



Proposta de batlia

Aprovació inicial de la modificació puntual núm. 2 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (canvi de classificació del polígon 3, parcel·la 306, antiga depuradora; i del polígon 3, parcel·la 125, actual depuradora)

1. Fets.

El defectuós funcionament de l'anterior depuradora d'aigües residuals, amb sistema de llacunes, que havia entrat en funcionament l'any 1992, i la seva proximitat al nucli urbà, foren les raons de l'acord del ple de l'ajuntament d'11 de novembre de 1999, pel qual es sol·licità a l'Institut Balear de Sanejament (IBASAN), del Govern de les Illes Balears, l'estudi d'un nou mitjà de depuració. Per acord del ple de l'ajuntament de 15 de desembre de 2004, s'aprovà el conveni de col·laboració amb l'IBASAN per a la construcció, conservació i funcionament d'una nova estació depuradora d'aigües residuals (EDAR); el conveni es signà el 30 de maig de 2005 (exp. municipal núm. 2706-2004).

Resumidament, i en el que és ara d'interès, aqueix conveni recollí l'obligació de l'ajuntament de cedir a l'IBASAN uns terrenys de 14.000 m², urbanísticament i tècnicament idonis per a la ubicació de la nova EDAR. L'IBASAN es comprometé a redactar el projecte d'obres i a construir la nova EDAR.

Amb l'assessorament tècnic de l'IBASAN s'estudiaren diferents opcions de terrenys per ubicar la nova infraestructura i, finalment, es valorà la parcel·la 125 del polígon 3 com la més idònia.

Es considerà que la permuta de finques, amb la de la depuradora a substituir (parcel·la 306 del polígon 3), era la forma d'adquisició més adient. Després de la tramitació del corresponent expedient (el qual fou comunicat al Consell Insular de Mallorca, d'acord amb l'article 109,1 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, reglament de béns de les entitats locals), per acord del ple de l'ajuntament de 18 d'octubre de 2004 s'aprovà el conveni amb la propietària, Forch Med, S.L., nif. B57035990, de permuta condicionada de finques, signat el 13 de desembre de 2004, i elevat a escriptura pública el 28 de juliol de 2005, (exp. municipal núm. 4399-2004).

La sentència ferma del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 1 de Palma, st. núm. 36/2008, de 8 de febrer, desestimà el recurs i confirmà l'acord del ple de 18 d'octubre de 2004, d'aprovació del conveni de permuta de finques.

L'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, del Consell Insular de Mallorca (CIM), de 9 de novembre de 2007, declarà l'interès general de l'activitat



Ajuntament d'Alaró

ILLES BALEARS

d'EDAR, promoguda per l'Agència Balear de l'Aigua i de la Qualitat Ambiental (ABAQUA), del Govern de les Illes Balears; (Butlletí Oficial de les Illes Balears, BOIB, núm. 3, de 05.01.2008; exp. municipal núm. 4211-2006; exp. CIM 90/2006-IG).

La resolució del conseller executiu d'Obres Públiques i president de la Comissió Insular d'Activitats Classificades, del Consell Insular de Mallorca, de 15 de gener de 2008, qualificà l'activitat.

Per acord de la junta de govern local d'aquest ajuntament, de 16 de gener de 2008, es concedí la llicència urbanística municipal; i per resolució de batlia núm. 55-2008, de 16 de gener, s'atorgà la llicència d'instal·lació de l'activitat.

Per resolució de batlia núm. 217-2010, de 17 de març, es concedí a l'ABAQUA la llicència municipal de primera utilització; i per resolució de batlia núm. 218-2010, de 17 de març, s'atorgà la llicència municipal d'obertura i funcionament de l'activitat d'estació depuradora d'aigües residuals, col·lectors i sistema d'abocament, en el polígon 3, parcel·la 125.

Atenent que en la clàusules 4a. i 5ena. del conveni de permuta de finques s'inclogueren les obligacions de l'ajuntament de desafectar la parcel·la 306, passant a bé de caràcter patrimonial, i a qualificar-la de sòl rústic de règim general, en l'expedient de modificacions puntuals de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic (NN.SS.), (exp. municipal núm. 5944-2013), en els diferents tràmits (conformitat a l'avanç, aprovació inicial i aprovació provisional) s'ha recollit en la part gràfica (plànol d'ordenació PO-4.1) la qualificació de la parcel·la 206 (antiga depuradora) com a sòl rústic de règim general i la qualificació de la parcel·la 125 (actual EDAR) com a equipament. Però no se'n ha fet esment en la memòria.

Per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del Consell Insular de Mallorca, de 25 de gener de 2019, s'ha suspès l'aprovació definitiva de l'adaptació de les NN.SS. al Pla Territorial Insular de Mallorca i diferents modificacions puntuals, per tal que s'esmenin deficiències.

Reparar totes les deficiències indicades pel CIM és d'una complexitat tècnica i jurídica considerable, que requerirà una especial dedicació de l'arquitecta municipal. Així mateix, la proximitat de les eleccions municipals aconsella ajornar la represa de la tramitació del conjunt de l'expedient, per si l'equip de govern que en sorgirà vol prendre una decisió diferent. Per això s'ha optat per la tramitació de modificacions puntuals separades en les qüestions, poques i concretes, en que sembla que pot haver-hi consens, mantenint els efectes de tràmits que poden conservar-se.

Els serveis tècnics i jurídics del Consell Insular de Mallorca ens han informat del criteri jurisprudencial (així, la sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, núm. 918/2011, de 28 de novembre), en base al qual les modificacions puntuals del planejament han de ser expresses, han d'estar indicades clarament i s'han de sotmetre a informació pública.



Per complir amb les obligacions del conveni de permuta de finques i per recollir la realitat, es proposa aprovar inicialment una modificació puntual de les NN.SS. per qualificar com a sòl rústic general la parcel·la 306 del polígon 3, i qualificar com equipament la parcel·la 125, i el col·lector, del polígon 3.

La parcel·la on s'ubicava l'antiga depuradora està en sòl rústic, pròxima a una àrea de transició d'harmonització, i en els seus voltants llinda amb una àrea d'interès agrari local.

Donada la presència de sediments provinents dels residus de les aigües brutes, el terreny ha perdut la capacitat de ser objecte d'una explotació agrària viable, tret que es realitzin tasques de regeneració del sòl. Per aquest motiu s'ha optat per qualificar la parcel·la com a sòl rústic general i no àrea d'interès agrari.

2. Fonaments de dret.

Disposició transitòria segona de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre els instruments de planejament en tramitació.

La Llei autonòmica 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, derogà la disposició addicional tercera de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial, que per a la modificació d'instruments de planejament exigia l'adaptació a instruments d'ordenació territorial (pla territorial insular).

Articles 49 a 54 de la Llei Autonòmica 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, sobre la formació i aprovació dels instruments de planejament urbanístic. Art. 58,5 de la Llei Autonòmica 2/2014, de 25 de març, sobre la identificació de les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre finques afectades per un increment de paràmetres d'edificabilitat.

El procediment de tramitació de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, sintetitzat, és:

aprovació inicial pel ple

informació pública per termini mínim d'un mes

aprovació provisional pel ple

aprovació definitiva per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, o òrgan competent del Consell Insular de Mallorca

publicació íntegra en el BOIB.

Òrgan competent i quòrum exigít. Vista la regulació establerta en l'art. 22,2,c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i en l'art. 94,3,m de la Llei autonòmica 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, l'acord d'aprovació inicial de la modificació correspon al ple de l'ajuntament amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació (set vots a favor, sobre tretze, en el nostre cas); així com també en l'aprovació provisional.



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

3. Proposta d'acord.

Aprovar inicialment la modificació puntual núm. 2 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, per canviar la classificació de la parcel·la 306 del polígon 3 (antiga depuradora; nova qualificació: sòl rústic de règim general), i de la parcel·la 125, del polígon 3 (actual depuradora; nova qualificació: equipament, sistema general); d'acord amb el plànol PO.4-1, zonificació en sòl rústic.

Alaró, 20 de febrer de 2019.

El batle,

Guillermo Claret Balboa Buika



Informe jurídic.

(art. 85,1,a de la Llei autonòmica 20/2006, de 15 de desembre).

Favorable, considero la proposta adequada a la legalitat.

Alaró, 20 de febrer de 2019.

El secretari,

Jaume Nadal Bestard





