

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

862

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación del Plan Parcial del sector 2 de Cap d'en Font y Binissafüller Platja (TM de Sant Lluís) (Exp. 116e-2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 11 de enero de 2024, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación del Plan Parcial del sector 2 de Cap d'en Font y Binissafüller Platja (TM de Sant Lluís), en los siguientes términos:

1.Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Sant Lluís aporta la documentación oportuna, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según lo que prevé el art. 12, apartado 3, letras a) y b) del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental: «Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) y del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.
- b) Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.»

Por tanto, la modificación puntual referida debe tramitarse como una evaluación ambiental estratégica simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2ª 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.

2.Descripción y ubicación del plan

La presente modificación afecta a dos polígonos diferenciados, Cap d'en Font y Binissafüller Platja, definidos en las NS de Sant Lluís, con el objeto de la adaptación de su Plan Parcial (1983) a la normativa del PTI, donde quedan regulados como áreas de reconversión territorial (ART), de la siguiente manera:

Artículo 168. ART de Cap d'en Font

La ordenación detallada de esta área de una superficie de 200.857 m² y la asignación de usos detallados de los terrenos incluidos en el ámbito del ART, será la que reflejará el correspondiente plan parcial, que en todo caso deberá recoger los siguientes criterios:

- Se clasifica como suelo rústico protegido, con la categoría de ANIT una superficie de 67.074 m², tal y como aparece en las determinaciones gráficas.
- Se califica como Residencial Extensiva Unifamiliar, una superficie de 133.783 m², igualmente definida en las determinaciones gráficas, en la que se establecen las siguientes condiciones:

Usos admitidos: Residencial Unifamiliar y Vivienda Turística Vacacional, en Vivienda Unifamiliar Aislada, según las condiciones generales establecidas en estas Normas y las condiciones específicas para la Zona Residencial Extensiva Unifamiliar.

Se fija una capacidad de población total de 321 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada y uso indistintamente residencial o turístico (equivalente a 107 viviendas unifamiliares aisladas), incluyendo las 69 plazas (23 viviendas ya construidas).

La desclasificación de 67.074 m² es asumida por los propietarios de estos suelos, según se deduce del convenio suscrito en fecha 4 de



noviembre de 2005.

Artículo 169. ART de Binissafüller

La ordenación detallada de esta área de una superficie de 278.155 m², y la asignación de usos pormenorizados de los terrenos incluidos en el ámbito del ART, será la que reflejará el correspondiente plan parcial, que en todo caso deberá recoger los siguientes criterios:

- Se clasifica como suelo rústico protegido, con la categoría de ANIT una superficie de 164.102 m², tal y como aparece en las determinaciones gráficas.
- Se califica como Espacio Libre Público o zona verde, una superficie de 27.546 m², que aparece representada gráficamente como tal en las determinaciones gráficas.
- Se califica como Residencial Extensiva Unifamiliar, una superficie de 86.507 m², igualmente definida en las determinaciones gráficas, a la que se le aplican las siguientes condiciones:

Usos admitidos: Residencial Unifamiliar y Vivienda Turística Vacacional, en Vivienda Unifamiliar Aislada, según las condiciones generales establecidas en estas Normas y las condiciones específicas para la Zona Residencial Extensiva Unifamiliar.

Se fija una capacidad de población total de 150 plazas de alojamiento en vivienda unifamiliar aislada y uso indistintamente residencial o turístico (equivalente a 50 viviendas unifamiliares aisladas), incluyendo las 57 plazas (19 viviendas ya construidas).

- En esta zona el plan parcial calificará como mínimo una superficie de 6.694 m² de equipamientos privados.
- La actuación se desarrollará de manera conjunta con el ART de Cap d'en Font mediante la modificación del plan parcial del sector urbanizable de Cap d'en Font – Binissafüller.

Las actuaciones se desarrollarán de manera conjunta en las dos ART, mediante la modificación del plan parcial del sector urbanizable de Cap d'en Font – Binissafüller, formando un único sector de suelo urbanizable renombrado S-2 Cap d'en Font – Binissafüller, debiendo cumplirse los siguientes parámetros:

- Superficie del ámbito: 247.836 m².
- Usos admitidos: únicamente el de vivienda residencial o turística, ambos en la tipología de vivienda unifamiliar aislada, y equipamiento privado, y en lo que respecta a las viviendas, se tendrán en cuenta las condiciones generales y específicas para la Zona Residencial Extensiva Unifamiliar establecidas en estas normas.
- Número máximo de viviendas (indistintamente con uso residencial o turístico): 157 viviendas incluyendo las 42 existentes.
- Número máximo de plazas: 471 incluyendo las 126 existentes.
- Espacios libres públicos: 27.546 m².
- Viario. Lo que determine el Plan Parcial.
- Sistema de gestión: cooperación.

De este modo, los usos permitidos en el sector 2 de Cap d'en Font y Binissafüller Platja, con la modificación propuesta, son los siguientes:

- (REU-1) Residencial extensiva unifamiliar (PS+PB, con una altura máxima de 5 m) y (REU-2) Residencial extensiva unifamiliar (PS+PB+PP, con una altura máxima de 7 m). Adoptan ordenaciones características de edificación unifamiliar aislada con espacios libres en los alrededores de carácter privado, permitiendo una única vivienda aislada por solar.
- (REC-1) Residencial extensiva concentrada (PS+PB, con una altura máxima de 5 m) y (REC-2) Residencial extensiva concentrada (PS+PB+PP, con una altura máxima de 7 m). Adoptan ordenaciones características de vivienda unifamiliar temporal o de segunda residencia, siempre aislada, con tipología de viviendas en condominio y coexistencia con otros usos. Según el DAE, esta tipología, que no figuraba en el Plan Parcial de 1983, da solución a aquellos terrenos que quedan sin edificar, y que se corresponden a ámbitos en manzanas con superficie entre 4.000 y 12.000 m², pudiendo desarrollarse mediante condominios, con elementos (accesos) comunitarios, puesto que no disponen de un vial urbano propio para acceder a cada una de las viviendas.
- Sistema local de espacio libre público (parques y jardines), con una superficie total de 24.961 m².





- Viario (Viales urbanos, viales peatonales y aparcamientos), reservándose 600 plazas de aparcamiento, de las cuales 286 plazas se ubicarán en la red viaria (261 en la zona de aparcamiento de Binissafüller y 25 en la zona de aparcamiento de Cap d'en Font) y las 314 plazas restantes en superficie en el interior de las parcelas.

- Equipamientos privados. Con la modificación del Plan Parcial, se añaden 2.502,60 m², procedentes de la parcela 42 de Binissafüller Platja, de titularidad privada, que se suman a los 4.380,40 m² cedidos previamente y contemplados en el Plan Parcial (1983).

- Infraestructuras (actividades e instalaciones complementarias). Concretamente, en el área de Cap d'en Font se dispone de una Estación Transformadora en la c. Tramuntana a pocos metros de la c. Estel Rigel, mientras que en el área de Binissafüller Platja se dispone de un pozo de captación de agua potable en el área de espacio libre público destinada a parques y jardines y una parcela destinada a equipamientos para abastecimiento de agua municipal, ubicada entre el equipamiento privado y la parcela núm. 46.

Respecto a la dotación de los servicios necesarios, la urbanización en ambos sectores se encuentra con todos los servicios viarios ejecutados, aunque por su antigüedad y el sistema de ejecución, carece de la instalación de bordillos y aceras pavimentadas en algunas zonas. En algunos sectores se han ejecutado con posterioridad diferentes obras de urbanización, lo que hace que los acabados no sean del todo homogéneos.

Por otra parte, dado que existen bastantes parcelas edificadas, casi un 30% y en algunos casos de forma dispersa, la red de agua potable, existe en casi toda la urbanización, con pozo de captación y depósito regulador. La red con diámetros de 63 mm a 160 mm, en PVC, se encuentra en un estado aceptable, y se complementará con hidrantes contra incendios y algunas válvulas, así como retirar la tubería que discurre por terreno privado en el sector de Cap d'en Font, y revisar y realizar los cambios necesarios a aquellas tuberías que puedan encontrarse en mal estado.

En cuanto al sistema de saneamiento, es necesario dotar al sector de una red de evacuación de aguas residuales que conectará con la estación de bombeo, debiendo coordinarse la ejecución de estas obras con la entrada en funcionamiento de la EDAR de Binidali o, en defecto, de la entrada en funcionamiento de la ampliación de la EDAR de Sant Lluís. También se dotará de red de pluviales que conducirá las pluviales por gravedad hasta los puntos más bajos, donde se colocarán decantadores de grasas para su vertido al mar o para el riego de parques y jardines.

Se prevé la instalación de dos armarios de alumbrado público en el sector, que contendrán los equipos de medida, manejo y protección, de los que saldrán las líneas hacia las luminarias. Asimismo, se dispone de red de baja tensión (provista desde cuatro estaciones transformadoras, que son alimentadas mediante línea de media tensión) en todos los servicios viarios, dando servicio también a las parcelas edificadas, aunque no se encuentra dimensionada equilibradamente en toda la zona.

Por último, se prevé una red de telecomunicaciones, que partirá desde la instalación existente en la zona sureste de la urbanización de Binissafüller.

En cualquier caso, todas estas actuaciones se definirán en el proyecto de urbanización.

2. Evaluación de efectos previsibles

De acuerdo con el DAE, durante la ejecución de las obras, se consideran los siguientes impactos ambientales: emisión de gases contaminantes, generación de partículas y polvo en suspensión a la atmósfera, emisiones acústicas, ocupación de suelo, riesgo de contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes. No se consideran efectos adversos sobre la vegetación existente, dado que no figuran especies amenazadas y únicamente aparecen pequeñas franjas de acebuches, conservando los ejemplares de mayor porte.

Durante la fase de funcionamiento, se prevé un incremento en el consumo de agua, generación de aguas residuales, producción de residuos, movilidad en el ámbito e impacto paisajístico, dado el incremento poblacional y la construcción de viviendas previstas. En cuanto a los efectos sobre el paisaje, de acuerdo con el promotor, se adaptará el diseño y las soluciones técnicas de menor impacto visual y ecológico integrando el área turística en el paisaje, tanto en el paisaje rural (en torno al tramo 17 del Camí de Cavalls Cala en Porter – Binissafüller y otros caminos rurales), como el litoral circundante). Respecto al patrimonio catalogado del ámbito de actuación (yacimento arqueológico), se prevé establecer una zona de protección.

En todo caso, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con informe de la DG de Recursos Hídricos, de fecha 28 de noviembre de 2023, en primer lugar, no se tiene constancia de que el Plan Parcial original haya sido nunca informado en cuanto a suficiencia hídrica. Por otra parte, dado que no existen recursos hídricos suficientes en la masa subterránea de la que se pretende extraer el agua (1901M1 «Maó») para atender el crecimiento poblacional previsto en la modificación del Plan Parcial, deberán buscarse fuentes alternativas de abastecimiento que eviten extraer de esa masa. Por otra parte, de acuerdo con informe de la ABAQUA, de fecha 2 de octubre de 2023, se entiende que entre las alternativas propuestas por el promotor para el tratamiento de las aguas residuales del Sector 2 Cap d'en Font – Binissafüller Platja, únicamente sería viable, sin actuaciones adicionales, la alternativa de dirigir las aguas residuales hacia la EDAR de Binidali, la cual «en la actualidad, no se encuentra en funcionamiento dado que no dispone del correspondiente sistema de restitución de caudales en el medio natural (previsto mediante emisario marítimo-terrestre).»





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:

- Dirección Insular de Cultura y Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell Insular de Menorca.
- Dirección Insular de Ordenación Territorial, del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.
- Servicio de Salud Ambiental (DG de Salud Pública), de la Conselleria de Salud.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.
- Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Gestión del DPH (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Aguas Subterráneas (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Empresa, Empleo y Energía.
- DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas.
- ABAQUA.
- GOB Menorca.

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

- La DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas, con fecha 15 de septiembre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Una vez examinada la documentación, se propone que la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears informe favorablemente en base al conocimiento actual de los riesgos que afectan al Plan Parcial del Sector 2 – Jefe de Font – Binissafüller Platja, dado que no incrementa el riesgo para las personas o bienes de los existentes previamente.

Sin embargo, es necesario actualizar la normativa de Protección Civil en general (Norma Básica, Platerbal y planificación especial de protección civil) y en concreto, el Plan Especial para hacer frente al riesgo de incendios forestales (INFOBAL). Los instrumentos de desarrollo del Plan Parcial (proyecto de urbanización) deberán incorporar las medidas de autoprotección del anexo 6 del INFOBAL.

- El Servicio de Salud Ambiental (DG de Salud Pública), de la Conselleria de Salud, con fecha 15 de septiembre de 2023, informó lo siguiente:

Se informa favorablemente condicionado al cumplimiento de las condiciones del Plan Parcial del Sector 2.

En caso de ejecutarse este proyecto, debe cumplirse con la normativa vigente referente a las aguas de consumo humano:

Real decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro

Decreto 53/2012, de 6 de julio, sobre vigilancia sanitaria de las aguas de consumo humano de las Islas Baleares.

- El GOB Menorca, con fecha 20 de septiembre de 2023, comunicó lo siguiente:

Se considera que:

Errores en la estimación de necesidades de agua

Hay una previsión de población consistente en 242 casas en la zona de Cap d'En Font y de 248 en Binissafüller Platja. A 3 personas por



vivienda sale una población de 1.470 personas.

El redactor del proyecto toma como referencia de consumo diario de agua el parámetro que el artículo 17.7 de las Normas Subsidiarias marca como dotación mínima para ser aceptada en la previsión de los Planes Parciales.

Cabe recordar que el citado artículo 17 dice, literalmente que, en referencia a los planes parciales, no se admitirán dotaciones inferiores a 200 l/hab./día. En ningún caso, esto significa que es necesario estimar el consumo según este parámetro, sino que no se admitirán dotaciones que estén por debajo.

Para estimar el consumo previsible del caso concreto que aquí se evalúa, conviene referenciar el consumo real que se está dando en la zona, que resulta ser extraordinariamente distinto a la cifra usada.

Efectivamente, el Plan de Gestión sostenible del Agua de Sant Lluís advierte que el 80% del consumo de agua del municipio se produce en la costa. En los núcleos costeros, el consumo oscila entre 452 y 538 l/hab./día.

En consecuencia, si se repiten los mismos cálculos que hace el equipo redactor de la modificación del Plan Parcial, pero en lugar de los 200 litros se toman los dos extremos, mínimo y máximo, de los parámetros reales de las zonas de costa, el resultado es:

*452 l, multiplicado por 3 habitantes por vivienda, multiplicado por el coeficiente de acumulación 2,4, multiplicado por el coeficiente punta de 1,25 y multiplicado por el número total de viviendas que es de 490, nos da un resultado de 1.993.320 l/día, o sea 83.055 l/h.

*538 l, con la misma operación, da 98,865 l/h.

Como se constata, la capacidad total de 65.100 l/h de caudal instantáneo que ofrecen las captaciones disponibles de Cap d'En Font y Binissafúller Platja, no son suficientes para responder a las puntas de demanda de la urbanización prevista.

En el primer caso se quedaría al 78% de la necesidad real, mientras que en el segundo caso se alcanzaría solo el 65%.

Por otra parte, si se realizan los cálculos del consumo medio, sin aplicar el coeficiente punta (x1,45) que el redactor usa para contemplar el incremento de consumo en días festivos y período estival, los resultados son los siguientes:

*Para un consumo de 452 l/hab./día, se requieren 66.444 l/h.

*Para un consumo de 538 l/hab./día, se requieren 79.092 l/h.

O sea, que las dotaciones previstas tampoco resultan suficientes, aunque no se cuenten las puntas estivales, que en esta zona suelen ser muy significativas.

Por estos motivos, se pide que se deniegue la aprobación de este Plan Parcial hasta que no se haya demostrado la capacidad de abastecimiento de agua de acuerdo a los parámetros reales de la zona en cuestión.

El abastecimiento de Cap d'En Font supera los cloruros permitidos.

El Real decreto 140/2003, que establece los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, marca como límite aceptable con respecto a la presencia de cloruros en el agua potable en 250 mg/l.

La captación de Cap d'en Font, que se quiere utilizar para abastecer el crecimiento urbanístico previsto, ofrece unos valores medios (Plan de gestión sostenible del agua) de 563 mg/l, o sea, más del doble del máximo permitido en la legislación vigente.

En consecuencia, se pide que la captación de Cap d'en Font no sea considerada como agua útil para abastecimiento humano, mucho menos para garantizar nuevos crecimientos de población.

No se clarifica la conexión con el alcantarillado

La falta de clarificación respecto al destino de las aguas residuales aparece ya entre las deficiencias apuntadas por parte del Consell Insular.

Aunque en la respuesta que figura en la modificación del Plan Parcial se dice que esto queda contestado en la corrección del estudio ambiental, en realidad no es así.

En el Estudio de Impacto Ambiental expuesto al público y correspondiente a la modificación del Plan Parcial, así como en el Documento ambiental de síntesis, se dice que las aguas del alcantarillado se podrán conducir hacia la depuradora de Biniali, si ésta ésta se pone en marcha, o hacia la depuradora de Biniancolla, si ésta es objeto de ampliación.



Por tanto, queda claro que no se sabe donde irán a parar las aguas residuales, ni si tendrán destino real, porque podría ocurrir que ninguna de las dos operaciones relativas a las depuradoras se llevara a cabo antes de la transformación del territorio y del correspondiente crecimiento de población que contempla el Plan Parcial.

Es por ello que se pide que no se apruebe el Plan Parcial hasta que recoja un destino, real, existente y con capacidad suficiente para recibir las aguas residuales que se piensan generar.

- La ABAQUA, con fecha 2 de octubre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Se informa la «Modificación del Plan parcial del Sector 2 (Cap d'en Font – Binissafüller Platja)» con las siguientes condiciones:

1.No será posible la conexión al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali hasta que no se haya producido la entrada en funcionamiento de la EDAR de Binidali.

2.Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes de los sectores de Cap d'en Font y Binissafüller Platja al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali, será necesaria la autorización específica de la ABAQUA para la puesta en funcionamiento.

3.Para mantener el correcto funcionamiento de las instalaciones, los ayuntamientos de Sant Lluís y de Maó tendrán que coordinar la ejecución de los crecimientos previstos con la entrada en funcionamiento de la EDAR de Binidali.

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con fecha 17 de octubre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

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

Sin ningún inconveniente o consideración específica en relación al riesgo de incendio forestal y a la gestión forestal, siempre y cuando se verifique el cumplimiento de las medidas contempladas en la modificación del Plan Parcial/EIA y de las siguientes recomendaciones:

En relación con la prevención contra incendios forestales

*Se seguirán las medidas preventivas contra incendios forestales contempladas en el documento ambiental aportado.

*Se cumplirán las medidas de autoprotección en zonas de interfaz urbano-forestal que procedan, indicadas en la Resolución del consejero 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 se anexa al presente informe.

*Durante la época de peligro de incendios, y en cualquier caso, cuando exista una emergencia, debe estar garantizado el paso a la zona de actuación para los servicios de emergencias, tal y como se especifica en el artículo 7 del Decreto 125/2007.

*Las obras se realizarán preferentemente, siempre que sea posible, fuera de la época de riesgo de incendio forestal, es decir, entre el 16 de octubre y el 30 de abril.

*Todos los operarios participantes en las actividades serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar y en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio, y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendio forestal (112).

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

*Se considera conveniente que en el certificado final de obra emitido por el técnico municipal correspondiente se acredite que se han realizado las medidas preventivas de incendios forestales que establece la normativa vigente.

*También recordar que el cumplimiento 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 pudieran ser causantes de un incendio forestal o de los daños que un incendio forestal pueda causar.

En relación a la gestión forestal



*Se seguirán las medidas preventivas de gestión forestal contempladas en el documento ambiental aportado.

*En caso de efectuar actuaciones de repoblación forestal en el sistema local de espacios libres de dominio y uso público, deberán emplearse plantas siempre autóctonas, provenientes de material forestal de reproducción de Menorca. Es recomendable utilizar plantas de las mismas especies a las existentes en el entorno de la zona de actuación, y escoger siempre las de carácter poco o moderadamente pirofítico, así como marcar una distancia mínima igual a la distancia máxima de los árboles a las instalaciones suficiente para evitar riesgo en caso de incendio, vendavales, etc.

*En todo caso, se deberán respetar 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 Illes Balears, así como endemismos y otras especies protegidas por distintas 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 que no exime de planificar las actuaciones en el proyecto.

- El Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua, con fecha 28 de noviembre de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

En cuanto a la suficiencia hídrica y protección del dominio público hidráulico subterráneo, en relación a la Modificación del Plan Parcial sector 2 Cap d'en Font – Binissafúller Platja, informo que:

1.Actualmente, no existe suficiencia hídrica para proveer las viviendas de estos suelos urbanizables con agua subterránea procedente de la masa 1901M1 “Maó”.

2.Si se quiere continuar con el Plan Parcial, se deberán buscar fuentes alternativas de abastecimiento que eviten extraer de la masa 1901M1 “Maó”. Si se consiguen estas fuentes, deberá solicitarse un nuevo informe a la Dirección General de Recursos Hídricos para poder acreditar que existen recursos hídricos suficientes.

3.Si se consiguen fuentes de abastecimiento que eviten extraer de la masa 1901M1 “Maó” y el Plan Parcial pueda demostrar que existen recursos hídricos suficientes:

- Deberá preverse la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (artículo 51.5 del PHIB de tercer ciclo).

- Se deberá evitar el vertido de las aguas pluviales al mar. Estas aguas deben aprovecharse para el riego de las zonas verdes o la limpieza viaria.

- En caso de que se quieran implantar otros usos o actividades diferentes a la vivienda en las zonas de restricciones máximas o moderadas de los pozos de abastecimiento, deberá comprobarse en el artículo 76.5 del PHIB de tercer ciclo, si se trata de actividades o usos permitidos, o que requieran informe de la Administración Hidráulica o prohibidos.

- Para el riego de las zonas verdes de los espacios libres públicos debería evitarse utilizar agua de la red de abastecimiento y utilizar aguas pluviales y aguas regeneradas (artículo 48.3 y 48.4 del PHIB).

1.En cuanto a la capacidad de depuración, y de acuerdo con las conclusiones del informe de la ABAQUA:

«1. No será posible la conexión al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali hasta que no se haya producido la entrada en funcionamiento de la EDAR de Binidali.

2. Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes de los sectores de Cap d'en Font y Binissafúller Platja al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali, será necesaria la autorización específica de la ABAQUA para la puesta en funcionamiento.

3. Con el fin de mantener el correcto funcionamiento de las instalaciones, los ayuntamientos de Sant Lluís y de Maó deberán coordinar la ejecución de los crecimientos previstos con la entrada en funcionamiento de la EDAR de Binidali.»

Se recuerda que si la modificación del Plan Parcial se somete al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar en el expediente la información exigida en el artículo 43 del PHIB.

- El conseller executiu del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes, del Consell Insular de Menorca, con fecha 1 de diciembre de 2023, resolvió lo siguiente:

Se considera que:

(...)

En cuanto a la normativa de protección de las NNSS que afectan a la modificación del Plan incluidas en el apartado 3.7.4, se menciona que se han incorporado en los planos de Ordenación, las áreas de protección arqueológica de los dos yacimientos afectados. Sin embargo, el yacimiento BFU-01 ni se identifica en la leyenda de la planimetría ni se concreta la delimitación de su entorno de protección. Puesto que se ubica en un espacio libre público en un área no afectada por la urbanización, las actuaciones que se realicen, en principio, no deberían afectar al yacimiento si se optan las medidas de protección. Pero sí es necesario incluir el yacimiento en la leyenda de la planimetría. Respecto al yacimiento BFB-02 se grafía la localización de las cuevas con un perímetro de 2 metros, que solo se considera válida para el conocimiento de su ubicación, pero no para la delimitación de su entorno de protección.

También se expone que se han incluido en las Ordenanzas reguladoras del Plan, los artículos referentes a las condiciones de actuación en las áreas de protección arqueológica en función del artículo 41 de la Ley 12/1998 del Patrimonio histórico de las Islas Baleares. Y en el apartado 9.2.1 relativo al control de protección de los valores arqueológicos del programa de vigilancia ambiental, se recoge que si se descubren restos arqueológicos en el transcurso del movimiento de tierras, se informará a un arqueólogo especialista para que determine las actuaciones a adoptar y, seguidamente, se informará al organismo competente para que determine las medidas a adoptar.

Ahora bien, falta incluir un nuevo artículo en las Ordenanzas que estipule que en el momento de plantearse iniciativas de actuaciones en la zona de espacio libre público donde se ubican las cuevas, se deberán realizar las correspondientes delimitaciones de los entornos de cada una de las estructuras que puedan estar afectadas, siguiendo la metodología de las Instrucciones para la defensa de los monumentos prehistóricos y protohistóricos de las islas de Mallorca y Menorca redactado por un arqueólogo profesional.

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, se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que, de acuerdo con la DG de Recursos Hídricos, no queda garantizada la suficiencia hídrica para abastecer las viviendas previstas con agua subterránea procedente de la masa 1901M1 «Maó» y deberán buscarse fuentes alternativas de abastecimiento que eviten extraer de esta masa y que cubran las necesidades hídricas del sector. En este sentido, debe tenerse en cuenta que en el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la Revisión del Plan Territorial Insular de Menorca (49E/2018), se afirmaba que «El PTI no implica nuevo crecimiento ni residencial ni turístico, y los posibles desarrollos deberán realizar la tramitación correspondiente territorial y urbanística, tramitando la evaluación ambiental correspondiente, así como disponer de informe de la DGRH sobre disponibilidad y suficiencia de agua». Asimismo, las estimas de dotación de agua del sector parecen exceder actualmente las máximas permitidas en el PHIB 2022 (250 l/hab. y día), por lo que será necesario la adopción de medidas adicionales en el sector, como el riego de las zonas ajardinadas con aguas regeneradas.

Por otra parte, de acuerdo con ABAQUA, la única alternativa viable para el tratamiento de las aguas residuales del sector, sin actuaciones adicionales, consiste en dirigir las aguas residuales hacia la EDAR de Binidali. Sin embargo, respecto de esta EDAR, «En la actualidad, no se encuentra en funcionamiento dado que no dispone del correspondiente sistema de restitución de caudales al medio natural (previsto mediante emisario marítimo-terrestre).»

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación del Plan Parcial del sector 2 de Cap d'en Font y Binissafüller Platja (TM de Sant Lluís), firmado por el Sr. Antoni Roca Martínez, ingeniero agrónomo, de la consultora ABRIL, con fecha 1 de julio de 2022, dado que tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

El estudio ambiental estratégico deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Dado que, de acuerdo con la DG de Recursos Hídricos, actualmente no existe suficiencia hídrica para abastecer las viviendas de estos suelos urbanizables con agua subterránea procedente de la masa 1901M1 «Maó», deberán buscarse fuentes alternativas de abastecimiento que eviten extraer de esta masa y que cubran las necesidades hídricas del sector. En todo caso, la dotación máxima de agua de consumo humano en el sector no podrá exceder los 250 l/hab. y día, fijados en el art. 33 del PHIB 2022, debiendo detallarse qué medidas se prevén para ajustarse a esta dotación máxima permitida.
2. Deberán preverse sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDs), así como el aprovechamiento de las aguas pluviales limpias, previamente tratadas, para el riego de los parques y jardines y para la limpieza viaria del sector, sin que se permita, en ningún caso, su vertido al mar.
3. Antes de la conexión con EDAR para el tratamiento de las aguas residuales del sector, deberá preverse la eliminación de todos aquellos sistemas individuales existentes de tratamiento de las aguas residuales y la gestión de los residuos generados, así como identificar y valorar sus impactos ambientales, y, en su caso, adoptar medidas correctoras.



4. El diseño de los parques y jardines deberá seguir los criterios establecidos en el art. 48 del PHIB 2022. En caso de efectuar actuaciones de repoblación forestal en el sistema local de espacios libres de dominio y uso público, se deberán prever plantas autóctonas, adaptadas al entorno y provenientes de material forestal de reproducción de Menorca, preferentemente con carácter poco o moderadamente pirofítico.

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 distintas normativas.

5. De acuerdo con la DG de Emergencias e Interior, el proyecto de urbanización deberá incorporar las medidas de autoprotección del anexo 6 del Plan especial de emergencias frente al riesgo de incendios forestales (INFOBAL).

6. El apartado de identificación y valoración de impactos del proyecto de urbanización deberá tener en cuenta, entre otros, aquellos efectos sobre el medio ambiente derivados de la dotación de los servicios necesarios en el sector y de la movilidad inducida, dado el incremento poblacional, así como incorporar las medidas correctoras oportunas.

7. Se deberá prever la reserva de plazas para vehículos libres de emisiones en las zonas de aparcamiento, así como puntos de recarga de vehículo eléctrico, de acuerdo con los art. 64, 65 y 66 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

8. El Plan de Vigilancia Ambiental (PVA) del proyecto de urbanización deberá incorporar indicadores de seguimiento de las medidas ambientales previstas, así como establecer umbrales y actuaciones en caso de su incumplimiento. Deberá disponer de una partida específica dentro del presupuesto del proyecto, que incluya el coste de la adopción de las medidas ambientales y su seguimiento antes de la ejecución del proyecto, durante todo su funcionamiento y ante un eventual desmantelamiento.

En cualquier caso, se recuerda que:

- Deberán tenerse en cuenta las prescripciones del art. 43 del PHIB 2022, respecto a la suficiencia de recursos hídricos y la capacidad de depuración de las aguas residuales.

- De acuerdo con la ABAQUA, en cuanto al tratamiento de las aguas residuales del sector 2 Cap d'en Font – Binissafüller Platja,

a) En la actualidad, la única alternativa viable, sin realizar actuaciones adicionales, es dirigir las aguas residuales hacia la EDAR de Binidali.

b) En cualquier caso, no será posible la conexión al sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali hasta que no se haya producido la entrada en funcionamiento de esta infraestructura, la cual se producirá cuando disponga del correspondiente emisario marítimo terrestre y de la autorización de vertido, por parte de la administración competente.

c) Previamente a la conexión efectiva de las aguas residuales procedentes del sector objeto de estudio en el sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Binidali, será necesaria la autorización específica de la ABAQUA.

- En relación a la suficiencia hídrica del sector, el informe de la DG de Recursos Hídricos es preceptivo y vinculante.

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

- Dirección Insular de Cultura y Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes del Consell Insular de Menorca.

- Dirección Insular de Ordenación Territorial, del Departamento de Economía y Territorio del Consell Insular de Menorca.

- Servicio de Salud Ambiental (DG de Salud Pública), de la Conselleria de Salud.

- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.

- Servicio de Protección de Especies (DG de Medio Natural y Gestión Forestal), de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural.

- Servicio de Estudios y Planificación (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.

- Servicio de Gestión del DPH (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.

- Servicio de Aguas Subterráneas (DG de Recursos Hídricos), de la Conselleria del Mar y del Ciclo del Agua.

- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Empresa, Empleo y Energía.

- DG de Emergencias e Interior, de la Conselleria de Presidencia y Administraciones Públicas.



- ABAQUA.

- 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 técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (AIA).

Tercero. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

(Firmado electrónicamente: 25 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

