

DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària extraordinària
03/04/2019

El Secretari,

AJUNTAMENT DE SES SALINES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 141 BIS

Memòria justificativa i descriptiva

Aprovació inicial

BARTOMEU GINARD FULLANA

Arquitecte municipal

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I DESCRIPTIVA

ÍNDEX

1. Antecedents. Situació urbanística del municipi de Ses Salines.
2. Objecte de la modificació puntual.
3. Iniciativa.
4. Justificació de l'oportunitat i conveniència de la modificació.
5. Justificació urbanística de la modificació.
6. Estudi d'avaluació de la mobilitat.
7. Memòria de viabilitat econòmica i informe de sostenibilitat.
8. Resum executiu.

1. Antecedents. Situació urbanística del municipi de Ses Salines.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de juliol de 2003, adoptà l'acord d'aprovar definitivament la modificació puntual núm. 1 de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Ses Salines consistent en la incorporació de les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de 17 de maig de 2002 relatiu a la modificació i adaptació de les Normes Subsidiàries, correcció d'errors materials, modificacions concretes d'ordenances i catàleg de Patrimoni Històric.

La CIOTU en sessió de dia 31 de març de 2017 acordà aprovar definitivament la modificació puntual relativa a l'article 100 de les Normes urbanístiques consistent en la incorporació com a ús admès, l'ús turístic per a hotels de ciutat i/o allotjaments de turisme interior dins la Zona Intensiva d'Especial Protecció del nucli de Ses Salines.

En sessió de dia 28 de setembre de 2018 la CIOTU acordà aprovar definitivament la modificació puntual relativa a la modificació de l'article 143 de les Normes subsidiàries de planejament del municipi consistent en l'eliminació del paràmetre de façana mínima de parcel·la a camí públic.

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament vigents tenen el seu punt de partida en el text aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme el 12 de març de 1984 i una posterior modificació aprovada definitivament el 18 d'abril de 1991, com a document d'adaptació del planejament municipal a diferents instruments d'ordenació territorial i normativa legislativa i modificacions puntuals per establir una major claredat a l'aplicació de les mateixes.

Actualment està en tramitació l'adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les Normes Subsidiàries, amb aprovació provisional a la sessió plenària de data 16 de desembre de 2014. L'objectiu d'aquesta adaptació és introduir les determinacions exigibles per la normativa supramunicipal sobrevinguda, Plans Directors Sectorials i Pla Territorial Insular de Mallorca.

Dins la normativa urbanística municipal d'aplicació l'article 141. Bis fa referència a les Zones de Possible Risc quan la normativa supramunicipal delimita les Zones d'Alt Risc, delimitació que no resulta coincident amb les Àrees de Prevenció de Risc del Pla Territorial Insular, que sí tenen caràcter normatiu.

Tal i com es desenvoluparà al llarg d'aquest document, es considera necessari, pels motius que es diran, sobre tot per una major seguretat jurídica, regular l'articulat normatiu amb referència a una delimitació d'ordenació urbanística.


DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària extraordinària
03/04/2019

El Secretari,

2. Objecte de la modificació puntual.

L'àmbit d'aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines afecte al sòl rústic, substituint la referència de les Zones de Possible Risc per les Àrees de Prevenció de Risc.

L'objecte d'aquesta modificació és tenir una major seguretat jurídica pel fet que les Zones de Possible Risc, igual que les Zones d'Alt Risc, són canviants i no tenen caràcter normatiu com sí tenen les Àrees de Prevenció de Risc del Pla Territorial Insular.

3. Iniciativa.

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament és a iniciativa de l'Ajuntament de Ses Salines, és conseqüència de la voluntat municipal de poder tenir una major seguretat jurídica del planejament municipal.

4. Justificació de l'oportunitat i conveniència de la modificació.

Aquesta modificació puntual respon a la necessitat de donar cobertura i seguretat jurídica a nivell de planejament urbanístic dins el sòl rústic, de manera que la legalitat urbanística resultant resolgui els problemes que en aquest moment planteja l'ordenament municipal vigent.

La voluntat municipal de possibilitar la resolució d'aquesta qüestió justifica la conveniència de que es formuli el present expedient de modificació puntual, en el sòl rústic substituint la referència de les Zones de Possible Risc per les Àrees de Prevenció de Risc, de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines, dintre de l'ordenament jurídic vigent, que permetrà gaudir d'un instrument urbanístic actualitzat.

La conveniència de la modificació també es justifica per la mateixa necessitat d'una seguretat jurídica del planejament urbanístic municipal.

Cal considerar que, d'aquesta manera, es dona compliment a l'exigència de justificació de l'oportunitat i conveniència de la proposta de modificació en els termes de l'article 59.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

5. Justificació urbanística de la modificació.

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries no suposa l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori ni l'augment de

població respecte de les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Ses Salines vigents.

El present document s'ha de considerar com una modificació del planejament urbanístic vigent perquè preveu un canvi o modificació puntual que en cap cas suposa una alteració del model territorial present.

6. Estudi d'avaluació de la mobilitat.

L'article 59.4.d) de la LUIB disposa que la proposta de modificació dels plans urbanístics també:

"Han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que la finalitat específica ho requereixi."

En el cas que ens ocupa la finalitat específica de la modificació no requereix tal estudi tota vegada que es limita a substituir la referència de les Zones de Possible Risc per les Àrees de Prevenció de Risc.

7. Memòria de viabilitat econòmica i informe de sostenibilitat.

S'ha de dir que aquesta modificació puntual, en tant que únicament es limita a substituir la referència de les Zones de Possible Risc per les Àrees de Prevenció de Risc, no comporta, per ella mateixa, cap tipus de cost econòmic.

Per tot plegat, s'enten innecessari procedir a l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, tota vegada que la modificació, com s'ha dit, no suposà, per ella mateixa, que l'Ajuntament de Ses Salines assumeixi cap obligació de caire econòmic.

8. Resum executiu.

Es procedeix mitjançant aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a la modificació de l'article 141.Bis per substituir la referència de les Zones de Possible Risc per les Àrees de Prevenció de Risc.



DILIGÈNCIA.- Aprobació Inicial
Sessió plenària extraordinària
03/04/2019

El Secretari,

El Secretari,

Article vigent:

ARTICLE 141 BIS. ZONES DE POSSIBLE RISC (ZPR)

1.- ZPR d'inundacions

En aquestes zones, sense perjudici de la regulació que mereixin en virtut de la qualificació del sòl, s'estableix la prohibició d'ubicar-hi els usos residencial i turístic.

Es prohibeix la realització de qualsevol obra que pugui interrompre el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori, quedant excloses, naturalment, les actuacions destinades a controlar els possibles processos d'inundació.

Les infraestructures lineals han d'incorporar en el seu disseny els passos d'aigua necessaris per a les avingudes corresponents al tipus d'obra de què es tracti.

Qualsevol obra que s'hagi de realitzar a sòl rústic a la franja de 100 metres a partir de l'eix dels torrents, i així estigui assenyalada en el plànol corresponent, requerirà l'autorització administrativa prèvia de l'Administració Hidràulica fins que no s'hagin delimitat i incorporat al planejament les APR. L'esmentada autorització estarà sotmesa a allò que a tal efecte disposa el Reglament del domini públic hidràulic en relació amb les zones d'ús públic i de policia.

2.- ZPR d'incendis

A les *ZPR de risc alt o molt alt*, sense perjudici de la regulació que mereixin en virtut de la qualificació del sòl, s'estableixen les següents limitacions:

a) Prohibició dels usos residencial i turístic.

b) Les construccions existents i les noves han de disposar d'una franja perimetral de protecció d'una amplada no inferior a 30 m.

Pel fet de no estar previst cap nou polígon urbanitzable, no és d'aplicació el Decret 101/1.993 respecte d'allò que es refereix a mesures preventives en la lluita contra incendis a noves urbanitzacions, encara que sí són d'aplicació les mesures previstes per a les urbanitzacions rebudes amb posterioritat a la data de la seva aprovació (11.09.1993)

A les zones assenyalades en els plànols amb qualsevol altre nivell de risc, els projectes d'habitatges han d'incorporar mesures de seguretat vial per garantir l'accés de persones i vehicles, depòsits d'aigua per a una primera situació d'emergència així com la reducció de la vegetació en un radi de 30 metres.

3.- ZPR de contaminació d'aqüífers

A les zones determinades com a de vulnerabilitat elevada es prohibeixen a sòl rústic les instal·lacions per a les següents activitats:

a) Abocadors de residus sòlids de qualsevol tipus.

b) Instal·lacions de depuració d'aigües residuals i tractament de fangs que d'ella procedeixin i que no utilitzin depòsits estancs.

c) Urbanitzacions que no disposin de xarxa de clavegueram.

d) Granges de bestiar boví o porcí de més de 10 o 20 caps respectivament que no disposin de recollida i tractament de purins.

e) Escorxadors.

f) Indústries que generin abocaments.

g) Benzineres.

Per a la ubicació en aquesta zona de cementiris, hotels, apartaments i finques

d'agroturisme, és imprescindible la realització d'estudis hidrològics de detall que defineixin les possibilitats de contaminació de l'aqüífer i, en el seu cas, les mesures correctores necessàries per preservar-lo.

A les zones delimitades com a de vulnerabilitat moderada, les activitats susceptibles de generar abocaments, més amunt relacionades, requeriran estudis justificatius de la inoïtat dels esmentats abocaments en base a les seves característiques i a l'ús que es realitza de l'aqüífer.

Els habitatges unifamiliars que s'hagin d'ubicar a la zona d'elevada vulnerabilitat han d'eliminar les seves aigües residuals a través de fosses sèptiques o instal·lacions d'oxidació total, que han de complir les següents exigències de qualitat de l'efluent:

DBO5 de 20 a 30 ppm

SS de 30 a 40 ppm

PH neutre

Rendiment igual o superior al 90%.

DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària extraordinària
03/04/2019

El Secretari,

Article modificat:

ARTICLE 141 BIS. ÀREES DE PREVENCIÓ DE RISCS (APR)

1.- APR d'inundacions

En aquestes zones, sense perjudici de la regulació que mereixin en virtut de la qualificació del sòl, s'estableix la prohibició d'ubicar-hi els usos residencial i turístic.

Es prohibeix la realització de qualsevol obra que pugui interrompre el funcionament hidràulic de la xarxa de drenatge natural del territori, quedant excloses, naturalment, les actuacions destinades a controlar els possibles processos d'inundació.

Les infraestructures lineals han d'incorporar en el seu disseny els passos d'aigua necessaris per a les avingudes corresponents al tipus d'obra de què es tracti.

Qualsevol obra que s'hagi de realitzar a sòl rústic a la franja de 100 metres a partir de l'eix dels torrents, i així estigui assenyalada en el plànol corresponent, requerirà l'autorització administrativa prèvia de l'Administració Hidràulica fins que no s'hagin delimitat i incorporat al planejament les APR. L'esmentada autorització estarà sotmesa a allò que a tal efecte disposa el Reglament del domini públic hidràulic en relació amb les zones d'ús públic i de policia.

2.- APR d'incendis

A les APR, sense perjudici de la regulació que mereixin en virtut de la qualificació del sòl, s'estableixen les següents limitacions:

a) Prohibició dels usos residencial i turístic.

b) Les construccions existents i les noves han de disposar d'una franja perimetral de protecció d'una amplada no inferior a 30 m.

3.- APR de contaminació d'aqüífers

A les zones determinades com a de vulnerabilitat elevada es prohibeixen a sòl rústic les instal·lacions per a les següents activitats:

a) Abocadors de residus sòlids de qualsevol tipus.

b) Instal·lacions de depuració d'aigües residuals i tractament de fangs que d'ella procedeixin i que no utilitzin depòsits estancs.

c) Urbanitzacions que no disposin de xarxa de clavegueram.

d) Granges de bestiar boví o porcí de més de 10 o 20 caps respectivament que no disposin de recollida i tractament de purins.

- e) Escorxadors.
- f) Indústries que generin abocaments.
- g) Benzineres.

Per a la ubicació en aquesta zona de cementiris, hotels, apartahotels i finques d'agroturisme, és imprescindible la realització d'estudis hidrològics de detall que defineixin les possibilitats de contaminació de l'aquífer i, en el seu cas, les mesures correctores necessàries per preservar-lo.

A les zones delimitades com a de vulnerabilitat moderada, les activitats susceptibles de generar abocaments, més amunt relacionades, requeriran estudis justificatius de la inoïtat dels esmentats abocaments en base a les seves característiques i a l'ús que es realitza de l'aquífer.

Els habitatges unifamiliars que s'hagin d'ubicar a la zona d'elevada vulnerabilitat han d'eliminar les seves aigües residuals a través de fosses sèptiques o instal·lacions d'oxidació total, que han de complir les següents exigències de qualitat de l'efluent:

DBO5 de 20 a 30 ppm

SS de 30 a 40 ppm

PH neutre

Rendiment igual o superior al 90%.

Ses Salines, 4 de març de 2019
L'arquitecte municipal

Bartomeu Ginard Fullana

DILIGÈNCIA.- Aprovació Inicial
Sessió plenària extraordinària
03/04/2019

El Secretari,