse un estudio basándose en la máxima edificabilidad que se puede realizar con el nuevo Plan Especial y según el número de personas que pueden ocupar estas viviendas, llevar a cabo el cálculo del posible consumo energético y comprobar que los sistemas de fuentes de energía renovables actuales serán suficientes para el número máximo de personas que podrán ocupar el núcleo rural con el desarrollo máximo de los parámetros urbanísticos propuestos en el Plan Especial.

Se deberán adjuntar los anexos que faltan a la memoria justificativa del Plan Especial del núcleo rural de Llumena, así como el plano o los planos donde se señalan las actuaciones previstas en el Plan (según indica la memoria justificativa del Plan mencionado en la pág. 10 apartado Estudio Económico-Financiero).

- El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 16 de diciembre de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

1. El abastecimiento del núcleo rural debe provenir de la masa 1902M1 Sa Roca. En la masa 1901M1 Maó no hay suficiencia hídrica.
2. En cuanto a disponibilidad hídrica, si el abastecimiento debe venir del pozo CAS_434_Vigent-DI-_39222 con uso de regadío, debe tramitarse un cambio de uso a pozo de abastecimiento en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.
3. Las nuevas viviendas unifamiliares deben disponer de sistemas de recogida de agua de lluvia para su uso posterior (artículo 60.3 del PHIB 2019).
4. En relación al tratamiento de las aguas residuales, se debe dar cumplimiento al artículo 80 del PHIB 2019 o al artículo 70 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares aprobado mediante el Real Decreto 49/2003, de 24 de enero.
5. Al ser un núcleo rural debería haber un pronunciamiento sobre si las piscinas pueden tener una superficie de 100 m² de lámina de agua o si no pueden exceder los 35 m² en cumplimiento del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo. Desde un punto de vista hídrico, y más teniendo en cuenta que la dotación real municipal supera los 250 litros por persona y día, es recomendable que la lámina de agua no supere los 35 m². Se prohíbe el vaciado total de las piscinas, que solo se podrá hacer en caso de reparación o por motivos sanitarios.
5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Se prevé que el Plan Especial pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, atendidas sus características y la reducida extensión de la zona de estudio. En todo caso, el proyecto de urbanización deberá acreditar aspectos como su suficiencia hídrica, así como evaluar otros impactos ambientales, como la generación de residuos, la movilidad o las molestias sobre la fauna existente. Por otro lado, la carencia de información en la documentación presentada por el promotor dificulta determinar con precisión cuales serán los impactos ambientales derivados del Plan Especial, como, entre otros, el grado de consolidación de las edificaciones de uso residencial existentes en la actualidad en el núcleo rural de Llumena (número de viviendas). Así mismo, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el Consell Insular de Menorca, «Dado que la regularización como núcleo rural de las parcelaciones existentes en la delimitación que hacen las determinaciones gráficas y que prescribe el artículo 55 del PTI vigente (2003) no es obligatoria sino potestativa, el DAE debería justificar la alternativa 0 con el objetivo de motivar que la alternativa tomada no es la más desfavorable.»



Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria el Plan Especial de ordenación del núcleo rural de Llumena (T.M. Alaior), dado que tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

El EAE deberá tener en cuenta los aspectos siguientes:

1. Dado que, de acuerdo con el Consell Insular de Menorca, la regularización como núcleo rural de las parcelaciones existentes en la delimitación que hacen las determinaciones gráficas y que prescribe el artículo 55 del PTI vigente (2003) no es obligatoria sino potestativa, deberá justificarse que la alternativa 0 es más desfavorable, desde el punto de vista ambiental, que la alternativa seleccionada.
2. Acciones dirigidas a asegurar el cumplimiento del PHIB, respecto a la evacuación y tratamiento de aguas residuales de las nuevas edificaciones al núcleo rural de Llumena, dado que no se prevé su conexión a red general de saneamiento, evacuación del efluente depurado y medidas previstas para evitar el riesgo de contaminación del suelo y las aguas subterráneas.
3. Evaluación del impacto ambiental derivado de la ejecución del Plan Especial, relativo al movimiento de tierras, la generación de residuos, el riesgo de incendio, la movilidad inducida y los efectos sobre la fauna presente, especialmente sobre la tortuga mediterránea (Testudo hermanni).
4. Grado de consolidación de las edificaciones de uso residencial existentes en la actualidad en el núcleo rural de Llumena (número de viviendas), así como afección de las medidas ambientales y de integración paisajística del Plan Especial en estas.
5. De acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos:
 - El abastecimiento del núcleo rural debe provenir de la masa 1902M1 Sa Roca. En la masa 1901M1 Maó no existe suficiencia hídrica.
 - En cuanto a disponibilidad hídrica, si el abastecimiento debe venir del pozo CAS_434_Vigent-DI_39222 con uso de regadío debe tramitarse un cambio de uso a pozo de abastecimiento en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.
 - Las nuevas viviendas unifamiliares deben disponer de sistemas de recogida de agua de lluvia para su uso posterior (artículo 60.3 del PHIB 2019).
 - En relación con el tratamiento de las aguas residuales, debe darse cumplimiento al artículo 80 del PHIB 2019 o al artículo 70 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Islas Baleares aprobado mediante el Real Decreto 49/2003, de 24 de enero.
6. La superficie de la lámina de agua de las piscinas no podrá exceder de los 35 m², según el Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares, de aplicación según la resolución del conseller executiu del Departament de Economia y Territorio, de fecha 4 de agosto de 2022.
7. Se deberá garantizar que no se supera la dotación máxima permitida de 250 l de agua por persona y día, incluyendo las pérdidas en conducciones, depósitos y redes de distribución, de acuerdo con el art. 33, apartado 1, del PHIB 2019.
8. Situación actual de las edificaciones existentes y, si procede, medidas previstas para garantizar el autoconsumo a partir de recursos renovables.
9. Previsión de infraestructuras de telecomunicaciones en el Plan Especial, dado que deberá darse cumplimiento a la normativa vigente que exige la cobertura de las telecomunicaciones en el núcleo rural, como asentamiento con uso residencial, evaluación de su impacto ambiental, y, si procede, medidas correctoras.
10. Inclusión de medidas específicas en el Plan Especial para minimizar el riesgo de inundación de las edificaciones de aquellas parcelas del núcleo rural situadas dentro de zona potencialmente inundable.
11. Incorporación de medidas específicas en el Plan Especial, relativas a la integración paisajística de las edificaciones del núcleo rural.

Por otro lado, se considera que deben ser consultadas las siguientes administraciones públicas y entidades interesadas:

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, 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 Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Dirección Insular de Medio Ambiente, del Departamento de Medio Ambiente y Reserva de la Biosfera del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Reserva de la Biosfera, del Departamento de Medio Ambiente y Reserva de la Biosfera del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Ordenación Territorial, del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.
- GOB Menorca.



Segundo. El presente informe ambiental estratégico, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, 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 de Evaluaciones Ambientales (AA).

Tercero. Según el artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la información pública y la realización de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 de la Ley 21/2013 será de nueve meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si corresponde, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante del acto, si corresponde, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

(Firmado electrónicamente: 25 de mayo de 2023)

La secretaria general

Catalina Inés Perelló Carbonell
Por suplencia del presidente de la CMAIB
(BOIB núm 26, de 28/02/2023)

