

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ES MERCADAL

10151 *Aprovació definitiva del projecto de urbanización de la UE -3 de SON PARC*

La Junta de Gobierno Local, reunida en sesión extraordinaria el día 8 de mayo de 2014, acordó:

" **Primero.** - APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de urbanización de la UE -3 de SON PARC, promovido por la "Junta de Compensación UE -3 SON PARC" y redactado por el arquitecto Sr. Miguel Barca Mir, con sujeción a las siguientes condiciones :

1^a. Del informe del Servicio de Aguas Superficial de la Dirección General de Recursos Hídricos de 8 de marzo de 2012 :

1.1 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, manteniéndolo libre de cualquier obstáculo .

1.2 Los márgenes de los terrenos que limitan con el 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.

1.3 Las obras no podrán iniciarse en tanto no dispongan de autorización administrativa para la afección al dominio público hidráulico .

2^a . Del informe del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos de 8 de 23 de abril de 2012 :

2.1. Se debe solicitar una autorización de riego y filtración de aguas pluviales en la Dirección General de Recursos Hídricos que debe contemplar los posibles efectos de ésta sobre la zona húmeda de la Albufera de Es Mercadal .

2.2 . La empresa propietaria de los pozos de Llucaix debe solicitar la catalogación de los pozos de Llucaix (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 .

2.3 . La empresa gestora de agua potable debe contabilizar mediante un contador volumétrico del agua que entra en los depósitos de distribución de la urbanización. De esta manera será posible contabilizar las pérdidas reales de la red.

3^a . 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 (artículo 28-31), la Orden de la Consejera 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 el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (artículos 4 y 5).

4^a . Del informe del Servicio de gestión forestal y protección del suelo de la Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático del Gobierno de las Islas Baleares, de 13 de diciembre de 2012:

4.1 Las obras del proyecto de urbanización se harán de acuerdo con las medidas preventivas (época de peligro de incendio forestal y medidas durante la época de peligro) que establece el Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, y especialmente, con respecto al art. 8.2.c.

4.2 Tal y como determina el Real Decreto 314/2006 (Código Técnico de la Edificación - Documento Básico SI, Seguridad en caso de incendio) y su incorporación en el Decreto 125 /2007, se requerirá que en las zonas urbanizadas limítrofes o interiores terreno forestal, se cumplan las siguientes condiciones: la zona debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas y cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de 12, 5 m de radio.

4.3 Habrá que establecer una zona de baja carga de combustible en torno a todos los centros de transformación, armarios y cajas de distribución, etc., la cual deberá mantenerse a lo largo del tiempo.

4.4 En cumplimiento del art. 12 del Decreto 125/2007, los diferentes viales de la nueva zona urbanizada deberán disponer de una





franja de prevención de mínimo el 10% de la anchura de la vía, y mínimo 1 m., a contar desde los límites exteriores y el cual se deberá mantener durante la época de peligro de incendios forestales.

4.5 La zona urbanizada debe disponer de un plan de autoprotección, el cual deberá estar integrado en el INFOBAL y establecerá las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes en caso de incendio forestal, tal y como determina el Decreto 41 /2005, de 22 de abril, por el que se aprueba el Plan Especial para hacer frente al riesgo de incendios forestales. Esta necesidad es especialmente importante en el caso del entorno del vial 1, el cual tiene una menor capacidad de evacuación en caso de emergencia y está en un ámbito menos fragmentado en cuanto a combustible forestal. En cualquier caso, se recomienda elaborar el plan de autoprotección para todo el ámbito de la urbanización susceptible de afección en caso de incendio forestal.

4.6 En base al art. 5 del Decreto 101/1993, se recomienda establecer una franja de seguridad de 50 m. de anchura, libre de residuos, de matorral espontáneo y de vegetación seca. Esto es especialmente importante en el ámbito de los límites de la zona urbanizada del vial 1 y 3, colindantes con las masas forestales adyacentes. Se recomienda que los parámetros de esta franja sean los siguientes: 35% de fracción de cabida cubierta arbustiva y densidad arbórea con una distancia mínima de 6 m. entre individuos.

4.7 Se recomienda que todos los hidrantes estén normalizados y homologados para los medios de extinción de incendios forestales, y dotar a la nueva zona urbanizada con señalización específica sobre el riesgo de incendio forestal existente.

5ª. Del acuerdo del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 4 de septiembre de 2013, de acuerdo con lo que dispone el art. 18 de la Ley 3 /2006, de 20 de marzo, de gestión de emergencias de las Islas Baleares:

5.1 En relación con el riesgo de incendio:

- a) La zona en cuestión se encuentra parcialmente afectada por una zona con riesgo de incendio forestal asociado alto.
- b) Se debe incluir una referencia sobre la exigencia de claridad e implantar planes de autoprotección de incendios forestales .

5.2 En relación al riesgo de inundación:

- a) La zona en cuestión se encuentra parcialmente afectada por las zonas inundables denominadas como ME 15-1 Ses Coves Noves y ME -15 Arenal de Son Saura.
- b) En relación al riesgo de inundación, se incluirán las indicaciones del art. 77.5 y 78 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares aprobado por el Real Decreto 378 /2001 de 6 de abril.

6ª. Del informe del Departamento de Ordenación del Territorio del Consejo Insular de Menorca:

6.1 Se deben realizar las siguientes correcciones en la documentación gráfica del proyecto de urbanización:

- El vial nombrado 8 en el proyecto de urbanización tiene la nominación de V-2, V-8 y V.8.1, en el Plan Parcial.
- El vial nombrado 3 en el proyecto de urbanización está nombrado en el Plan parcial como V-3 y V-3.1.
- El vial nombrado 10 en el proyecto de urbanización no aparece en el Plan parcial, este vial está incluido dentro de un anexo y sólo se dotará de los servicios básicos.
- El vial 1 del proyecto de urbanización tiene los aparcamientos situados en el lado este del mismo, en cambio en el Plan parcial los aparcamientos se encuentran en el lado oeste.

6.2 Se incorpora al proyecto de urbanización:

- Un plano de zonificación, concordante con el plano núm. 7 del Plan parcial
- Un plano de delimitación de todo el ámbito de actuación del proyecto de urbanización de la UE -3 .
- Pliego de condiciones económicas administrativas.
- Las previsiones en materia de jardinería en el sistema de espacios libres.

7ª. Se utilice un alumbrado adecuado que disminuya la contaminación lumínica y al mismo tiempo se 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.

8ª. Del informe de los Servicios Técnicos Municipal de 5 de mayo de 2.014:

- 7.1 Del plano VI- 2.1 se deberá eliminar el grafiado del diámetro 63mm.
- 7.2 Una vez cumplimentadas las condiciones que afectan a las determinaciones, previsiones y contenido del proyecto de





urbanización, se deberán aportar tres ejemplares en papel de un texto refundido del mismo que incorporen la cumplimentación y una copia en soporte digital formato dwg.

9ª. La "Junta de Compensación UE -3 SON PARC" deberá constituir ante el Ayuntamiento, con carácter previo al inicio de las obras, una garantía de 442.825,76 EUROS, equivalente al 6% del importe total de las obras, en alguna de las formas previstas en el art. 15.1 de la Ley de Disciplina Urbanística;

Segundo . - APROBAR la liquidación de la tasa por concesión de licencias urbanísticas, regulada en la ordenanza fiscal aprobada por el Pleno de la Corporación en fecha 21 de octubre de 2009, de acuerdo con el siguiente detalle :

BASE IMPONIBLE : 7.380.429,36 €
TIPO DE GRAVAMEN : 0,35 %
CUOTA : 7.380.429,36 € x 0,35 % = 25.831,50 €

Tercero.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Illes Balears .

Cuarto.- NOTIFICAR el acuerdo a los interesados para su conocimiento ya los efectos oportunos."

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día siguiente de esta publicación. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo debe presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4º de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes citada .

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, conforme a lo establecido en el artículo anteriormente citado, y a los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el juzgado contencioso administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de esta publicación.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

Mercadal, 4 de junio 2014

EL ALCALDE
Francisco Ametller Pons

