

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

8244

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de la Modificación Puntual PGOU relativa a la UE 18-02 c/Langosta, Génova, Palma. (129E/2014)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el artículo 95 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 la modificación puntual del PGOU de Palma, en la UE 18-02 de Camino de Son Llagosta, en Génova, tiene por objeto un incremento del ámbito incluyendo la totalidad del suelo propiedad de la promotora, MIRADOR PLAZA SL que pasa de 7.856 m2 que es la superficie del ámbito vigente del UE -18-02 a la propuesta de nuevo ámbito de 9.650 m2, cambia la ordenación mediante la reducción de la superficie de equipamientos y en la modificación del equipamiento, que pasa a ser EQom y modificar la protección y las directrices de intervención del CIC 18 (32-50) existente, denominado "Cuevas de Génova", con respecto a los usos permitidos en su superficie y modificar el art. 281 del PGOU "Disposiciones para las áreas protegidas".

2. Que la Modificación puntual se tramita de acuerdo con el procedimiento aplicable a los planes o programas de reducido ámbito territorial, modificaciones menores, y planes y programas no sujetos que establezcan un marco de futuros proyectos, definido en el artículo 95 y siguientes de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears.

3. Que de acuerdo con la Ley 11/2006, el órgano ambiental determinará si un plan o programa de los indicados en el artículo 95 tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, en consecuencia, si se tiene que sujetar o no a evaluación ambiental estratégica, en base a los criterios del artículo 97 de la mencionada ley.

4. Que el órgano sustantivo ha solicitado informes a EMAYA, Comisión de Centro Histórico y Catalogación del Ayuntamiento de Palma, acuerdo favorable de fecha 30 de julio de 2013, Área de Medio Ambiente, Infraestructuras y Coordinación Territorial, Dirección General de Medio Natural, Educación Ambiental y Cambio Climático, Servicio de Protección de Especies, Dirección General de Recursos Hídricos, Servicio de Aguas Superficiales (n/RGE núm. 4069 de 09.23.2014) y Servicio de Estudios y Planificación, Concejalía de Comercio, Trabajo, Juventud y Participación Ciudadana, Concejalía de Cultura y Deportes siendo favorables, favorable con condiciones, o no se han pronunciado.

5. Considerando que la zona se localiza a pocos metros del CIC de las Cuevas de Génova, y que el área está afectada por un perímetro de restricciones máximas de un pozo de abastecimiento urbano, situándose el pozo a unos 100 metros al norte de la parcela, el Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos, informa favorablemente respecto a la modificación puntual del PGOU de Palma en la UE 18-02 siempre y cuando se cumplen unas condiciones.

6. Que no se prevé que la modificación puntual tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con los criterios previstos en el artículo 97 de la Ley 11/2006, y más concretamente: a) se considera que el incremento de consumo de recursos que supone la modificación puntual son asumibles ya que sólo se prevén 19 viviendas. b) La modificación puntual introduce una mejor integración urbanística en cuanto a la adaptación a la topografía existente y en las edificaciones actuales y una imagen conjunta con una respuesta formal adecuada que permite una mejor integración paisajística. c) No se han detectado problemas ambientales significativos derivados de la modificación. d) No se han identificado efectos de naturaleza transfronteriza. e) No se han identificado riesgos para la salud humana como consecuencia de la modificación puntual analizada, ni tampoco riesgos para el medio ambiente más que los pequeños impactos ocasionados por las obras, en etapas posteriores de la tramitación, correspondientes al proceso de ejecución de las obras, d) En el subsuelo de la zona se encuentra una parte de las cuevas de Génova, una cueva natural (32-50), que figura en el catálogo de los centros de interés Cultural de Palma, con nº de inventario 18 (32-50) que no se verá afectada directamente, sin perjuicio de la medida correctora consistente en la instalación de sismógrafos en las cuevas en el periodo de obras a fin de un adecuado seguimiento para asegurar que éstas no las afectan.

ACUERDA

La NO SUJECIÓN a Evaluación Ambiental Estratégicas de la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, C/SON LANGOSTA, UE 18-02



GÉNOVA "ya que no se prevé que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del artículo 97 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre.

Se recuerda que de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Illes Balears, los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos serán sometidos a informe preceptivo de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears antes de su aprobación definitiva.

Se recomienda, a nivel de proyecto de urbanización, que:

1. Durante el tiempo que duren las obras será necesario tener el máximo cuidado para evitar vertidos accidentales de sustancias contaminantes (aceites, hidrocarburos ...). Cualquier vertido o fuga de elementos contaminantes que se pudiera producir durante la ejecución de las obras se deberá comunicar al ayuntamiento de Palma y en la Dirección General de Recursos Hídricos.

2. Las conducciones soterradas de aguas fecales deberán ser lo más estancas posibles para evitar filtraciones al terreno. Para asegurar la estanqueidad de estos elementos se recomienda llevar a cabo una revisión de las mismas con una frecuencia mínima de 5 años.

3. En relación a la zona donde se encuentra una parte de las cuevas de Génova, una cueva natural (32-50), que figura en el catálogo de los centros de interés Cultural de Palma, con nº de inventario 18 (32-50), a pesar del informe favorable del Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos con condiciones, que se deberá llevar a cabo la medida correctora consistente en la instalación de sismógrafos en las cuevas en el período de obras a fin de un adecuado seguimiento para asegurar que éstas no las afectan.

4. Debido a la proximidad del CIC de las cuevas de Génova ya que las edificaciones pueden producir efectos negativos sobre este elemento, será necesario consultar la cartografía existente sobre las Cuevas de Génova para determinar si las galerías de estas cuevas tienen continuidad bajo la zona a urbanizar. Asimismo, antes de iniciar las obras de edificación será necesario realizar los estudios geológicos, geotécnicos y geofísicos necesarios para asegurar que las edificaciones no afectarán a la cueva de Génova. Estos estudios previos a la construcción deben ir acompañados de las medidas propuestas por los promotores que suponen la instalación de sismógrafos en las cuevas en el momento de las obras para determinar el efecto de éstas sobre las cuevas.

El presente informe se entiende sin perjuicio de la Evaluación de Impacto Ambiental de los proyectos de las obras.

Palma, 16 de febrero de 2015

El presidente de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

