

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

8192

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de la Ratificación del Proyecto de urbanización de Torre Solí Nou sector 2, Alaior. (16914/09)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el anexo I 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 27 de noviembre de 2014,

CONSIDERANDO

1. Que el Pleno de la CMAIB, de 10 de junio de 2014, acordó informar favorablemente el proyecto de urbanización de Torre-Solí Nou Sector 2 en el TM de Alaior con una serie de condicionantes (BOIB núm. 123 de 11 de septiembre de 2014).

2. Que el Ayuntamiento de Alaior, el 5 de septiembre de 2014, remite a la CMAIB toda una serie de documentación (copia digital del proyecto por el sistema de depuración de aguas residuales del sector 2 SR - Torre Solí Nou, certificado referente el plan parcial de Torre Solí Nou Pb, 3-1 sector 2AR, un certificado referente a la modificación puntual del Plan General de Alaior sector Torre Solí I y II del PTI-03, el Informe de la secretaria municipal de fecha 05 de septiembre de 2014 y el Informe del ingeniero técnico municipal de fecha 04 de septiembre de 2014), con el fin de subsanar determinados apartados del Acuerdo del Pleno de 10 de junio de 2014, en relación a los siguientes puntos:

- a. Población los sectores que incluye el Plan de Urbanización, en el sentido de modificar la población indicada en los considerandos y en los condicionantes del acuerdo dando por buenos los cálculos realizados por el ingeniero técnico municipal en su informe.
- b. Capacidad de depuración de la EDAR existente y la propuesta de ampliación para aclarar que la depuradora actual tiene una capacidad de 3.000 habitantes equivalentes y se prevé la ampliación con dos depuradoras compactas con una capacidad de 1.000 habitantes equivalentes cada una.
- c. Volúmenes de efluentes de las EDAR, ya que no son correctos los indicados en el Acuerdo.
- d. Limitación de las licencias de construcción en función del límite de depuración.
- e. Anulación de la fosa séptica existente.

3. Que una vez analizada la documentación y de acuerdo con el informe técnico y jurídico de 5 de noviembre de 2014, no se considera oportuno modificar la población prevista en el Acuerdo ya que es la que se refleja en la documentación obrante en el expediente y el PGOU de Alaior, ni la limitación de las licencias de construcción en función del límite de depuración y la anulación de la fosa séptica existente ya que son condicionantes previstos por la Dirección General de Recursos Hídricos, pero si se aceptan las modificaciones referidas a la capacidad de la EDAR y los volúmenes de los efluentes y por tanto hay que modificar los considerandos 7, 8 y 9 y el condicionante 2 del Acuerdo.

ACUERDA

MODIFICAR en parte y RATIFICAR en parte del Acuerdo de la CMAIB, de 10 de junio de 2014, relativa al Proyecto de Urbanización correspondiente al Sector 2 del ámbito del Plan Parcial de Torre Solí Nou, que quedará redactado de la siguiente forma:

CONSIDERANDO

1. *Que el Proyecto de Urbanización corresponde al Sector 2 del ámbito del Plan Parcial de Torre Solí Nou y ocupa una extensión de 687.901 m2 con una capacidad de población de 1.641 habitantes (incluyendo viviendas y plazas hoteleras).*

2. *Que según el Plan Territorial de Menorca del ámbito de actuación está clasificado como suelo urbanizable y está afectado por una zona con riesgo de erosión y por una de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderada. Se detecta también la presencia de dos torrentes afluentes del torrente des Bec Barranc.*

3. *Que este proyecto se informó en el Pleno de la CMAIB primero el 3 de julio de 2013, acordando no emitir informe hasta que se presentara documentación complementaria y según el Pleno de la CMAIB de 8 de abril de 2014 se retiró de la orden del día hasta que se volviera a informar por parte del Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación (del Consell Insular de Menorca).*





4. Que la capacidad de población de todo el ámbito correspondiente al Plan Parcial de Torre Solí Nou es de 3.974 hab. (2.333 hab. de la parte ya ejecutada y 1.641 correspondientes al Sector 2, que es el correspondiente al Proyecto de Urbanización que ahora se tramita).

5. Que se ha determinado la situación administrativa de los pozos que engloban el expediente de concesión administrativa CAS-1 135 (no resuelta), y que para garantizar el suministro de agua potable (207.385 m³/año para los dos sectores) además de los 165.000 m³/año de los sondeos AR-4061 y AR-4062, se requiere que el sondeo DI-20035 (50.000m³/año) sea autorizado por parte de la Dirección General de Recursos Hídricos, por lo que, falta informe favorable del Servicio de Protección de la Salud.

6. Y para obtener el informe favorable del Servicio de Protección de la Salud ha de anular una fosa séptica existente en las inmediaciones del sondeo, operación necesariamente vinculada a la puesta en servicio de la red de saneamiento prevista en el Proyecto de Urbanización que se está tramitando.

7. Que la EDAR existente tiene una capacidad nominal de 3.000 habitantes equivalentes.

8. El proyecto prevé la ampliación de la EDAR con dos módulos que supondrán una capacidad adicional de 2.000 habitantes equivalentes.

9. Que el volumen previsto de efluente de la EDAR, una vez ampliada, es de 145.000 m³ anuales, y se dispone autorización para 80.000 m³ del año 2011.

10. Que se ha solicitado una ampliación de vertido de la EDAR de 30.000 m³.

11. Que la Dirección General de Recursos Hídricos ha emitido diferentes informes favorables con condiciones en relación a la afección por dos torrentes afluentes del torrente des Bec Barranc, el vertido de la EDAR, el riesgo de erosión y al riesgo de vulnerabilidad de acuíferos.

12. Que el Servicio de Protección de Especies ha emitido un informe favorable con condiciones en relación a la presencia de especies protegidas.

13. Que el Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación del Consell Insular de Menorca ha emitido dos informes en el que se manifiesta la necesidad de llevar a cabo una serie de medidas preventivas.

ACUERDA

informar FAVORABLEMENTE sobre el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE TORRE-SOLÍ NOU SECTOR 2, TM ALAIOR, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental de marzo de 2011 y las siguientes condiciones:

1. Previamente al logro del umbral máximo de la capacidad de depuración de la depuradora de Torre-Solí del Ayuntamiento de Alaior deberá iniciar los trámites para llevar a cabo su ampliación para garantizar la depuración para el total de la población prevista en este sector. Se considera que una vez alcanzado el umbral máximo de depuración de la depuradora existente no se podrán otorgar nuevas licencias de construcción dentro del ámbito del proyecto de urbanización hasta que no se cuente con el informe favorable de la Dirección General de Recursos Hídricos en relación a la ampliación de la depuradora.

2. Previamente a la ampliación de la depuradora se solicite una ampliación de vertido ante la Dirección General de Recursos Hídricos para cubrir las necesidades del nuevo efluente.

3. De acuerdo con los informes de la Dirección General de Recursos Hídricos:

a. Se tendrá que definir el dominio público hidráulico como tal en los espacios libre públicos afectados para evitar futuras actuaciones, recalificaciones, etc que supongan la ocupación o alteración del mismo.

b. Se tendrán que reflejar en los planos las zonas de policía y servidumbre (100 y 5 metros medidos a cada lado desde los márgenes de los cauces hacia el exterior del mismo) de los torrentes afluentes del torrente des Bec Barranc existentes en el ámbito del proyecto.

c. Se tendrá que analizar la interacción entre el cauce principal de la urbanización y el vial 3 por si fuera necesario la ejecución de una obra de paso, drenaje, etc.

d. Se realizará la incorporación de las aguas al cauce aplicando las medidas necesarias para evitar la erosión en el lecho, con respecto a los puntos de vertido de pluviales (P1 y P14).

e. Se tienen que respetar todas las indicaciones que impone el artículo 100 y siguientes del Plan Hidrológico de las Illes Balears en cuanto a la protección de los pozos de abastecimiento.

4. De acuerdo con el informe del Servicio de Protección de Especies:





a. Se tienen que tomar medidas para no dañar a dos especies de plantas presentes en el ámbito de actuación que se encuentran catalogadas como de Especial Protección en el Catálogo Balear de especies amenazadas (Decreto 75/2005): Rhamnus alaternus (aladierno) y Chamaerops humilis (palmito). Se recomienda respetar las que sean de gran porte; si esto no fuera posible, se debería plantear la posibilidad de trasplantarlas.

b. Se tiene que evitar el atropello de la tortuga mediterránea (la población balear de esta especie se encuentra en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial del Real Decreto 139/2011) causado por la actividad de la maquinaria pesada. Por lo tanto, antes del inicio de las tareas, habrá que hacer una prospección del terreno y retirar los ejemplares que se detecten. Estos se podrán depositar en los terrenos anexos que tengan un hábitat lo más parecido posible al original.

5. El promotor deberá contratar un auditor ambiental que acredite el cumplimiento, la vigilancia y el seguimiento de los aspectos ambientales del proyecto.

Se recuerda:

1. Las zonas boscosas de los espacios libres públicos, deberán conservarse en buen estado, para evitar la pérdida de suelo.

2. Antes de la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento, se debe contar con:

a. Informe favorable del Servicio de Protección de la Salud respecto del sondeo DI-20035 incluido dentro del expediente CAS-1 135.

b. Autorización de la Dirección General de Recursos Hídricos que garantice el abastecimiento de agua para la población prevista para los dos sectores.

3. Según la Resolución núm. 2011/39 del Departamento de Cultura, Patrimonio y Educación del Consell Insular de Menorca:

a. Se tendrá que revisar la delimitación del entorno de protección del yacimiento arqueológico TSN-01 antes del inicio de las obras.

b. Se tendrá que valorar la ubicación de las farolas cercanas a la era y a la barraca de ganado para favorecer su contemplación.

c. Durante la ejecución de las obras se adoptarán las medidas correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Palma, 16 de febrero de 2015

El presidente de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

