



AJUNTAMENT D'ALAIOR

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL DEL NUCLI RURAL DE LLUMENA

PROMOTOR: EXCM. AJUNTAMENT D'ALAIOR
SEBASTIÁN PONS FEDELICH, ARQUITECTE
C/ SAN FERNANDO, 14 – MAÓ -
Núm. Col·legiat: 523.755 COAIB
M.JESÚS BAGUR BENEJAM, LLIC. CIÈNCIES AMBIENTALS
Núm. Col·legiada 573 – Col·legi Ambientòlegs de Catalunya

urban·a
arquitectura, planejament i gestió urbanística



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/53183d6b1eb1b03468f8c7a2d122dbd971e699ba91c007c505aa90b03303ef5b>

CSV: 53183d6b1eb1b03468f8c7a2d122dbd971e699ba91c007c505aa90b03303ef5b

ÍNDIX

1. JUSTIFICACIÓ I MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA.....	3
2. ANTECEDENTS.....	3
3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ	4
4. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES VIABLES	4
5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA	6
6. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA	7
7. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES.....	9
8. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS	13
9. MOTIUS DE LA SELECCIÓ D'ALTERNATIVES CONTEMPLADES.....	13
10. MESURES PREVISTES PER PREVEURE, REDUIR I CORREGIR EFECTES NEGATius SOBRE EL MEDI AMBIENT	13
11. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	14
12. CONCLUSIONS	14



1. JUSTIFICACIÓ I MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

La redacció del present document ambiental estratègic es justifica per la necessitat de redactar el Pla Especial del nucli rural de Llumena a Alaïor.

Donat que estem davant un Pla Especial ens hem d'atendre a la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears. Per tant, el procediment a seguir, tal com es recull a l'article 10 serà el que es preveu als articles 29 i següents de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Així presentem aquest document ambiental estratègic complint amb els requisits establerts en l'article 29.1 de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i entenem que estem davant un procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada ja que aquest nucli rural és una zona de reduïda extensió en l'àmbit municipal, representa un 0.15% de la superfície del municipi (article 9 2.b de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears).

2. ANTECEDENTS

En data 25 d'abril de 2003, el Ple del Consell Insular de Menorca va aprovar definitivament el Pla Territorial Insular de Menorca, en el qual es varen delimitar els àmbits dels nuclis rurals existents a l'illa i varen establir una sèrie de determinacions d'obligat compliment pel seu desenvolupament.

En data 26 de juny de 2006 es va aprovar definitivament la modificació del Pla Territorial Insular de Menorca.

En data 21 de desembre de 2009 es va aprovar definitivament la revisió del PGOU d'Alaïor per tal d'adaptar-lo a les DOT i al Pla Territorial Insular de Menorca. En aquest pla es recullen tant les delimitacions dels nuclis rurals del terme municipal com les determinacions d'obligat compliment per a l'instrument d'ordenació detallada d'aquests nuclis rurals. No obstant val a dir que la Sentència núm. 00578/2014 de la Sala Contenció administrativa del TSJIB va anular l'esmentat Pla general, tornant a vigir el planejament de l'any 1994.

En data 9 de juny de 2016, el Ple de l'Ajuntament d'Alaïor va aprovar l'Avanç de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaïor, per tal d'adaptar-se de bell nou als instruments d'ordenació territorial i plans directors sectorials vigents. En aquest Avanç es recullen les delimitacions dels nuclis rurals d'acord amb les determinacions establertes pel Pla territorial insular de l'illa de Menorca.

A dia d'avi l'ajuntament esta enllestit les tasques per a l'aprovació inicial del pla general i pla d'ordenació detallada del terme municipal d'Alaïor seguint les determinacions establertes a la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara en endavant LUIB).



3. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

L'objecte del present Pla Especial és ordenar detalladament l'àmbit del nucli rural de Llumena, seguint les determinacions del Pla Territorial Insular, la Llei d'urbanisme de les Illes Balears i de forma supletòria i en tot allò que no contradigui la Llei esmentada, el reglament de planejament aprovat per RD 2159/978, de 23 de juny.

El Pla Territorial Insular de Menorca, seguint l'article 8 de la Llei del sòl rústic (vigent en el moment de la redacció i aprovació del PTI l'any 2003), qualifica com a nuclis rurals una sèrie d'assentaments ubicats en el sòl rústic, les característiques especials dels quals desaconsellen la seva inclusió en una classe de sòl susceptible de desenvolupament urbanístic.

Al municipi d'Alaior, el PTI, delimita i qualifica com a nuclis rurals l'àmbit de Llumena i Biniguarda, considerant-los com assentaments en sòl rústic nascuts de l'evolució i creixement de petites edificacions associades a l'explotació agrària d'horts previs o de la indisciplina urbanística, el grau de consolidació dels quals obliga a la seva incorporació en el procés urbanístic, determinant la necessitat d'una regulació i tractament específic per evitar un major deteriorament de medi natural en el qual es localitzen. Així és voluntat municipal tirar endavant amb el present Pla Especial del nucli rural de Llumena.

4. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES VIABLES

El nucli rural de Llumena es delimita en les determinacions gràfiques del Pla Territorial Insular de Menorca i en la Norma Territorial Transitòria. Aquesta delimitació també es recull en la documentació aprovada de l'Avanç del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior i en el document d'aprovació inicial del Pla General i Pla d'Ordenació Detallada.

Segons el PTI i NTT aquest àmbit té una superfície gràfica de 166.432,68 m² i es té accés pel camí de Llumena, situat en el punt Quilomètric 9,700 de la carretera general Me-I. No obstant després de la realització de la corresponent planimetria a escala 1/1000 i 1/500 del nucli (més detallada que la del PTI realitzada a 1:10.000) i de la comprovació de les parcel·les existents i la seva corresponent inscripció en el registre de la propietat, la superfície del nucli rural de Llumena **és de 163.735,84 m²**. I com s'ha especificat en l'apartat I, aquest nucli rural representa el 0.15% de la superfície d'Alaior.



II Il·lustració I Nucli rural Llumena, localització i superfície



Pel que fa al contingut, l'article 55.2.b del PTI determina que: *L'ordenació urbanística detallada i les previsions d'urbanització han de quedar remeses a un específic pla especial d'ordenació de nucli rural, l'execució del qual correspondrà als propietaris de terrenys inclosos en la delimitació del nucli rural.*

En compliment a totes les determinacions de l'article 55 del PTI es redacta el present Pla Especial que ordenarà detalladament el nucli rural de Llumena.

Així, el contingut del Pla Especial del nucli rural de de Llumena proposa una ordenació sobre:

Parcel·lació: No s'estableix parcel·la mínima ja que la parcel·lació serà l'existent a l'entrada en vigor del PTI, es a dir en data 25.04.2003. En conseqüència aquestes seran indivisibles no podent procedir a la seva segregació. Totes aquelles finques que no doni compliment a aquests requisit s'exclouran de la delimitació

Usos: Els usos admesos dins el nucli seran els permesos en el Pla Territorial Insular de Menorca:

- a. Residencial
- b. Agrícola
- c. Infraestructures i equipaments per donar servei al nucli

Paràmetres urbanístics:



- a. Edificabilitat: L'edificabilitat màxima serà de 0,09m²/m², sense superar en cap cas els 90 m² construïts. Aquesta edificabilitat serà la màxima indistintament de l'ús que es vulgui desenvolupar dins la parcel·la. No obstant es considera que no computaran a efectes d'edificabilitat les construccions tals com dipòsits, aljubs, cisternes i piscines o aquelles construccions que siguin d'escassa entitat constructiva i no superin 1,80 m d'alçada lliure interior.
- b. Ocupació: Al Pla especial es fixa una ocupació màxima del 20% , sense superar en cap cas els 450m². Així mateix es determina que computaran a efectes d'ocupació totes els elements constructius, encara que no computin a efectes d'edificabilitat
- c. Alçada màxima i número de plantes: El número de plantes es limita a dos (planta baixa més planta pis) sense superar en cap cas els 7m d'alçada.
- d. Reculada: No es fixa cap tipus de reculada al Pla Especial, podent-se ubicar les edificacions i construccions adossades a vial o mitgera. Cal recordar que en cap cas el PTI especifica que l'ús residencial unifamiliar hagi de ser aïllat.

Infraestructures proposades:

- a. Vials: El pla especial preveu que tots els vials dins l'àmbit del nucli i que donen accés a les parcel·les tinguin com a mínim 5m d'ample. Així mateix i per aconseguir una millor integració paisatgística en l'entorn, es fixa que els vials de dins l'àmbit hauran de ser de terra compactada o aglomerats tant asfàltics com de ciment que s'integrin cromàticament amb el paisatge.
- b. Subministrament d'aigua potable: El Pla especial contempla la canalització de l'aigua des del pou de Llumena des Fasser fins a cadascuna de les parcel·les. Aquestes aniran soterrades pels vials existents.
- c. Evacuació d'aigües residuals: En el Pla especial es preveu que la evacuació d'aigües sigui autònoma per cada parcel·la tot complint amb les exigències del PHIB.
- d. Subministrament d'energia elèctrica: El Pla Especial no preveu la connexió amb la xarxa general d'abastament energia, mantenint el subministrament autosuficient i fomentat l'autoconsum i les energies renovables 100%. Les lluminàries projectades també seran autosuficients i s'alimentaran mitjançant placa solar integrada.

A l'hora de parlar de l'abast i contingut de les alternatives viables, comentar que no existeixen altres alternatives possibles, el contingut d'aquest Pla Especial ve donat pel propi Pla Territorial Insular de Menorca, que en el seu article 55 especifica la característiques a les quals s'han d'ajustar els Plans especials dels nuclis rurals.

5. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Com s'ha explicat anteriorment, l'objectiu del present Pla Especial és ordenar detalladament l'àmbit del nucli rural de Llumena, seguint les determinacions del Pla Territorial Insular, la Llei d'urbanisme de les Illes Balears i de forma supletòria i en tot allò que no contradigui la Llei esmentada, el reglament de planejament aprovat per RD 2159/978, de 23 de juny.

Així és voluntat municipal tirar endavant amb aquest projecte per aconseguir l'objectiu proposat, i poder disposar definitivament d'un Pla especial que ordeni el nucli rural de Llumena.



6. CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA

Com ja s'ha explicat anteriorment, el nucli rural de Llumena està format per diferents parcel·les destinades al cultiu hortícola-fruiter no professional, per a consum propi, i la majoria d'elles es troben ben llaurades, cuidades i desbrossades. Totes les parcel·les compten amb edificacions residencials unifamiliars i petites construccions auxiliars vinculades a l'ús agrícola no professional de la finca.

Pel que fa als vials existents ens trobam amb el Camí de Llumena, que connecta el nucli amb la carretera general Me-I, té més de 5m d'amplària i és de terres compactades, i dos vials que donen accés a la resta de parcel·les, són també de terres compactades i tenen 5m d'amplària a excepció de tram que es bifurca i dona accés a les parcel·les 5,6,7,8, 9 i 10, on la seva amplada es aproximadament de 3m.

Sobre el subministrament d'aigua dir que actualment s'obté per mitjà del pou ubicat a la finca de Llumena des Fasser, cisternes i dipòsits, i que les canalitzacions existents al nucli són superficial.

Les aigües residuals es gestionen amb fosses autònomes, tot i que desconeixem si donen compliment al Pla Hidrològic de les Illes Balears.

Si ens fixem amb l'energia elèctrica, dir que actualment es produeix mitjançant energies renovables, com ara plaques fotovoltaiques i eòlica (molins de vent). I els camins ubicats dins el nucli rural no disposen d'enllumenat públic.

Nucli rural de Llumena







Per descriure la situació més detallada de l'entorn ens fixarem en els espais de conformen els vials, donat que a les parcel·les privades no hi hem tingut accés, però com s'ha descrit anteriorment són hortal·les d'oci on predomina la vegetació hortícola i fruitera per consum propi. En la zona no s'hi troba cap hàbitat d'interès comunitari.

Els vials estan formats per terra compactada, on hi trobem plantes ruderals típiques de les voreres dels camins, que poden anar variant segons l'època de l'any: caramuixa (*Asphodelus aestivus*), lletsó (*Sonchus tenerrimus*), sempreenflor (*Alyssum maritimum*), fel i vinagre (*Oxalis pes-caprae*), card (*Galactites tomentosa*), enclòver (*Hedysarum coronariu*), abatzer (*Rubus ulmifolius*), entre d'altres.

Pel que fa a la fauna, destaquen els insectes, els mol·luscs terrestres, caragolins (*Helicella*, *Theba*) i viudes (*Eobania vermiculata*). A més, hi ha aràcnids (aranyes i àcars), anèl·lids (cucs de terra) i miriàpodes (milpeus i centpeus), entre d'altres. La fauna dominant són les aus passeriformes, per exemple busqueret capnegre (*Sylvia maelanocephala*), el busqueret roig (*S. undata*) i el vitrac (*Saxicola torquatus*), així com algunes espècies de dragons (*Tarentola mauritanica*, *Hemidactylus turcicus*). També es probable trobar alguns mamífers, com ratolins de camp (*Mus musculus*).

7. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

La redacció d'aquest Pla Especial del nucli rural de Llumena respon a la necessitat d'una regulació i tractament específic per evitar un major deteriorament del medi natural on es localitza, és a dir, perquè els propietaris de les parcel·les s'hi adaptin i apliquin la normativa especificada i així reduir els impactes associats a la seva activitat en la zona.



Les determinacions de l'article 55 del PTI fixen les bases del present Pla Especial, i marquen les directrius de caràcter mediambiental que s'han de complir en usos permesos, paràmetres urbanístics i infraestructures previstes (apartat 4). Així, seguint aquests criteris i recomanacions el Pla Especial es portarà a terme amb el menor impacte ambiental possible, generant els mínims efectes ambientals negatius.

Tot i això, a continuació passem a detallar els diferents impactes provinents d'aquest Pla Especial de Llumena en els diferents medis:

MEDI FÍSIC

Els impactes associats al medi físic són: afectacions al sòl i subsòl, sorolls, olors, contaminació atmosfèrica i lumínica, consum energètic i consum d'aigua.

Les possibles afectacions al medi físic es portaran a terme pels canvis als quals s'hagin d'adaptar els propietaris de les parcel·les existents i si, en un futur, es realitzen noves construccions. Tota nova construcció porta associats uns impactes negatius sobre el medi ambient, i com en qualsevol obra es produeixen sorolls, pols i consums extres d'energia i aigua, així com modificacions importants en el sòl i subsòl. Així, per a l'execució de les mateixes es tindran en compte totes les mesures ambientals aplicables, gestió de residus de construcció i demolició per part d'un gestor autoritzat, ocupació i restauració de l'espai ocupat durant les obres, compliment de la normativa sobre sorolls, aplicar totes les mesures correctores per evitar un excés de pols i les seves molèsties, i minimitzar el consum d'energia i aigua per a realitzar les obres.

D'altra banda, senyalar, com ja s'ha exposat anteriorment, que els criteris a seguir sobre les infraestructures d'aigua i energia ja porten associats molts aspectes de protecció mediambiental. Així, en el seu futur funcionament, i en l'actual, ja que hi ha edificis que ja hi funcionen, i sempre es tindran en compte aquests aspectes ambientals. Les fonts energètiques que s'han d'utilitzar a les parcel·les han de ser 100% renovables, i l'enllumenat públic previst al sistema viari del nucli rural es dimensionarà exclusivament per a les necessitats de senyalització, evitant la contaminació lumínica. Es realitzarà amb faroles autosuficients (energia solar i/o eòlica) amb lluminàries tipus LED. Per tant, es pretén reduir al mínim l'impacte negatiu sobre consum energètic i consum de combustibles fòssils.

Pel que fa al consum d'aigua potable es preveu que el nucli sigui autosuficient, via pou, cisternes i/o dipòsits. Si s'ha de portar a terme una canalització per aigua potable des del pou situat a Llumena des Frasser es realitzarà via canalitzacions soterrades pels vials existents. Aquest fet suposaria un cert volum de moviments de terres, però donat que el paviment dels vials és de terres compactades es podrien tornar a utilitzar en els mateixos vials. Les síquies seran formades per un empedrat sobre arena amb pedres pròpies de la zona, amb una pendent del 5% que anirà a morir a la base de la paret seca. Aquestes també es podran realitzar amb aglomerat.

Sobre la gestió de les aigües residuals comentar que el sistema de sanejament serà autònom per a cada parcel·la i haurà de complir amb l'especificat a l'annex 3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears (RD 51/2019). Els sistemes de sanejament autònom han de concebre's, implantar i mantenir de tal manera que garanteixin la no contaminació de les aigües superficials i subterrànies, en particular les dirigides al consum humà o a



usos particulars com la pesca o el bany. Els efluents procedents dels sistemes autònoms de depuració es podran reutilitzar a la mateixa parcel·la. Es recomana dur-hi a terme un tractament addicional de desinfecció, com ara cloració, filtració o un altre sistema similar que asseguri l'eliminació de microorganismes patògens. S'ha de disposar d'una zona verda d'evacuació de 25 m² per habitant-equivalent com a mínim.

D'altra banda, comentar també que donat que estem en una zona de nucli d'hortals, i que el maneig de la terra per a sembrar és una de les causes de contaminació del sòl i subsòl, entenem que aquestes pràctiques es portaran a terme sota criteris ambientalment sostenibles aplicant les mesures preventives necessàries.

Pel que fa als vials, no es preveu obrir-ne de nous i l'amplada mínima de la calçada serà de 5m mesurats al peu de les parets de pedra seca, actualment hi ha una excepció de tram que es bifurca i dona accés a les parcel·les 5,6,7,8, 9 i 10, on la seva amplada es aproximadament de 3m, per tant, en aquest tram s'haurà d'ampliar el vial. Els paviments seran de terra compactada o aglomerats tant asfàltics com de ciment que s'integrin cromàticament amb el paisatge. Bombeig del 3% que acabarà morint a la voravia, amb peralts adequats per evacuar les aigües d'escolament, i es prendran les mesures oportunes per tal d'evitar l'erosió de l'entorn per l'escorrentia superficial de l'aigua. Les entrades de les parcel·les han de ser d'una amplada màxima de 3 m, l'embocadura de les quals permeti situar un vehicle aturat entre les barreres i la voravia.

Un altre punt a destacar és que tres de les vint-i-cinc parcel·les que formen part del nucli rural de Llumena (18-19-20) tenen part del seu terreny en zona classificada amb risc d'inundació. Aquest fet provoca que s'han d'establir uns criteris específics per aquestes zones. Les edificacions que es vulguin efectuar en una zona inundable o en una zona potencialment inundable d'acord amb aquest Pla Hidrològic de les Illes Balears, i especialment les que es vulguin executar en zones de flux preferent, es regiran pel que disposa el RDPH i requeriran autorització administrativa. Les edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no estiguin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, i s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. A les zones inundables o potencialment inundables de baixa probabilitat d'inundació (per a avingudes amb període de retorn superior a 100 anys) es prohibeixen les instal·lacions o activitats d'emmagatzemament de substàncies prioritàries, tret que disposin d'un informe favorable de l'AH i amb les mesures preventives necessàries, per garantir la no afecció al domini públic hidràulic

Així, estudiant els criteris inclosos en el Pla Especial de Llumena, entenem que els possibles impactes mediambientals en el medi físic seran els mínims possibles.

MEDI BIÒTIC

Com s'ha descrit en l'apartat 6, la flora i fauna que habiten el nucli rural de Llumena és vegetació ruderal, amb espècies totalment adaptades a l'entorn.

No es preveuen actuacions considerables que hagin de perjudicar aquests organismes, ja que els vials continuaran sent de terra compactada on actualment ja hi habiten, i els



milliores que s'hi puguin fer, com ara canvi d'alguns tancaments de parcel·la millorarà la seva opció de viure en parets seques.

Les espècies hortícoles que es sembren en els parcel·les per consum propi tenen els seus cicles de vida i són plantes que tenen l'objectiu de ser comestibles, però també milloren la vida dels insectes que habiten a la zona.

Les futures noves construccions d'edificis unifamiliars podrien danyar part de la flora i la fauna, però la seva superfície serà mínima.

MEDI PERCEPTUAL

El paisatge actual del nucli rural de Llumena no es veurà gaire alterat per l'aplicació dels paràmetres fixats en el present Pla Especial, en tot cas es milloraran les condicions paisatgístiques actuals.

El Pla Especial del nucli rural de Llumena preveu que els tancaments als llinars de les parcel·les han de ser de pedra seca amb una alçada màxima de 1,40m. Per damunt d'aquesta alçada només es permetrà la col·locació d'elements diàfans de tipus pantalla vegetal, fins a una alçada total (part massissa i permeable) de 2,20 m. D'altra banda, els tancaments a l'interior de la parcel·la han de ser de paret seca, no podent superar el metre d'alçada. L'alçada màxima dels tancaments es mesurarà des de cada punt de la pendent natural del terreny, i les dimensions de les cantonades en els accessos rodats de les parcel·les han de tenir forma rectangular i no podran superar els 0,5 m de l'alçada màxima de la paret seca executada.

Aquestes condicions sobre els tancaments de les parcel·les millorarà els paisatge actual, donat que actualment algunes estan tancades amb parets de blocs (exemple fotografia apartat 6).

Sobre l'alçada màxima de les edificacions dir que no podrà superar les dues plantes d'alçada (planta baixa i planta pis) i els 7m comptats des del nivell de la planta baixa de l'edificació fins al coronament de la coberta, i no més es podrà sobrepassar per a instal·lacions tècniques com ara xemeneies o dipòsits.

També és important destacar les condicions generals de les construccions que queden fixades en el Pla Especial. Així, amb l'objectiu d'aconseguir una perfecta integració de les construccions a l'entorn i en el paisatge, els materials d'acabats, cobertes, incloent tipus de volades, xemeneies etc, hauran de respectar les condicions estètiques del terme municipal d'Alaior. Queda fixat que les cobertes hauran de ser inclinades amb una pendent no superior al 30% i de teula àrab, tot i que s'admetran altres solucions tècniques de coberta sempre que es justifiqui la seva integració en l'entorn, adjuntant al projecte un estudi específic. Els acabats de façana seran o bé de pedra tradicional (marès) o bé pintades de color blanc, ocre, o terra natural de la zona. Les fusteries hauran de ser preferentment de fusta amb els colors tradicionals del camp menorquí, tot i que s'admeten altres materials i tonalitats sempre que no siguin brillants i que s'aporti una memòria específica on es justifiqui la incidència dels materials utilitzats en l'entorn on s'insereixen, incloent estudis gràfics i cromàtics.



Pel que fa a les piscines, només es permet la construcció d'una piscina per parcel·la d'una superfície màxima de 100m² de làmina d'aigua i en cap cas podrà generar desmunts o terraplens de més de 1,5m d'alçada. Aquestes piscines hauran de ser totalment enterrades i hauran de guardar una separació de 12 metres respecte del llinar que dona a vial públic. En el cas de piscines en terrenys amb pendent, es farà coincidir el centre de gravetat de la làmina d'aigua amb un punt de la cota natural del terreny.

MEDI SOCIOECONÒMIC

Tal i com ja s'ha comentat en l'apartat 3, és voluntat municipal ordenar detalladament l'àmbit del nucli rural de Llumena, seguint les determinacions del Pla Territorial Insular, la Llei d'urbanisme de les Illes Balears i de forma supletòria i en tot allò que no contradigui la Llei esmentada, el reglament de planejament aprovat per RD 2159/978, de 23 de juny.

Ordenar espais i protegir-los legalment dona seguretat jurídica als propietaris i, per tant, als ciutadans i fixa una normativa igualitària per a la zona.

La construcció de qualsevol nova edificació porta associada activitat econòmica, per tant, en aquest cas si després de la regulació de la nova normativa es construeix algun edifici o es porta a terme una nova canalització per a l'aigua potable des del pou de Llumena de Frasser, es generarà benefici econòmic. A més, algunes de les parcel·les hauran d'adaptar els tancaments a la normativa i per tant, fer-los de paret seca, que també serà positiu econòmicament pel sector.

D'altra banda, la implantació d'energies renovables per al subministrament elèctric donarà feina a aquest segment de sector econòmic. Així com el fet de disposar de fosses sèptiques autònomes que compleixin amb tots els requisits establerts.

8. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

Aquesta redacció del Pla Especial del nucli rural de Llumena ve determinada per la necessitat d'adaptar-se a la revisió del PGOU d'Alaior i al Pla Territorial Insular de Menorca, i no influeix en altres plans o programes.

9. MOTIUS DE LA SELECCIÓ D'ALTERNATIVES CONTEMPLADES

Com s'ha explicat en l'apartat 4, no hi ha alternatives a aquest Pla Especial i els requisits normatius establert venen determinats majoritàriament en l'article 55 del PTI sobre nuclis rurals.

10. MESURES PREVISTES PER PREVEURE, REDUIR I CORREGIR EFECTES NEGATius SOBRE EL MEDI AMBIENT

Segons s'han descrit en l'apartat 7, amb l'execució del Pla Especial del nucli rural de Llumena, que pretén adaptar-se al Pla Territorial Insular de Menorca, s'inclouen millores ambientals considerables.



Un cop executat el Pla Especial, si s'apliquen totes les prescripcions, els efectes negatius sobre el medi ambient seran mínims, per tant, no es preveu prendre mesures per preveure, reduir i/o corregir efectes negatius sobre el medi ambient.

Tan sols durant l'execució de les possibles obres de construcció d'algun nou edifici o la canalització d'aigua potable, s'hauran de prendre les mesures oportunes de control de gestió de residus, sorolls, pols i partícules en suspensió, consum d'aigua i energia.

11. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Per les reduïdes conseqüències ambientals negatives sobre el medi ambient, i el reduït abast d'aquest Pla Especial, entenem que no es portarà a terme seguiment ambiental del pla.

12. CONCLUSIONS

Estem davant la necessitat d'adaptar el nucli rural de Llumena a les prescripcions del PTI de Menorca i al nou PGOU d'Alaior.

El PTI de Menorca considera els nuclis rurals com a assentaments en sòl rústic nascuts de l'evolució i creixement de petites edificacions associades a l'explotació agrària d'horts previs o de la indisciplina urbanística, el grau de consolidació dels quals obliga a la seva incorporació en el procés urbanístic, determinant la necessitat d'una regulació i tractament específic per evitar un major deteriorament de medi natural en el qual es localitzen.

Així, amb la redacció d'aquest Pla Especial del nucli rural de Llumena aconseguim definir els criteris que s'han d'implantar en la zona per millorar les seves condicions ambientals i impedir el seu deteriorament de manera igualitària en tot el nucli rural.

Davant tot l'anteriorment exposat, entenem que aquest Pla Especial no suposa efectes mediambientals negatius considerables, que no implica riscos humans ni ambientals i que vol garantir una millora socioeconòmica pel municipi.

M.Jesús Bagur Benejam
Llicenciada en Ciències Ambientals
Col·legiada 573 – Col·legi Ambientòlegs de Catalunya

Sebastià Pons Fedelich
Arquitecte
Col·legiat número 523.755 al Coaib

**BAGUR
BENEJAM
MARIA JESUS
- 41740954W**

Firmado digitalmente por BAGUR
BENEJAM MARIA JESUS -
41740954W
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=41740954W,
sn=BAGUR BENEJAM,
givenName=MARIA JESUS,
cn=BAGUR BENEJAM MARIA
JESUS - 41740954W
Fecha: 2019.05.21 10:59:09
+02'00'

Ciutadella de Menorca, maig 2019

**PONS
FEDELICH
SEBASTIAN
-
41740111X**

Firmado digitalmente por
PONS FEDELICH
SEBASTIAN -
41740111X
Fecha:
2019.05.23
17:06:01 +02'00'





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

53183d6b1eb1b03468f8c7a2d122dbd971e699ba91c007c505aa90b03303ef5b

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/53183d6b1eb1b03468f8c7a2d122dbd971e699ba91c007c505aa90b03303ef5b>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 17-jun-2022 04:41:35 PM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2022_h7njs8mpm1bp0nrhco0nfljdbkj7d

Nom del document: ANEXO-1-1.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Altres

Òrgan: A04003003

Data captura: 17-jun-2022 02:36:48 PM GMT+0200

Origen: Ciutadà

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 15



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/53183d6b1eb1b03468f8c7a2d122dbd971e699ba91c007c505aa90b03303ef5b>

CSV: 53183d6b1eb1b03468f8c7a2d122dbd971e699ba91c007c505aa90b03303ef5b