



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DES MERCADAL

10151***Aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la U.E.-3 de SON PARC***

La Junta de Govern Local, reunida en sessió extraordinària el dia 8 de maig de 2014, acordà:

“Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT el projecte d'urbanització de la U.E.-3 de SON PARC, promogut per la “JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E.-3 SON PARC” i redactat per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, amb amb subjecció a les següents condicions:

1ª. De l'informe del Servei d'Aigües Superficial de la Direcció General de Recursos Hídrics de 8 de març de 2.012:

1. A l'àmbit d'actuació zona vial 3, part de la parcel·la hotelera es defineix sobre la tàlveg natural. Per tant, les actuacions de desenvolupament edificatori de la parcel·la hauran de respectar el tàlveg, mantenint-lo lliure de qualsevol obstacle.
2. Els marges dels terrenys que limiten amb la llera, estan subjectes en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, que es regula en l'article 7 del reglament del domini públic hidràulic. Amb caràcter general no es podrà realitzar cap tipus de construcció en aquesta zona, incloent tancaments.
3. Les obres no es podran iniciar en tant no disposin d'autorització administrativa per l'afecció al domini públic hidràulic.

2ª. De l'informe del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de 8 de 23 d'abril de 2.012:

1. S'ha de sol·licitar una autorització de reg i filtració d'aigües pluvials a la Direcció General de Recursos Hídrics que ha de contemplar els possibles efectes d'aquesta damunt la zona humida de s'Albufera des Mercadal.
2. L'empresa propietària dels pous de Llucaix ha de sol·licitar la catalogació dels pous de Llucaix (SHB 87 i SHB 88) per tal que s'adaptin a la Llei d'Aigües de 1985. En cas que aquesta empresa vulgui utilitzar part de l'aigua per a al reg agrícola ho haurà de fer constar a la sol·licitud de catalogació.
3. L'empresa gestora d'aigua potable ha de comptabilitzar mitjançant un comptador volumètric l'aigua que entra als dipòsits de distribució de la urbanització. D'aquesta manera serà possible comptabilitzar les pèrdues reals de la xarxa.

3ª. S'ha de realitzar una correcta gestió de residus de construcció i demolició tal com estableix al Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca (article 28-31), l'Ordre de la Consellera de Medi Ambient, de 28 de febrer de 2000, de mesures transitòries per a l'autorització d'instal·lacions de valorització i eliminació de residus de construcció i demolició i el Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició (articles 4 i 5).

4ª. De l'informe del Servei de gestió forestal i protecció del sòl de la Direcció General de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic del Govern de les Illes Balears, de 13 de desembre de 2.012:

4.1 Les obres del projecte d'urbanització es faran d'acord amb les mesures preventives (època de perill d'incendi forestal i mesures durant l'època de perill) que estableix el Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal, i especialment, pel que fa a l'art. 8.2.c.

4.2 Tal i com determina el Reial Decret 314/2006 (Codi Tècnic de l'Edificació – Document Bàsic SI, Seguretat en cas d'incendi) i la seva incorporació al Decret 125/2007, es requerirà que en les zones urbanitzades limítrofes o interiors a terreny forestal, es compleixin les condicions següents: la zona ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives i quan no es pugui disposar de les dues vies alternatives, l'accés únic ha de finalitzar en un fons de sac de 12,5 m de radi.

4.3 Caldrà establir una zona de baixa càrrega de combustible al voltant de tots els centres de transformació, armaris i caixes de distribució, etc., la qual s'haurà de mantenir-se al llarg del temps.

4.4 En compliment amb l'art. 12 del Decret 125/2007, els diferents vials de la nova zona urbanitzada hauran de disposar d'una franja de prevenció de mínim el 10% de l'amplada de la via, i mínim 1 m, comptador des dels límits exteriors i el qual s'haurà de mantenir durant l'època de perill d'incendis forestals.





4.5 La zona urbanitzada ha de disposar d'un pla d'autoprotecció, el qual haurà d'estar integrat a l'INFOBAL i establirà les mesures necessàries per garantir la seguretat de les persones i bens en cas d'incendi forestal, tal i com determina el Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals. Aquesta necessitat és especialment important en el cas de l'entorn del vial 1, el qual té una menor capacitat d'evacuació en cas d'emergència i està en un àmbit menys fragmentat pel que fa a combustible forestal. En qualsevol cas, es recomana elaborar el pla d'autoprotecció per a tot l'àmbit de la urbanització susceptible d'afecció en cas d'incendi forestal.

4.6 En base a l'art. 5 del Decret 101/1993, es recomana establir una franja de seguretat de 50 m d'amplària, lliure de residus, de matoll espontani i de vegetació seca. Això és especialment important en l'àmbit dels límits de la zona urbanitzada del vial 1 i 3, confrontants amb les masses forestals adjacents. Es recomana que els paràmetres d'aquesta franja siguin els següents: 35 % de fracció de cabuda coberta arbustiva i densitat arbòria amb una distància mínima de 6 m entre individus.

4.7 Es recomana que tots els hidrants estiguin normalitzats i homologats per als mitjans d'extinció d'incendis forestals, i dotar la nova zona urbanitzada amb senyalització específica sobre el risc d'incendi forestal existent.

5ª. De l'acord del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de data 4 de setembre de 2013, d'acord amb el què disposa l'art. 18 de la Llei 3/2006, de 20 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears:

5.1 En relació al risc d'incendi:

- a) La zona en qüestió es troba parcialment afectada per una zona amb risc d'incendi forestal associat alt.
- b) S'ha d'incloure una referència sobre l'exigència de redatar i implantar plans d'autoprotecció d'incendis forestals.

5.2 En relació al risc d'inundació:

- a) La zona en qüestió es troba parcialment afectada per les zones inundables denominades com ME 15-1 Ses Coves Noves i ME-15 Arenal de Son Saura.
- b) En relació al risc d'inundació, s'han d'incloure les indicacions de l'art. 77.5 i 78 del Pla Hidrològic de les Illes Balears aprovat pel Reial Decret 378/2001 de 6 d'abril.

6ª. De l'informe del Departament d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Menorca:

6.1 S'han de realitzar les següents correccions en la documentació gràfica del projecte d'urbanització:

- El vial nomenat 8 al projecte d'urbanització té la nominació de V-2, V-8 i V.8.1, al Pla Parcial.
- El vial nomenat 3 al projecte d'urbanització està nomenat en el Pla parcial com a V-3 i V-3.1.
- El vial nomenat 10 al projecte d'urbanització no apareix al Pla parcial, aquest vial està inclòs dins un annex i només es dotarà dels serveis bàsics.
- El vial 1 del projecte d'urbanització té els aparcaments situats al costat est del mateix, en canvi al Pla parcial els aparcaments es troben al costat oest.

6.2 S'han d'incorporar al projecte d'urbanització:

- Un plànol de zonificació, concordant amb el plànol núm. 7 del Pla parcial
- Un plànol de delimitació de tot l'àmbit d'actuació del projecte d'urbanització de la U.E-3.
- Plec de condicions econòmiques administratives.
- Les previsions en matèria de jardineria en el sistema d'espais lliures.

7ª. S'utilitzi un enllumenat adient que disminueixi la contaminació lumínica i a l'hora s'aconsegueixi eficiència i estalvi energètic complint, si s'escau, amb les prescripcions establertes a la Llei 3/2005 de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

8ª. De l'informe dels Serveis Tècnics Municipal de 5 de maig de 2.014:

7.1 Del plànol V1-12.1 s'haurà d'eliminar el grafiat del diàmetre 63mm.

7.2 Un cop complimentades les condicions que afecten a les determinacions, previsions i contingut del projecte d'urbanització, s'hauran d'aportar tres exemplars en paper d'un text refús del mateix que incorporin la complimentació i un còpia en suport digital format .dwg.

9ª. La "JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E.-3 SON PARC" haurà de constituir davant l'Ajuntament, amb caràcter previ a l'inici de les



obres, una garantia de 442.825,76 EUROS, equivalent del 6% de l'import tota de les obres, en alguna de les formes previstes a l'art. 15.1 de la Llei de Disciplina Urbanística;

Segon.- APROVAR la liquidació de la taxa per concessió de llicències urbanístiques, regulada en l'ordenança fiscal aprovada pel Ple de la Corporació en data 21 d'octubre de 2.009, d'acord amb el següent detall:

BASE IMPOSABLE: 7.380.429,36 €

TIPUS DE GRAVAMEN: 0,35 %

QUOTA: 7.380.429,36 € x 0,35% = 25.831,50 €

Tercer.- PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Quart.- NOTIFICAR l'acord als interessats pel seu coneixement i als efectes oportuns.”

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, conformement al que disposa l'article 116 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà d'aquesta publicació. En aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El recurs de reposició potestatiu s'ha de presentar al Registre General d'aquest Ajuntament o a les dependències a què es refereix l'article 38.4t de la Llei 30/92, de 26 de novembre, abans esmentada.

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, conformement al que estableix l'article esmentat anteriorment, i als articles 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà d'aquesta publicació.

Això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

Es Mercadal, 4 de juny 2.014

L'ALCALDE

Francesc Ametller Pons

