

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

7229

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el plan especial ZRE-44-01 es Secar de Son Sardina, Palma. (16178/09)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 2 de junio de 2016,

"CONSIDERANDO

1. Que el Plan especial regula la zona de régimen especial ZRE 44-01 del PGOU de Palma conocida como es Secar de Son Sardina. Se trata de una parcelación realizada al margen de la legalidad urbanística que se localiza al norte de Palma, entre el camino de Passatemps y la carretera Ma-11 de Palma a Sóller. La superficie total del PE es de 89.840,50 m², de los que 3.919,37 m² se corresponden viales de servicio y una estación transformadora, y el resto a las 26 parcelas que lo forman. Todas están ocupadas por algún tipo de edificación. Sólo 7 de las 26 parcelas no tienen ningún tipo de vivienda. Se trata de una parcelación con uso principalmente agrícola-ganadero, con cultivos de árboles frutales. El suministro de agua potable se hará mediante camión cisterna y/o recogida de pluviales. El sector cuenta con un pozo comunitario de agua de riego, con un caudal de 40.000 l/h y con un depósito de 16 m³ de capacidad. La evacuación de aguas residuales se hará mediante sistemas individuales de depuración, aunque 4 parcelas están conectadas al alcantarillado. Se prevé el soterramiento de la línea eléctrica, que es aérea. Existe también una línea telefónica aérea.

2. Que el Plan especial se tramita según lo establecido en el Decreto 4/1986, tal como se acordó en el Pleno de la CMAIB de día 7 de julio de 2010. En dicho acuerdo se enumeraban una serie de carencias tanto del documento ambiental como del plan especial. El estudio de impacto ambiental enmienda todas las deficiencias detectadas.

3. Que los terrenos están afectados por vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos moderada.

4. Que por el camino de Passatemps que limita con el sector discurre una tubería de saneamiento que conecta con la depuradora EDAR II.

5. Que el estudio de impacto ambiental contempla una serie de medidas correctoras que no han sido recogidas en el Plan especial.

6. Que la memoria del Plan especial define las infraestructuras del ámbito del Plan, pero éstas no quedan recogidas en la normativa del mismo.

7. Que se ha aportado informe de las siguientes administraciones: Departamento de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca (acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Territorio de día 20 de diciembre de 2002), Dirección General de Ordenación del Territorio (13 de octubre de 2009), Consejería de Salud y Consumo (23 de septiembre de 2009), Dirección Insular de Carreteras (30 de abril de 2010), Dirección General de Recursos Hídricos (20 de agosto de 2010 y 21 de julio de 2011), Departamento de Territorio del CIM (4 de septiembre de 2009), Dirección General de Emergencias (se aporta un certificado de que en la sesión del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de fecha 21 de octubre de 2009 se informó favorablemente el expediente) y EMAYA (26 de febrero de 2014). Según este último informe tanto la estación de depuración EDAR II como la red tienen capacidad suficiente para absorber la población actual y la prevista en el planeamiento propuesto.

8. Según los diferentes informes emitidos por el Ayuntamiento de Palma, se han recogido en el Plan los condicionantes y observaciones definidos por las diferentes administraciones consultadas. El informe del técnico de medio ambiente del Ayuntamiento de día 7 de julio de 2015 informa favorablemente con una serie de prescripciones ambientales.

9. Que el Subcomité de evaluaciones de impacto ambiental en sesión de día 11 de diciembre de 2015 acordó elevar al Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears la propuesta de informar favorablemente con una serie de condiciones.

10. Que el órgano ambiental consideró necesario solicitar informe al Departamento de Territorio del Consell de Mallorca (RS CMAAiP núm. 29883 de 21 de diciembre de 2015) sobre si el Plan Especial ZRE 44-01 es Secar de Son Sardina, cumple los requerimientos que, para los





núcleos rurales, exige la legislación vigente, dado que, tanto el artículo 12.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo, como el artículo 26 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, se refieren siempre a asentamientos legalmente establecidos y no a parcelaciones ilegales.

11. Que el Consell de Mallorca mediante informe de día 09 de febrero de 2016 del TAG jefe del servicio jurídico de Urbanismo y del arquitecto jefe de los servicios técnicos de Urbanismo ha dado respuesta a la solicitud de informe órgano ambiental.

12. Que se ha emitido informe jurídico complementario de la CMAIB que valora las observaciones del informe del Consell de Mallorca.

ACUERDA

informar favorablemente el Plan Especial ZRE-44-01 es Secar de Son Sardina de Palma siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Se incluirá dentro de la normativa del Plan Especial un artículo que recoja todas las medidas correctoras del estudio de impacto ambiental.
2. Se tendrá que añadir en el apartado 1-2-3 del Plan Especial que las fosas a instalar deberán cumplir con los parámetros definidos en el artículo 81 del vigente Plan Hidrológico de las Illes Balears y su anexo 4, o normativa que lo sustituya.
3. En el apartado 1-2-3 deberá sustituir en el último punto la referencia al artículo 67 del Plan Hidrológico de las Illes Balears de 2002 por: "lo que establezca el Plan Hidrológico de las Illes Balears vigente en materia de perímetros de protección de pozos".
4. Las medidas correctoras M-8 y M-19 del estudio de impacto ambiental se deben unificar de forma que sea obligatorio la sustitución de los ejemplares arbóreos eliminados por ejemplares de dimensiones recogidas en la medida M-8.
5. Se tiene que incluir un artículo dentro de la normativa del Plan Especial en el que se diga cómo se hará la dotación de servicios, que incluya también la clausura de las fosas sépticas que no cumplan con el plan especial. Si no se quiere reproducir el contenido de la memoria, al menos se debería hacer mención a que la dotación se hará tal y cómo se ha definido en el apartado 1-2 memoria de infraestructura.
6. En el punto 3-11 de la normativa se tiene que sustituir la referencia al artículo 220-2 del PGOU para la referencia al propio plan especial, que es el apartado 3-9 o reproducir el contenido de este artículo del PGOU. En el mismo punto se debe añadir que las edificaciones existentes deberán adaptarse a las condiciones establecidas también en el punto 3-6 de este plan especial.
7. Se tendrá que incorporar una copia de los planos del estudio de impacto ambiental en el Plan Especial.
8. Según el informe del técnico de medio ambiente del Ayuntamiento de Palma:
 - a. El promotor del proyecto sujeto a evaluación de impacto ambiental está obligado a remitir al órgano sustantivo y por conducto de éste al órgano ambiental, unos informes con la periodicidad establecida en el plan o el programa de vigilancia ambiental.
 - b. El promotor estará obligado a contratar un auditor ambiental que acredite el cumplimiento de lo previsto en el Plan de vigilancia ambiental.
 - c. El órgano sustantivo no podrá expedir el certificado final de obra o dar por terminada la obra, instalación o actividad sin el certificado del auditor ambiental, cuando sea exigible.

Se recomienda:

1. Que se lleve a cabo el soterramiento de la línea telefónica aprovechando las obras de soterramiento de las líneas eléctricas.
2. Que el órgano sustantivo debería estudiar la posibilidad de aumentar la parcela mínima y reducir el porcentaje de ocupación máxima permitida para construir nuevas viviendas o cambio de uso de otros ya existentes. Y, en general, que valore reconsiderar la regulación de las ZRE en el Plan General de Ordenación Urbana.
3. Que se plantee la conexión de todas las parcelas al alcantarillado, siempre que la normativa urbanística lo permita. Si no es así, se deberá añadir en el apartado 1-2-3 del Plan Especial que las fosas a instalar deberán cumplir con los parámetros definidos en el artículo 81 del vigente Plan Hidrológico de las Illes Balears y su Anexo 4, o normativa que lo sustituya tal y cómo se especifica en la condición segunda.

El presente acuerdo se entiende sin perjuicio de las cuestiones territoriales y urbanísticas competencia de otras administraciones públicas. "

Palma, 15 de junio de 2016

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

