



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

8244

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de la Modificació Puntual PGOU relativa a l'UE 18-02 c/ Llagosta, Gènova, Palma. (129e/2014)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'article 95 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, us comuniquem que el Ple de la CMAIB, en sessió de 27 de novembre de 2014,

ATÈS

1. Que la modificació puntual del PGOU de Palma, en la UE 18-02 de Camí de Son Llagosta, a Gènova, té per objecte un increment de l'àmbit incloent-hi la totalitat del sòl propietat de la promotora, MIRADOR PLAZA S.L que passa de 7.856 m² que es la superfície de l'àmbit vigent de l'UE -18-02 a la proposta de nou àmbit de 9.650 m², canvia l'ordenació mitjançant la reducció de la superfície d'equipaments i en la modificació de l'equipament, que passa a ser EQom i modificar la protecció i les directrius d'intervenció del CIC 18 (32-50) existent, denominat "Coves de Gènova", pel que fa als usos permesos en la seva superfície i modificar l'art. 281 del PGOU "Disposicions per a les àrees protegides".

2. Que la Modificació puntual es tramita d'acord amb el procediment aplicable als plans o programes de reduït àmbit territorial, modificacions menors, i plans i programes no subjectes que estableixin un marc de futurs projectes, definit a l'article 95 i següents de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

3. Que d'acord amb la Llei 11/2006, l'òrgan ambiental determinarà si un pla o un programa dels indicats a l'article 95 té efectes significatius sobre el medi ambient i, en conseqüència, si s'ha de subjectar o no a avaluació ambiental estratègica, en base als criteris de l'article 97 de l'esmentada llei.

4. Que l'òrgan substantiu ha sol·licitat informes a EMAYA, Comissió de Centre Històric i Catalogació de l'Ajuntament de Palma, acord favorable de data 30 de juliol de 2013, Àrea de Medi Ambient, Infraestructures i Coordinació Territorial, Direcció General de Medi Natural, Educació Ambiental i Canvi Climàtic, Servei de Protecció d'Especies, Direcció General de Recursos Hídrics, servei d'Aigües Superficials (n/RGE, núm. 4069 de 23 de setembre de 2014) i servei d'Estudis i Planificació, Regidoria de Comerç, Treball, Joventut i Participació Ciutadana, Regidoria de Cultura i Esports sent favorables, favorable amb condicions, o no s'han pronunciat.

5. Considerant que la zona es localitza a pocs metres del CIC de les Coves de Gènova, i que l'àrea està afectada per un perímetre de restriccions màximes d'un pou de proveïment urbà, situant-se el pou a uns 100 metres al nord de la parcel·la, el servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics, informa favorablement respecte a la modificació puntual del PGOU de Palma a la UE 18-02 sempre i quan es compleixen unes condicions.

6. Que no es preveu que la modificació puntual tingui efectes significatius sobre el medi ambient, d'acord amb els criteris prevists a l'article 97 de la Llei 11/2006, i més concretament: a) es considera que l'increment de consum de recursos que suposa la modificació puntual són assumibles ja que només es preveuen 19 habitatges. b) La modificació puntual introdueix una millor integració urbanística quant a l'adaptació a la topografia existent i a les edificacions actuals i una imatge conjunta amb una resposta formal adequada que permet una millor integració paisatgística. c) No s'han detectat problemes ambientals significatius derivats de la modificació. d) No s'han identificat efectes de naturalesa transfronterera. e) No s'han identificat riscos per a la salut humana com a conseqüència de la modificació puntual analitzada, ni tampoc riscos per al medi ambient més que els petits impactes ocasionats per les obres, en etapes posteriors de la tramitació, corresponents al procés d'execució de les obres, d) Al subsòl de la zona s'hi troba una part de les coves de Gènova, una cova natural (32-50), que figura al catàleg dels centres d'interès Cultural de Palma, amb nº d'inventari 18 (32-50) que no es veurà afectada directament, sense perjudici de la mesura correctora consistent en la instal·lació de sismògrafs a les coves en el període d'obres a fi d'un adequat seguiment per assegurar que aquestes no les afecten.

ACORDA

La NO SUBJECCIÓ a Avaluació Ambiental Estratègiques de la "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU, C/ SON LLAGOSTA, U.E. 18-02 GÈNOVA" ja que no es preveu que tingui efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris l'article 97 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre.



Es recorda que d'acord amb l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balear, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears abans de la seva aprovació definitiva.

Es recomana, a nivell de projecte d'urbanització, que:

1. Durant el temps que durin les obres serà necessari tenir la màxima cura per evitar abocaments accidentals de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs...). Qualsevol abocament o fuga d'elements contaminants que es pugués produir durant l'execució de les obres s'haurà de comunicar a l'ajuntament de Palma i a la Direcció General de Recursos Hídrics.

2. Les conduccions soterrades d'aigües fecals hauran de ser el més estanques possibles per evitar filtracions al terreny. Per assegurar l'estanquitat d'aquests elements es recomana dur a terme una revisió de les mateixes amb una freqüència mínima de 5 anys.

3. En relació a la zona on se troba una part de les coves de Gènova, una cova natural (32-50), que figura al catàleg dels centres d'interès Cultural de Palma, amb nº d'inventari 18 (32-50), malgrat l'informe favorable del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics amb condicions, que s'haurà de dur a terme la mesura correctora consistent en la instal·lació de sismògrafs a les coves en el període d'obres a fi d'un adequat seguiment per assegurar que aquestes no les afecten.

4. Degut la proximitat del CIC de les coves de Gènova i a que les edificacions poden produir efectes negatius sobre aquest element, serà necessari consultar la cartografia existent sobre les Coves de Gènova per a determinar si les galeries d'aquestes coves tenen continuïtat sota la zona a urbanitzar. Així mateix, abans d'iniciar les obres d'edificació serà necessari realitzar el estudis geològics, geotècnics i geofísics necessaris per assegurar que les edificacions no afectaran a la cova de Gènova. Aquests estudis previs a la construcció han d'anar acompanyats de les mesures proposades pels promotors que suposen la instal·lació de sismògrafs a les coves en el moment de les obres per a determinar l'efecte d'aquestes sobre les coves.

El present informe s'entén sense perjudici de l'Avaluació d'Impacte Ambiental dels projectes de les obres.

Palma, 16 de febrer de 2015

El president de la CMAIB

José Carlos Caballero Rubiato

