



Assumpte: Sol·licitud d'Inici de la Avaluació Ambiental estratègica ordinària de la revisió del PGOU de Ciutadella. T.M. Ciutadella.

Antecedents

- Amb data 15 de novembre de 2016 te entrada en la CMAIB sol·licitud d'Inici de l'Avaluació ambiental estratègica Ordinària de la Revisió del PGOU de Ciutadella. L'Ajuntament de Ciutadella aporta "Avanç" de la Revisió del PGOU així com una sol·licitud de tramitació ambiental i un document inicial estratègic. S'aporta una còpia en paper i una copia format digital. L'Ajuntament aporta una certificació de la tramitació seguida per a l'aprovació del "Avanç" de la revisió del PGOU, una anàlisi del contingut de la documentació del mateix, el procediment a seguir per a l'aprovació del pla i una valoració del Document Inicial estratègic. En relació al mateix s'assenyala que "és considera que compleix amb el mínims establerts a l'art. 18 de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental (RE 1228/2016).
- El Ajuntament de Ciutadella aporta justificant del pagament de la taxa (novembre 2016)
- Amb data 4 de gener de 2017 la CMAIB sol·licita consultes prèvies en compliment de l'art. 19 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental a les següents administracions afectades:
 - Servei de Residus i Sòls Contaminats. Departament Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (RS 3/2017)
 - Departament d'Emergències. Direcció General d'Interior, Emergències i Justícia (RS 78/2017)
 - Departament de Mobilitat. Consell Insular de Menorca (RS 79/2017)
 - Departament de Cultura i Educació. Consell Insular de Menorca (RS 80/2017)
 - Departament d'Ordenació Territorial i Turística. Consell Insular de Menorca (RS 81/2017)
 - Servei de Mines. Direcció General de Política Industrial. Conselleria de Treball, Comerç i Indústria (RS 76/2017)



- Servei de Gestió forestal i protecció del sòl. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS 4/2017)
 - Servei de Protecció d'Espècies. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS 6/2017)
 - Servei de Planificació. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS 5/2017)
 - Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat (RS 77/2017)
 - ABAQUA (RS 72/2017)
 - Servei d'Aigües Superficials. Direcció General de Recursos Hídrics (7/2017)
 - Servei d'Estudis i Planificació. Direcció General de Recursos Hídrics (8/2017)
 - Demarcació de Costes (RS 75/2017)
 - GOB (RS 74/2017)
 - Ports de les Illes Balears (RS 73/2017)
 - Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. Direcció General d'Agricultura i Ramaderia (RS 88/2017)
- Amb data 13 de gener de 2017 s'emet informe sobre el risc associat als zones afectades per APR's de despreniments de les actuacions recollides en els documents de "Avanç del planejament" i "Document inicial estratègic" realitzat per CMAIB.
- Amb data 16 de gener de 2017 té entrada en la CMAIB informe de l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental - ABAQUA (RE 38/2017).
- Amb data 20 de febrer de 2017 té entrada en la CMAIB informe de Servei de Residus i Sòls Contaminats de la D.G. d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (RE 157/2017).
- Així mateix té entrada en la CMAIB informe de la Direcció Insular de Mobilitat del Consell Insular de Menorca (RE 156/2017).



- Amb data 10 de març de 2017 la CMAIB sol·licita al Ajuntament de Ciutadella requeriment d'esmena de deficiències relatiu a la documentació presentada: (plànols) (RS 3465/2017)
- Amb data 21 de març 2017 té entrada en la CMAIB informe del Servei de Patrimoni Històric del Consell Insular de Menorca (RE 6458/2017).
- Amb data 28 de març de 2017 té entrada en la CMAIB la documentació sol·licitada al Ajuntament de Ciutadella (esmena de deficiències - plànols) (RE 306/2017).
- Amb data 18 d'abril de 2017 té entrada en la CAMIB informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari de la D.G. d'Agricultura i Ramaderia (RE 370/2017).
- Amb data 11 de maig de 2017 té entrada en la CMAIB informe del Servei de Protecció d'Espècies de la D.G. d'Espais Naturals i Biodiversitat (RE 446/2017).

Contingut del document d'Avanç (agost 2016)

S'assenyala com a objectiu, aconseguir un urbanisme més sostenible garantint la conservació del medi, el paisatge i la biodiversitat. Així mateix assenyala com a objectiu assegurar la competitivitat econòmica i turística de Ciutadella. Es requereix recuperar i regenerar l'espai urbà, mantenint i revitalitzant les activitats agropecuàries. Un altre dels objectius és resoldre el dèficit d'infraestructures.

S'assenyalen 12 principis en els quals es basarà la revisió del PGOU:

1. Gestió integral de la mobilitat del casc antic i primer "eixample". Es proposen aparcaments centrals, aparcaments dissuasoris per a visitants, millores en el sistema d'autobusos i estacions d'autobusos. Es pretén recuperar espais per al vianant i millorar el trànsit.
2. Estructuració d'una xarxa "viable" d'espais lliures. Es proposen espais lliures públics, un cinturó verd amb eixos radials que relacionin el centre amb l'exterior del nucli, així com una sèrie de camins rurals.
3. Operacions de reforma urbana. Es proposa reactivar una sèrie d'unitats no executades del pla vigent i que es consideren d'interès.
4. S'han detectat pels serveis tècnics municipals una sèrie de desajustaments en les Normes, imprecisions de definicions i regulacions que es requereix corregir.



5. "Tractament dels vores de la ciutat, de les corones a les falques". Es pretén aconseguir una transició adequada entre la ciutat i el territori circumdant. Relacions entre el paisatge agrari i l'espai urbà.
6. Urbanització dels "grans peces especialitzades". Proposta d'integració de la trama urbana del nou port i del polígon industrial. Connexions. Diversificació d'usos i combinació de tipologies.
7. Consolidar l'activitat productiva de Ciutadella i la seva perifèria.
8. Conservació del sòl rústic. Revaloració del territori i paisatge. Ordenació de l'espai periurbà. Es contempla un "parc agrari".
9. Programes de participació ciutadana.
10. Consideració del paisatge com a patrimoni.
11. Millora ambiental i urbana de les àrees turístiques obsoletes.
12. Millora en la qualitat de les infraestructures. Es prioritzarà la planificació hidrològica i els problemes de proveïment. Energies renovables. Es projecta la connexió a la xarxa de gas.

El document de "Avanç" esmenta més concretament els objectius de les 12 propostes assenyalades anteriorment:

1. Entre els objectius del Pla es pretén millorar i donar solucions als desajustaments actuals quant a mobilitat:
 - Racionalitzar la mobilitat, prioritzar la mobilitat dels residents del centre urbà, ampliar l'oferta d'aparcament, "enllaçar aparcaments i nodes" amb les línies de transport públic, desplaçar l'estació d'autobusos cap al perímetre del nucli urbà, millorar el trànsit en "les avingudes" i el centre.
 - Es pretén realitzar un programa i un calendari d'una progressiva millora del trànsit. Es vol recalificar com a "passejos" determinats espais així com realitzar enllaços amb petites places i àrees de concentració d'activitats.
 - Es pretén produir progressivament el desplaçament d'aparcaments cap a la perifèria.
 - En el "Avanç" s'analitzen sis alternatives per a la localització de la futura estació d'autobusos. El trasllat de l'estació d'autobusos anirà lligada a la reestructuració de diverses línies existents i la creació d'una nova línia d'autobús urbà.



- Entre les mesures previstes figura el canvi dels sentits de la circulació de diversos carrers.
 - Es planteja la construcció d'aparcaments dissuasoris en el perímetre del nucli, especialment necessaris en els mesos d'estiu. Es realitzen sobre aquest tema propostes que impliquin un mínim de compactació del sòl, així com la plantació d'arbres. Aquestes zones seran de domini públic i seran compensades amb determinades operacions de construcció de determinats serveis.
 - Els nous aparcaments anirien acompanyats d'una millora en carrers i avingudes que connecten el centre urbà amb les principals vies urbanes d'activitat.
 - Es contempla l'oferta d'aparcament al centre del nucli. Es pretén racionalitzar els horaris de càrrega i descàrrega.
2. Es proposa realitzar una estructuració de la xarxa d'espais lliures, econòmicament viables. Es proposa la possibilitat d'adquirir cadascun dels espais, mitjançant compensacions ajustades. Es planteja una "corona d'espais públics". Un cinturó verd complementant els eixos radials que uneixin places, jardins i passejos d'interior amb els principals camins rurals.

Hi ha espais lliures contemplats en el Pla de 1988 que no es consideren imprescindibles per el nou plantejament. Contràriament hi ha altres espais que si resultarien necessaris. Les propostes de nous espais lliures estan fonamentats en operacions de compensació. Es contemplen un total de 8 operacions: Parc Marítim, Sant Joan, Son Morera, Son Agustí, Canal Salat, Sa Coma, Es Port Nou i Són Oleo, i Sa Vinyeta. Es Port Vell.

Una de les propostes en relació als mateixos és la recuperació del caràcter original d'algun d'aquests espais.

3. Operacions de reforma urbana. El PGOU vigent contempla nombroses Unitats d'Actuació (40) i operacions de reforma amb la finalitat d'obtenir dotacions i espais lliures. Aquestes previsions no s'han realitzat en la seva majoria, en certa mesura per l'elevat cost que això suposava. Ara es pretén dur a terme petites intervencions al centre històric i "primera corona d'eixample", per incentivar les activitats econòmiques en aquests punts. Es contemplen com a possibles operacions: Es Molí, Concòrdia, La Pau, Institut o Passatge Pius VI, i Dalt dels Penyals. En elles es pretén garantir cert aprofitament que permeti com a contrapartida obtenir sòl per a espais lliures equipaments i aparcaments.



Es pretén contemplar itineraris cívics i 6 itineraris des del centre històric fins al "cinturó verd i blau".

4. Reajustaments Normatius. Els serveis municipals han detectat nombrosos desajustaments en la normativa urbanística, la qual cosa provoca nombrosos problemes en la gestió urbanística. Es pretén permetre:

- 1) Una flexibilització d'usos i intervencions al centre històric.
- 2) Millorar la qualitat de l'espai públic en carrers i places del primer "eixample".
- 3) Aconseguir major continuïtat i imatge de conjunt en el teixit urbà de "ciutat jardí".
- 4) Diversificació en àrees turístiques.
- 5) Aconseguir millor imatge del Polígon.
- 6) Es pretén aconseguir "un raonable nivell de flexibilitat" en la normativa per adequar nous usos.

Es proposen noves normes urbanístiques que recullin el tema hidrològic, comunicacions, serveis tècnics, equipaments i espais lliures. D'altra banda es pretén homogeneïtzar l'assenyalat en diversos plans derivats del PGOU. Els plans redactats en el futur hauran de recollir les categories proposades en les futures Normes Urbanístiques.

Les normes s'ajustaran a DOT, PTI i normes sectorials.

Cap també ajustar les Ordenances municipals i aprovar ordenances complementàries relatives a : usos i activitats, edificació i habitabilitat, urbanització, aparcaments, gestió de residus, telefonia mòbil, i estalvi energètic.

5. "Tractament dels vore de la ciutat: de les corones a les falques". Es pretén garantir una transició "adequada" des de la ciutat interior fins al territori que l'envolta. Es pretén millorar la qualitat del paisatge agrari, eliminar efectes perversos de les expectatives futures, secar complementarietats en les activitats, reforçar les "transversalitats" dels eixos territorials.

S'assenyala que no s'han desenvolupat tots els sectors de sòl urbanitzable. Alguns sectors de sòl urbanitzable no programat van ser desclassificats pel PTI. Uns altres requereixen "una consideració singular". L'opció del futur PGOU passa per una disminució d'un



"potencial desmesurat de sòl urbanitzable" i per operacions estratègiques de requalificació.

Es suggereix en "l'Avanç" generar un front terciari en el port amb baixos comercials i ús residencial en les plantes superiors.

En l'àmbit Canal Salat es contempla completar el parc lineal i el conjunt d'equipaments al llarg del canal i generar un gran aparcament. Igualment es planteja en els àmbits de Sa Coma i Sa Morera.

Les mesures s'han de complementar amb un conjunt de mesures normatives.

6. Es proposa la urbanització de les "grans peces especialitzades", com el port i el polígon industrial. És tracta que tinguin una relació més estreta amb la ciutat contemplant una diversitat d'usos i tipologies. És proposa generar elements "heterogenis" i diversificar usos i formes. Es contempla com objectiu incentivar les àrees inacabades.

El Avanç contempla una possible extensió del Polígon cap a l'est. Es proposa atreure cap al polígon diverses activitats incloses les comercials.

Respecte a l'àmbit d'al voltant del nou port s'assenyala que ha de ser "adequat". Se suggereix reforçar la densitat, la intensitat d'activitats en aquest àmbit, així com els usos mixts (habitatge, comerços i oficines). El Avanç assenyala que s'han de "preveure" suficients espais lliures i aparcaments. Una possibilitat plantejada en la documentació aportada seria generar un front terciari amb vista al port, amb baixos comercials i ús residencial en plantes superiors.

Per la seva banda el nucli de Ciutadella ha d'estar connectat mitjançant un conjunt d'enllaços a fi de fer un centre més accessible.

7. Un altre dels objectius del "Avanç" és consolidar l'activitat econòmica diferenciada en la perifèria de Ciutadella.

S'ha previst un àrea interior de la RC-2 per "acollir un polígon logístic" que acompanyi els usos del mateix port. Per la seva banda es contempla l'extensió cap a l'est del polígon industrial, amb l'objectiu de albergar l'activitat industrial futura. També s'ha previst l'extensió de la "façana d'equipaments" entre l'EM-1 i el camí Vell de Maó, carrer de Sant Esteve fins a la "façana del Nou cementiri municipal".

8. Una altra proposta del Avanç és la conservació del sòl rústic com a garantia de la posada en valor del territori i del paisatge.



S'assumeixen les categories d'Ordenació del sòl rústic contemplades en el PTI de Menorca i la Norma territorial transitòria.

A les Àrees amb la qualificació del ANE I que no comptin amb Pla Especial, el PGOU ha de contemplar una ordenació en concordança amb les Normes Territorials. Igualment també s'ha d'establir una ordenació d'acord amb les Normes territorials per a aquelles zones amb qualificació de ANIT.

A les Àrees d'interès paisatgístic (AIP) i les APR seguiran les determinacions de les NTT.

En relació a les APT, el PGOU establirà una regulació d'usos segons sigui un APT de carreteres o un APT de costa.

El PGOU assumirà les àrees de la Xarxa Natura 2000 i es remetrà als plans de gestió dels diferents espais.

A les zones amb la qualificació de AIA el PGOU diferenciarà les que es troben incloses en espais de la Xarxa Natura 2000, d'aquelles no incloses en aquests espais.

Es defineixen com AT la franja de 100 m. a partir dels nuclis tradicionals i zones turístiques que no limitin amb sòl rústic protegit, i 400 m. entorn al nucli del Ciutadella amb l'objectiu d'albergar futures previsions de creixement urbà.

El SRG conforma la major part de l'àmbit periurbà.

En relació als nuclis rurals, són figures reconegudes pel PTI. Únicament s'aplicarà aquesta figura als assentaments existents legals o que han estat incorporats a l'ordenació.

En relació a la protecció de "habitats" d'interès comunitari, es volen adoptar mesures de protecció en formacions forestals no incloses en AANP o ANEI.

En relació a l'establert els diferents plans directors sectorials, tant les infraestructures com els equipaments del terme municipal, s'adaptaran a les respectives normatives que quedaran contemplades en la Revisió del PGOU.

Pel que fa a les àrees d'activitat extractiva, el PGOU incorporarà les quadrícules que compten amb autorització minera vigent segons el cadastre miner i que formen part del catàleg de pedreres establert en el PDS. En aquests àmbits només serà admès l'ús extractiu i els relacionats amb aquest, així com els derivats del pla de Restauració o del projecte



de reutilització. La documentació presentada assenyala que en la revisió del PGOU no s'autoritzaran activitats extractives en zones de ANEI, alzinars, i espais de Xarxa Natura 2000, en sòls urbans o urbanitzables, ni en zones adjacents als mateixos. S'autoritzaran noves àrees canterables als espais de continuïtat amb espais d'activitat extractiva, seguint, en aquests casos, les determinacions del PGOU. En la revisió del PGOU no es considerarà adequada la qualificació de noves àrees canterables en l'àmbit de cala Morell. En la part central del municipi de Ciutadella no s'autoritzaran noves àrees d'explotació, únicament s'autoritzarà l'ampliació de la zona d'extracció en algunes pedreres.

Respecte a les instal·lacions de residus, es troben executades la planta de "compostatge de llocs de la estació depuradora de Ciutadella i dues plantes de tractament de residus de construcció i demolició. La revisió del PGOU reconeixerà aquests àmbits com "Àrees amb ús d'interès social".

Pel que fa a les instal·lacions de producció de energia a través de fonts renovables, el PGOU recull les determinacions del PDS energètic. S'estableixen limitacions. Pel que fa a energia fotovoltaica es prohibeixen en zones d'exclusió. S'incorporen les zones d'aptitud identificades en el PDS a excepció dels espais amb habitats d'interès comunitari i a la zona del paisatge cultural de Punta Nati. També s'exclouen les zones d'aptitud mitjana i baixa coincidents amb les figures d'AIP i ANIT amb valor ambiental de ANEI. A les zones d'alta aptitud en aquestes categories, només seran autoritzables les instal·lacions de tipus A. En el cas de les instal·lacions eòliques de tipus A tenen un ús "admès". Les instal·lacions de tipus B tenen ús "admès" en zones d'alta i mitja aptitud. A les zones de baixa aptitud el seu desenvolupament queda condicionat a la declaració d'interès general o utilitat pública. Les instal·lacions de tipus C i D queden condicionades a la declaració d'interès general o utilitat pública.

Respecte a la gestió de recursos hídrics es remeteix a les determinacions del Pla Hidrològic.

Pel que fa al risc d'incendi el Avanç es remeteix a l'assenyalat en el Pla especial d'emergències (INFOBAL).

Es fa referència al compliment i determinacions del PDS de transport de les Illes Balears. Pel que fa a carreteres el PGOU no proposa noves infraestructures. Es remitent a les determinacions del PDS de carreteres.

La regulació i millora de les infraestructures de telecomunicació es farà en funció del PDS de telecomunicació i de les necessitats generades.



9. Un dels objectius és atorgar importància a la participació pública respecte a les determinacions i principis contemplats en el PGOU. Es fomentarà la informació i participació de la població (pàgina web, enquestes, suggeriments realitzats per la ciutadania).
10. Una altra de les propostes és atorgar especial valor al patrimoni i paisatge cultural característic del municipi, amb la finalitat de preservar i protegir els valors.

La revisió del PGOU estableix la protecció del paisatge cultural de Punta Nati. Aquesta protecció implica la restricció i regulació d'usos en aquesta zona.

D'altra banda la protecció del paisatge es realitzarà mitjançant regulació de mesures d'integració i minimització dels possibles impactes, així com de la realització d'estudis d'integració paisatgística.

Un dels objectius prioritaris del Avanç és el tractament de l'espai periurbà. El PGOU contemplarà una zonificació a la "zona de protecció i ordenació de l'espai periurbà". Es pretén impulsar un "Parc Agrari" a l'espai d'explotació agrària propera a l'àrea urbana. En relació a la gestió de l'activitat agrària, s'indica que sustentaria a través d'un Pla de Gestió.

El Consell Insular de Menorca ha establert gran varietat de rutes en funció dels diferents tipus i necessitats del turisme que arriba a la illa. Es destaca la importància del "Camí de Cavalls" declarat BIC i que compta amb un Pla Especial. Des de la revisió del PGOU es vol potenciar les rutes existents. Es proposa la redacció d'un Pla Especial de Camins.

11. Un altre dels objectius de la revisió del PGOU és la millora ambiental i urbana de les zones turístiques obsoletes. Les deficiències d'infraestructures de qualitat, la manca de zones verdes, la pèrdua dels valors ambientals d'aquestes zones, fan necessari que es contempli com una de la prioritats. Les deficiències d'aquestes zones incideixen negativament en la percepció de Ciutadella com a destinació turística. Es proposa el desenvolupament de plans de millora ambiental i urbana d'aquestes àrees, amb caràcter de Pla Especial.
12. Un altre dels objectius és la millora en la qualitat de servei de les infraestructures. Pel que fa al proveïment s'establiran diverses accions d'acord amb Pla Hidrològic. Es contemplen plantes de tractament i emmagatzematge de residus ramaders, la reutilització d'aigües residuals urbanes, així com la realització de campanyes d'educació ambiental respecte a l'ús responsable de l'aigua. També es contempla una planta



potabilitzadora per reduir el nivell de nitrats i clorurs de l'aigua captada. Es contemplen la interconnexió de diferents xarxes i dipòsits. Així mateix es pretén millorar la xarxa de conduccions.

En relació al sanejament es pretén millorar els sistemes i depuració. Es contempla l'establiment de xarxes separatives i l'aprofitament d'aigües pluvials.

Pel que fa a Energia es proposa potenciar les energies renovables. S'ajustarà la normativa pel que fa a la disponibilitat de gas natural. Es contempla una planta d'emmagatzematge de gas natural de 644 m³ que se situarà al costat de la dessaladora.

Anàlisi d'alternatives

En relació a les possibles alternatives es destaca que un primer pas és establir un diagnòstic i anàlisi de la situació actual. L'alternativa han de tenir en compte els valors ambientals, paisatgístics i agroecològics, així com la viabilitat econòmica, tècnica i de gestió de les propostes realitzades.

D'altra banda les possibles alternatives contemplades han de ser conegudes per la població.

Entre les alternatives contemplades per els redactors s'esmenta l'alternativa O. En relació a aquesta opció es destaca que el PGOU de 1988 ha sofert diverses modificacions parcials. Des de l'any de la seva aprovació han aparegut diverses normatives posteriors que cal aplicar. D'altra banda s'han construït diverses infraestructures que cal contemplar des del punt de vista territorial, com el nou port. Així mateix amb els anys han sorgit un conjunt de problemàtiques que cal afrontar. En base de tot això, els redactors consideren convenientment i justificable la revisió del Pla.

Pel que fa a la classificació de sòl es contemplen dues alternatives:

L'alternativa 1 - constitueix a l'escollida pels redactors, mentre que la alternativa 2 constituïria altres opcions estudiades.

L'alternativa 1 contempla un total de 168,6 hes de sòl urbanitzable, majoritàriament contemplat en el planejament vigent. Els sectors de nova classificació afecten a 69,2 hes en AT de sòl rústic comú. Es tractaria de sòl residencial, sòl dedicat a l'activitat econòmica industrial, sòl de "activitat Econòmica - logística", i "Dotacional".

Respecte a l'alternativa 2 contemplaria una superfície total de 109,3 hes de sòl urbanitzable, bàsicament contemplat en el plantejament actual. Els sectors de nova classificació afecten a zones de AT en sòl rústic comú de 19,5 hes.



L'alternativa 2 desclassificaria el sector urbanitzable A3 que afecten a un "habitat" d'interès comunitari.

Pel que fa a l'ordenació del sòl rústic, alternativa 1 inclouria la protecció de "habitats" d'interès comunitari. En cada categoria d'ordenació s'inclourien una sèrie de diferents subcategories basades en els usos del sòl. L'alternativa 1 proposta reflecteix l'establert en la Norma territorial transitòria.

En relació a la regulació d'instal·lacions d'energia renovable, assumeix el contingut, però introdueix restriccions respecte al PDS energètic. Com a alternativa 1 incorporaria les zones d'aptitud identificada en el PDS a excepció d'espais catalogats com "habitats" d'interès comunitari i zona de protecció cultural de Punta Nati. S'exclouen les zones d'aptitud mitjana - baixa en les categories AIP i ANIT amb valor ambiental de ANEI. A les zones d'alta aptitud en aquestes zones només s'autoritzaran les instal·lacions de tipus A. L'alternativa 2 no establiria la prohibició en zones d'aptitud mitjana - baixa coincidents amb AIP i ANIT amb valor ANEI.

En relació a la futura estació d'autobusos es contemplen en el "Avanç" sis alternatives:

1. Una de les alternatives seria situar-la darrere del "cementeri vell". Se situaria a 15 minuts de la Plaça des Born. La superfície seria de 8.500 m² i implicaria adquirir algunes parcel·les privades. Actualment el terreny està qualificat com a zona verda.
2. Una segona opció és la ubicació a la plaça Sevilla a 11 minuts de la plaça del Born. La superfície seria de 2.000 m². Actualment està qualificada com a zona verda.
3. La tercera opció és situar-la en el nord del Port Vell, estaria a 9 minuts de la plaça des Born. La superfície seria de 19.000 m² i els terrenys són de titularitat pública. Actualment els terrenys estan classificats com a sòl urbanitzable.
4. La quarta opció és localitzar-la a Son Agustí, un punt més allunyat (23 minuts des de la plaça des Born). La superfície seria superior, de 23.500 m² i correspon a una parcel·la privada. Actualment els terrenys estan qualificats com a Sistema General d'equipaments en sòl urbanitzable.
5. Una altra opció és localitzar-la en l'àmbit del Canal Salat pròxim a equipaments públics. Es trobaria a 20 minuts des de la plaça des Born. La superfície seria de 23.000 m² de terrenys privats. Actualment correspon a terrenys classificats com a sòl rústic.
6. L'última opció és la localització en l'àmbit, també, del Canal Salat a uns 14 minuts de la plaça des Born. La superfície seria de 6.750 m² de



propietat pública. Actualment aquesta superfície està classificada com a sòl rústic.

Entre les alternatives d'aparcaments "dissuasoris" es proposen com a "possibles": els de el Camí Vell de Maó, carrer dels Industrials, Sa Morera, Port Vell, Port Nou, Sa Coma, Canal Salat.

Tramitació

La tramitació ambiental s'ha iniciat en l'òrgan ambiental el 15 de novembre de 2016. És per tant l'aplicació de la Llei estatal 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació ambiental i les particularitats de Llei autonòmica 12/2016 de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears.

Segons l'art. 9 de la Llei 12/2016, d'Avaluació Ambiental dels Illes Balears, han de ser objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes i les modificació d'aquests, que adoptin o aprovin les administració autonòmica insular o local de les Illes Balears quan:

- a) Estableixin el marc per a l'autorització futura de projectes sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental
- b) Requereixin una ordenació perquè afecten espais de la Xarxa Natura 2000.

Per tant la Revisió del PGOU de Ciutadella està subjecte a avaluació estratègica ordinària.

En relació a la tramitació de l'avaluació estratègica ordinària l'art. 10 de la Llei 12/2016 estableix que els tràmits, s'ha de dur a terme de conformitat amb el procediment i els terminis que preveu la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental i amb les particularitats que preveu la Llei 12/2016.

Tal com assenyala l'art. 17 de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental, els tràmits de l'avaluació ambiental estratègica ordinària són els següents:

- a) Sol·licitud d'Inici.
- b) Consultes prèvies i determinació de l'abast de l'estudi ambiental estratègic.
- c) Elaboració de l'estudi ambiental estratègic.
- d) Informació pública i consultes a les Administracions públiques afectes i persones interessades.
- e) Anàlisi tècnica de l'expedient.



f) Declaració ambiental estratègica.

Segons l'art. 18 de la llei 21/2013, en la sol·licitud d'inici s'ha d'aportar un esborrany del pla o programa i un "document inicial estratègic que amb tindrà la següent informació:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i contingut del pla i les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Els potencials impactes ambientals prenent en consideració el canvi climàtic.
- e) Incidències previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.

Per la seva banda l'art. 10 de la Llei autonòmica 12/2016 s'indica que en la sol·licitud d'Inici s'ha d'aportar el justificant del pagament de la taxa. Cal assenyalar que s'ha procedit al pagament de la mateixa.

L'art. 19 de la Llei 21/2013 assenyala que l'òrgan ambiental sotmetrà l'esborrany del Pla i el document inicial estratègic a les administracions públiques afectades i persones interessades en quaranta-cinc dies hàbils.

Rebudes les contestacions a les consultes, l'òrgan ambiental elaborarà i remetrà al promotor i òrgan substantiu, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades (art. 19.2 Llei 21/2013).

El document d'abast de l'estudi ambiental estratègic es posarà a la disposició del públic a través de la seu electrònica de l'òrgan ambiental i de l'òrgan substantiu (art. 19.3 Llei 21/2013).

En base de l'art. 20 de la Llei 21/2013, tenint en compte el document d'abast, el promotor elaborarà l'estudi ambiental estratègic en el qual s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa. L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim l'assenyalat en l'art. 20 i la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013.

L'òrgan substantiu sotmetrà el Pla i l'estudi ambiental estratègic a informació pública en el BOIB i si escau a la seva seu electrònica. La informació pública serà com a mínim de quaranta-cinc dies hàbils (art. 21 Llei 21/2013).

La documentació sotmesa a informació pública inclourà, així mateix, un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic (art. 21.3 Llei 21/2013).



Simultàniament a l'exposició pública, l'òrgan substantiu sotmetrà el pla i estudi ambiental estratègic a consultes de les administracions públiques afectades i persones interessades durant quaranta-cinc dies hàbils (art. 22 de la Llei 21/2013).

Segons l'art. 11 de la Llei 12/2016 d'Avaluació ambiental dels Illes Balears, l'avaluació ambiental estratègica dels instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització, ha d'incorporar al menys, els informes preceptius i determinants de l'administració hidrològica, el de l'administració de costes y els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades.

Segons l'art. 24 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu remetrà l'expedient complet a l'òrgan ambiental integrant:

- a) La proposta final del pla.
- b) Estudi ambiental estratègic.
- c) Resultat de la informació pública.
- d) Document resum.

L'òrgan ambiental realitzarà una anàlisi tècnica de l'expedient i una anàlisi dels impactes significatius del pla o programa en el medi ambient i prendrà en consideració el canvi climàtic (art. 24.2 Llei 21/2013).

Segons l'art. 10.5 de la Llei 12/2016 en l'anàlisi tècnic de l'expedient ha d'incloure una referència particular a la integració paisatgística, concretament de les normes d'ampliació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.

Cal assenyalar que en l'avaluació ambiental dels plans i programes que puguin afectar a espais de la Xarxa Natura 2000 s'ha de seguir el procediment i actuacions prèvies que assenyala el Títol IV (art. 27 i 28) de la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental dels Illes Balears. Igualment és aplicable la Disposició final segona d'aquesta Llei. Entre les determinacions s'indica que en “en el cas de plans, programes o projectes subjectes a l'avaluació ambiental pel fet d'estar ubicats a un lloc Xarxa Natura 2000, abans de la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental, la direcció general competent en matèria de Xarxa Natura 2000, ha de determinar si el pla, programa o projecte té relació directa amb la gestió o és necessari gestionar-lo, o port afectar el lloc de manera apreciable”.

Consultes prèvies realitzades

En base de l'art. 19 de la Llei 21/2013 d'Avaluació Ambiental, l'òrgan ambiental ha consultat en un termini de quaranta-cinc dies hàbils a les



següents administracions i persones interessades en relació al document inicial estratègic, a fi d'elaborar el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic:

- Servei de Residus i Sòls Contaminants. Departament Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus
- Departament de Mobilitat. Consell de Menorca
- Departament de Cultura i Educació. Consell de Menorca
- Departament d'Ordenació Territorial i Turística. Consell de Menorca
- Direcció General de Política Industrial. Servei de Mines
- Departament d'Emergències. Direcció General d'Interior Emergències i Justícia
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Servei de Protecció d'Espècies. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Servei de Planificació. Departament de Medi Natural
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic
- ABAQUA
- Servei d'Aigües Superficials. Direcció General de Recursos Hídrics
- Servei d'Estudis i Planificació. Direcció General de Recursos Hídrics
- Demarcació de Costes
- GOB
- Ports de les Illes Balears
- Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. Direcció General d'Agricultura i Ramaderia.

De les consultes efectuades, assenyalades anteriorment, s'han rebut els següents informes:

Informe sobre APR de Despreniments - CMAIB (13 de gener de 2017)

Els APR de despreniments es localitzen fonamentalment:



- 2.1 Per tota la costa nord, des de Busquets de Dins al est fins a la Cala del Pinar a l'oest, i també per tant a la zona nord-est interior (Bassa Verda, Sa Falconera i Serra Seca).
- 2.2 Per part de la costa sud, des de Cala en Turqueta fins a es Racó des Mart.
- 2.3 Pels barrancs de Santa Anna i D'Algendar, ubicats al sud del terme.
- 2.4 Puntualment en la zona urbanitzada de la Serpentina.

També, hi ha APR's de desprendiments en **zones ocupades per explotacions mineres** actives (pedrera Son Plana i Alputze Vell), en aquets casos el risc de desprendiments depèn de la fase d'explotació – restauració en què es trobi, els tipus de talussos excavats, naturalesa del material, existència de discontinuïtats, presència d'aigua... etc.

En relació a les zones afectades per APR's de desprendiments, l'estudi ambiental estratègic a redactar haurà de tenir en compte els següents condicionants:

1. Totes les actuacions a realitzar que es trobin dins de la influència d'un APR de desprendiments hauran de ser informades prèviament, cal destacar les zones turístiques de Cala Morell i la Serpentina qualificades com a sòl urbà dins la documentació anterior.
2. Pel cas d'explotacions mineres (àrees d'activitat extractiva) ubicades dins APR de desprendiments també hauran de ser informades i tenir el corresponent estudi d'estabilitat de talussos (d'excavació i de rebliment).

Es considera convenient que dins de l'articulat de la revisió del PGOU quedin recollits el condicionants anteriors.

Informe de ABAQUA (13 de gener de 2017)

En el municipi de Ciutadella ABAQUA gestiona el sistemes de sanejament i depuració, en alta, associats a les EDARS Ciutadella Nord, Ciutadella Sud i Cala Galdana.

A efectes de valorar la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en alta dels sistemes associats a l'EDARS, s'haurà d'aportar la següent informació:

- A. Situació actual que analitzi com a mínim:
 - a) Una llista de les zones i nuclis que deriven les aigües residuals cap a les EDARS existents.
 - b) La informació desagregada per nuclis, o sectors, relativa a:



1. Població censada actual i població disseminada.
 2. Població censada actual a zones amb xarxa de clavegueram.
 3. Població fixa (principal). Dotació actual real d'aigua potable associada.
 4. Població flotant de segona residència (secundària). Dotació actual real d'aigua potable associada.
 5. Població flotant turística. Dotació actual real d'aigua potable associada.
 6. Superfície efectiva (ús lucratiu) dels sectors industrial i/o de serveis. Dotació actual real d'aigua potable associada.
 7. Altres factors que puguin ser determinants.
- c) Informació sobre l'ordenació municipal existent (Reglament/ordenança) referent a l'ús de la xarxa de sanejament en baixa (xarxa de clavegueram).
- d) Llistat dels abocament a la xarxa de clavegueram d'activitats industrials que puguin afectar el sanejament i la depuració (p.e.: indústries agroalimentàries, escorxadors, bugaderies i/o instal·lacions de tractament d'aigües).

En aquets casos s'aportarà la composició química de l'efluent i dels cabals d'abocament (instantani, diari i anual) de cadascuna d'aquestes activitats.

- e) Descripció de la xarxa de pluvials, informant del seu funcionament i detallant les possibles interaccions que puguin existir amb la xarxa de clavegueram.
- B. Projeccions futures a un horitzó de deu anys, relatives a:
- a) Llista de les zones i nuclis que derivaran les aigües residuals cap a les EDAR existents o les noves previstes.
 - b) Actuacions en matèria de sanejament en baixa que preveu l'Ajuntament per afrontar les previsions futures.
 - c) Previsions de la població futura que es connectarà a la xarxa de sanejament i depuració en alta, segons els tipus de situacions següents:
 1. Consolidació del sol urbà/urbanitzable existents
 2. Connexió efectiva a la xarxa de clavegueram
 3. Ampliació del sòl urbà
 4. Canvi d'usos o d'índex d'ocupació



5. Actuacions en matèria de separació de les aigües pluvials de les residuals urbanes, o actuacions substitutòries que permetin reduir els impactes sobre el medi derivats de l'existència de xarxes unitàries.

La informació relativa a les previsions futures ha d'analitzar de manera desagregada per nuclis o sectors.

1. Incrementos de la població fixa (principal). Dotació prevista d'aigua potable associada.
2. Incrementos de població flotant de segona residència (secundaria). Dotació prevista d'aigua potable associada.
3. Incrementos de població flotants turística. Dotació prevista d'aigua potable associada.
4. Incrementos de superfície efectiva (ús lucratiu) dels sectors industrials i/o de serveis. Dotació prevista d'aigua potable associada.
5. Altres factors que puguin resultar determinats.

Informe del Servei de Residus i Sòls Contaminats (17 de febrer de 2017)

El Servei de Residus i Sòls Contaminats no fa cap consideració al respecte.

Informe del Departament de Mobilitat. Consell Insular de Menorca (entrada en CMAIB 20 de febrer de 2017)

Per a l'aprovació definitiva del PGOU i la seva adaptació al PTI s'hauran de tenir en compte el següents aspectes.

- En les normes urbanístiques s'han de recollir els aspectes normatius i legislatius respecte a les zones de domini públic, reserva i protecció de carreteres i les APT. Aquestes zones se senyalitzaran en els plànols. S'han de tenir en compte tant en les carreteres de CIM com del Ajuntament. S'ha de senyalitzar el APT de la carretera del Far Nati.
- S'han de contemplar vies auxiliars, jardins, pantalles anti - sorolls en sòls urbans, confrontants a carreteres.
- Queda prohibit la construcció de nous accessos a les carreteres de les xarxes primàries i secundàries a excepció les específiques de l'art. 35 de la Llei 5/1990.
- S'han de tenir en compte les conduccions elèctriques, hidràuliques i similars fruit del desenvolupament del PGOU.



- S'han de tenir presents totes les actuacions previstes en el PGOU (nova estació d'autobusos, nous aparcaments...)
- El PGOU s'ha d'adaptar a l'art. 36 Llei 5/1990 en referència a la prohibició de publicitat.

S'informa favorablement amb condicionants.

Informe del Servei de Patrimoni Històric. Consell Insular de Menorca (entrada CMAIB 21 de març de 2017)

- La gestió del patrimoni històric no s'inclou com a una línia d'actuació. Amb l'aprovació Inicial s'ha d'incorporar la documentació sobre identificació, conservació i protecció de l'existent en el municipi com a línia d'actuació de la Revisió del PGOU.
- No consta en els plànols el patrimoni històric municipal. Únicament es fa referència a la protecció dels elements del paisatge tradicional.
- Es proposa crear a la zona N del municipi un àmbit de protecció com a paisatge cultural – Punta Nati. En el Servei de Patrimoni existeix la proposta de declaració de part de la zona com BIC. Aquesta proposta s'ha de revisar i contemplar en l'aprovació inicial del PGOU.
- S'han d'identificar els impactes negatius respecte a elements patrimonials.

Informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari (10 de març de 2017)

S'han de tenir en compte tota una de normativa existent, que s'esmenta en l'informe, de gran incidència en el sòl rústic i concretament en el sector primari.

S'ha de tenir en compte el seu contingut.

S'informa favorablement la revisió del PGOU.

Informe del Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (10 de maig de 2017)

S'informa favorablement la Revisió del PGOU de Ciutadella de Menorca, atès que es preveu que no tindrà incidència negativa sobre espècies catalogades i amenaçades.

Consideracions tècniques

Una vegada revisada la documentació aportada per l'Ajuntament de Ciutadella en la base de "Avanç", cal realitzar una sèrie de consideracions:



1. La documentació presentada es refereix a la fase de "Avanç", per la qual cosa únicament es presenten bàsicament, uns objectius "teòrics" de sostenibilitat. S'assenyalen 12 principis en els quals es basarà la Revisió del PGOU, que constitueixen essencialment una declaració d'intencions del que es pretén aconseguir amb aquesta Revisió. Amb la presentació de la documentació en la fase d'aprovació inicial per part de l'Ajuntament es podria concretar més el "Document inicial estratègic" i consegüentment determinar amb més precisió el document d'abast ambiental estratègic.
2. Podem observar al contemplar els 12 principis en els quals es basarà el PGOU, que d'una banda es presenten uns objectius teòrics amplis de sostenibilitat, mentre que en altres casos apareixen entre els principis, actuacions molt concretes com la determinació de la futura estació d'autobusos.
3. Notem a faltar en la documentació presentada un diagnòstic global dels problemes i necessitats de planificació que s'haurien de prendre com a punt de partida abans d'iniciar el procediment de Revisió del PGOU. Tal com hem assenyalat en el punt anterior hi ha qüestions i problemàtiques molt concretes que si s'aborden, mentre que altres temes clau com pot ser l'evolució de la població, creixement previst, grau de consolidació dels urbanitzables, grau d'ocupació dels habitatges existents, cens d'habitatges existents, cens d'habitatges vacants, necessitats o no de nous urbanitzables i creixements, per citar només uns temes, no s'aborden en la documentació presentada. Considerem que l'anàlisi i estudi d'aquests i altres aspectes bàsics han de ser previs davant qualsevol plantejament. Concretament es contemplen una sèrie de urbanitzables i creixements que no s'han plantejat ni justificat prèviament la necessitat dels mateixos en funció del creixement estimat de població i sense haver avaluat l'estat de desenvolupament i ocupació del sòl urbà i urbanitzables existents.
4. Tal com s'assenyala en els documents aportats per l'Ajuntament es tracta d'una Revisió de PGOU, per la qual cosa s'ha de revisar completament tot el plantejament general del municipi de Ciutadella i no únicament aspectes molt concrets. No es pot donar per correcte el plantejament vigent i modificar-ho en determinades qüestions, per adaptar-ho a plans directors sectorials que han aparegut amb posterioritat, i realitzar determinades actuacions concretes. Cal plantejar-se prèviament i analitzar la vigència al moment actual de totes les determinacions del PGOU de 1988, i analitzar en la seva integritat els problemes sorgits. La documentació presentada en el



"Avanç" és en aquest sentit parcial al no abordar una sèrie de qüestions.

5. En abordar el tema de Mobilitat (principi 1 del PGOU proposat) es proposen aparcaments, ubicació d'estacions d'autobusos sense haver abordat prèviament mitjançant estudi i anàlisi els desplaçaments de la població resident, i la mobilitat estacional de Ciutadella tant en vehicle motoritzat com en els desplaçaments a peu.
6. En contemplar la necessitat d'espais lliures (objectiu 2 del PGOU) cal avaluar el dèficit i necessitats dels mateixos en funció de la població prevista pel PGOU, així com la seva oportuna ubicació en zones amb majors necessitats. Es contempla la possibilitat d'adquisició de nous espais. La ubicació de nous espais lliures no ha de respondre únicament i estar fonamentada, com es proposa, en operacions de compensació en llocs predeterminats.
7. El tercer objectiu proposat del nou PGOU, és realitzar operacions de reforma urbana, així com l'incentivament de certes activitats econòmiques en determinats punts. Cal analitzar i avaluar les repercussions i implicacions davant nous canvis d'usos d'activitats existents i la possible especialització de funcions en determinats àmbits de l'espai urbà. No es pot fonamentar únicament en permutes amb la finalitat d'obtenir sòl per a espais lliures, equipaments i aparcaments.
8. Un altre dels objectius proposats pel PGOU (objectiu 4) és realitzar reajustaments normatius. Cal avaluar i analitzar la necessitat, implicacions i repercussions dels canvis introduïts.
9. L'objectiu núm. 5 de la Revisió del PGOU és el tractament de les "vores de la Ciutat" transició entre el sòl urbà i l'espai que ho envolta. Cal analitzar i avaluar els usos que se'ls pensi assignar a aquests espais.

S'assenyala que no han desenvolupat tots els sectors de sòl urbanitzable, cal plantejar-se la necessitat de contemplar sòls urbanitzables en aquesta revisió de PGOU.

Respecte a generar un "front terciari" en el port, cal analitzar i avaluar la introducció de nous usos i les repercussions que tindran aquests en població resident.

10. L'objectiu núm. 6 del PGOU és la urbanització de "grans peces especialitzades" com a port i polígon industrial. A l'hora d'assignar



usos i tipologies cal estudiar la incidència dels mateixos en l'entorn. D'altra banda cal avaluar les necessitats quant a superfície requerida davant demandes futures. S'ha d'avaluar la compatibilitat entre els usos proposats i la densitat de determinats usos, així com les implicacions quant a mobilitat i ocupació de nous espais.

Relacionat amb aquest objectiu assenyalat en la documentació presentada es proposa acollir un "polígon logístic" que acompanyi els usos del nou port i l'extensió a l'est del polígon industrial (objectiu núm. 7).

Cal avaluar les necessitats futures de sòl industrial. D'altra banda s'ha previst l'extensió de la "façana d'equipaments" entre la Me - 1 i camí Vell de Maó, carrer de Sant Esteve fins a la "façana" del nou cementiri municipal. Cal analitzar les repercussions de l'ampliació i assignació d'usos en aquest espai, així com l'especialització funcional del mateix.

11. Una altra de la proposta del PGOU és la conservació de sòl rústic (proposada núm. 8). Cal analitzar la regulació d'usos en aquest espai així com la implantació d'altres nous. Cal analitzar la seva ubicació en cada cas en funció de les figures de protecció i dels valors ambientals de la zona.

Cal prendre mesures respecte a la protecció de l'espai agrícola - ramader, especialment en zones amb la qualificació de AIA.

Cal estudiar els nous usos i actuacions en zones d'especial protecció (Xarxa Natura 2000, àmbits amb "hàbitats" d'interès, zones forestals, altres espais protegits).

El PGOU ha d'abordar i analitzar la problemàtica dels "nuclis rurals" reconeguts per PTI.

A les àrees d'activitat extractiva, s'han d'adaptar, aquest tipus d'activitats, a la normativa minera vigent, així com als criteris assenyalats pel Consell de la Mineria.

Cal avaluar ambientalment les noves implantacions d'energies renovables així com contemplar les limitacions i determinacions de les mateixes.

12. La proposta núm. 10 del PGOU es refereix a l'especial valor del patrimoni i paisatge cultural del municipi. Cal establir un catàleg dels béns culturals del municipi i establir mesures de protecció dels mateixos. Els criteris de protecció impliquen una regulació d'usos en aquestes zones d'especial valor.



La protecció del paisatge s'ha de realitzar mitjançant una prèvia avaluació de la regulació d'usos i mesures d'integració paisatgística.

El PGOU contempla com a objectiu prioritari el tractament de l'espai "peri urbà". Prèvia a la zonificació cal analitzar els objectius i directrius per a la protecció d'aquest espai.

13. La proposta núm. 11 del PGOU és millorar les zones turístiques obsoletes. Cal realitzar, prèvia ordenació d'aquestes zones, un diagnòstic de cadascuna d'elles, avaluant en cada cas les necessitats, impactes, deficiències, problemes i noves actuacions.

14. Un altre dels objectius plantejats del PGOU (proposta núm. 12) és la millora en la qualitat de servei de les infraestructures. Cal assenyalar sobre aquest tema que la creació de noves infraestructures i equipaments està en funció de la població contemplada pel PGOU. Per tant la ubicació, necessitats i qualitat de servei d'infraestructures i equipaments s'ha de realitzar en funció de les necessitats generades per la població prevista i planejament.

Pel que fa al tema de proveïment d'aigua i sanejament s'ha de realitzar en funció dels recursos existents i població contemplada en el planejament.

D'altra banda cal avaluar ambientalment la ubicació d'infraestructures i equipaments futurs previstos pel planejament.

15. En l'anàlisi de possibles alternatives, la documentació presentada es refereix únicament a qüestions molt concretes, sense contemplar la totalitat dels canvis introduïts.

Pel que fa al sòl urbanitzable, no es realitza ni aporten estudis ni valoracions sobre el grau de desenvolupament dels sòls urbanitzables existents, a fi d'establir possibles noves necessitats. Tampoc es fonamenten en el creixement de la població. Es dona opció a la classificació de nous sectors urbanitzables. El sòl urbanitzable total contemplat en aquesta Revisió de PGOU és de 169,6 hes (en l'alternativa 1) i 109,3 hes (en l'alternativa 2). Alguns sectors urbanitzables es recullen del planejament anterior.

Cap en la "Revisió" estudiar els efectes i l'oportunitat de tals actuacions, en funció de criteris de sostenibilitat ambiental.

Cal analitzar l'impacte de les actuacions proposades. Diversos urbanitzables proposats afecten a zones amb "habitats" d'interès comunitari, també alguns urbanitzables es situen en zones amb el



risc d'inundació, risc de contaminació de aquífers i/o amb presència d'elements de patrimoni declarats com BIC.

En la valoració d'impactes es tindrà en consideració els paràmetres d'incidència, magnitud, així com possibles efectes acumulatius.

A més de possibles alternatives d'urbanitzables la documentació presentada contempla possibles alternatives de la futura estació d'autobusos i referències a les instal·lacions d'energies renovables.

En la revisió del PGOU s'han de contemplar alternatives per a les diferents classificacions de sòl. Un estudi específic requereix l'espai urbà.

16. Una consideració especial en la Revisió del PGOU són les afeccions ambientals en zones qualificades per APRs del PTI, per les actuacions previstes.

Cal també analitzar els possibles riscos, també en zones urbanes i urbanitzables.

17. Un altre dels punts que cal considerar són els impactes i afeccions a espais de la Xarxa Natura 2000. Respecte a l'aplicació de l'assenyalat en la Llei 12/2016, ens remetem a l'informe del cap de departament d'avaluacions ambientals de 29 de maig de 2017.

Cal analitzar les afeccions a altres espais protegits.

18. La Llei 12/2016 assenyalava en l'art. 10.5 que s'ha d'incloure una referència particular a la integració paisatgística i concretament al compliment de les normes d'aplicació en matèria paisatgística.

19. Cal indicar les afeccions a Domini públic hidràulic i zona de protecció. Així mateix s'ha d'assenyalar les possibles actuacions que afectin a zona de DPMT i protecció de costes.

20. S'ha de contemplar compliment dels Planes Directors Sectorials i PTI, així com les implicacions ambientals.

21. Segons l'art. 11 de la Llei 12/2016 l'avaluació ambiental estratègica dels instruments de ordenació de actuacions d'urbanització ha d'incorporar els informes preceptius i determinants següents:

- a) El de l'administració hidrològica sobre la disponibilitat d'aigua, en quantitat, qualitat, i suficiència de la capacitat de la xarxa de sanejament i depuració, en relació amb la població



que prevegin les actuacions d'urbanització que es proposin, i també sobre la protecció del domini hidràulic.

- b) El de l'administració de costes sobre la delimitació i la protecció del domini públic maritimoterrestre, si escau.
- c) Els de les administracions competents en matèria de carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, energia i altres infraestructures afectades, pel que fa a aquesta afecció i a l'impacte de l'actuació sobre la capacitat de servei d'aquestes infraestructures.

22. En l'estudi ambiental estratègic es tindran en consideració l'assenyalat en els informes de les administracions afectades i persones interessades.

S'ha consultat durant quaranta-cinc dies hàbils les administracions afectades i persones interessades. Únicament s'han rebut els informes assenyalats anteriorment.

23. Respecte al Document Inicial estratègic presentat i en relació al contingut del mateix assenyalat en l'art. 18 de la Llei 21/2013 cal indicar que no s'han contemplat per igual totes les actuacions previstes i els seus impactes, tal com es desprèn de l'indicat anteriorment. L'estudi ambiental estratègic haurà d'incloure totes les actuacions previstes i les seves repercussions ambientals, així com les possibles alternatives.

24. L'estudi ambiental estratègic ha de contemplar la suficiència de recursos bàsics per proveir la població contemplada en el PGOU (necessitats d'aigua potable, depuració, infraestructures i equipaments).

25. L'estudi ambiental estratègic ha de tenir el contingut que assenyalava l'art. 20 de la Llei 21/2013, així com els punts assenyalats en l'annex IV d'aquesta Llei.

Així mateix contemplarà i prendrà en consideració el canvi climàtic i els punts assenyalats específicament en aquest informe.

Conclusions

Es presenta la documentació corresponent al Avanç de la Revisió del PGOU de Ciutadella i Document Inicial Estratègic, a fi de que l'òrgan ambiental redacti el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic.



La documentació presentada es tramita segons la Llei 21/2013 d'Avaluació ambiental, amb les particularitats establertes en la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears.

L'òrgan ambiental ha elevat consultes durant quaranta-cinc dies hàbils a les administracions afectades i persones interessades que s'assenyalen en el present informe. Al moment de redactar el present informe únicament s'han rebut els informes sobre APRs de despreniments del servei d'Assessorament Ambiental (13 de gener de 2017), ABAQUA (13 de gener de 2017), informe del Servei de Residus i Sòls Contaminats (17 de febrer de 2017), Direcció Insular de Mobilitat del Consell Insular de Menorca (20 de febrer de 2017), Servei de Patrimoni del Consell Insular de Menorca (21 de març de 2017), informe del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari – Direcció General d'Agricultura i Ramaderia (10 d'abril de 2017), i Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais naturals i Biodiversitat (10 de maig de 2017).

En relació a l'assenyalat en la Disposició final segona de la Llei 12/2016 s'aporta informe del cap de departament d'avaluacions ambientals (29 de maig de 2017) en què s'assenyala que “no es requisit necessari l'avaluació de repercussions a XN 2000 per iniciar o continuar la tramitació de l'expedient”.

La documentació presentada es refereix bàsicament a uns objectius teòrics de sostenibilitat. S'assenyalen 12 principis en els quals es basarà la revisió del PGOU.

En uns casos s'analitzen amb precisió algunes actuacions, com per exemple la ubicació de l'estació d'autobusos, mentre que en altres casos no s'aborden temes essencials en una Revisió de PGOU com poden ser el creixement poblacional previst, sostre de creixement, valoració en la classificació de sòl, nous urbanitzables, valoració dels recursos ambientals bàsics...

Cal indicar que en una "Revisió" de PGOU s'ha de revisar completament tot el planejament general del municipi de Ciutadella i no únicament aspectes, molt concrets.

A l'hora de planificar espais lliures i equipaments cal avaluar el dèficit i necessitats dels mateix en funció de la població prevista, així com la seva oportuna ubicació en zones amb majors necessitats.

Un dels aspectes a valorar i analitzar en l'estudi ambiental estratègic són els canvis d'usos d'activitats existents i la possible especialització funcional de diferents àmbits afectats. Una consideració específica ha de tenir l'espai urbà i els problemes de mobilitat derivats de les actuacions proposades.

Pel que fa a la classificació de sòl urbanitzable cal realitzar estudis sobre el grau de desenvolupament dels existents previ a valorar i establir noves ocupacions.



La classificació de sòls urbanitzables ha d'estar justificada en funció dels índexs de creixement de població en base de criteris de sostenibilitat ambiental. Cal analitzar les afeccions i impactes dels urbanitzables contemplats en zones de "habitats" d'interès comunitari, zones amb risc d'inundació, contaminació de aquífers, i/o amb presència d'elements de patrimoni declarats com BIC.

En la valoració d'impactes es tindrà en consideració els paràmetres d'incidència, magnitud, així com possibles efectes acumulatius.

Una consideració especial és la Revisió del PGOU són les afeccions ambientals en zones qualificades com APRs del PTI per les actuacions previstes. Cap també analitzar els riscos en zones urbanes i urbanitzables.

Una consideració especial ha de tenir l'estudi d'integració paisatgística.

L'estudi ambiental estratègic s'ha de referir a les incidències de les actuacions proposades en espais protegits, Xarxa natura 2000, "habitats" comunitaris, afeccions a masses forestals, vegetació, fauna i espècies protegides.

El PGOU ha d'abordar i analitzar la problemàtica dels "nuclis rurals" reconeguts en el PTI.

Cal avaluar ambientalment les noves implantacions d'energies renovables.

Un altre dels aspectes a integrar en l'estudi ambiental estratègic és el paisatge i patrimoni cultural del municipi. S'han d'establir criteris de protecció.

Un tractament específic han de tenir les zones turístiques - residencials del municipi. Actuacions previstes i impactes.

L'anàlisi d'alternatives ha de contemplar la totalitat de les actuacions proposades.

L'estudi ambiental estratègic ha d'incorporar els informes preceptius i determinants de l'administració hidrològica, administració de costes i administracions competents en matèria de carreteres, ports, energia i altres infraestructures afectades (art. 11 Llei 12/2016).

La creació de noves infraestructures estarà en funció de la població prevista pel PGOU, necessitats i qualitat de servei. Cal avaluar les actuacions previstes.

Cal assenyalar i avaluar les afeccions al domini Públic Hidràulic, així com a les zones de protecció. Així mateix s'han d'avaluar les actuacions que afectin a zona de DPMT i protecció de costes.

Es tindran en consideració les aportacions realitzades en els informes de les administracions consultades i persones interessades.



Es tindran en consideració els impactes i afeccions que puguin incidir en el canvi climàtic.

L'estudi ambiental estratègic ha de contemplar la suficiència de recursos bàsics per a proveir la població contemplada en el PGOU (necessitats d'aigua potable, depuració, infraestructures, equipaments i serveis bàsics), que estarà en funció del creixement estimat.

S'han de contemplar totes les actuacions previstes en la Revisió del PGOU de Ciutadella i analitzar els factors ambientals afectats. S'ha de justificar l'ordenació plantejada amb criteris de sostenibilitat.

A més dels punts assenyalats en el present informe, l'estudi ambiental estratègic ha de tenir el contingut assenyalat en l'art. 20 de la Llei 21/2013, així com els punts indicats en l'Annex IV d'aquesta Llei.

Una vegada emès el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic es posarà a la disposició del públic a través de la seu electrònica de l'òrgan ambiental i de l'òrgan substantiu (art. 19.3 de la Llei 21/2013). La tramitació a seguir és la que es contempla en els art. 20 a 27 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

En relació a l'art. 21.3 de la Llei 21/2013 cal recordar que la documentació sotmesa a informació pública inclourà un resum no tècnic de l'estudi ambiental estratègic.

En relació a l'art. 22 de la Llei 21/2013 l'òrgan substantiu sotmetrà, simultàniament al tràmit d'informació pública, el pla i l'estudi ambiental estratègic a consulta a les administracions públiques afectades (assenyalades en el present informe) i a les persones interessades.

Palma, 9 de juny de 2017

La tècnica de la Comissió de
Medi Ambient de les Illes Balears

Maria Socias Fuster

Vist i plau
El cap del Secció II
CMAIB

Joan Carles Salom Tomàs

