



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

GOVERN DE LES ILLES BALEARS
C. MEDI AMBIENT
REGISTRE: SORTIDES
Núm: 18690/2009
Data: 16/09/2009

N. Ref.: JAGS/arm
N. Exp. 10811/06

AJUNTAMENT DE SANTA EUGÈNIA
Sr. Batle
Pça. Bernat de Santa Eugènia, 7
07142 Santa Eugènia

Ajuntament de SANTA EUGÈNIA Entrada nº <u>2150</u> 22 SET. 2009 Sortida nº <u> </u>
--

ASSUMPTE: REVISIÓ NNSS DE PLANEJAMENT I ADAPTACIÓ AL PTI DE SANTA EUGÈNIA (10811/06)

Amb relació a l' assumpte de referència, us remetem l'informe tècnic emès durant la tramitació de la fase de consulta, segons l'article 89.1 de la llei 11/2006 de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambiental estratègiques a les Illes Balears.

El President de la



JOSEP ANTONI GIMÉNEZ SERRA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT
GOVERN DE LES ILLES BALEARS

Josep Antoni Giménez Serra
Palma, 07 de setembre de 2009



Govern de les Illes Balears

Conselleria de Medi Ambient
Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

Expedient: **10811/06 Revisió i adaptació al PTI de les NNSS de Sta Eugènia**

Data d'entrada: **04/07/2006**

Organisme sol·licitant de l'informe: **Consell de Mallorca**

Redactor del document ambiental: **GAAT**

Promotor: **Ajuntament de Sta Eugènia**

Terme municipal: **Sta. Eugènia**

DOCUMENTACIÓ PRESENTADA

- a) Ofici d'entrada
- b) Document d'Avanç.
- c) Memòria informativa.
- d) Memòria Justificativa
- e) ISA
- f) Plànols.
- g) Nova versió de tota la documentació 2009.

TRAMITACIÓ

El 11 d'octubre de 2006 mitjançant una reunió la CBMA determina l'amplitud, abast i nivell de detall de la informació que havia de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb l'article 88 de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.

El 19 d'Abril l'ajuntament vas procedí a l'aprovació inicial de la revisió i adaptació al PTI de Mallorca de les NNSS.

El juny de 2007 es produeix un canvi en l'equip de govern que modifica els següents punts:

- Incorporar la cartografia urbana actualitzada de SITTIBSA.
- Suprimir arrees de creixement de sòl residencial.
- Eliminar sector de sòl industrial.

El 5 de novembre de 2008 l'Ajuntament demana que eximeixi de haver de tornar a realitzar la fase de consultes prèvies de CBMA que determina l'amplitud, abast i nivell de detall de la informació que havia de constar a l'informe de sostenibilitat ambiental

El present informe pretén dur a terme la **fase de consulta** de l'òrgan ambiental previst a l'article 89:

1. *L'òrgan promotor ha de posar a disposició del públic el projecte de pla o programa i l'informe de sostenibilitat ambiental, i s'han de sotmetre a la consulta dels òrgans i de les entitats públiques que estableixi la legislació substantiva o sectorial aplicable, així com de les administracions públiques afectades, el públic interessat i, en tot cas, l'òrgan ambiental, que disposaran d'un termini mínim de quaranta-cinc dies per examinar-los i formular-hi observacions. Un cop transcorregut el dit termini sense que s'hi formulin observacions, el procediment podrà continuar.*
2. *Les entitats locals consultades podran incorporar un pronunciament exprés sobre la sostenibilitat del pla o programa.*

DESCRIPCIÓ DEL PLA

Sòl urbà i urbanitzable:

- a. Creació ELP en els llogarets (1139 m2)
- b. Creixement en sòl urbanitzable residencial (30.600 m2, 101 habitatges i 303 habitants potencials) .
- c. Reclassificació a sòl rústec del sector urbanitzable Industrial de 18337 m2)
- d. Creixement dels equipaments esportius (4764 m2)
- e. Zona aparcament entre carrer major i de sa costa.
- f. Nou equipament sociocultural (603 m2 , 496 m2 eren sòl urbà la resta passen de AT-H a urbà) i aparcament annex (50 places, 1676 m2 de AT-H a sòl urbà)

Sòl rústec

- a. Delimitació de tres Sistemes General Espais Lliures (76774 m2)
- b. Delimitació equipament Comunitari Fira (6734 m2)
- c. Delimitació APR
- d. Increment de la protecció al Sòl Rústec comú.
- e. Condicions i paràmetres per a l'ús habitatge unifamiliar.
- f. Condicions paisatgístiques i ambientals
- g. Previsió de creació d'un parc verd.
- h. Reserva construcció aljub municipal 106 m2
- i. Reserva sòl per planta d'impulsió d'aigües residuals de 16 m².

Xarxa viària

- a. Connexió viària entre els nuclis del municipi, incorporació de voravia, carril bici i arbrat.
- b. Variant a Sta. Eugènia segons establert al PDS de Carreteres.
- c. Nou vial perimetral al sector URB son Capó (Sistema General Viari rústec adscrit a sector urbanitzable)

Altres

- a. Inclouen delimitacions de Conjunt històric i entorn de protecció des llogarets.
- b. Mesures bioclimàtiques, mesures contra la contaminació acústica i lumínica.



CONSIDERACIONS GENERALS

El present informe pretén dur a terme la **fase de consulta** de l'òrgan ambiental previst a l'article 89:

- 1. L'òrgan promotor ha de posar a disposició del públic el projecte de pla o programa i l'informe de sostenibilitat ambiental, i s'han de sotmetre a la consulta dels òrgans i de les entitats públiques que estableixi la legislació substantiva o sectorial aplicable, així com de les administracions públiques afectades, el públic interessat i, en tot cas, l'òrgan ambiental, que disposaran d'un termini mínim de quaranta-cinc dies per examinar-los i formular-hi observacions. Un cop transcorregut el dit termini sense que s'hi formulin observacions, el procediment podrà continuar.*
- 2. Les entitats locals consultades podran incorporar un pronunciament exprés sobre la sostenibilitat del pla o programa.*

Cal tenir present que es tracta de una revisió de les NNSS i no sols de l'adaptació al PTI de Mallorca.

CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

1. Viabilitat econòmica del pla

L'art 87 continguts de ISA de la llei 11/2006 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les illes balears estableix :

- 1) Un informe sobre la viabilitat econòmica de les alternatives i de les mesures dirigides a prevenir, reduir, pal·liar o compensar els efectes negatius del pla o programa.*

Donat a que es proposa el mètode d'actuació d'expropiació en diferents accions tan en sols rústecs, com urbans, és considera cabdal l'anàlisi en major profunditat sobre la viabilitat econòmica de les alternatives atenent a les disposicions de sòl que genera l'urbanitzable de Son Capó, tan per el cas d'aparcaments, equipaments o infraestructures.

Si alguna actuació duu associat un conveni hauria d'haver estat exposat al públic.

2. Població

El sostre poblacional de la revisió i adaptació PTI de Mallorca de les NNSS és de 4530 habitants. Per poder valorar impacte es considera cabdal:

- i. Conèixer el sostre poblacional que permeten les NNSS actuals
- ii. Noves places creades per creixement proposats.

3. Àrees de creixement urbà

Segons la Norma 6 Sta. Eugènia la superfície màxima de nou creixement de sòl urbà o urbanitzable es de 4,29 Ha. Es planteja un creixement total segons la documentació de 3,02 Ha. Cal analitzar i especificar els diferents creixements i quals no han de ser considerats en còmput de norma 6 del Pla territorial. Es

realitza dos creixements per aparcaments que en funció de la classificació del sòl hauran de ser computats.

4. Sòl industrial

Desclassificat 18.337 m² de Sòl industrial a sol rústic comú. Atesa la titularitat pública dels terrenys es probable que en el temps es classifiquin com terrenys equipaments, sistema general, etc. Cal analitzar les alternatives possibles.

Atés que en l'anterior documentació és justificava la necessitat de sòl industrial per ubicar empreses locals, es considera oportú analitzar si la desclassificació pot dur associada impactes negatius d'ubicació d'empreses de forma irregular en sòl rústec.

5. Són Capó

Urbanitzable amb 101 habitatges, 303 habitants significa increment 20% de la població per tant cal plantetjar-se:

a. Cal analitzar i justificar increment habitatges previst en la zona.

b. *Mobilitat* :

- Alternatives a la col·locació en sòl rústec del vial. Es considera possible alternativa la construcció del vial dins urbà
- La distribució de l'equipament impossibilita o dificulta la possible connexió entre vials del urbanitzable i el vial sistema general.

c. Equipaments i ELP previst a l'urbanitzable: Cal considerar les alternatives que poden suposar aquest espais enfront dels creixements en sols rústec plantejats per equipaments i zones d'aparcaments diverses.

6. ELP

Analitzades les fitxes dels Espais Lliures públics es desprèn la següent taula:

	m ² Espais lliures públics
Total ELP	78979
Total urbà	3205
Total rústec	75774
Habitants potencials	4530
M ² ELP/habitant	17,4346578
M ² ELP/habitant en clos urbà	0,70750552

Increment de ELP es basa en la classificació com ELP de les finques rustiques allunyades del centres urbans. Tot i complir estàndard establert per la legislació, la jurisprudència considera que ELP s'ha de incrementar allà on es dona increment de la densitat de població, per tant es considera que s'han de cercar alternatives per increment de ELP en clos urbà o en les seves proximitats per que ELP compleixin la seva funció.



Es considera oportú de ELP de les finques rustiques atesa la seva magnitud que s'acrediti la titularitat publica i la superfícies respecte la totalitat de les quals es destinada a ELP.

Ates que es lliga diverses unitats d'execució a la necessitat de crear ELP en els llogarets, es considera necessari el plantejar alternatives i elegir des de el punt de vista ambiental la menys impactant. Punt de referència seria alternativa 0.

7. Mobilitat

a. Aparcaments:

1. Es considera que s'ha de realitzar un estudi alternatives.
2. Aparcament del camí del puig pot generar mobilitat cap un cul de sac .

b. EQ-06

1. Justificar la necessitat equipament complementar amb aparcament
2. Sistema d'actuació per obtenció de l'aparcament de ca ses monges

c. AT- Creixement entre Carrer Ramon Llull i Carrer estació queda sense accés.

d. Cal incorporar informe de la Direcció Insular de Carreteres respecte les reserves viàries i la recollida en el planajament de la variant de Sta. Eugènia.

8. Risc i usos del sòl

L'informe de sostenibilitat ambiental ha de contenir els informes pertinents de les administracions afectades per les distintes àrees i zones de prevenció de riscos, amb la incorporació a les NNSS de les prescripcions dictades per les mateixes, a més de les implicacions ambientals que comporten. Les Direccions Generals competents per a cada una:

- i. APR d'incendi: Direcció General de Biodiversitat.
 - ii. APR d'erosió, d'esllavissada i d'inundació: Direcció General de Recursos Hídrics.
 - iii. ZPR contaminació d'aqüífers (Disposició addicional onzena de les DOT). Informe de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- b. S'hauran de realitzar plànols separatament i a una escala adequada per a cada APRs i de la ZPR de contaminació d'aqüífers. També s'han d'estudiar i delimitar els riscos a les zones urbanes, en el seu cas.

9. Aigua

La llei estatal del sol (llei 8/2007, de 28 de maig) determina al seu article 15 que a la fase de consultes prèvies sobre els instruments d'ordenació d'actuacions d'urbanització s'haurà de recavar un informe de l'administració hidrològica sobre l'existència de recursos hídrics necessaris per a satisfer les

noves demandes i sobre la protecció del domini públic hidràulic. Aquest informe serà determinant per el contingut de la memòria ambiental.

En referència al vector ambiental aigua es considera que ISA ha de incloure:

- a. Població abastida en l'actualitat, desagregada per nuclis urbans.
- b. Fonts d'abastiment i empreses concessionàries amb la mateixa desagregació.
- c. Extraccions mensuals en cada punt de captació, durant els últims cinc anys i qualitats de l'aigua en dites captacions.
- d. Aigua realment subministrada (facturada i no facturada) desagregada, com a mínim, en els següents usos: domèstic, industrial, turístic i agrícola (horts).
- e. Fonts d'abastiment previstes per a abastir aquests creixements.
- f. Capacitat de tractament de EDAR.

Ha de quedar palesa la suficiència de recursos hídrics i de capacitat de tractament d'aigües residuals per a la població potencial.

10. Residus

ISA respecte la gestió de residus ha de plantejar alternatives a l'ubicació del parc verd.

11. Patrimoni

Respecte al patrimoni cultural es considera que:

- a. Cal adaptar el catàleg de patrimoni a la Norma 48 del PTI. Caldrà considerar la presència d'elements catalogats en el moment de analitzar alternatives.
- b. Atesa les declaracions de BICs dels diferents llogarets caldrà incorporar un informe del Departament de Patrimoni.
- c. UA2 i UA 3 possibiliten construcció de 13 habitatges en els llogarets, caldrà determinar la seva viabilitat i característiques des del Departament de Patrimoni.

12. Paisatge

ISA haurà d'incorporar un estudi de la incidència paisatgística, d'acord amb la disposició addicional setena de la Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives.

13. Habitats i xarxa natura 2000

- a) Cal incorporar un estudi de repercussions ambientals atès que el pla pot afectar espais inclosos dins xarxa natura 2000.
- b) Incloure en la normativa a considerar: Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat. establint mesures corresponents per preservació dels hàbitats d'interès comunitari dins i fora de Xarxa Natura 2000.



14. Emergències

D'acord amb l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears abans de la seva aprovació definitiva.

Palma, 3 setembre de 2009
Tècnic del Servei d'Assessorament Ambiental

Vicenç Vidal Matas

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vicenç Vidal Matas', written over a horizontal line.