dus assimilables a urbans i pels residus perillosos o especials que es puguin generar en l'activitat hotelera com agrària de la finca, tal com s'estableix a l'informe de l'Ajuntament de Palma.

17. Que la Conselleria de Turisme i Esports ha emès informe favorable.

18. Que s'han analitzat els criteris de l'article 44 de la Llei 11/2006 d'AIA i AAE i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

a. Per les característiques i la ubicació del projecte, no es tracta d'un projecte de grans dimensions: són 23 habitacions, no existeix acumulació amb altres projectes. L'ús de recursos naturals i la generació de residus son mínims, ja que es realitza una correcta gestió dels residus i es preveuen nombroses mesures per minimitzar-ne el consum d'aigua i energia i per reutilitzar els recursos.

b. El projecte s'ubica a sòl rústic general i una part de la parcel·la es troba classificada com a APR d'inundació i AT de creixement i harmonització. No es modifica l'ús actual del sòl sinó que s'afavoreix el mateix. Es troba fora d'espais naturals protegits.

c. Per les característiques del projecte no es supera la capacitat de càrrega del medi natural.

d. Es tracta d'un projecte d'àmbit reduït, sense impactes transfronterers i es preveuen mesures preventives i correctores per tal de minimitzar els impactes al medi ambient.

ACORDA

No subjectar a avaluació d'impacte ambiental el 'Projecte d'hotel rural a la Finca Son Pons de la Terra', amb les mesures protectores, correctores i el seguiment del compliment de les mateixes establert al document ambiental i amb els condicionants següents:

1. Durant els treballs d'execució de l'obra serà necessari prendre les màximes precaucions per evitar abocaments accidentals de substàncies potencialment contaminants. En cas de produir-se un abocament accidental serà necessari donar coneixement del mateix a la Direcció General de Recursos Hídrics i a l'Ajuntament de Palma.

2. Els treballs de manteniment i proveïment de carburant de la maquinària de l'obra s'haurà de realitzar a zones impermeabilitzades.

3. L'aplec i emmagatzematge de materials, substàncies i residus es duran a terme a llocs destinats a tal afecte, evitant en tot moment la possibilitat d'emissions a l'atmosfera i/o vessament de substàncies que puguin produir contaminació.

Es recorda:

1. Que, d'acord amb l'informe de la Conselleria de Turisme i Esports, l'establiment s'haurà d'inscriure davant aquesta Conselleria.

2. Per les obres de nova planta a zona inundable serà necessària l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics.

Es recomana que, d'acord amb l'informe de l'Ajuntament de Palma, per a assegurar la correcta protecció i conservació dels elements protegits a la zona, es tinguin en compte les mesures de protecció i les directrius d'intervenció establertes a les fitxes 43/02 i 44/03, encara que aquestes actualment no tinguin vigència legal (adaptació del PGOU al PTI, aprovació inicial 26/04/2007).

Palma, 1 de febrer de 2012

El president de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

— o —

Num. 5018

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears del Projecte d'urbanització UE 77-01, es Coll d'en Rabassa.

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex II de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, es comunica que el Ple de la CMAIB, en sessió de 21 de desembre de 2011

ATÈS

1. Que l'objecte del projecte es la dotació de serveis, la pavimentació del nou vial, la creació d'un espai lliure públic amb zona de jocs infantils i l'adequació de les aceres ocupant un total de 2.494 m² al Coll d'en Rabassa.

2. Que les xarxes dels serveis aniran soterrades bé per davall les aceres o bé per davall la calçada.

3. Que amb la documentació aportada i la consultada es considera que el projecte de dotació de serveis no tindrà impactes rellevants, atesa la seva ubicació i l'entorn en el qual es desenvolupa.

4. Que la Conselleria de Turisme i Esports va emetre informe favorable.

5. Que el Departament d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca ha emès informe.

6. Que s'han avaluat els impactes a la fase de construcció i s'ha establert un seguiment de les mesures correctores.

7. Que s'han analitzat els criteris de l'article 44 de la Llei 11/2006 d'AIA i AAE i no es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

a) Per les característiques i la ubicació del projecte, no es tracta d'un projecte de grans dimensions, no existeix acumulació amb altres projectes, l'ús de recursos naturals i la generació de residus és mínima.

b) El projecte es durà a terme a sòl urbà, rodejat per àrea urbana consolidada.

c) Per les característiques del projecte no es supera la capacitat de càrrega del medi natural. No es troba dins Espai Natural Protegit ni dins àmbit XN2000.

d) Es tracta d'un projecte d'àmbit reduït, sense impactes transfronterers i es preveuen mesures preventives i correctores per tal de minimitzar els impactes al medi ambient.

ACORDA

No subjectar a avaluació d'impacte ambiental el 'Projecte d'urbanització UE 77-01 Coll d'en Rabassa', amb les mesures protectores i el seguiment del compliment de les mateixes establert al document ambiental amb els condicionants següents:

1. Durant l'execució de l'obra s'hauran de prendre les màximes precaucions per evitar l'abocament accidental de substàncies contaminants (olis, hidrocarburs, ...).

2. El manteniment de maquinària es durà a terme a zona impermeabilitzada.

3. Es duran a terme les accions proposades a la taula anomenada 'accions a dur a terme per fomentar el desenvolupament sostenible'.

Es recorda, d'acord amb l'informe del Departament d'Ordenació del Territori del Consell de Mallorca, que s'haurà de justificar que s'ha aprovat definitivament la modificació de PGOU del corresponent àmbit, ja que en cas contrari no es podria aprovar el projecte de desenvolupament de dotació de serveis.

Palma, 1 de febrer de 2012

El president de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

— o —

Num. 5019

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de la Memòria ambiental de la revisió de les normes subsidiàries i adaptació al PTI, Sant Joan.

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, es comunica que el Ple de la CMAIB, en sessió de 21 de desembre de 2011

ATÈS

1. Que el projecte consisteix en la revisió de les normes subsidiàries de Sant Joan i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca.

2. Que es preveu la creació d'un nou sector urbanitzable industrial (URB-01), la delimitació de 21 unitats d'execució dins del sòl urbà existent, la previsió d'un vial perimetral en el sòl rústic com a sistema general viari, l'ampliació del sistema general d'infraestructures per ampliació de l'EDAR i del punt verd i la creació de dos espais lliures públics en sòl rústic (Son Juny i Consolació), entre d'altres.

3. Que les normes preveuen la redacció d'un pla especial del Turó per a protegir les visuals i les qualitats paisatgístiques d'aquesta zona.

4. Que s'han incorporat totes les categories del sòl rústic del Pla Territorial de Mallorca, a més del SRG-B assimilable a l'anterior Àrea Agrícola protegida de les normes subsidiàries.

5. Que la revisió de les normes subsidiàries suposa una major protecció del sòl rústic en relació al PTIM degut a que s'ha incrementat la superfície dels AANP i s'ha reduït l'edificabilitat en el SRG amb l'establiment de la parcel·la mínima de 28.000 m2 en el SRG-B.

6. Que s'han consultat totes les administracions i entitats indicades en el document de referència.

7. Que l'article relatiu a les àrees de prevenció de riscs d'incendis pot dur a confusió.

8. Que un dels objectius del planejament referits al sòl rústic és estudiar

l'àmbit de l'ermita de Consolació per tal de crear actuacions que donin valor patrimonial, cultural i social a l'entorn, el qual s'ha classificat com a espai lliure públic i que aquest ELP inclou també uns terrenys agrícoles.

9. Que hi ha una manca d'espais lliures públics en la zona est del nucli urbà que és on es desenvoluparan la major part de les 21 unitats d'actuació, cosa que comportarà un creixement de 1.569 habitants.

10. Que en la fitxa del sistema general per a la creació d'un punt verd (SG-CI-04) es preveu que la ubicació d'aquest sigui provisional i que un cop executat l'URB-01 s'hi desplaçarà.

11. Que la memòria ambiental incorpora les determinacions finals indicant els articles de les normes urbanístiques en què s'han incorporat.

ACORDA

la conformitat amb la Memòria ambiental de la Revisió de les normes subsidiàries de Sant Joan i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca sempre que es compleixin les següents condicions:

1. S'inclogui en les normes urbanístiques la prohibició d'introduir espècies al·lòctones invasores o potencialment invasores en les zones forestals o en zones limítrofes, incloses en el Real Decret 1628/2011, de 14 de novembre, pel qual es regula el llistat i catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

2. Un cop es traslladi el punt verd a l'URB-01 tal com preveuen les normes urbanístiques, la parcel·la que ara es destina a aquest sistema general s'haurà de retornar a la seva condició agrícola.

3. Un cop transcorreguts 6 anys de l'aprovació definitiva, serà necessari sol·licitar un nou informe de suficiència d'aigua a la Direcció General de Recursos Hídrics, atès que la vigència prevista de les normes és superior a l'estimació de suficiència de l'informe realitzat, i dur a terme les mesures que es considerin oportunes, si n'hi ha.

4. Que s'afegeixi a l'epígraf c) de l'article 67 de les normes urbanístiques, 'Criteris d'Ordenació i disseny dels plans parcials' que la faixa perimetral de defensa haurà de complir les condicions establertes en l'epígraf 4.2 a) de l'article 87 de les presents normes urbanístiques.

5. En relació a l'article 87, epígraf 4.2, àrees de prevenció de riscos d'incendis, de les normes urbanístiques:

a. Es modifiqui l'apartat a) als efectes de les dimensions de la faixa perimetral que s'ha d'executar. Les dimensions del perímetre de protecció o faixa perimetral són:

Zones edificades limítrofes o interiors a terreny forestal: hi ha d'haver una franja de 25 metres d'amplada que separi la zona edificada de la forestal, lliure de matollar o vegetació que pugui propagar un incendi de la zona forestal, com també un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en la franja esmentada (Decret 125/2007, de conformitat amb el que estableix el Codi Tècnic d'Edificació (Reial Decret 314/2006, Document Bàsic SI, Seguretat en cas d'incendi)).

b. Respecte a l'apartat b) de l'epígraf 4.2, cal dir que el títol du a confusió, atès que es tracta de mesures que han de complir els habitatges unifamiliars aïllats, segons l'establert a la norma 20 del PTIM. A més, falta afegir que les actuacions a la vegetació seran les descrites en el punt anterior respecte a les faixes de protecció.

c. Les condicions que ha de tenir la faixa de defensa contra incendis, amb independència de la seva amplada, seran les exposades en el segon paràgraf de l'epígraf 4.2 a) de l'article 87, per la qual cosa es recomana que les condicions de la faixa (o franja) s'incorporin en l'apartat c), 'Mesures a adoptar en tots els casos'.

d. En relació a l'apartat c) es considera que per a les urbanitzacions ubicades en una mateixa categoria de risc d'incendi forestal el risc és el mateix, amb independència de la data de recepció, per la qual cosa s'hauria de llevar aquest paràgraf. Com a mesura a adoptar en tots els casos s'hauria de recomanar que als jardins i a les tanques de les vivendes s'eviti la utilització de material inflamable, com ara plàstics, i la implantació de vegetació que cremi i propagui ràpidament, substituint-los per altres espècies que mantinguin alts nivells d'hidratació al llarg de l'estiu i que siguin autòctones. També s'haurà de fer esment a que per a les actuacions que suposin una afecció a la vegetació forestal, s'haurà de comptar amb l'autorització de l'organisme competent en matèria de gestió forestal.

6. S'incorpori a les normes urbanístiques la necessitat de que en la redacció dels plans parcials ubicats en terrenys forestals i en la seva ordenació es reservi l'espai necessari per a l'establiment de les faixes de protecció d'incendis. Aquest aspecte es podria incloure en l'article 67, 'Criteris d'ordenació i disseny dels plans parcials' o bé en l'article 87 4.2, 'Àrees de prevenció de riscs d'incendis'.

7. S'estudiï incrementar els espais lliures públics en la zona est del nucli urbà, que és on es desenvoluparan la major part de les unitats d'actuació.

8. Per tal d'evitar confusions, s'haurà de substituir la referència a la Conselleria d'Agricultura, Comerç i Indústria per 'l'administració competent en matèria d'agricultura'.

9. Es canviï la delimitació dels ANEI en els plànols del sòl rústic (dibuixada com una línia d'estrelles vermelles), atès que en alguns casos els terrenys que inclouen són AANP i no només ANEI, cosa que pot dur a confusió.

Es recomana la redacció d'un pla especial que reguli l'espai lliure públic de Consolació (SG-EL-09 de l'annex II de les Normes urbanístiques). En tot cas, existeix la possibilitat que l'Ajuntament elabori unes fitxes per regular els Sistemes Generals en Sòl Rústic, que siguin operatives, per tal d'estalviar-se la tramitació d'un Pla Especial, les quals s'hauran de presentar davant el Consell de Mallorca.

Es recorda que el Pla especial de reforma interior del Turó s'haurà de sotmetre a avaluació ambiental estratègica, atès que els plans especials estan inclosos en el grup 1 epígraf 2 b de l'annex III de la Llei 11/2006.

Palma, 1 de febrer de 2012

El president de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

— o —

Num. 5025

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de la Memòria ambiental de la reserva estratègica de sòl SUNP 76-01 de 'Son Bordoy', Palma.

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'Annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, es comunica que el Ple de la CMAIB, en sessió de 21 de desembre de 2011

ATÈS

1. Que les reserves estratègiques de sòl es regeixen per la Llei 5/2008, 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública, que regula un procediment substantiu i mediambiental específic distint al previst a la legislació general.

2. Que el vial d'accés a la reserva estratègica està previst al PGOU de Palma de 1998 que es va subjectar a Avaluació Ambiental en el seu moment.

3. Que al llarg del procediment s'han estudiat les distintes alternatives d'accessos, previs als estudis de trànsit i renous segons allò que s'estableix al PGOU de Palma.

4. Que al vial previst al PGOU de Palma s'han introduït dues modificacions per raons mediambientals per tal de protegir les cases de Son Pin i el Camí de Ca'n Viquet.

5. Que l'Ajuntament de Palma, mitjançant el gerent d'Urbanisme, manifesta que aquest ha informat favorablement les normes subsidiàries de la Reserva Estratègica de sòl 76-01 de 'Son Bordoy'.

6. Que el Consell de Mallorca manifesta, en relació als accessos, que consta un informe favorable de la Direcció Insular de Carreteres.

7. Que les pròpies normes subsidiàries preveuen que es pugui dur a terme les obres d'urbanització i d'edificació de forma simultània, i que el començament de les obres d'edificació es supeditarà al començament de les obres d'execució de l'enllaç de Son Pareda.

ACORDA

la conformitat amb la memòria ambiental de la Reserva Estratègica de sòl 76-01 de 'Son Bordoy', amb el següent condicionant: Abans de l'aprovació d'aquestes normes subsidiàries i complementàries s'han d'aportar a la CMAIB els informes favorables dels departaments de Mobilitat i Planejament de l'Ajuntament de Palma i del Departament de Carreteres del Consell de Mallorca.

Palma, 1 de febrer de 2012

El president de la CMAIB
José Carlos Caballero Rubiato

— o —

Num. 5027

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears del Projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina a la urbanització es Pas de Vallgornera, polígon 28, parcel·la 9000, carrer Dalí, solar 310, Llucmajor.

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'afecció a la XN-2000, es comunica que el Ple de la CMAIB, en sessió de 21 de desembre de