



Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

18904 *Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears del Proyecto de Urbanización "Son Parc-2-SR", Es Mercadal*

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el Anexo II de la ley 11/2006, de 14 de septiembre de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se comunica que el Pleno de la CMAIB, en sesión de 29 de mayo de 2012

CONSIDERANDO

1. Que se trata de un proyecto de urbanización de la UE 3 del Plan Parcial Son Parc-2-SR que tiene por objeto desarrollar el Plan Parcial, informado favorablemente con condiciones por la CMAIB el día 28/12/2006 (Modificación del Plan Parcial Son Parc para adaptación al PTI, Expte. 8528/06), y aprobado por el Consell Insular de Menorca definitivamente el 20/06/2009.
2. Que los objetivos son completar la red viaria actual y dotar a las zonas edificables establecidas en el planeamiento con los servicios e infraestructuras que se marcan en el Plan Parcial (red de saneamiento, depuración de aguas residuales y de lluvia, red de suministro de agua potable e hidrantes, red de suministro eléctrico en media y baja tensión, red de alumbrado público y red de telefonía).
3. Que se completa una urbanización que, en más de un 50 %, se encuentra desarrollada y consolidada tanto en lo referente a la urbanización como en la edificación.
4. Que los espacios libres mantendrán su estado natural, conservando toda la vegetación natural existente sin modificaciones, aunque hay una zona de carácter más urbano que sí se modificará pero manteniendo al máximo la vegetación natural, especialmente la arbórea. Si hay árboles o arbustos de mayor porte que queden afectados por el trazado de vial, los pies aislados serán extraídos con raíces y trasplantados a alguna de las zonas verdes vecinas.
5. Que los informes de las administraciones consultadas en el Plan Parcial y el Proyecto de urbanización establecen que queda garantizada la disponibilidad de agua, electricidad, telecomunicaciones y la capacidad de depuración.
6. Que el Departamento de Carreteras del Consell Insular de Menorca, la Demarcación de Costas en las Illes Balears, la Dirección General de Turismo y Deportes informan favorablemente.
7. Que se presenta un Plan de Vigilancia Ambiental donde se establecen los objetivos y las actuaciones y controles ambientales que se llevarán a cabo, indicando que se elaborarán y presentarán informes durante las de obras.
8. Que el Ayuntamiento realizó el trámite de Información Pública mediante la publicación en el BOIB núm. 175 de 22/11/2011, en el Diario de Menorca de 30/11/2011 y el Última Hora de 29/11/2011, sin que conste ninguna alegación.

ACUERDA

no sujetar a evaluación de impacto ambiental el "Proyecto de Urbanización de la UE-3 del Plan Parcial Son Parc-2-SR", siempre y cuando se apliquen todas las medidas correctoras y protectoras propuestas en el EIA y se cumplan los siguientes condicionantes:

1. De acuerdo con el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos:
 - a. En el ámbito de actuación zona Vial 3, parte de la parcela hotelera se define sobre la vaguada natural. Por tanto, las actuaciones de desarrollo edificatorio de la parcela deberán respetar la vaguada, manteniéndola libre de cualquier obstáculo.
 - b. Los márgenes de los terrenos que limitan con un cauce, están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m de anchura para uso público, que se regula en el artículo 7 del reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona, incluyendo cierres.
2. Se debe realizar una correcta gestión de residuos de construcción y demolición tal como establece el Plan Director Sectorial para la





Gestión de residuos no peligrosos de Menorca. (Artículos 28-31), la Orden de la Consellera de Medio Ambiente, de 28 de febrero de 2000, de medidas transitorias para la autorización de instalaciones de valorización y eliminación de residuos de construcción y demolición y el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (artículos 4 y 5).

Se recomienda que:

1. Siempre que sea posible, la tipología de construcción y los materiales previstos en la obra (caja de distribuciones, centro de transformación, carpintería, etc.) sean de tipología tradicional y coherentes con el entorno del lugar y su ámbito visual para reducir el impacto visual y permitir la máxima integración paisajística.
2. Utilice un alumbrado adecuado que disminuya la contaminación lumínica y a la vez consiga eficiencia y ahorro energético cumpliendo, en su caso, con las prescripciones establecidas en la Ley 3/2005 de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears.

Se recuerda que:

1. De acuerdo con el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos:
 - a. Antes de la ejecución de las obras, se debe solicitar la correspondiente autorización administrativa sobre la afección al dominio público hidráulico.
 - b. Se debe solicitar una autorización de riego e infiltración de aguas pluviales, que debe contemplar los posibles efectos de ésta sobre la zona húmeda de la Albufera de Es Mercadal.
 - c. La empresa propietaria de los pozos de Llucataix debe solicitar la catalogación de los pozos de Llucataix (SHB 87 y SHB 88) para que se adapten a la ley de aguas de 1985. En caso de que esta empresa quiera utilizar parte del agua para el riego agrícola, deberá hacerlo constar en la solicitud de catalogación
 - d. La empresa gestora de agua potable debe contabilizar mediante un contador volumétrico el agua que entra en los depósitos de distribución de la urbanización. De esta manera será posible contabilizar las pérdidas reales de la red.
2. Antes de la ejecución de las obras, se ha de solicitar informe a la Comisión técnica de Emergencias y Protección Civil de la Conselleria de Administraciones Públicas.

Este acuerdo se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas/territoriales de las administraciones correspondientes.

Palma, 5 de junio de 2012

El presidente de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

