



G CONSELLERIA
O HABITATGE, TERRITORI
I MOBILITAT
B COMISSIÓ
/ MEDI AMBIENT
ILLES BALEARS

Exp.: CMAIB 116e/2023

Document: Resolució

Òrgan substantiu: Ajuntament de Sant Lluís

Resol. Núm. 02/2024

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació del Pla Parcial del sector 2 de Cap d'en Font i Binissafúller Platja (TM de Sant Lluís)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 11 de gener de 2024, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació del Pla Parcial del sector 2 de Cap d'en Font i Binissafúller Platja (TM de Sant Lluís) , en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Sant Lluís aporta la documentació oportuna, per a la tramitació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, segons el que preveu l'art. 12, apartat 3, lletres a) i b) del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental: *«Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*

a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) i de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.

b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.»

Per tant, la modificació puntual referida s'ha de tramitar com a una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació



ambiental estratègica de plans i programes, del Títol II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

2. Descripció i ubicació del pla

La present modificació afecta dos polígons diferenciats, Cap d'en Font i Binissafúller Platja, definits a les NS de Sant Lluís, amb l'objecte de l'adaptació del seu Pla Parcial (1983) a la normativa del PTI, on queden regulats com a àrees de reconversió territorial (ART), de la següent manera:

Article 168. ART de Cap d'en Font

L'ordenació detallada d'aquesta àrea d'una superfície de 200.857 m² i l'assignació d'usos detallats dels terrenys inclosos en l'àmbit de l'ART, serà la que reflectirà el corresponent pla parcial, que en tot cas haurà de recollir els següents criteris:

- Es classifica com a sòl rústic protegit, amb la categoria d'ANIT una superfície de 67.074 m², tal com apareix a les determinacions gràfiques.*
- Es qualifica com a Residencial Extensiva Unifamiliar, una superfície de 133.783 m², igualment definida en les determinacions gràfiques, a la qual s'estableixen les següents condicions:*

Usos admesos: Residencial Unifamiliar i Habitatge Turístic Vacacional, en Habitatge Unifamiliar Aïllat, segons les condicions generals establertes en aquestes Normes i les condicions específiques per a la Zona Residencial Extensiva Unifamiliar.

Es fixa una capacitat de població total de 321 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat i ús indistintament residencial o turístic (equivalent a 107 habitatges unifamiliars aïllades), incloent-hi les 69 places (23 habitatges ja construïts).

La desclassificació de 67.074 m² és assumida pels propietaris d'aquests sòls, segons es dedueix del conveni subscrit en data 4 de novembre de 2005.

Article 169. ART de Binissafúller

L'ordenació detallada d'aquesta àrea d'una superfície de 278.155 m², i l'assignació d'usos detallats dels terrenys inclosos a l'àmbit del ART, serà la que reflectirà el corresponent pla parcial, que en tot cas haurà de recollir els següents criteris:

- Es classifica com a sòl rústic protegit, amb la categoria d'ANIT una superfície de 164.102 m², tal com apareix a les determinacions gràfiques.*
- Es qualifica com a Espai Lliure Públic o zona verda, una superfície de 27.546 m², que apareix representada gràficament com a tal a les determinacions gràfiques.*
- Es qualifica com a Residencial Extensiva Unifamiliar, una superfície de 86.507 m², igualment definida en les determinacions gràfiques, a la qual se li apliquen les següents condicions:*



Usos admesos: Residencial Unifamiliar i Habitatge Turístic Vacacional, en Habitatge Unifamiliar Aïllat, segons les condicions generals establertes en aquestes Normes i les condicions específiques per a la Zona Residencial Extensiva Unifamiliar.

Es fixa una capacitat de població total de 150 places d'allotjament en habitatge unifamiliar aïllat i ús indistintament residencial o turístic (equivalent a 50 habitatges unifamiliars aïllades), incloent-hi les 57 places (19 habitatges ja construïts).

- En aquesta zona el pla parcial qualificarà com a mínim una superfície de 6.694 m² d'equipaments privats.*
- L'actuació es desenvoluparà de manera conjunta amb l'ART de Cap d'en Font mitjançant la modificació del pla parcial del sector urbanitzable de Cap d'en Font – Binissafúller.*

Les actuacions es desenvoluparan de manera conjunta a les dues ART, mitjançant la modificació del pla parcial del sector urbanitzable de Cap d'en Font – Binissafúller, formant un únic sector de sòl urbanitzable reanomenat S-2 Cap d'en Font – Binissafúller, havent de complir-se els paràmetres següents:

- Superfície de l'àmbit: 247.836 m².*
- Usos admesos: únicament el d'habitatge residencial o turístic, tots dos en la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat, i equipament privat, i pel que respecta als habitatges, es tindran en compte les condicions generals i específiques per a la Zona Residencial Extensiva Unifamiliar establertes en aquestes normes.*
- Nombre màxim d'habitatges (indistintament amb ús residencial o turístic): 157 habitatges incloent els 42 existents.*
- Nombre màxim de places: 471 incloent les 126 existents.*
- Espais lliures públics: 27.546 m².*
- Viari. El que determini el Pla Parcial.*
- Sistema de gestió: cooperació.*

D'aquesta manera, els usos permesos en el sector 2 de Cap d'en Font i Binissafúller Platja, amb la modificació proposada, són els següents:

- (REU-1) Residencial extensiva unifamiliar (PS + PB, amb una altura màxima de 5 m) i (REU-2) Residencial extensiva unifamiliar (PS + PB + PP, amb una altura màxima de 7 m). Adopten ordenacions característiques d'edificació unifamiliar aïllada amb espais lliures al voltant de caràcter privat, permetent un únic habitatge aïllat per solar.*
- (REC-1) Residencial extensiva concentrada (PS + PB, amb una altura màxima de 5 m) i (REC-2) Residencial extensiva concentrada. (PS + PB + PP, amb una altura màxima de 7 m). Adopten ordenacions característiques d'habitatge unifamiliar temporal o de segona residència, sempre aïllada, amb tipologia d'habitatges en condomini i en coexistència amb altres usos. Segons el*



DAE, aquesta tipologia, que no figurava al Pla Parcial de 1983, dona solució a aquells terrenys que resten sense edificar, i que es corresponen a àmbits en mançanes amb superfície entre 4.000 i 12.000 m², podent desenvolupar-se mitjançant condominis, amb elements (accessos) comunitaris, ja que no disposen d'un vial urbà propi per a accedir a cadascun dels habitatges.

- Sistema Local d'espai lliure públic (parcs i jardins), amb una superfície total de 24.961 m².

- Viari (Vials urbans, vials per a vianants i aparcaments), reservant-se 600 places d'aparcament, de les quals 286 places s'ubicaran a la xarxa viària (261 a la zona d'aparcament de Binissafúller i 25 a la zona d'aparcament de Cap d'en Font) i les 314 places restants en superfície a l'interior de les parcel·les.

- Equipaments privats. Amb la modificació del Pla Parcial, s'afegeixen 2.502,60 m², procedents de la parcel·la 42 de Binissafúller Platja, de titularitat privada, que se sumen als 4.380,40 m² cedits prèviament i contemplats al Pla Parcial (1983).

- Infraestructures (activitats i instal·lacions complementàries). Concretament, a l'àrea de Cap d'en Font es disposa d'una Estació Transformadora al c. Tramuntana a pocs metres del c. Estel Rigel, mentre que a l'àrea de Binissafúller Platja es disposa d'un pou de captació d'aigua potable a l'àrea d'espai lliure públic destinada a parcs i jardins i una parcel·la destinada a equipaments per a abastiment d'aigua municipal, ubicada entre l'equipament privat i la parcel·la núm. 46.

Respecte de la dotació dels serveis necessaris, la urbanització en ambdós sectors es troba amb tots els serveis viaris executats, tot i que per la seva antiguitat i el sistema d'execució, manca de la instal·lació de vorades i de voreres pavimentades en algunes zones. En alguns sectors s'han executat amb posterioritat, diferents obres d'urbanització, la qual cosa fa que els acabats no siguin del tot homogenis.

Per altra banda, atès que existeixen bastants parcel·les edificades, gairebé un 30% i en alguns casos d'una manera dispersa, la xarxa d'aigua potable, existeix en gairebé tota la urbanització, amb pou de captació i dipòsit regulador. La xarxa amb diàmetres de 63 mm a 160 mm, en PVC, es troba en un estat acceptable, i es complementarà amb hidrants contra incendis i algunes vàlvules, així com retirar la canonada que discorre per terreny privat en el sector de Cap d'en Font, i revisar i fer els canvis necessaris a aquelles canonades que puguin trobar-se en mal estat.

Quant al sistema de sanejament, és necessari dotar al sector d'una xarxa d'evacuació d'aigües residuals que connectarà amb l'estació de bombeig, havent de coordinar-se l'execució d'aquestes obres amb l'entrada en funcionament de l'EDAR de Binidalió, en defecte, de l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Sant Lluís. També es dotarà de xarxa de pluvials que conduirà les pluvials per gravetat fins als punts més baixos, on es col·locaran decantadors de greixos per al seu abocament a la mar o per al reg de parcs i jardins.

Es preveu la instal·lació de dos armaris d'enllumenat públic al sector, que contindran els equips de mesura, maneig i protecció, dels quals sortiran les línies cap a les lluminàries. Així mateix, es disposa de xarxa de baixa tensió (proveïda des de quatre estacions transformadores, que són alimentades mitjançant línia de mitja tensió) a tots els serveis viaris, donant servei també a les parcel·les edificades, tot i que no es troba dimensionada equilibradament a tota la zona.

Finalment, es preveu una xarxa de telecomunicacions, que partirà des de la instal·lació existent a la zona sud-est de la urbanització de Binissafúller.

En tot cas, totes aquestes actuacions es definiran al projecte d'urbanització.



3. Avaluació d'efectes previsibles

D'acord amb el DAE, durant l'execució de les obres, es consideren els impactes ambientals següents: emissió de gasos contaminants, generació de partícules i pols en suspensió a l'atmosfera, emissions acústiques, ocupació de sòl, risc de contaminació del sòl i de les aigües subterrànies per abocament accidental de substàncies contaminants. No es consideren efectes adversos sobre la vegetació existent, atès que no figuren espècies amenaçades i únicament apareixen petites franges d'ullastres, conservant-ne els exemplars de major port.

Durant la fase de funcionament, es preveu un increment en el consum d'aigua, generació d'aigües residuals, producció de residus, mobilitat en l'àmbit i impacte paisatgístic, atès l'increment poblacional i la construcció d'habitatges previstos. Pel que fa als efectes sobre el paisatge, d'acord amb el promotor, s'adaptarà el disseny i les solucions tècniques de menor impacte visual i ecològic integrant l'àrea turística al paisatge, tant al paisatge rural (entorn del tram 17 del Camí de Cavalls Cala en Porter – Binissafúller i altres camins rurals), com el litoral circumdant). Respecte del patrimoni catalogat de l'àmbit d'actuació (jaciment arqueològic), es preveu establir una zona de protecció.

En tot cas, cal tenir en compte que, d'acord amb informe de la DG de Recursos Hídrics, de data 28 de novembre de 2023, en primer lloc, no es té constància que el Pla Parcial original hagi estat mai informat quant a suficiència hídrica. Per altra banda, atès que no existeixen recursos hídrics suficients a la massa subterrània de la qual es pretén extreure l'aigua (1901M1 «Maó») per atendre el creixement poblacional previst a la modificació del Pla Parcial, s'hauran de cercar fonts alternatives de proveïment que evitin extreure d'aquesta massa. Per altra banda, d'acord amb informe de l'ABAQUA, de data 2 d'octubre de 2023, s'entén que d'entre les alternatives proposades pel promotor per al tractament de les aigües residuals del Sector 2 Cap d'en Font – Binissafúller Platja, únicament seria viable, sense actuacions addicionals, l'alternativa de dirigir les aigües residuals cap a l'EDAR de Binidali, la qual *«avui dia, no es troba en funcionament atès que no disposa del corresponent sistema de restitució de cabals al medi natural (previst mitjançant emissari marítim-terrestre).»*

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:

- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell Insular de Menorca.
- Direcció Insular d'Ordenació Territorial, del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Servei de Salut Ambiental (DG de Salut Pública), de la Conselleria de Salut.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.



- Servei de Protecció d'Espècies (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del DPH (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei d'Aigües Subterrànies (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques.
- ABAQUA.
- GOB Menorca.

En el moment de redactar el present informe s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- La DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques, amb data 15 de setembre de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Una vegada examinada la documentació, es proposa que la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears informi favorablement en base al coneixement actual dels riscos que afecten el Pla Parcial del Sector 2 – Cap d'en Font – Binissafúller Platja, atès que no incrementa el risc per a les persones o béns dels existents prèviament.

Tot i així, és necessari actualitzar la normativa de Protecció Civil en general (Norma Bàsica, Platerbal i planificació especial de protecció civil) i en concret, el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL). Els instruments de desenvolupament del Pla Parcial (projecte d'urbanització) hauran d'incorporar les mesures d'autoprotecció de l'annex 6 de l'INFOBAL.

- El Servei de Salut Ambiental (DG de Salut Pública), de la Conselleria de Salut, amb data 15 de setembre de 2023, va informar el següent:

S'informa favorablement condicionat al compliment de les condicions del Pla Parcial del Sector 2.

En cas d'executar-se aquest projecte, s'ha de complir amb la normativa vigent referent a les aigües de consum humà:

Reial decret 3/2023, de 10 de gener, pel qual s'estableixen els criteris tecnosanitaris de la qualitat de l'aigua de consum, el seu control i subministrament

Decret 53/2012, de 6 de juliol, sobre vigilància sanitària de les aigües de consum humà de les Illes Balears.

- El GOB Menorca, amb data 20 de setembre de 2023, va comunicar el següent:

Es considera que:



Errors en l'estimació de necessitats d'aigua

Hi ha una previsió de població consistent en 242 cases a la zona de Cap d'En Font i de 248 a Binissafúller Platja. A 3 persones per habitatge, surt una població de 1.470 persones.

El redactor del projecte agafa com a referència de consum diari d'aigua el paràmetre que l'article 17.7 de les Normes Subsidiàries marca com a dotació mínima per a ser acceptada en la previsió dels Plans Parcial.

Cal recordar que l'esmentat article 17 diu, literalment que, en referència als plans parcials, no s'admetran dotacions inferiors a 200 l/hab./dia. En cap cas, això vol dir que cal estimar el consum segons aquest paràmetre, sinó que no s'admetran dotacions que hi estiguin per sota.

Per estimar el consum previsible del cas concret que aquí ocupa, convé referenciar el consum real que s'està donant a la zona, que resulta ser extraordinàriament diferent de la xifra usada.

Efectivament, el Pla de Gestió sostenible de l'Aigua de Sant Lluís, adverteix que el 80% del consum d'aigua del municipi es produeix a la costa. En els nuclis costaners, el consum oscil·la entre 452 i 538 l/hab./dia.

En conseqüència, si es repeteixen els mateixos càlculs que fa l'equip redactor de la modificació del Pla Parcial, però en lloc dels 200 litres s'agafen els dos extrems, mínim i màxim, dels paràmetres reals de les zones de costa, el resultat és:

- 452 l, multiplicat per 3 habitants per habitatge, multiplicat pel coeficient d'acumulació 2,4, multiplicat pel coeficient punta d'1,25 i multiplicat pel nombre total d'habitatges que és de 490, ens dona un resultat d'1.993.320 l/dia, o sigui 83.055 l/h.
- 538 l, amb la mateixa operació, dona 98.865 l/h.

Com es constata, la capacitat total de 65.100 l/h de cabal instantani que ofereixen les captacions disponibles de Cap d'En Font i Binissafúller Platja, no són suficients per respondre a les puntes de demanda de la urbanització prevista.

En el primer cas es quedaria al 78% de la necessitat real, mentre que en el segon cas s'arribaria només al 65%.

Per altra banda, si es fan els càlculs del consum mitjà, sense aplicar el coeficient punta (x1,45) que el redactor usa per a contemplar l'increment de consum en dies festius i període estiva, els resultats són els següents:

- Per un consum de 452 l/hab./dia, es requereixen 66.444 l/h.
- Per un consum de 538 l/hab./dia, es requereixen 79.092 l/h.

O sigui, que les dotacions previstes tampoc resulten suficients, encara que no es contin les puntes estivals, que en aquesta zona acostumen a ser realment molt significatives.

Per aquests motius, es demana que es denegui l'aprovació d'aquest Pla Parcial fins que no s'hagi demostrat la capacitat d'abastiment d'aigua d'acord amb els paràmetres reals de la zona en qüestió.

L'abastiment de Cap d'En Font supera els clorurs permesos



El Reial decret 140/2003, que estableix els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà, marca com a límit acceptable respecte a la presència de clorurs en l'aigua potable en 250 mg/l.

La captació de Cap d'en Font, que es vol fer servir per abastir el creixement urbanístic previst, ofereix uns valors mitjans (Pla de gestió sostenible de l'aigua) de 563 mg/l, o sigui, més del doble del màxim permès en la legislació vigent.

En conseqüència, es demana que la captació de Cap d'en Font no sigui considerada com a aigua útil per abastiment humà, molt manco per garantir nous creixements de població.

No es clarifica la connexió amb el clavegueram

La manca de clarificació respecte del destí de les aigües residuals ja apareix entre les deficiències apuntades per part del Consell Insular.

Malgrat que a la resposta que figura en la modificació del Pla Parcial es diu que tal cosa queda resposta a la correcció de l'estudi ambiental, en realitat no és així.

A l'Estudi d'Impacte Ambiental exposat al públic i corresponent a la modificació del Pla Parcial, com també en el Document ambiental de síntesi, es diu que les aigües del clavegueram es podran conduir cap a la depuradora de Biniali, si és que aquesta es posa en marxa, o bé cap a la depuradora de Biniancolla, si aquests és objecte d'ampliació.

Per tant, queda clar que no se sap on aniran a parar les aigües residuals, ni si tindran destinació real, perquè podria passar que cap de les dues operacions relatives a les depuradores es duqués a terme abans de la transformació del territori i del corresponent creixement de població que preveu el Pla Parcial.

És per això que es demana que no s'aprovi el Pla Parcial fins que reculli una destinació, real, existent i amb prou capacitat per a rebre les aigües residuals que es pensen generar.

- L'ABAQUA, amb data 2 d'octubre de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

S'informa la «Modificació del Pla parcial del Sector 2 (Cap d'en Font – Binissafúller Platja)» amb les següents condicions:

- 1. No serà possible la connexió al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali fins que no s'hagi produït l'entrada en funcionament de l'EDAR de Binidali.*
- 2. Prèviament a la connexió efectiva de les aigües residuals procedents dels sectors de Cap d'en Font i Binissafúller Platja al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali, serà necessària l'autorització específica de l'ABAQUA per a la posada en funcionament.*
- 3. Per tal de mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions, els ajuntaments de Sant Lluís i de Maó hauran de coordinar l'execució dels creixements previstos amb l'entrada en funcionament de l'EDAR de Binidali.*

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb data 17 d'octubre de 2023, va informar el següent:



Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

Sense cap inconvenient o consideració específica en relació al risc d'incendi forestal i a la gestió forestal, sempre i quan es verifiqui el compliment de les mesures contemplades a la modificació del Pla Parcial/EIA i de les recomanacions següents:

En relació a la prevenció contra incendis forestals

- Se seguiran les mesures preventives contra incendis forestals contemplades en el document ambiental aportat.*
- Es compliran les mesures d'autoprotecció en zones d'interfície urbano-forestal que s'escaiguin, indicades en la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori de 15 de febrer de 2021, d'aprovació de les instruccions per determinar les característiques específiques de les franges de seguretat i altres mesures d'autoprotecció en zones interfície urbano-forestal que s'annexa al present informe.*
- Durant l'època de perill d'incendis, i en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el pas a la zona d'actuació per als serveis d'emergències, tal com s'especifica a l'article 7 del Decret 125/2007.*
- Les obres es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible, fora de l'època de risc d'incendi forestal, és a dir, entre el 16 d'octubre i el 30 d'abril.*
- Tots els operaris participants en les activitats seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar i en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi, i coneixeran el número telefònic de comunicació en cas d'incendi forestal (112).*
- La gestió de residus vegetals generats es realitzarà d'acord amb la normativa de prevenció d'incendis forestals vigent.*
- Es considera convenient que en el certificat final d'obra emès pel tècnic municipal corresponent s'acrediti que s'han realitzat les mesures preventives d'incendis forestals que estableix la normativa vigent.*
- També recordar que l'acompliment de les mesures incloses en aquest informe no exclou de la responsabilitat dels propietaris/promotors en el compliment de la legislació específica adient segons el tipus d'instal·lació o construcció i en l'ús responsable dels mitjans que puguin ser causants d'un incendi forestal o dels danys que un incendi forestal pugui causar.*

En relació a la gestió forestal

- Se seguiran les mesures preventives de gestió forestal contemplades en el document ambiental aportat.*
- En cas d'efectuar actuacions de repoblació forestal al sistema local d'espais lliures de domini i ús públic, s'hauran d'emprar plantes sempre autòctones, provinents de material forestal de reproducció de Menorca. És recomanable emprar plantes de les mateixes espècies a les existents en l'entorn de la zona d'actuació, i escollir sempre les de caràcter poc o moderadament pirofític, així com marcar una distància mínima igual a la distància màxima dels arbres a les instal·lacions suficient per evitar risc en cas d'incendi, ventades, etc.*



- *En tot cas, s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, així com endemismes i altres espècies protegides per diferents normatives.*
- *L'òrgan administratiu competent és qui determinarà la idoneïtat, impacte i la manera de dur a terme les tasques sobre la vegetació existent, i les autoritzarà, la qual cosa no eximeix de planificar les actuacions en el projecte.*

- El Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, amb data 28 de novembre de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Pel que fa a la suficiència hídrica i protecció del domini públic hidràulic subterrani, en relació a la Modificació del Pla Parcial sector 2 Cap d'en Font – Binissafúller Platja, informo que:

- 1. Actualment, no hi ha suficiència hídrica per proveir els habitatges d'aquests sòls urbanitzables amb aigua subterrània procedent de la massa 1901M1 Maó.*
- 2. Si es vol seguir endavant amb el Pla Parcial, s'hauran de cercar fonts alternatives de proveïment que evitin extreure de la massa 1901M1 Maó. Si s'aconsegueixen aquestes fonts, s'haurà de sol·licitar un nou informe a la Direcció General de Recursos Hídrics per tal de poder acreditar que existeixen recursos hídrics suficients.*
- 3. Si s'aconsegueixen fonts de proveïment que evitin extreure de la massa 1901M1 Maó i el Pla Parcial pugui demostrar que existeixen recursos hídrics suficients:*
 - S'haurà de preveure la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible (article 51.5 del PHIB de tercer cicle).*
 - S'haurà d'evitar l'abocament de les aigües pluvials a la mar. Aquestes aigües s'han d'aprofitar per al reg de les zones verdes o la neteja viària.*
 - En cas que es vulguin implantar altres usos o activitats diferents a l'habitatge a les zones de restriccions màximes o moderades dels pous de proveïment, s'haurà de comprovar a l'article 76.5 del PHIB de tercer cicle, si es tracta d'activitats o usos permesos, o que requereixin informe de l'Administració Hidràulica o prohibits.*
 - Per al reg de les zones verdes dels espais lliures públics s'hauria d'evitar emprar aigua de la xarxa de proveïment i emprar aigües pluvials i aigües regenerades (article 48.3 i 48.4 del PHIB).*
- 4. Pel que fa a la capacitat de depuració, i d'acord amb les conclusions de l'informe d'ABAQUA:*
 - «1. No serà possible la connexió al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali fins que no s'hagi produït l'entrada en funcionament de l'EDAR de Binidali.*
 - 2. Prèviament a la connexió efectiva de les aigües residuals procedents dels sectors de Cap d'en Font i Binissafúller Platja al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali, serà necessària l'autorització específica de l'ABAQUA per a la posada en funcionament.*



3. Per tal de mantenir el correcte funcionament de les instal·lacions, els ajuntaments de Sant Lluís i de Maó hauran de coordinar l'execució dels creixements previstos amb l'entrada en funcionament de l'EDAR de Binidali.»

Es recorda que si la modificació del Pla Parcial se sotmet al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, l'estudi ambiental estratègic haurà d'incorporar a l'expedient la informació exigida a l'article 43 del PHIB.

- El conseller executiu del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports, del Consell Insular de Menorca, amb data 1 de desembre de 2023, va resoldre el següent:

Es considera que:

(...)

Quant a la normativa de protecció de les NS que afecten la modificació del Pla incloses en l'apartat 3.7.4, es fa al·lusió que s'ha incorporat en els plànols d'Ordenació, les àrees de protecció arqueològica dels dos jaciments afectats. No obstant això, el jaciment BFU-01 ni s'identifica a la llegenda de la planimetria ni es concreta la delimitació del seu entorn de protecció. Com que s'ubica en un espai lliure públic i, doncs, en una àrea no afectada per la urbanització, les actuacions que se'n facin, en principi, no haurien d'afectar el jaciment si s'adopten les mesures de protecció. Però sí que cal incloure el jaciment a la llegenda de la planimetria. Respecte al jaciment BFB-02 es grafia la localització de les coves amb un perímetre de 2 metres, que només es considera vàlida pel coneixement de la seva ubicació, però no per la delimitació del seu entorn de protecció.

També s'exposa que s'han inclòs en les Ordenances reguladores del Pla, els articles referents a les condicions d'actuació a les àrees de protecció arqueològica en funció de l'article 41 de la Llei 12/1998 del Patrimoni històric de les Illes Balears. I a l'apartat 9.2.1 relatiu al control de protecció dels valors arqueològics del programa de vigilància ambiental, es recull que si es descobreixen restes arqueològiques en el transcurs del moviment de terres, s'informarà un arqueòleg especialista perquè determini les actuacions a adoptar i, seguidament, s'informarà l'organisme competent perquè determini les mesures a adoptar.

Ara bé, falta incloure un nou article en les Ordenances que estipuli que en el moment de plantejar-se iniciatives d'actuacions a la zona d'espai lliure públic on s'ubiquen les coves, s'hauran de fer les corresponents delimitacions dels entorns de cada una de les estructures que puguin estar afectades, seguint la metodologia de las Instrucciones para la defensa de los monumentos prehistóricos y protohistóricos de las islas de Mallorca i Menorca redactat per un arqueòleg professional.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, atès que, d'acord amb la DG de Recursos Hídrics, no queda garantida la suficiència hídrica per proveir els habitatges previstos amb aigua subterrània procedent de la massa 1901M1 «Maó» i s'hauran de cercar fonts alternatives de



proveïment que evitin extreure d'aquesta massa i que cobreixin les necessitats hídriques del sector. En aquest sentit, cal tenir en compte que a l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la Revisió del Pla Territorial Insular de Menorca (49E/2018), s'afirmava que *«El PTI no implica nou creixement ni residencial ni turístic, i els possibles desenvolupaments hauran de realitzar la tramitació corresponent territorial i urbanística, tramitant l'avaluació ambiental corresponent, així com disposar d'informe de la DGRH sobre disponibilitat i suficiència d'aigua»*. Així mateix, les estimes de dotació d'aigua del sector sembla que excedeixen actualment les màximes permeses al PHIB 2022 (250 l / hab. i dia), per la qual cosa serà necessari l'adopció de mesures addicionals al sector, com el reg de les zones enjardinades amb aigües regenerades.

Per altra banda, d'acord amb l'ABAQUA, l'única alternativa viable per al tractament de les aigües residuals del sector, sense actuacions addicionals, consisteix a dirigir les aigües residuals cap a l'EDAR de Binidali. No obstant això, respecte d'aquesta EDAR, *«Avui dia, no es troba en funcionament atès que no disposa del corresponent sistema de restitució de cabals al medi natural (previst mitjançant emissari marítim-terrestre).»*

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la *modificació del Pla Parcial del sector 2 de Cap d'en Font i Binissafúller Platja (TM de Sant Lluís)*, signat pel Sr. Antoni Roca Martínez, enginyer agrònom, de la consultora ABRIL, amb data 1 de juliol de 2022, atès que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

L'estudi ambiental estratègic haurà de tenir en compte els aspectes següents:

1. Atès que, d'acord amb la DG de Recursos Hídrics, actualment no hi ha suficiència hídrica per proveir els habitatges d'aquests sòls urbanitzables amb aigua subterrània procedent de la massa 1901M1 Maó, s'hauran de cercar fonts alternatives de proveïment que evitin extreure d'aquesta massa i que cobreixin les necessitats hídriques del sector. En tot cas, la dotació màxima d'aigua de consum humà al sector no podrà excedir els 250 l / hab. i dia, fixats a l'art. 33 del PHIB 2022, havent de detallar-se quines mesures es preveuen per ajustar-se a aquesta dotació màxima permesa.

2. S'hauran de preveure sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDs), així com l'aprofitament de les aigües pluvials netes, prèviament tractades, per al reg dels parcs i jardins i per a la neteja viària del sector, sense que es permeti, en cap cas, el seu abocament a la mar.

3. Abans de la connexió amb EDAR per al tractament de les aigües residuals del sector, s'haurà de preveure l'eliminació de tots aquells sistemes individuals existents de tractament de les aigües residuals i la gestió dels residus generats, així com identificar i valorar els seus impactes ambientals, i, si escau, adoptar mesures correctores.

4. El disseny dels parcs i jardins haurà de seguir els criteris establerts a l'art. 48 del PHIB 2022. En cas d'efectuar actuacions de repoblació forestal al sistema local d'espais lliures de domini i ús públic, s'hauran de preveure plantes autòctones, adaptades a l'entorn i provinents de



material forestal de reproducció de Menorca, preferentment amb caràcter poc o moderadament pirofític.

En tot cas, s'hauran de respectar les espècies protegides i catalogades dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades i d'Especial Protecció, les Àrees Biològiques Crítiques i el Consell Assessor de Fauna i Flora de les Illes Balears, així com endemismes i altres espècies protegides per diferents normatives.

5. D'acord amb la DG d'Emergències i Interior, el projecte d'urbanització haurà d'incorporar les mesures d'autoprotecció de l'annex 6 del Pla especial d'emergències davant el risc d'incendis forestals (INFOBAL).

6. L'apartat d'identificació i valoració d'impactes del projecte d'urbanització haurà de tenir en compte, entre d'altres, aquells efectes sobre el medi ambient derivats de la dotació dels serveis necessaris al sector i de la mobilitat induïda, atès l'increment poblacional, així com incorporar les mesures correctores oportunes.

7. S'haurà de preveure la reserva de places per a vehicles lliures d'emissions a les zones d'aparcament, així com punts de recàrrega de vehicle elèctric, d'acord amb els art. 64, 65 i 66 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

8. El Pla de Vigilància Ambiental (PVA) del projecte d'urbanització haurà d'incorporar indicadors de seguiment de les mesures ambientals previstes, així com establir llindars i actuacions en cas del seu incompliment. Haurà de disposar d'una partida específica dins el pressupost del projecte, que inclogui el cost de l'adopció de les mesures ambientals i el seu seguiment abans de l'execució del projecte, durant tot el seu funcionament i davant un eventual desmantellament.

En tot cas, es recorda que:

- Caldrà tenir en compte les prescripcions de l'art. 43 del PHIB 2022, respecte de la suficiència de recursos hídrics i la capacitat de depuració de les aigües residuals.
- D'acord amb l'ABAQUA, pel que fa al tractament de les aigües residuals del sector 2 Cap d'en Font – Binissafúller Platja,
 - a) En l'actualitat, l'única alternativa viable, sense realitzar actuacions addicionals, és dirigir les aigües residuals cap a l'EDAR de Binidali.
 - b) En tot cas, no serà possible la connexió al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali fins que no s'hagi produït l'entrada en funcionament d'aquesta infraestructura, la qual es produirà quan disposi del corresponent emissari marítim terrestre i de l'autorització d'abocament, per part de l'administració competent.
 - c) Prèviament a la connexió efectiva de les aigües residuals procedents del sector objecte d'estudi al sistema general de sanejament i depuració associat a l'EDAR de Binidali, serà necessària l'autorització específica de l'ABAQUA.
- En relació amb la suficiència hídrica del sector, l'informe de la DG de Recursos Hídrics és preceptiu i vinculant.



D'altra banda, es considera que han de ser consultades les següents administracions públiques i entitats interessades:

- Direcció Insular de Cultura i Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports del Consell Insular de Menorca.
- Direcció Insular d'Ordenació Territorial, del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca.
- Servei de Salut Ambiental (DG de Salut Pública), de la Conselleria de Salut.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del DPH (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei d'Aigües Subterrànies (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- DG d'Emergències i Interior, de la Conselleria de Presidència i Administracions Públiques.
- ABAQUA.
- GOB Menorca.

Segon. El present informe ambiental estratègic, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá



Per suplència de la presidència de la CMAIB
(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)