

Contenidos de las letras b y c del artículo 26.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto de la Revisión del PGOU de Eivissa

A continuación se incluyen los contenidos que el artículo 26.2, letras b y c, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece que deben publicarse en el boletín oficial correspondiente junto con la resolución por la que se aprueba el plan.

En cuanto a cómo se han integrado en la Revisión del PGOU de Eivissa los aspectos ambientales, en primer lugar cabe decir que se trata de una revisión que pretende resolver la necesidad de aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento dada la obsolescencia del planeamiento vigente (Plan General de Ordenación Urbana de 1987). Efectivamente, el PGOU vigente de 1987 no ofrece las suficientes garantías de protección de los espacios de mayor calidad ambientales del municipio (especialmente en el ámbito de ses Feixes), ni responde a los parámetros de un urbanismo sostenible, ni se ajusta al actual realidad geográfica ni a la problemática territorial específica de Eivissa generada desde su aprobación, ni responde a las nuevas demandas ciudadanas de planificación urbanística que incluye consideraciones específicas hacia el medio ambiente como componente básico de la calidad de vida de los ciudadanos.

Como queda de manifiesto en las memorias informativa, de ordenación y el anexo a la memoria de ordenación y en el Estudio ambiental estratégico, las carencias expuestas se han abordado ampliamente en la presente Revisión del PGOU.

Los objetivos generales y los criterios de planeamiento de la Revisión son los siguientes:

- Condicionar el desarrollo urbanístico a las exigencias del medio físico municipal y sus capacidades reales y razonables, bajo la perspectiva de las necesidades reales y razonables de desarrollo.
- Preservar la continuidad de los sistemas naturales y rurales.
- Recalificar el casco urbano mediante su reequipamiento y reurbanización, el ajuste de los usos, la edificabilidad y sus densidades a las condiciones urbanísticas de los tejidos urbanos y, eventualmente, con modificaciones de detalle del límite del suelo urbano.
- Definir los ámbitos del municipio que, en base a sus valores ambientales, agrícolas, ecológicos, paisajísticos, históricos y de otro tipo, deberán ser objeto de protección ante cualquier tipo de actividad que pudiera deteriorarlos (sin perjuicio, en su caso, de la necesaria compatibilidad de usos). Estableciendo las medidas oportunas, como por ejemplo regulaciones restrictivas, para la preservación de los recursos naturales y diseñando una ordenación que evite que queden suelos rústicos que no puedan ser utilizados para aprovechamientos agrarios o para el disfrute de sus valores ambientales.
- Definir una malla de itinerarios municipales de interés ambiental y paisajístico, poniendo en valor, de forma compatible con su preservación, el patrimonio natural y cultural del territorio municipal.
- Promover una utilización racional de los recursos (agua, energía, residuos, etc.), fomentando su ahorro y, en su caso, su reciclaje.
- Facilitar una gestión responsable de la protección del medio ambiente, tomando partido por una utilización racional del territorio y los usos que soporta.

- Reducir la capacidad de acogida del planeamiento general, reduciendo el techo de población máxima, desde los 117.000 habitantes que llegó a tener en 1987 hasta los aproximadamente 75.000 habitantes previstos en la actual Revisión del Plan General.

Tal y como se ha justificado en el Estudio ambiental estratégico, los principales problemas ambientales son las cuestiones urbanísticas y los riesgos naturales.

Los objetivos ambientales Estratégicos que se han incorporado al PGOU han sido:

- La adaptación a los instrumentos de ordenación del territorio mediante la incorporación de los criterios y objetivos del PTI de Eivissa y del Plan de Acción de la Agenda 21 de Eivissa.
- El compromiso de un desarrollo socioeconómico compatible con la mejora del medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico, condicionando el desarrollo urbanístico a las capacidades reales del medio físico mediante la reducción de la capacidad de acogida del planeamiento general, reequipando y reurbanizando, ajustando usos y densidades para garantizar la calidad de vida.
- Para la protección ambiental y cultural se han definido los ámbitos que tienen necesidades de protección (ses Feixes, Serra Grossa, Dalt Vila y Necrópolis de Puig de Molins, etc.), así como la incorporación de 4 grandes parques en el sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Mejora de la calidad de vida urbana, con la incorporación de aparcamientos rotatorios y disuasorios, refuerzo de la peatonalización de la ciudad, fomento del uso de la bicicleta mediante la creación de carriles bici, etc.
- Estabilización y reducción del consumo de agua mediante acciones de concienciación, ampliación de la red de abastecimiento mediante su modificación a una red cerrada que garantice su equilibrio y el suministro. Todo lo anterior se garantiza a través de la aplicación del Plan de gestión sostenible del agua y emergencias en situaciones de sequía en el municipio de Ibiza.
- Mejora en las condiciones de las aguas residuales a la EDAR, así mismo se llevará a cabo la construcción de depósitos de tormenta que evitarán la actual carga en la red de saneamiento y la contaminación de la bahía de Ibiza.
- El PGOU proyecta la recuperación de las cuencas naturales mediante su acondicionamiento (torrente de Cas Capità, torrente de sa Llanera).
- El Plan apuesta por la reutilización y reciclaje de los materiales útiles, y reducir el impacto ambiental y paisajístico producido por el incremento de los residuos urbanos y procedentes de escombros y demoliciones, así mismo el PGOU propone medidas para la mejora de la deficiente situación de las instalaciones de alumbrado público municipal.

Derivado del anterior, el estudio ambiental estratégico esboza los efectos positivos sobre el medio ambiente.

A continuación se resume como se han integrado en el PGOU los aspectos ambientales.

En cuanto a la integración de los principios de sostenibilidad, objetivos ambientales y criterios ambientales, esta integración se justificó de manera detallada en el *Anexo a la Memoria de Ordenación y al Documento de Contestación a los informes emitidos por las diferentes administraciones relativos a la aprobación inicial de la revisión del PGOU*.

En relación a las actuaciones del PGOU, el Estudio Ambiental Estratégico analiza las que pueden ser significativas mediante el análisis estratégico de las unidades territoriales.

También se han analizado las áreas ambientales relevantes y los problemas ambientales del municipio haciendo especial mención al LIC Serra Gorda al incluir como anexo del Estudio un Informe de afección en la Red Natura 2000.

En el documento normativo del Pla se establecen los usos y criterios, tanto para la edificación como para la ocupación y el uso del suelo, persiguiendo la salvaguardia de los valores del territorio, ya sean estos medioambientales, paisajísticos, económicos o culturales. Es por eso que, en la propia redacción de los artículos que componen la normativa del PGOU, se establecen varias medidas protectoras o preventivas que se consideran suficientes para atenuar el impacto que pueden comportar determinadas acciones vinculadas con la edificación o la ordenación urbanística recogida en el PGOU.

Estas medidas preventivas y/o correctoras, establecen, entre otros, condiciones para minimizar o limitar los impactos visuales, mejorar las condiciones de calidad de las viviendas, mejorar la integración de los edificios en el paisaje del lugar y proteger los elementos de valor natural y cultural.

El municipio de Ibiza ha llevado a cabo el desarrollado del Mapa estratégico del ruido, cumpliendo con las exigencias de la legislación sectorial, y el resultado del cual son mapas que ofrecen información de niveles sonoros de forma objetiva a través de los métodos regulados en la normativa vigente. El PGOU incorpora el Mapa estratégico del ruido y lo traduce en un plano de zonificación acústica del territorio municipal (plano de ordenación O.9, a escala 1/10.000) en el cual se delimitan las áreas acústicas y se definen las zonas de servidumbre acústica y los objetivos de calidad acústica. La zonificación acústica diferencia entre áreas urbanizadas existentes y futuros desarrollos urbanísticos, recogiendo los objetivos de calidad acústica.

Por otro lado, el Estudio ambiental estratégico incluye un anexo de cartografía ambiental del municipio de Ibiza que permite una fácil comparación de las actuaciones propuestas y la clasificación y calificación del suelo vigente.

Después de la emisión de la Declaración ambiental estratégica se han incorporado todas las prescripciones de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, entre las que destacan la condición según la cual el desarrollo de las actuaciones de transformación del segundo cuatrienio del programa de actuación queda supeditado a la verificación por parte de la administración hidráulica de una reducción del 15% de la demanda de agua respecto del 2019 (la cual supone un ahorro de 701.725 m³). Así mismo, la conexión efectiva al sistema general de saneamiento y depuración asociados a la EDAR de Ibiza de los crecimientos previstos al primero y al segundo cuatrienio no se podrá realizar hasta que no entre en funcionamiento la nueva EDAR de Ibiza. Por otro lado, queda congelado el número de plazas turísticas que había en 2019.

Por otro lado, durante la tramitación de la Revisión se ha tenido en cuenta el resultado de la información pública y de las consultas, así como el de la Declaración ambiental estratégica.

En el plazo de información pública se presentaron un total de 198 alegaciones y se han recibido 14 informes de administraciones.

De las 198 alegaciones presentadas, solo 6 tenían carácter ambiental. Después del análisis de las alegaciones y de los informes de administraciones recibidos, se modificó la documentación aprobada inicialmente en varios aspectos, expuestos ampliamente en los documentos de respuesta a las alegaciones y de respuesta a los informes de las administraciones, así como en el "Documento resumen de la integración de los aspectos ambientales" del Estudio ambiental estratégico del PGOU del municipio de Ibiza. En el apartado 12 del documento denominado el Anexo a la Memoria de ordenación se describen las modificaciones que se han hecho del PGOU en cada fase de su tramitación.

La Declaración ambiental estratégica se acordó el 28 de marzo de 2019 y se publicó al *BOIB n.º 54, de 25 de abril de 2019 y en sus conclusiones, introduce prescripciones de orden ambiental. El Ayuntamiento, después de recibir el acuerdo introdujo el conjunto de prescripciones, modificando varios contenidos de la Revisión, pero en ningún caso no supuso modificar el modelo territorial planificado.

En concreto, derivado del acuerdo favorable de la CMAIB, de 28 de marzo de 2019, se introdujeron las modificaciones siguientes en la documentación de la Revisión del PGOU de Eivissa:

- Modificación de los apartados 6.1, 6.2 y 6.3 de la memoria de ordenación.
- Nuevo apartado 14 en el Anejo de la memoria de ordenación, relativo al Plan de Gestión Sostenible del Agua y Emergencia frente a sequía.
- Replanteo de la programación de desarrollo y gestión de determinados ámbitos sometidos a actuaciones de transformación: UA can Bernat sud, UA es Pratet, UA can Cantó se planifican para el segundo cuatrienio; las UA Talamanca, UA es Pou Sant, UA Xaloc, UA Sant Francesc se planifican fuera de programa; modificación de la redacción del apartado 3.5.2 de la Memoria de Gestión; modificación de la columna de programación en el cuadro resumen de actuaciones de la Memoria de Gestión; modificación del plano de gestión, incorporando el cuadro resumen de actuaciones con la programación; modificación de las correspondientes fichas de gestión, incorporando su posibilidad de desarrollarse en segundo cuatrienio.
- Limitación de las plazas turísticas. Pasar a priorizar el consumo para otros usos que no sean el turístico, adquiriendo como argumento de sostenibilidad turística la congelación de las plazas. Ello supone: introducción de argumentos sobre el modelo turístico en el apartado 4.5 de la Memoria, modificación del apartado 9.3.3 de la Memoria, paralización de la admisión de estancias turísticas en viviendas de uso residencial plurifamiliar (bloques plurifamiliares, viviendas apareadas o similares) introduciendo su regulación en el artículo 55.2 de las normas urbanísticas.
- Introducción de un nuevo apartado quinto en el art 59 de las normas urbanísticas, a efectos de aprovechamiento del agua.
- Introducción en los artículos 141.6 y 142.7 de las normas urbanísticas de un contenido relativo a la necesidad de informe sectorial.
- Sustitución del contenido del art 59.4 de las normas urbanísticas, por el citado en el Acuerdo de la CMAIB.
- Sustitución del contenido del art 61.11 de las normas urbanísticas, por el citado en el Acuerdo de la CMAIB.
- Modificación del contenido del Capítulo 3º- Sección 7' de las normas de urbanización, en el sentido de lo mencionado por el Acuerdo de la CMAIB.
- Modificación del contenido del Capítulo 8º- Sección 7' de las normas de urbanización, en el sentido de lo mencionado por el Acuerdo de la CMAIB.
- Se introduce el dato de 250 l/hab/día en el Capítulo 2º -Sección 7' de las normas de urbanización.

- Incorporación en la ficha de gestión del Plan Especial de les Feixes des Prat de Vila la siguiente observación: a) realizar una evaluación previa de la incidencia ecológica de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 del RD 849/1986, de 11 de abril por el cual se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), b) Realizar una propuesta de compensación de la superficie afectada por las zonas húmedas del PHIB con la restauración de una zona degradada y la creación de un nuevo humedal que se conecta con el espacio principal de acuerdo con lo establecido en el artículo 95.3 de la normativa del PHIB 2015. Mientras no se cumplan estos dos requisitos, la UA no podrá iniciar su gestión.
- Incorporación en las fichas de gestión de las actuaciones "UA es Pratet", UA "Jaume Serra" y "UA "ca na Glaudis" la prescripción derivada del Acuerdo de la CMAIB y que se ha mencionado anteriormente:
 - a) realizar una evaluación previa de la incidencia ecológica de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 del RD 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH),
 - b) realizar una propuesta de compensación de la superficie afectada por las zonas húmedas del PHIB con la restauración de una zona degradada y la creación de un nuevo humedal que se conecta con el espacio principal de acuerdo con lo establecido en el artículo 95.3 de la normativa del PHIB 2015.Mientras no se cumplan estos dos requisitos, la UA no podrá iniciar su gestión.
- Incorporación en la ficha del Plan Especial de las Feixes des Prat de Vila el siguiente contenido: se priorizaran actuaciones encaminadas al mantenimiento e incremento de humedales, promoción de la vegetación y la fauna autóctona, la recuperación como humedales de los rellenos posteriores a 1985 y la retirada de ruinas y basuras.
- Indicación en el plano 0.6.1 de la nomenclatura de los pozos y la mención de los perímetros según art 87.4 del PHIB2019.
- Introducción de un nuevo apartado décimo en el art 99 de las normas urbanísticas, a efectos del cumplimiento de los artículos 86 y 87 del Plan hidrológico.
- Indicación en el plano 0.7 de dos aspectos: a) zona inundable derivada de la cartografía de mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación de acuerdo con el RD 903/2010 para la Demarcación hidrográfica de las Illes Balears y Plan de Riesgo de Inundación" firmado por el ingeniero Ruimán Zapata Sánchez en junio de 2016; b) la figura del Dominio Público Hidráulico.
- Indicación en el plano 0.6.2: a) indicación como Sistema General las infraestructuras de la EDAR existente, la nueva y el conjunto de las Estaciones de Bombeo; b) se ha ajustado el trazado de la conducción del Emisario, finalmente ejecutado.
- Incorporación en el apartado 6.4 de la Memoria de Ordenación las inversiones reconocidas en el Plan de Gestión sostenible del agua y un Plan de Emergencia frente situaciones de sequía.
- Introducción de un nuevo apartado doce en el artículo 61 de las normas urbanísticas, relativo a la limitación de las piscinas.

- Introducció en el article 61.4 de les NNUU deixa prohibició de ajardinament de cèsped.

Posteriorment, derivat de la pròrroga del acord de la CMAIB, se va fer el ajust del límit del Sistema General Portuari amb la DEUP en la zona del Botafoc, en els plans 0.3.12 i 0.3.13.

Per últim, derivat del acord de data 27.04.2023, de modificació de la Declaració ambiental estratègica se ha modificat lo següent:

- Introduir una Disposició addicional octava, recollint: la obligació de reducció del 15% de la demanda d'aigua, la prohibició del creixement de places turístiques i la condició de connexió de la xarxa municipal a la Depuradora en construcció.
- Se suma en el apartat 3.5.2 de la Memòria de Gestió, relatiu a les UA de la fase II del Pla la frase: "... Correspon amb la Fase II del Pla de gestió sostenible de l'aigua i, amb això, per a la seva execució ha de verificar-se per part de l'administració hidràulica competent que s'han complert els objectius previstos en l'apartat 6 de la Memòria d'Ordenació sobre la disponibilitat i sostenibilitat del subministre d'aigua (apartats 6.1 al 6.5), així com els objectius del Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua (aprobat definitivament per el Ple del Ajuntament el 28 d'octubre de 2021)..."
- Se suma en cada fitxa de les UA de la fase II programada (Cuatrienni II) i les fora de programa (Cuatrienni 0), la següent frase: "...per a la seva execució ha de verificar-se per part de l'administració hidràulica competent que s'han complert els objectius previstos en l'apartat 6 de la Memòria d'Ordenació sobre la disponibilitat i sostenibilitat del subministre d'aigua (apartats 6.1 al 6.5), així com els objectius del Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua (aprobat definitivament per el Ple del Ajuntament el 28 d'octubre de 2021)..."

En quant a la elecció de la alternativa seleccionada en relació a les alternatives considerades, cal dir que amb l'objectiu de desenvolupar els objectius de la Revisió del PGOU, s'han estudiat diverses alternatives de planejament, rebutjant-se en una primera avaluació les menys racionals. Les tres alternatives que s'han analitzat en profunditat són les següents.

Escenari 0: Mantener el PGOU 1987 (adaptat a les DOT en 2005)

El PGOU de 1987, inclús amb la seva adaptació a les DOT aprovada en 2005, no s'ajusta als criteris legals de classificació del sòl urbà de la LOUS, sobretot en la zona de Cas Mut, Puig dels Molins-Necròpolis-Es Sot i el front marítim de ses Feixes del Prat de Vila. D'entrada, hauria de modificar-se el PGOU vigent (o revisar-lo) obligatòriament per reconèixer que els sectors de sòl urbanitzable programat núm. 1 al 5, així com als sectors urbanitzables de règim transitori (SUP-RT) núm. 7/8, 10, 16, 28 i 32 ja han adquirit la condició de sòl urbà.

Per altra part, hauria de complir la obligació legal de classificar com a sòl urbà tota la parcel·la hospitalària de Can Misses (en virtut del Decret Ley 2/2009 CAIB, de 8 de maig, sobre mesures urgents per a la construcció del nou hospital de Eivissa).

Per altra part, el sòl urbanitzable restant (sectors A-1, A-3, A-4 i S-12) resulta excessiu en relació a les necessitats de creixement del municipi i el PTI.

En consecuencia, poniendo en relación esta propuesta con los aspectos de necesidad, conveniencia y oportunidad, la alternativa de mantener el Plan General vigente se califica de la siguiente forma:

Conveniencia: No. No es conveniente ocupar tanto suelo innecesario, puesto que hipotecaría el futuro del municipio y su superficie es muy limitada. Por el contrario, resultaría más adecuado conservar este suelo vacante para cuando exista necesidad real de su ocupación en el futuro. No es conveniente mantener la clasificación del suelo actual frente a los mandatos legales que exigen reducir el suelo urbano.

Necesidad: No. No hace falta ni está justificada la necesidad de tanto suelo urbanizable. Es necesario adaptar la normativa al PTI y al nuevo marco legal surgido en los últimos 10 años.

Oportunidad: No. Dada la ausencia de conveniencia y necesidad, no es oportuno mantener ese planeamiento.

Escenario 1. Estrategia concentrada.

Esta alternativa implica actualizar la clasificación de suelo urbano ajustándola a los criterios de la LOUS (lo que afecta principalmente a las zonas mencionadas anteriormente de Cas Mut, del Puig dels Molins-Necrópolis, ses Feixes del Prat de Vila), así como el DL 2 /2009 sobre el Hospital de Can Misses.

Esta alternativa consiste en clasificar 37,2 hectáreas de suelo urbanizable en la cuña de suelo vacante de Es Putxet (Sector 12 del PGOU 1987, situado entre Ca n'Escandell y Can Misses y que mayoritariamente es de propiedad municipal), y de parte de la zona de Cas Mut.

El Ayuntamiento es propietario de 17,3 hectáreas de las 31,4 hectáreas de la cuña des Putxet (Sector 12). De esta superficie, unas 11,6 hectáreas se destinarían a crear un gran parque que mantuviera parcialmente el carácter abierto de Es Putxet. Así, el suelo destinado a ser transformado se reduce a unas 25,6 hectáreas. Esto permitiría la implantación de casi 1.000 viviendas, casi un 60% de las cuales serían gestionadas por el Ayuntamiento como titular patrimonial (incluyendo las de cesión lucrativa), lo que permitiría incidir significativamente en el mercado de suelo de viviendas protegidas y de alquiler reducido.

El desarrollo en el oeste del E-20 se restringe radicalmente para proteger el poco suelo rústico que permanece en el municipio, y sólo quedan usos residenciales de baja densidad (vivienda unifamiliar), de acuerdo con su posición territorial y adoptante la condición de área de transición entre el suelo urbano y el rústico.

Ventajas

- corregir la falta de dotaciones y zonas verdes del barrio de Ca n'Escandell.
- permitir incidir en el mercado de la vivienda, dado que es significativa en relación con el total municipal la cantidad de viviendas cuyo destino se podrá controlar desde el Ayuntamiento.
- preservar los terrenos no necesarios para el futuro.
- ser coherente con el modelo territorial del Avance de la Revisión al mantener la relación del campo con el mar a través de ses Feixes del Prat de Vila.

Desventajas:

- permitir un cierto desarrollo residencial al otro lado de la E-20, siendo de baja densidad.

En relación con las categorías de necesidad, conveniencia y oportunidad de esta alternativa cabe concluir lo siguiente:

Conveniencia: Sí. Es conveniente porque ocupa sólo el suelo estrictamente necesario, evitando hipotecar el futuro del municipio, que tiene una superficie muy limitada.

Necesidad: Sí. Es necesario intervenir en la oferta de viviendas a precio tasado y de alquiler reducido para la población con menos recursos. Es necesario ajustar la clasificación del suelo actual ante los mandatos legales que exigen incorporar el hospital y justificar la clasificación del suelo urbano. Es necesario reducir la capacidad de acogida del plan ajustándola a las necesidades reales ya los criterios de sostenibilidad ambiental.

Oportunidad: Sí. La gran oportunidad de esta alternativa estriba en la titularidad municipal de los terrenos del Sector 12 y la posibilidad de utilizarla para incidir en el mercado de la vivienda. Derivado de dicho respeto a la conveniencia y necesidad de esta alternativa, también resulta oportuna.

Escenario 2: Estrategia dispersa

Esta alternativa consistiría en incorporar al proceso urbanizador tres bolsas de suelo vacante más, clasificando 37,83 hectáreas de suelo urbanizable:

- 14,85 hectáreas en la cuña de suelo existente en sa Joveria, colmatando así el último espacio no urbanizado que queda en este sector.
- 6,57 hectáreas en la pequeña cuña que queda en Cas Dominguets, entre la E-20, el Ferial y Cas Ferró.
- en el extremo sur del término municipal, 16,51 hectáreas en Sa Punta y Ca les Animes, ocupando el terreno que queda entre la Av. de Sant Jordi y la franja urbana de la Av. de Pere Matutes.

Ante la alternativa "0", esta solución presenta las siguientes ventajas y desventajas.

Ventajas:

- no sobrepasa el límite urbanístico que constituye el E-20.

Desventajas:

- no sirve para corregir la falta de dotaciones y zonas verdes de los barrios colindantes a los sectores que se clasifican como urbanizables, puesto que éstos se han desarrollado en base a planes parciales que ya contenían suficientes dotaciones.
- al no disponer de suelo municipal previo, no permite incidir suficientemente en el mercado de la vivienda, dado que la cantidad de la que dispondría el Ayuntamiento no sería significativa en relación al total municipal.
- apenas preserva suelos vacantes para el futuro.
- no es muy coherente con el modelo territorial del Avance al cortar la relación del campo con el mar a través de las Feixes de Vila.

En cuanto a las categorías de necesidad, conveniencia y oportunidad de esta alternativa, debe deducirse lo siguiente:

Conveniencia: No. No es conveniente ocupar tanto suelo, ya que hipotecaría el futuro del municipio, que tiene una superficie muy limitada. Por el contrario, resultaría más adecuado conservar este suelo vacante para cuando exista necesidad real de su ocupación en el futuro.

Necesidad: Sí. Es necesario ajustar la clasificación del suelo actual ante los mandatos legales que exigen incorporar el hospital y justificar la clasificación del suelo urbano. Es necesario reducir la capacidad de acogida del planeamiento ajustándola a los criterios de sostenibilidad ambiental.

Oportunidad: No. Vista la carencia de conveniencia de esta alternativa, tampoco resulta oportuna.

Una vez analizadas las alternativas, se considera que la correspondiente al **ESCENARIO 1** es la alternativa más coherente con los objetivos y criterios de la Revisión, tanto desde la perspectiva de la necesidad, conveniencia y oportunidad, como de la evaluación del balance de ventajas que ofrece.

En cuanto a las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación del PTIE, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Eivissa harán un seguimiento de los efectos ambientales de la presente Revisión del PGOU de Eivissa.