

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

7229

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el pla especial ZRE-44-01 Es Secar de Son Sardina, Palma. (16178/09)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'article 60 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 2 de juny de 2016,

“ATÈS

1. Que el Pla especial regula la zona de règim especial ZRE 44-01 del PGOU de Palma coneguda com a Es Secar de Son Sardina. Es tracta d'una parcel·lació realitzada al marge de la legalitat urbanística que es localitza al nord de Palma, entre el camí de Passatemps i la carretera Ma-11 de Palma a Sóller. La superfície total del PE és de 89.840,50 m², dels quals 3.919,37 m² es corresponen vials de servei i una estació transformadora, i la resta a les 26 parcel·les que el formen. Totes estan ocupades per algun tipus d'edificació. Només 7 de les 26 parcel·les no tenen cap tipus d'habitatge. Es tracta d'una parcel·lació amb ús principalment agrícola-ramader, amb cultius d'arbres fruiters. El subministrament d'aigua potable es farà mitjançant camió cisterna i/o recollida de pluvials. El sector compta amb un pou comunitari d'aigua de reg, amb un cabal de 40.000 l/h i amb un dipòsit de 16 m³ de capacitat. L'evacuació d'aigües residuals es farà mitjançant sistemes individuals de depuració, tot i que 4 parcel·les estan connectades al clavegueram. Es preveu el soterrament de la línia elèctrica, que és aèria. Existeix també una línia telefònica aèria.

2. Que el Pla especial es tramita segons l'establert al Decret 4/1986, tal com s'acordà en el Ple de la CMAIB de dia 7 de juliol de 2010. En l'esmentat acord s'enumeraven una sèrie de mancances tant del document ambiental com del pla especial. L'estudi d'impacte ambiental esmena totes les deficiències detectades.

3. Que els terrenys estan afectats per vulnerabilitat a la contaminació d'aqüífers moderada.

4. Que pel camí de Passatemps que limita amb el sector discorre una canonada de sanejament que connecta amb la depuradora EDAR II.

5. Que l'estudi d'impacte ambiental contempla una sèrie de mesures correctores que no han estat recollides en el Pla especial.

6. Que la memòria del Pla especial defineix les infraestructures de l'àmbit del Pla, però aquestes no queden recollides en la normativa del mateix.

7. Que s'ha aportat informe de les següents administracions: Departament d'Urbanisme i Territori del Consell de Mallorca (acord de la Comissió d'Urbanisme i Territori de dia 20 de desembre de 2002), Direcció General d'Ordenació del Territori (13 d'octubre de 2009), Conselleria de Salut i Consum (23 de setembre de 2009), Direcció Insular de Carreteres (30 d'abril de 2010), Direcció General de Recursos Hídrics (20 d'agost de 2010 i 21 de juliol de 2011), Departament de Territori del CIM (4 de setembre de 2009), Direcció General d'Emergències (s'aporta un certificat de que a la sessió del Ple de la Comissió d'Emergències i Protecció de data 21 d'octubre de 2009 es va informar favorablement l'expedient) i EMAYA (26 de febrer de 2014). Segons aquest darrer informe tant l'estació de depuració EDAR II com la xarxa tenen capacitat suficient per absorbir la població actual i la prevista en el planejament proposat.

8. Que segons els diferents informes emesos per l'Ajuntament de Palma, s'han recollit en el Pla els condicionants i observacions definits per les diferents administracions consultades. L'informe del tècnic de medi ambient de l'Ajuntament de dia 7 de juliol de 2015 informa favorablement amb una sèrie de prescripcions ambientals.

9. Que el Subcomitè d'avaluacions d'impacte ambiental en sessió de dia 11 de desembre de 2015 va acordar elevar al Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la proposta d'informar favorablement amb una sèrie de condicions.

10. Que l'òrgan ambiental va considerar necessari sol·licitar informe al Departament de Territori del Consell de Mallorca (RS CMAAiP núm. 29883 de 21 de desembre de 2015) sobre si el Pla Especial ZRE 44-01 Es Secar de Son Sardina, compleix els requeriments que, per als nuclis rurals, exigeix la legislació vigent, atès que, tant l'article 12.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl, com l'article 26 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, es refereixen sempre a assentaments legalment establerts i no a parcel·lacions il·legals.



11. Que el Consell de Mallorca mitjançant informe de dia 09 de febrer de 2016 del TAG cap del servei jurídic d'Urbanisme i de l'arquitecte cap dels serveis Tècnics d'Urbanisme ha donat resposta a la sol·licitud d'informe de l'òrgan ambiental.

12. Que s'ha emès informe jurídic complementari de la CMAIB que valora les observacions de l'informe del Consell de Mallorca.

ACORDA

informar favorablement el Pla especial ZRE-44-01 es Secar de Son Sardina de Palma sempre que es compleixin les següents condicions:

1. S'ha d'incloure dins la normativa del Pla Especial un article que reculli totes les mesures correctores de l'estudi d'impacte ambiental.
2. S'haurà d'afegir en l'apartat 1-2-3 del Pla Especial que les fosses a instal·lar hauran de complir amb els paràmetres definits en l'article 81 del vigent Pla Hidrològic de les Illes Balears i el seu Annex 4, o normativa que el substitueixi.
3. En l'apartat 1-2-3 s'haurà de substituir en el darrer punt la referència a l'article 67 del Pla Hidrològic de les Illes Balears de 2002 per: "el que estableixi el Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent en matèria de perímetres de protecció de pous".
4. Les mesures correctores M-8 i M-19 de l'estudi d'impacte ambiental s'han d'unificar de forma que sigui obligatori la substitució dels exemplars arboris eliminats per exemplars de dimensions recollides en la mesura M-8.
5. S'ha d'incloure un article dins la normativa del Pla Especial en el que es digui com es farà la dotació de serveis, que inclogui també la clausura de les fosses sèptiques que no compleixin amb el pla especial. Si no es vol reproduir el contingut de la memòria, al menys s'hauria de fer esment a que la dotació es farà tal com s'ha definit en l'apartat 1-2 memòria d'infraestructura.
6. En el punt 3-11 de la normativa s'ha de substituir la referència a l'article 220-2 del PGOU per la referència al propi pla especial, que és l'apartat 3-9 o reproduir el contingut d'aquest article del PGOU. En el mateix punt s'ha d'afegir que les edificacions existents s'hauran d'adaptar a les condicions establertes també en el punt 3-6 d'aquest pla especial.
7. S'haurà d'incorporar una còpia dels plànols de l'estudi d'impacte ambiental en el Pla Especial.
8. Segons l'informe del tècnic de medi ambient de l'Ajuntament de Palma:

- a. El promotor del projecte subjecte a avaluació d'impacte ambiental està obligat a remetre a l'òrgan substantiu i per conducte d'aquest a l'òrgan ambiental, uns informes amb la periodicitat establerta al pla o el programa de vigilància ambiental.
- b. El promotor estarà obligat a contractar un auditor ambiental que acrediti el compliment del que preveu el Pla de vigilància ambiental.
- c. L'òrgan substantiu no podrà expedir el certificat final d'obra o donar per acabada l'obra, instal·lació o activitat sense el certificat de l'auditor ambiental, quan sigui exigible.

Es recomana:

1. Que es dugui a terme el soterrament de la línia telefònica aprofitant les obres de soterrament de les línies elèctriques.
2. Que l'òrgan substantiu hauria d'estudiar la possibilitat d'augmentar la parcel·la mínima i reduir el percentatge d'ocupació màxima permesa per a construir nous habitatges o canvi d'ús d'altres ja existents. I, en general, que valori reconsiderar la regulació de les ZRE en el Pla General d'Ordenació Urbana.
3. Que es plantegi la connexió de totes les parcel·les al clavegueram, sempre que la normativa urbanística ho permeti. Si no és així, s'haurà d'afegir en l'apartat 1-2-3 del Pla Especial que les fosses a instal·lar hauran de complir amb els paràmetres definits en l'article 81 del vigent Pla Hidrològic de les Illes Balears i el seu Annex 4, o normativa que el substitueixi tal i com s'especifica a la condició segona.

• El present acord s'entén sense perjudici de les qüestions territorials i urbanístiques competència d'altres administracions públiques."

Palma, 15 de juny de 2016

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

