

Àrea	URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS
Assumpte	Ampliació de petició aclariment Acord CMAIB de dia 23 de març de 2023 relatiu a la revisió del Pla General de Palma
Expedient	RV 72E/2020

En relació a la sol·licitud que la Gerència d'Urbanisme va presentar en data 02.10.2023 (REGAGE23s00066162439) instant la modificació de la Declaració ambiental estratègica del Pla General de Palma, formulada per acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en sessió de dia 23 de març de 2023, i vist que en la mateixa únicament es fa esment a la necessitat de desbloquejar la tramitació dels instruments de planejament, limitada per la regulació de la Norma 1.3.2.5 del PGOU, es pretén completar l'abast de dita petició a l'objecte d'incloure-hi també la possibilitat de desbloquejar la tramitació dels projectes d'urbanització.

Revisada la base de dades del Departament de Gestió Urbanística, abans de l'entrada en vigor del nou Pla General el 23 de juny de 2023 (BOIB núm.71 de 30/05/2023), consta iniciada la tramitació del següents expedients:

- PD 2000/0056. UE 19-05. 19-06. Avinguda Joan Miro 19-29
- PD 2008/0002. UE 86/04 C/ METGE CLAVEROL. SANT JORDI
- PD 2018/0001. UE 52/03ª C/SANT MARC, SANT LLUC Y CABRELLES
- PD 2019/0002. UE 86/05 SANT JORDI
- PD 2020/0001. UE 73-05 C/ CARACAS, REI MARTI, CA NA TAVERNERA. PERI DE LA SOLEDAT
- PD 2020/0002. UA 32 (EL-AP-11) PRI C/ TRASIMÉ 54 cantonada amb C/ASDRÚBAL
- PD 2021/0001. UE 46-02 SON SIMONET
- PD 2021/0004. UE 15-01 y EL1a 15 02-P "SON MATET"
- PD 2022/0002. UE 1J. MAR Y TERRA. ES JONQUET
- PD 2023/0001. UE 71/04 AV. MÈXIC cantonada amb C/BROTARD

En data 24.05.2023 el Departament de Gestió Urbanística va sol·licitar informe a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) amb caràcter excepcional, per tal que manifestés el seu parer respecte de si l'Ajuntament podia continuar amb la tramitació dels Projectes d'Urbanització de les UE 73/05, UE 04-J i UE 46/02, o si, vista la Declaració Ambiental Estratègica de 23 de març de 2023, la CMAIB considerava que les noves obres d'urbanització s'havien de condicionar a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR II de Palma.

En data 12.06.2023 la CMAIB va emetre informe sobre la petició efectuada (doc.núm. 148622/23), en el qual conclou:

“1. D'acord amb l'informe d'impacte ambiental de 19 de desembre de 2022, es considera que la connexió a l'estació depuradora de les noves obres d'urbanització de la UE 73/05 PERI de la Soledat i el Polígon de Llevant només es podrà realitzar una vegada hagi entrat en funcionament l'ampliació de l'EDAR II.

CSV : GEN-3010-9ea2-5aaa-0d5b-8f30-ca96-be02-6842

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : BARTOLOME ABAD SOCIAS | FECHA : 22/11/2023 10:37 | Sin acción específica



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2>

CSV: c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2

2. D'acord amb l'informe d'impacte ambiental de 19 de desembre de 2022, es considera que l'execució del Projecte d'urbanització de la UE 04-J Pla Especial de Protecció d'Es Jonquet C/Cerdà i C/Gambins no s'ha de condicionar a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR II, ja que en el projecte que s'ha avaluat no es generen aigües residuals.

3. D'acord amb l'informe d'impacte ambiental de 2 de febrer de 2023, la connexió del Projecte d'urbanització de la UE 46/02 Son Simonet a l'estació depuradora ha de quedar condicionada a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Palma II."

A la vista del resultat de la consulta, posteriorment s'ha realitzat idèntica gestió per a cada un dels projectes relacionats. En aquest sentit, cal posar de manifest respecte del projecte de la UA 32 (EL-AP-11) del Pla de Reconversió Integral de la Platja de Palma, que la CMAIB ha ratificat l'informe d'impacte ambiental de 16 de novembre de 2020 (BOIB núm. 200 de 26 de novembre de 2020), en considerar que l'execució del Projecte no s'ha de condicionar a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR II ja que no es generen aigües residuals.

Exclosos els supòsits de la UA 32 (EL-AP-11) i de la UE 04-J, on la Comissió considera que els projectes es poden aprovar degut a que no es genera un increment d'aigües residuals, cal observar el pronunciament certament cautelós que emet respecte dels altres projectes, sobre el quals afirma que és la connexió del projecte d'urbanització a l'estació depuradora, així com l'ocupació efectiva de qualsevol edifici en l'àmbit [...] el que queda supeditat a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR de Palma II, i puntualitza:

"Correspon a l'ajuntament valorar si ajorna l'aprovació del projecte d'urbanització fins a disposar de plenes garanties que, a la seva finalització, l'ampliació de la depuradora estarà operativa, o si aprova el projecte tot assumint el compromís d'adoptar les mesures de publicitat escaients per advertir d'aquesta condició a tots els possibles afectats i, en tot cas, en la concessió de qualsevol dret edificatori en l'àmbit de [...]. Així mateix, en cas d'aprovar el projecte d'urbanització abans de la posada en servei de la nova depuradora, precisarà el règim de responsabilitats davant els eventuals retards en la finalització de les obres de l'EDAR."

Partint de l'anterior, el Departament de Gestió Urbanística va sol·licitar en data 18/09/2023 informe a EMAYA sobre la previsió del calendari d'execució de les obres a escometre, qui ha resolt, en data 02/10/2023, el següent:

Según último cronograma presentado por ACUAES sobre las obras de ampliación del EDAR2 Fase 1 la construcción de dichas instalaciones comienza el 10 de enero del 2024 y finaliza el 10 de julio del 2026.

Después de la finalización de la construcción de las instalaciones se planea realizar 12 meses de puesta en marcha y pruebas de las mismas, dándose entonces finalizadas entonces las obras. Se adjunta cronograma.

Vist el que s'ha exposat, l'Ajuntament ha decidit traslladar l'opció de continuar o no amb la tramitació dels projectes d'urbanització iniciats als propis promotors, imposant-los per al cas que optin per la primera opció, una sèrie de mesures de publicitat extraordinàries a l'objecte protegir els interessos de tots els possibles afectats, i, particularment, a aquells interessats en exercir el dret edificatori sobre l'àmbit de que es tracti. Per això, mentre l'Ajuntament garanteixi la publicitat de la

CSV : GEN-3010-9ea2-5aaa-0d5b-8f30-ca96-be02-6842

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : BARTOLOME ABAD SOCIAS | FECHA : 22/11/2023 10:37 | Sin acción específica



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2>

CSV: c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2

condició imposada per la CMAIB respecte de la connexió del projecte d'urbanització a l'entrada en funcionament de l'EDAR II, a l'Acord d'aprovació que es publica en el BOIB (inicial i definitiu), el promotor haurà, com a condició per a l'aprovació definitiva del seu projecte:

1. Inscriure una nota marginal a cada una de les finques lucratives de l'àmbit sobre la condició de recepció de les obres d'urbanització a l'entrada en funcionament de l'ampliació de l'EDAR II, en els termes de l'art.9.a.2º del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.
2. Formalitzar un acte de manifestació expressa sobre la renúncia a sol·licitar responsabilitat patrimonial en via administrativa i/o jurisdiccional a l'Ajuntament o a una entitat pública municipal (EMAYA) en cas de demora en l'execució de les obres d'ampliació de l'estació depuradora, i en conseqüència, l'assumpció del risc inherent a aquesta circumstància.

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Gerència sol·licita que la Comissió estudiï la possibilitat d'estendre la interpretació efectuada respecte dels projectes iniciats als projectes que es presentin després d'entrar en vigor en nou Pla General, i en conseqüència, consideri dur a terme una modificació de la Declaració Ambiental Estratègica en el sentit de permetre tramitar i aprovar els projectes d'urbanització, fixant com a prescripció d'aquests els condicionats que, en cada cas, determini la pròpia Comissió en el seu informe preceptiu emès d'acord amb l'art.14.2 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears i els articles 45 i següents de la Llei 21/2003, de 9 de desembre, d'Evaluació Ambiental.

Es considera, a criteri d'aquesta Gerència, que la no tramitació de cap projecte d'urbanització, al igual que la dels instruments de planejament de desenvolupament del Pla afectat per la Norma 1.3.2.5 del PGOU, demoraria en excés la projecció del propi Pla. En canvi, el que es proposa és anar avançant amb la tramitació dels instruments de planejament i de gestió urbanística mentre s'executen les obres de l'EDAR II de Palma.

És per això que us sol·licito,

Que previs tràmits que considereu legalment oportuns procediu a modificar la Declaració ambiental estratègica del Pla General de Palma, formulada per acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en sessió de dia 23 de març de 2023, d'acord amb les circumstàncies assenyalades a la present petició. Tot això als efectes que des de l'Ajuntament es pugui promoure la modificació de la Norma 1.3.2.5 del PGOU.

Palma, a la data de la signatura electrònica.

El gerent de l'Àrea d'Urbanisme,
Habitatge i Projectes Estratègics

Bartomeu Abad Socias
(Signat electrònicament)

CSV : GEN-3010-9ea2-5aaa-0d5b-8f30-ca96-be02-6842

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : BARTOLOME ABAD SOCIAS | FECHA : 22/11/2023 10:37 | Sin acción específica



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2>

CSV: c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2



GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

SELLO ELECTRONICO DE LA SGAD

MINISTERIO DE ASUNTOS ECONOMICOS Y TRANSFORMACION DIGITAL

Firma amb segell de temps: 23-Nov-2023 10:17:25 AM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_2ubejqeqcsu3rl7a8e5lgkgn24m8u

Nom del document: 2-INFORME_GESTIÓ_signed_Abad_enviament_Geiser_a_CMAIB_20231122.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 23-Nov-2023 09:32:34 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2>

CSV: c72ead839394b4f4d3edd219e8c5b1e36dbcc11c27d50212995c71236500f2a2