



INFORME TÈCNIC-JURÍDIC

MODIFICACIÓ PUNTUAL 5ª NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT TERME MUNICIPAL D'ARTÀ: ESTABLIMENT DE NOUS PARAMETRES EDIFICATORIS EN EQUIPAMENTS COMUNITARIS PREEXISTENTS EN ZONES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

S'emet el present informe en relació a la proposta de modificació de puntual 5ª de les NNSS terme municipal d'Artà, per a l'establiment de nous paràmetres edificatoris en equipaments comunitaris preexistents en zones d'edificació aïllada, redactada per l'empresa GESTIÓ D'ANÀLISI AMBIENTAL i TERRITORIAL (GAAT) al mes d'octubre d'octubre de 2023 i comprensiva de la següent documentació:

- la Memòria Justificativa de la Modificació puntual nº5 de les NS d'Artà per a l'establiment de nous paràmetres edificatoris per a equipaments comunitaris de titularitat pública situats en zones d'edificació aïllada, de data 16 d'octubre de 2023
- l'Estudi Ambiental Estratègic Simplificat de la Modificació puntual nº5 de les NS d'Artà per a l'establiment de nous paràmetres edificatoris per a equipaments comunitaris de titularitat pública situats en zones d'edificació aïllada, de data 10 d'octubre de 2023.
- El Document de tractament d'informes de la Modificació puntual nº5 de les NS d'Artà per a l'establiment de nous paràmetres edificatoris per a equipaments comunitaris de titularitat pública situats en zones d'edificació aïllada ,de data 16 d'octubre de 2023

D'acord amb el disposat a l'article 59.3 de la LUIB, les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de raonar i justificar l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per tramitar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la motivadament.

El projecte redactat inicialment per GAAT en data 27 de setembre de 2022 ja fou objecte de l'informe tècnic i jurídic de data 2 de gener de 2023, en els següents termes:

"El projecte redactat per GAAT justifica raonadament l'oportunitat i conveniència de tramitar la modificació de NNSS, en base a "la voluntat per part de l'Ajuntament de cobrir la pista de l'equipament esportiu municipal Cap Ferrutz, localitzat a la Colònia de Sant Pere per tal de satisfer les necessitats de la població, de manera que es pugui fer ús d'aquesta durant tot l'any, amb activitats regulars, independentment de les inclemències meteorològiques " i ampliant aquesta possibilitat a "aquells equipaments comunitaris de titularitat pública situats en zones d'edificació aïllada i en parcel·les de reduïda dimensió, que ja existeixin en el moment que s'aprovi la present modificació: l'Estació de Bombers localitzada al nucli d'Artà i a les Oficines municipals i Centre de Dia de persones majors de la Colònia de Sant Pere." Per aquests motius, en opinió dels signants, la proposta formulada pel GAAT justifica l'oportunitat i la conveniència de la modificació de NNSS amb relació als interessos generals del municipi.

Així mateix, revisada la documentació aportada pel GAAT, aquesta inclou totes les determinacions exigides a l'article 59.4 de la LUIB, és a dir:

Signatura 3 de 3	23/10/2023	Secretària-Interventora
Celia Martínez-Piñeiro de Urquiza		
Signatura 2 de 3	23/10/2023	Arquitecte
Maria Llodrà		
Signatura 1 de 3	20/10/2023	Jurídic
Pere Joan Oliver Riera		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f1b903f837754ec9aa2831145570b7d1001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/Idi/arx/IdiArxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- identifica i descriu les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació, així com les normes resultants de la modificació.
- incorpora els documents exigits en la legislació d'avaluació ambiental.
- es justifica la innecessarietat d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que la modificació proposada no suposa canvis respecte de la mobilitat existent.
- justifica la innecessarietat d'incorporar la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, perquè la modificació no suposa costos que ho requereixin”

La modificació proposada només afecta a sols i immobles de titularitat de l'Ajuntament d'Artà, pel que no és necessària la notificació personal a propietaris interessats d'acord amb el disposat a l'article 59.5 de la LUIB.

La modificació de puntual 5ena de les NNSS terme municipal d'Artà, per a l'establiment de nous paràmetres edificatoris en equipaments comunitaris preexistents en zones d'edificació aïllada, en base als projectes de 27 de setembre de 2022, fou aprovada inicialment el 30 de gener de 2022 pel ple Municipal i aquesta documentació fou sotmesa a informació pública anunciada:

- per publicació al BOIB de data 18 de febrer de 2023.
- per publicació al diari Ara Balears de 18 de febrer de 2023.
- al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Artà entre els dies 22/02/2023 i el 27/04/2023.

A més, en el tràmit d'informació pública es va sol·licitar un informe de les administracions següents:

- la Direcció Insular d'Urbanisme.
- la Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- la Direcció Insular d'Emergències.

En el període d'informació pública no s'han formulat al·legacions ni s'han rebut informe de les administracions consultades.

En data 1 de juny de 2023 s'ha rebut de la Conselleria de medi Ambient de les Illes balears la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Modificació PUNTUAL 5 de les Normes subsidiàries de planejament terme municipal d'Artà per a l'Establiment de nous paràmetres edificatoris per a equipaments comunitaris de titularitat pública ubicats en zones d'edificació aïllada, amb les següents conclusions:

“Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Modificació PUNTUAL 5 de les Normes subsidiàries de planejament terme municipal d'Artà per a l'Establiment de nous paràmetres edificatoris per a equipaments comunitaris de titularitat pública ubicats en zones d'edificació aïllada, supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes al document ambiental estratègic, signat per la Sra. Aina Soler Crespi, arquitecta, de la consultora GAAT SL, amb data 27 de setembre de 2022, i les condicions següents:

1. S'han de tenir en compte les consideracions realitzades pel Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera en el seu informe com a resposta de la consulta a les administracions públiques afectades.

2. En relació amb els futurs projectes que se'n derivin del pla (instal·lacions dels bombers, les oficines municipals i centre de dia de la colònia de Sant Pere i el Poliesportiu de Cap Ferrutx):

- a) Hauran d'incloure la perspectiva climàtica, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
- b) Hauran d'adoptar bones pràctiques per minimitzar la contaminació atmosfèrica, així com les màximes precaucions per evitar l'abocament accidental de substàncies contaminants, atès que els dos equipaments de la Colònia de Sant Pere es localitzen sobre una massa d'aigua subterrània amb moderada vulnerabilitat a la contaminació.
- c) Hauran d'incorporar mesures d'integració paisatgística adequades a l'entorn.
- d) Els equipaments estiguin condicionats per poder fer recollida selectiva de residus.
- e) Les cobertes comptin amb un sistema de reaprofitament de les aigües pluvials, així com plaques solars que permetin reduir el consum energètic de l'equipament.
- f) S'incorporin mesures d'estalvi d'energia i de consum d'aigua.
- g) En el cas de nou projecte a les instal·lacions del parc de bombers, caldrà obtenir l'autorització del Servei de Domini Públic Hidràulic de la Direcció General de Recursos Hídrics perquè se situa dins de la zona de policia del torrent des Cocons i sobre una plana geomorfològica d'inundació.
- h) Quan es portin a terme les obres, especialment a les zones on es preveu realitzar els acopis de materials i el pas de maquinària, cal realitzar una inspecció prèvia de la zona. En cas de trobar qualche exemplar de tortuga mediterrània caldrà traslladar-lo a un lloc segur de la mateixa àrea."

A la vista del contingut de l'informe ambiental estratègic i dels informes externs emesos en la tramitació ambiental del procediment, tota vegada que no s'han formulat alegacions, el GAAT ha emès una nova versió del projecte al mes d'octubre de 2023 sense canvis substancials.

CONCLUSIONS.

Revisada la documentació citada, redactada per l'empresa GAAT en data 10 i 16 d'octubre de 2023, es considera que és adient a la tramitació d'aquesta modificació puntual per ampliar el Sistema general EDAR Colònia de Sant Pere.

Els projectes presentats raonen i justifiquen l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa en relació als interessos públics exposats.

Per altra banda, el contingut de la documentació presentada s'ajusta a les determinacions de la normativa urbanística vigent, concretament al disposat als articles 59 LUIB i de l'article 171 del Reglament LOUS per a l'illa de Mallorca.

Per tot l'exposat, es considera que es pot continuar amb la tramitació de l'expedient i sotmetre la seva aprovació provisional a la consideració del Ple de l'Ajuntament d'Artà prèvia la redacció de la proposta corresponent.