



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

8284

Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual núm 21 del PGOU de Es Castell relativa a la ampliación de usos admitidos en el polígono industrial de Es Castell, Menorca (Exp 124e-2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 6 de junio de 2024, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo único del Decreto 5/2024, de 29 de mayo, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y la disposición transitoria primera del Decreto ley 3/2024, de 24 de mayo,

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la Modificación Puntual núm 21 del PGOU de Es Castell relativa a la ampliación de usos admitidos en el polígono industrial de Es Castell, Menorca, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La Modificación Puntual se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada, puesto que está incluida en el apartado 2.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de esta ley.

De acuerdo con el artículo 12.4.a) 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 Illes Balears, deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada 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 (Modificaciones menores: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia)

2. Descripción y ubicación de la modificación puntual

El objeto de la MP es ampliar los usos admitidos en el polígono industrial de Es Castell, admitiendo otras actividades como las deportivas, comerciales y otras con una superficie de más de 190 m², pasando a convertirse en un polígono industrial y de servicios. Con la nueva redacción del artículo 97. Zona industrial, se abre la posibilidad de que, en su ámbito, se autoricen actividades molestas, peligrosas, nocivas e insalubres, en su grado bajo - medio (1 a 3), de acuerdo con los contenidos del Nomenclátor del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades clasificadas.

El ámbito afectado se encuentra en una zona de reducida extensión que tiene la categoría de suelo urbano y superficie aproximada de 5,9 ha. El polígono cuenta con red de abastecimiento de agua potable, red de suministro de energía eléctrica, alumbrado público y red de saneamiento. Las calles se encuentran asfaltadas y disponen de aceras encintadas y pavimentadas.

El polígono industrial de Es Castell se encuentra dentro de zona de riesgo de incendio forestal muy alto (IV Plan 2015-2024) y rodeado por un área con riesgo moderado. No hay afecciones a espacios naturales protegidos ni lugares de la Red Natura 2000. La banda arbórea que lo limita por el oeste está conformada en un 90% por el hábitat de interés comunitario HIC 5330 Matorrales termomediterráneos y predesérticos, de acuerdo con la capa Hábitats Interés Comunitario 2022 Illes Balears (Tesela ME4_924) de la herramienta IDEIB.

Por otra parte, el polígono industrial se localiza dentro de los perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población y está próximo a dos zonas residenciales (ubicadas a 75 y 100 m) y a un centro educativo (a 350 m).

3. Evaluación de los efectos previsibles

De acuerdo con el documento ambiental, no se detectan problemas ambientales significativos derivados de la modificación puntual. Si bien es cierto que los nuevos usos sí que pueden comportar un mayor tráfico dentro de una zona donde, actualmente, las plazas de aparcamiento están limitadas, pero se planifica una regulación específica respecto al estándar de aparcamientos de los usos admitidos.



La modificación en ningún caso supondrá un aumento en la capacidad de población del territorio y, en consecuencia, no habrá incremento en la demanda del recurso hídrico. Tampoco se prevén afecciones a la circulación ni al arbolado o vegetación existente.

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El 24 de octubre de 2023, la CMAIB solicita consulta, según el artículo 30.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas y personas interesadas:

Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
Servicio de Salud Ambiental. Consejería de Salud.
Servicio de Estudios y Planificación. Consejería del Mar y del Ciclo del Agua.
Dirección Insular de Ordenación Territorial. Consejo Insular de Menorca.
GOB Menorca.

Federación de Asociaciones de vecinos de Menorca.

En la fecha de emisión del presente informe se han recibido los siguientes informes:

El servicio de Cambio Climático y Atmósfera, en fecha 22 de noviembre de 2023, informó favorablemente la MP-21 con los siguientes condicionantes para que sean considerados en la elaboración de la propuesta final del plan:

1. El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y las Memorias Informativas y Justificativas deben hacer referencia al PAESC vigente de 2022 ya los objetivos de al menos 32% de cuota de energías renovables, Mejora de un 32,5% la eficiencia energética del municipio y la Reducción del 55% de las emisiones generadas. LA MP-21 debe escoger acciones de mitigación y adaptación del PAESC aplicables al ámbito de la modificación.

2. Al documento de Normativa del PG, en el artículo y apartado que corresponda, hay que añadir:

- Eficiencia energética: En la reforma integral de las edificaciones destinadas a servicios y equipamientos deportivos, deben tener un consumo energético casi nulo y aisladas frente al calor en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y la eficiencia energética debe ser como al menos clase B.
- Energías renovables. Las nuevas licencias de actividades deben incluir en el proyecto la instalación de generación de energía renovable.
- Aparcamiento de vehículos debe instalarse producción de energía renovable (solar fotovoltaica). Se puede valorar promover una comunidad energética para repartir el consumo generado.

3. Instar al Ayuntamiento de Es Castell a promover la Movilidad sostenible con el titular de la vía a reformar para incluir paros de bus y un carril bici segregado y plataforma para ir a pie con arbolado, protegida del calor.

4. Instar al Ayuntamiento de Es Castell a promover el cambio de cubiertas para permitir la instalación de energía renovable y, en su caso, crear una comunidad energética.

El Departamento de Ordenación Territorial y Turística del Consejo Insular de Menorca, en fecha 22 de noviembre de 2023, informó respecto de la MP-21 lo siguiente:

PRIMERO.- La información aportada no impide considerar que la modificación puntual del planeamiento vigente propuesta no tiene por qué ocasionar consecuencias ambientales significativas.

SEGUNDO.- Las carencias, consideraciones y/u observaciones expuestas de forma motivada a lo largo del apartado VI de este informe, en cumplimiento de la normativa vigente y otras disposiciones aplicables, se tendrán que subsanar y/o justificar en la documentación que conforme la modificación de planeamiento antes de su aprobación definitiva por parte del Pleno del Consell Insular.

El servicio de Salud Ambiental, en fecha 30 de noviembre de 2023, informa respecto de la MP en sentido:

favorable condicionando a los términos establecidos en el documento de referencia y, en concreto, al condicionante de realización de estudio en el que se planteen los posibles conflictos para la instalación de actividades que puedan afectar a las personas, tanto por actividades existentes como por futuras (punto 7.B.b.iv) de la modificación del PGOU)

El servicio de Estudios y Planificación de la DG de Recursos Hídricos, en fecha 11 de enero de 2024, informó favorable la modificación puntual número 21 del PGOU de Es Castell, siempre y cuando:

1. La modificación de los usos que se plantean no supondrá una nueva demanda hídrica. El Ayuntamiento debe haber reservado los

recursos subterráneos existentes y asignados por el abastecimiento urbano para satisfacer las demandas de los suelos urbanos que no precisen actuaciones de transformación urbanística.

2. El término municipal y el polígono industrial de Es Castell no están sobre la masa 1901M1 Migjorn sino sobre la masa de agua subterránea 1901M1 Maó, se debe corregir este error en el apartado «Hidrología subterránea» del estudio ambiental estratégico.

3. El municipio de Es Castell debe reducir un 25% el agua subterránea suministrada de la masa 1901M1 Maó respecto al agua suministrada en 2019 para conseguir el buen estado cuantitativo de la masa. Por eso antes de autorizar la licencia para una actividad se debe asegurar que los proyectos prevén medidas de ahorro de agua. Entre otras medidas, deberá demostrarse el cumplimiento del artículo 47, 48.2 y 51.3 y 51.4 del PHIB del tercer ciclo.

4. A la hora de implantar un determinado uso o actividad, deberá comprobarse si se trata de una actividad permitida, que precisa de informe favorable o prohibida de acuerdo a lo establecido en el artículo 76.5 del PHIB para las zonas de restricciones máximas (de 10 metros a 250 metros de radio en torno al eje de captación) y en las zonas de restricciones moderadas (de 250 metros a 1000 metros alrededor del eje del pozo).

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 y evaluación de los efectos previsibles

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental, no se prevé que la modificación puntual del PGOU pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

Características de la Modificación Puntual: Se trata de un ámbito de suelo urbano consolidado y con una superficie aproximada de 5,9 ha; la modificación afecta únicamente a los usos permitidos, permitiendo usos comerciales y deportivos y similares, sin admitir grandes establecimientos comerciales ni grandes centros generadores de movilidad. Abre la posibilidad de que, en el ámbito del polígono, se autoricen actividades molestas, peligrosas, nocivas e insalubres, en su grado bajo - medio (1 a 3), de acuerdo a los contenidos del Nomenclátor del Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades clasificadas.

Características de los efectos y del área probablemente afectada: la zona no está incluida dentro de ninguna zona de riesgos, espacios naturales protegidos ni lugares de la Red Natura 2000; con la modificación propuesta no se incrementa la edificabilidad ni la capacidad de población del ámbito; no afecta a la fauna ni a ninguna especie vegetal con valor ecológico ni tampoco afecta a cultivos productivos, no se prevén nuevos usos que supongan un riesgo de contaminación ni ningún impacto sobre la calidad del agua ni del suelo. El polígono se localiza dentro de los perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población y también está próximo a dos zonas residenciales (ubicadas a 75 y 100 m) y a un centro educativo (a 350 m). Respecto a estas dos zonas consideradas sensibles (residencial y educativa), no constan evaluados los impactos derivados de la posible implantación en el polígono industrial de actividades molestas, peligrosas, nocivas e insalubres, en su grado bajo - medio (1 a 3).

Conclusiones del Informe Ambiental Estratégico

Primero. No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria, la Modificación Puntual número 21 del PGOU de Es Castell relativa a la ampliación de los usos admitidos en el polígono industrial de Es Castell, dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre y cuando se cumplan las medidas propuestas que figuran en el documento ambiental estratégico redactado por Sebastián Pons Fedelich (arquitecto) en fecha noviembre de 2023, su enmienda de fecha mayo de 2024 y los siguientes condicionantes:

- El texto normativo deberá incorporar artículo específico, en lo que respecta al consumo de agua, que condicione: la autorización de licencia de nuevas actividades, los cambios de usos y las actuaciones de reforma integral, al cumplimiento de los artículos 47, 48.2 y 51.3 y 51.4 del PHIB del tercer ciclo o, en su caso, en los artículos de la revisión correspondiente que refieran las medidas de ahorro de agua.
- El texto normativo deberá incorporar artículo específico, correspondiente a la eficiencia energética, en el sentido de:

En la reforma integral de las edificaciones destinadas a servicios y equipamientos deportivos, deben tener un consumo energético casi nulo y aisladas frente al calor en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y la eficiencia energética debe ser como mínimo clase B.

Las nuevas licencias de actividades deben incluir en el proyecto la instalación de generación de energía renovable.

Aparcamiento de vehículos debe instalarse producción de energía renovable (solar fotovoltaica). Se puede valorar promover una comunidad energética para repartir el consumo generado.

- En el documento ambiental estratégico y, en el texto normativo si procede, se tendrán que corregir las referencias a la masa de agua subterránea 1901M1 Migjorn por la masa de agua subterránea 1901M1 Maó.
- En cuanto a las restricciones de usos, deberá suprimirse lo establecido en el apartado a), letra c, punto 7 de la propuesta de redacción del artículo 97 y en consecuencia mantener las restricciones actuales existentes respecto a en las actividades peligrosas, hasta que la modificación correspondiente no sea evaluada en el ámbito del polígono industrial.





Cabe recordar que el polígono industrial se localiza dentro de los perímetros de protección de captaciones de abastecimiento a población, por tanto, las actividades desarrolladas y previstas en este ámbito tendrán que cumplir con lo establecido en el artículo correspondiente del Plan Hidrológico vigente, en este caso el artículo 76 del Real Decreto 49/2023.

De acuerdo con el informe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, se insta al Ayuntamiento de Es Castell a promover la movilidad sostenible con el titular de la vía a reformar para incluir paros de bus y un carril bici segregado y plataforma para ir a pie con arbolado, protegida del calor y también a promover el cambio de cubiertas para permitir la instalación de energía renovable y, en su caso, crear una comunidad energética.

Segundo. Se exceptúa de la presente, la ampliación de los usos relacionados con actividades molestas, peligrosas, nocivas e insalubres reguladas en el Decreto 18/1996, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades clasificadas. La implantación de estas actividades requerirá de evaluación previa de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Tercero. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Cuarto. 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 seis años desde su publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21 bis del Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Quinto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Sexto. 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 su aprobación.

(Firmado electrónicamente: 14 de agosto de 2024)

La directora general de Harmonización Urbanística y Evaluación Ambiental

Maria Paz Andrade Barberá

