

ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Núm.: 07/2016

Caràcter: extraordinària

Convocatòria: primera

Data: 20 d'abril de 2016

Horari: de 8.30 a 8.40 hores

Lloc: sala de plens de la Casa Consistorial de Lluçmajor.

Assistents

- Jaume Tomàs Oliver, batle president
- Gregorio Estarellas Mas, Jaime J. Oliver Vallès, Lucía Escribano Alés i Bartolomé Tugores Vicens, pel Partit Socialista Obrer Espanyol
- Miquel Àngel Serra Teruel i Adelina Gutiérrez Bonet, per MÉS per Mallorca-APIB
- Bernardino Vives Cardona i Maria Antònia Gil Clar, pel PI - Proposta per les Illes
- Joan C. Jaume Mulet, Antònia Suñer Olea, Cristina Calafat Ferretjans, Antonio Campos Cànaves, Joan Barros Oliver, Sandra Villamarín Rodríguez, Eric Jareño Cifuentes i M. Francisca Lascolas Rosselló, pel Partit Popular
- Juan Ramón Martín Cañas per Sí Es Pot Lluçmajor
- Guillermo Roig Mascaró, per Agrupación Social Independiente
- Matías Veny Orell, interventor accidental
- i Marc Rigo Manresa, secretari.

El batle excusa l'assistència de la Sra. Maria Barceló Calviño (MÉS).

PRÒRROGA DE L'EXCEPCIÓ A L'OBLIGATORIETAT DEL SERVEI DE CLAVEGUERAM

La sessió comença amb l'únic punt de l'ordre del dia, relatiu a instar per part d'aquest Ajuntament al Govern de les Illes Balears la promoció de la norma legislativa pertinent a fi de prorrogar l'establert en la Disposició transitòria quarta de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), referent a la implementació de la xarxa de sanejament per a edificis no plurifamiliars.

Davant l'imminent venciment del termini de la Disposició transitòria 4a de la LOUS, per a l'atorgament de llicències de nova planta per a ús residencial, així com els corresponents finals d'obra i cèdules d'habitabilitat en els sòls d'ús predominantment residencial existents i que no disposin de xarxa de sanejament, s'emet la present proposta d'acord amb els següents

Antecedents legislatius:

- A) La trajectòria legislativa que hi ha hagut en aquest tema des de l'any 2010 es resumeix en els termes següents:

– Decret Llei 1/2010, de 25 de març:

Article 3. Regulació de les exempcions del servei de clavegueram

1. A les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar aïllada que constitueixin o hagin constituït una unitat d'actuació, un polígon o sector en què, de conformitat amb el planejament general o amb el seu pla parcial, vigent

en el moment en què es va desenvolupar l'àmbit, no estigués previst que l'evacuació d'aigües residuals es fes pel sistema de clavegueram o la seva dotació estigui pendent d'execució, i sens perjudici de l'existència de la resta de serveis urbanístics bàsics prevists en l'article 2.1 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible de les Illes Balears, es podran atorgar llicències, certificats de final d'obra i cèdules d'habitabilitat per a habitatges unifamiliars aïllats, sempre que es prevegin sistemes provisionals de depuració d'aigües residuals de caràcter individual com depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades i es donin les condicions, en els terminis següents:

a) Durant el termini d'un any, comptador des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'única condició per atorgar les llicències serà disposar de l'informe favorable a què es fa referència en aquest precepte. Durant aquest termini els ajuntaments hauran d'aprovar definitivament el projecte d'urbanització o dotació de serveis que implanti el sistema de clavegueram, incloent-hi les connexions als sistemes generals de depuració.

b) Les obres previstes en l'apartat anterior s'han d'executar i han d'estar en funcionament abans de dos anys, comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

c) En finalitzar el termini de dos anys s'hauran d'haver connectat al servei de clavegueram totes les edificacions incloses dins les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar aïllada que constitueixin una unitat d'actuació, un polígon o un sector.

d) Dins el procediment d'atorgament de noves llicències d'edificació hi haurà de constar la conformitat de l'administració competent en matèria de recursos hídrics. En cap cas no es podran atorgar les noves llicències d'edificació ubicades en zones amb risc de contaminació d'aqüífers o risc geològic.

2. Transcorregut el primer termini d'un any sense que s'hagin aprovat els corresponents projectes d'urbanització, de dotació de servei i de connexió als sistemes generals i, en tot cas, després del termini assenyalat de dos anys, no es podran atorgar llicències fins que no s'hagi esmenat la manca del servei de clavegueram, incloent-hi la connexió de totes les edificacions compreses dins les àrees esmentades.

– Llei 10/2010, de 27 de juliol, de mesures urgents relatives a determinades infraestructures i equipaments d'interès general en matèria d'ordenació territorial, urbanisme i impuls a la inversió:

Article 3. Regulació de les exempcions del servei de clavegueram

1. A les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar aïllada que constitueixin o hagin constituït una unitat d'actuació, un polígon o sector en què, de conformitat amb el planejament general o amb el seu pla parcial, vigent en el moment en què es va desenvolupar l'àmbit, no estigués previst que l'evacuació d'aigües residuals es fes pel sistema de clavegueram o la seva dotació estigui pendent d'execució, i sens perjudici de l'existència de la resta de serveis urbanístics bàsics prevists en l'article 2.1 de la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible de les Illes Balears, es podran atorgar llicències, certificats de final d'obra i cèdules d'habitabilitat per a habitatges unifamiliars aïllats, sempre que es prevegin sistemes provisionals de depuració d'aigües residuals de caràcter individual com a depuradores d'aigua o fosses sèptiques estanques i homologades i es donin les condicions, en els terminis següents:

a) Durant el termini d'un any, comptador des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'única condició per atorgar les llicències serà disposar de l'informe favorable a què es fa referència en aquest precepte. Durant aquest termini els ajuntaments hauran d'aprovar definitivament el projecte d'urbanització o dotació de serveis que implanti el

sistema de clavegueram, incloent-hi les connexions als sistemes generals de depuració.

b) Les obres previstes en l'apartat anterior s'han d'executar i han d'estar en funcionament abans de dos anys, comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

c) En finalitzar el termini de dos anys s'hauran d'haver connectat al servei de clavegueram totes les edificacions incloses dins les àrees de sòl urbà o urbanitzable d'ús predominant residencial i de tipologia unifamiliar aïllada que constitueixin una unitat d'actuació, un polígon o un sector.

d) Dins el procediment d'atorgament de noves llicències d'edificació hi haurà de constar la conformitat de l'administració competent en matèria de recursos hídrics. En cap cas no es podran atorgar les noves llicències d'edificació ubicades en zones amb risc de contaminació d'aqüífers o risc geològic.

2. Transcorregut el primer termini d'un any sense que s'hagin aprovat els corresponents projectes d'urbanització, de dotació de servei i de connexió als sistemes generals i, en tot cas, després del termini assenyalat de dos anys, no es podran atorgar llicències fins que no s'hagi esmenat la manca del servei de clavegueram, incloent-hi la connexió de totes les edificacions compreses dins les àrees esmentades.

– Decret Llei 3/2011, de 29 de juliol, de modificació dels termes prevists a l'article 3 de la Llei 10/2010:

Article únic.

Es modifiquen els terminis de l'article 3 en el sentit següent:

a) El termini d'un any a què es refereixen la lletra a) del punt 1 i el punt 2, passa a ser de tres anys.

b) El termini de dos anys a què es refereixen les lletres b) i c) del punt 1 i el punt 2, passa a ser de quatre anys.

– Decret llei 4/2013, de 21 de juny, de regulació provisional de les noves edificacions en nuclis residencials sense xarxa de sanejament

Article únic. Implementació de la xarxa de sanejament

En els sòls urbans d'ús predominantment residencial existents en la data que aquest Decret llei entri en vigor i que no disposin de xarxa de sanejament, es poden atorgar llicències d'edificació de nova planta per a ús residencial, així com els corresponents finals d'obra i cèdules d'habitabilitat d'acord amb la normativa aplicable, sempre que concorrin els requisits següents:

a. Que no siguin edificis plurifamiliars.

b. Que disposin d'un sistema de recollida d'aigües residuals homologat que en garanteixi un tractament adequat.

c. Que els promotors garanteixin, de qualsevol forma admesa en dret, l'execució de les obres per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada i en funcionament.

d. Que la llicència s'atorgui dins els tres anys comptadors des que aquest Decret llei entri en vigor.

El compliment del requisit que preveu la lletra *b* s'ha d'acreditar amb un informe de l'administració competent en recursos hídrics, que té el caràcter de determinant, el qual s'ha d'emetre dins el termini de dos mesos des que se sol·liciti i abans que s'atorgui la llicència.

- B) Aquest procés continua amb la DT 4a de la LOUS, d'ídic contingut a l'article que precedeix de la Llei 4/2013, atorgant un termini de 3 anys des de l'entrada en vigor del Decret llei 4/2013, de 21 de juny, termini que acaba dia 23 de juny de 2016.

Consideracions jurídiques i tècniques

- I. La realitat és que la majoria d'ajuntaments afectats de les Illes Balears no han aprovat definitivament els projectes d'urbanització o dotació de serveis de clavegueram, per falta de recursos, perquè el termini és insuficient, o per altres circumstàncies.
En el supòsit que afecta el terme municipal de Lluçmajor, s'ha de tenir en compte la concreta problemàtica que afecta tres urbanitzacions que, a dia d'avui, no tenen xarxa de clavegueram per motius sobrevinguts, a causa de l'existència de la Cova des Pas de Vallgornera, i de la declaració de Lloc d'Interès Comunitari (LIC) de les zones afectades.
- II. L'any 2005 s'aprovà el projecte d'obra d'instal·lació de xarxes de sanejament i de la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals a les urbanitzacions de Cala Pi, Vallgornera, Es Pas de Vallgornera, i Vallgornera Nou, i s'inicien els tràmits per a l'adjudicació de l'obra. En data 24/10/2006 s'aprovà l'expedient de contractació i la convocatòria del concurs per a l'adjudicació de les obres, i fins i tot s'aprovà l'Ordenança fiscal reguladora de les contribucions especials per al finançament de l'execució de les obres.
- III. La comissió de les Comunitats Europees en data 19/07/2006 adoptà, de conformitat amb la directiva 92/43/CE del Consell, la llista de llocs d'importància comunitària de la regió biogeogràfica mediterrània, entre els que figura com a LIC de la Xarxa Natura 2000 la "**Cova des Pas de Vallgornera**". Per decisió de la Comissió de data 12/12/2008, s'adoptà una segona llista de LIC de la regió biogeogràfica mediterrània, en la qual també s'inclou.
- IV. Alhora, la cova està protegida per acords del Consell de Govern de la CAIB de data 28/07/2000 i de data 03/03/2006 (BOIB núm. 38, de 16 de març de 2006).
- V. En data 11/03/2011 el Consell de Govern acordà iniciar el procediment de declaració com a monument natural de la Cova des Pas de Vallgornera, d'acord amb l'estudi relatiu als valors ambientals, i encarregar a la Direcció General de Biodiversitat i a la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat la tramitació de l'expedient.
- VI. Sobre aquesta cova estan assentades gran part de les urbanitzacions d'Es Pas de Vallgornera, Vallgornera Nou, i fins i tot la de Cala Pi. Es tracta d'urbanitzacions legalment implantades, l'origen de les quals es remunta als anys 1960-70.
- VII. L'execució d'un sistema tradicional de recollida d'aigües residuals constituïria també un atemptat a la preservació íntegra de la cova. Per aquest motiu, es fa del tot necessari establir un sistema de recollida d'aigües residuals que garanteixi la preservació integral de la cova, tant pel que fa a evitar que s'hi produeixin abocaments, com perquè el sistema de recollida sigui prou proteccionista amb el sòl de cara a evitar que es puguin produir danys a les cavitats.
- VIII. El sistema que es considera més adequat de cara a protegir aquesta cavitat, els seus detalls tècnics del qual són de gran importància a tal efecte, és el sistema de clavegueram per buit, per a la protecció del LIC de la cova, i es destaca la

conveniència que sigui aquest i no un altre el projecte adequat per garantir la no afectació al sistema del LIC.

Aquest sistema representa un substancial augment del pressupost respecte al clavegueram tradicional inicialment projectat i fins i tot licitat, cosa que el fa inviable a efectes econòmics. Per això, s'ha sol·licitat en reiterades ocasions la subvenció o el cofinançament per a la seva efectiva implantació, de tal manera que el major cost que dit projecte comportaria amb motiu de la conservació de la cova no recaigui únicament sobre els propietaris dels habitatges assentats sobre ella. No obstant això, a dia d'avui no s'ha obtingut el dit finançament, tot i la inclusió d'aquesta cova en el Pla de gestió de coves, i que s'hi estableix la implantació del clavegueram com a mesura de protecció de la cova, supòsit en el qual podria ser objecte de finançament amb el Fons europeu de desenvolupament regional (FEDER).

Davant aquesta situació, a les tres urbanitzacions de referència quedarà paralitzat l'atorgament de llicències el proper dia 23 de juny amb el venciment del termini atorgat per la DT 4a de la LOUS, amb la qual cos es fa palesa l'extraordinària i urgent necessitat d'establir una pròrroga dels terminis per poder continuar atorgant llicències i els seus corresponents finals d'obra i cèdules d'habitabilitat.

L'assumpte es va veure en comissió informativa d'urbanisme de 15 d'abril de 2016, i una vegada llegit el dictamen, el batle explica que, com ja es va comentar a la junta de portaveus i a la Comissió d'Urbanisme, tenim un problema que ens afecta a les urbanitzacions de Cala Pi, Vallgornera Nou i es Pas de Vallgornera amb el clavegueram, i que a partir del 23 de juny segons aquesta normativa s'haurà de deixar de donar llicències d'obra i finals d'obra i té la certesa que tots els partits estan d'acord amb aquesta proposta.

El Sr Joan C. Jaume (PP) diu que el seu grup donarà suport a aquest punt, perquè troba que és prioritari. Es tracta de donar seguretat jurídica als ciutadans que tenen una residència o solar a les urbanitzacions esmentades, i ja s'han concedit dues pròrrogues, des del 2010 fins a la que finalitzarà aquest juny. S'hauria d'intentar trobar una solució definitiva per a aquesta problemàtica.

El Sr. Guillem Roig (ASI) comenta que com ja va dir a la junta de portaveus el seu grup donarà suport a aquest punt, i creu que els que tenen representació al Parlament són els que haurien de pressionar per solucionar aquesta problemàtica, ja que des d'aquí el màxim que es pot fer és aprovar aquesta proposta i instar el Parlament i al Consell.

El Sr. Juan Ramón Martín (SSPLL) diu que el seu grup també donarà suport a aquesta proposta.

Un cop acabades les intervencions se sotmet el fons de l'assumpte a votació i per unanimitat s'adopta l'acord següent:

Primer. Instar, a proposta de tots els partits amb representació municipal, el Govern de la comunitat autònoma de les Illes Balears la promoció de la norma legislativa pertinent per tal de prorrogar l'establert en la Disposició transitòria quarta de la LOUS, referent a la

implementació de la xarxa de sanejament per a edificis no plurifamiliars, en el sentit que es permeti, en els sòls urbans d'ús predominantment residencial existents en la data d'entrada en vigor de la LOUS, i que no disposin de xarxa de sanejament, poder seguir atorgant llicències d'edificació de nova planta per a ús residencial, així com els corresponents finals d'obra i cèdules d'habitabilitat, en les mateixes condicions que estableix la citada Disposició transitòria quarta, i que aquesta pròrroga estigui vigent en tant no s'executin les corresponents xarxes de sanejament i aquestes es trobin en funcionament.

Segon. Traslladar aquest acord al Govern de les Illes Balears, al Consell de Mallorca i a la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears.

Un cop acabats els assumptes a tractar, el batle aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

Vist i plau
El batle

El secretari