

Continguts de les lletres b i c de l'article 26.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, respecte de la Revisió del PGOU d'Eivissa

Tot seguit s'inclouen els continguts que l'article 26.2, lletres b i c, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, estableix que s'han de publicar al butlletí oficial corresponent juntament amb la resolució per la qual s'aprova el pla.

Pel que fa a com s'han integrat en la Revisió del PGOU d'Eivissa els aspectes ambientals, en primer lloc cal dir que es tracta d'una revisió que pretén resoldre la necessitat d'aprovació d'un nou instrument de planejament atesa l'obsolescència del planejament vigent (Pla General d'Ordenació Urbana de 1987). Efectivament, el PGOU vigent de 1987 no ofereix les suficients garanties de protecció dels espais de major qualitat ambientals del municipi (especialment en l'àmbit de ses *Feixes*), ni respon als paràmetres d'un urbanisme sostenible, ni s'ajusta a l'actual realitat geogràfica ni a la problemàtica territorial específica d'Eivissa generada des de la seva aprovació, ni respon a les noves demandes ciutadanes de planificació urbanística que inclou consideracions específiques cap al medi ambient com a component bàsic de la qualitat de vida dels ciutadans.

Com queda de manifest a les memòries informativa, d'ordenació i l'annex a la memòria d'ordenació i a l'Estudi ambiental estratègic, les carències exposades s'han abordat àmpliament a la present Revisió del PGOU.

Els objectius generals i els criteris de planejament de la Revisió són els següents:

- Condicionar el desenvolupament urbanístic a les exigències del medi físic municipal i a les seves capacitats reals i raonables, sota la perspectiva de les necessitats reals i raonables de desenvolupament.
- Preservar la continuïtat dels sistemes naturals i rurals.
- Requalificar el casc urbà mitjançant el seu reequipament i reurbanització, l'ajustament dels usos, l'edificabilitat i les seves densitats a les condicions urbanístiques dels teixits urbans i, eventualment, amb modificacions de detall del límit del sòl urbà.
- Definir els àmbits del municipi que, sobre la base dels seus valors ambientals, agrícoles, ecològics, paisatgístics, històrics i d'un altre tipus, hauran de ser objecte de protecció davant qualsevol tipus d'activitat que els pogués deteriorar (sense perjudici, si escau, de la necessària compatibilitat d'usos). Establint les mesures oportunes, com ara regulacions restrictives, per a la preservació dels recursos naturals i dissenyant una ordenació que eviti que quedin sòls rústics que no puguin ser utilitzats per a aprofitaments agraris o per al gaudi dels seus valors ambientals.
- Definir una malla d'itineraris municipals d'interès ambiental i paisatgístic, posant en valor, de forma compatible amb la seva preservació, el patrimoni natural i cultural del territori municipal.
- Promoure una utilització racional dels recursos (aigua, energia, residus, etc.), fomentant el seu estalvi i, si escau, el seu reciclatge.
- Facilitar una gestió responsable de la protecció del medi ambient, prenent partit per una utilització racional del territori i els usos que suporta.

- Reduir la capacitat d'acollida del planejament general, reduint el sostre de població màxima, des dels 117.000 habitants que arribà a tenir l'any 1987 fins als aproximadament 75.000 habitants previstos en l'actual Revisió del Pla General.

Tal com s'ha justificat a l'Estudi ambiental estratègic, els principals problemes ambientals són les qüestions urbanístiques i els riscos naturals.

Els objectius ambientals Estratègics que s'han incorporat al PGOU han estat:

- L'adaptació als instruments d'ordenació del territori mitjançant la incorporació dels criteris i objectius del PTI d'Eivissa i del Pla d'Acció de l'Agenda 21 d'Eivissa.
- El compromís d'un desenvolupament socioeconòmic compatible amb la millora del medi ambient i del patrimoni historicoartístic, condicionant el desenvolupament urbanístic a les capacitats reals del medi físic mitjançant la reducció de la capacitat d'acollida del planejament general, reequipant i reurbanitzant, ajustant usos i densitats per a garantir la qualitat de vida.
- Per a la protecció ambiental i cultural s'han definit els àmbits que tenen necessitats de protecció (ses Feixes, Serra Grossa, Dalt Vila i Necròpoli de Puig de Molins, etc.), així com la incorporació de 4 grans parcs en el sistema d'espais lliures i zones verdes.
- Millora de la qualitat de vida urbana, amb la incorporació d'aparcaments rotatoris i dissuasoris, reforç de la peatonalització de la ciutat, foment de l'ús de la bicicleta mitjançant la creació de carrils bici, etc.
- Estabilització i reducció del consum d'aigua mitjançant accions de conscienciació, ampliació de la xarxa de proveïment mitjançant la seva modificació a una xarxa tancada que garanteixi el seu equilibri i el subministrament. Tot l'anterior es garanteix a través de l'aplicació del Pla de gestió sostenible de l'aigua i emergències en situacions de sequera al municipi d'Eivissa.
- Millora en les condicions de les aigües residuals a l'EDAR, així mateix es durà a terme la construcció de dipòsits de tempesta que evitaran l'actual càrrega a la xarxa de sanejament i la contaminació de la badia d'Eivissa.
- El PGOU projecta la recuperació de les conques naturals mitjançant el seu condicionament (torrent de Cas Capità, torrent de sa Llanera).
- El Pla aposta per la reutilització i reciclatge dels materials útils, i reduir l'impacte ambiental i paisatgístic produït per l'increment dels residus urbans i procedents d'enderrocs i demolicions, així mateix el PGOU proposa mesures per a la millora de la deficient situació de les instal·lacions d'enllumenat públic municipal.

Derivat de l'anterior, l'estudi ambiental estratègic esbossa els efectes positius sobre el medi ambient.

A continuació es resumeix com s'han integrat en el PGOU els aspectes ambientals.

Pel que fa a la integració dels principis de sostenibilitat, objectius ambientals i criteris ambientals, aquesta integració es va justificar de manera detallada a l'*Annex a la Memòria d'Ordenació* i al *Document de Contestació als informes emesos per les diferents administracions relatiu a l'aprovació inicial de la revisió del PGOU*.

En relació a les actuacions del PGOU, l'Estudi Ambiental Estratègic analitza les que poden ser significatives mitjançant l'anàlisi estratègica de les unitats territorials.

També s'han analitzat les àrees ambientals rellevants i els problemes ambientals del municipi fent especial esment al LIC *Serra Grossa* en incloure com a annex de l'Estudi un Informe d'afecció a la Xarxa Natura 2000.

En el document normatiu del Pla s'estableixen els usos i criteris, tant per a l'edificació com per a l'ocupació i l'ús del sòl, perseguint la salvaguarda dels valors del territori, ja siguin aquests mediambientals, paisatgístics, econòmics o culturals. És per això que, en la pròpia redacció dels articles que componen la normativa del PGOU, s'estableixen diverses mesures protectores o preventives que es consideren suficients per atenuar l'impacte que poden comportar determinades accions vinculades amb l'edificació o l'ordenació urbanística recollida en el PGOU.

Aquestes mesures preventives i/o correctores, estableixen, entre d'altres, condicions per a minimitzar o limitar els impactes visuals, millorar les condicions de qualitat dels habitatges, millorar la integració dels edificis en el paisatge del lloc i protegir els elements de valor natural i cultural.

El municipi d'Eivissa ha dut a terme el desenvolupat del Mapa estratègic del soroll, complint amb les exigències de la legislació sectorial, i el resultat del qual són mapes que ofereixen informació de nivells sonors de forma objectiva a través dels mètodes regulats en la normativa vigent. El PGOU incorpora el Mapa estratègic del soroll i el tradueix en un plànol de zonificació acústica del territori municipal (plànol d'ordenació O.9, a escala 1/10.000) en el qual es delimiten les àrees acústiques i es defineixen les zones de servitud acústica i els objectius de qualitat acústica. La zonificació acústica diferencia entre àrees urbanitzades existents i futurs desenvolupaments urbanístics, recollint els objectius de qualitat acústica.

D'altra banda, l'Estudi ambiental estratègic inclou un annex de cartografia ambiental del municipi d'Eivissa que permet una fàcil comparació de les actuacions proposades i la classificació i qualificació del sòl vigent.

Després de l'emissió de la Declaració ambiental estratègica s'han incorporat totes les prescripcions de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, entre les que destaquen la condició segons la qual el desenvolupament de les actuacions de transformació del segon quadrienni del programa d'actuació queda supeditat a la verificació per part de l'administració hidràulica d'una reducció del 15% de la demanda d'aigua respecte del 2019 (la qual suposa un estalvi de 701.725 m³). Així mateix, la connexió efectiva al sistema general de sanejament i depuració associats a l'EDAR d'Eivissa dels creixements previstos al primer i al segon quadrienni no es podrà realitzar fins que no entri en funcionament la nova EDAR d'Eivissa. D'altra banda, queda congelat el nombre de places turístiques que hi havia l'any 2019.

D'altra banda, durant la tramitació de la Revisió s'ha tengut en compte el resultat de la informació pública i de les consultes, així com el de la Declaració ambiental estratègica.

En el termini d'informació pública es varen presentar un total de 198 al·legacions i s'han rebut 14 informes d'administracions.

De les 198 al·legacions presentades, només 6 tenien caràcter ambiental. Després de l'anàlisi de les al·legacions i dels informes d'administracions rebuts, es va modificar la documentació aprovada inicialment en diversos aspectes, exposats àmpliament en els documents de resposta a les al·legacions i de resposta als informes de les administracions, així com en el "Document resum de la integració dels aspectes ambientals" de l'Estudi ambiental estratègic del PGOU del municipi d'Eivissa. A l'apartat 12 del document denominat l'Annex a la Memòria d'ordenació es descriuen les modificacions que s'han fet del PGOU en cada fase de la seua tramitació.

La Declaració ambiental estratègica es va acordar el 28 de març de 2019 i es va publicar al BOIB núm. 54, de 25 d'abril de 2019 i a les seues conclusions, introdueix prescripcions d'ordre ambiental. L'Ajuntament, després de rebre'n l'acord va introduir el conjunt de prescripcions, modificant diversos continguts de la Revisió, però en cap cas no va suposar modificar el model territorial planificat.

En concret, derivat de l'acord favorable de la CMAIB, de 28 de març de 2019, es varen introduir les modificacions següents a la documentació de la Revisió del PGOU d'Eivissa:

- Modificació dels apartats 6.1, 6.2 i 6.3 de la memòria d'ordenació.
- Nou apartat 14 a l'Annex de la memòria d'ordenació, relatiu al Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua i Emergència davant de sequera.
- Replanteig de la programació de desenvolupament i gestió de determinats àmbits sotmesos a actuacions de transformació: UA can Bernat sud, UA es Pratet, UA can Cantó es planifiquen per al segon quadrienni; les UA Talamanca, UA es Pou Sant, UA Xaloc, UA Sant Francesc es planifiquen fora de programa; modificació de la redacció de l'apartat 3.5.2 de la Memòria de Gestió; modificació de la columna de programació al quadre resum d'actuacions de la Memòria de Gestió; modificació del plànol de gestió, incorporant-hi el quadre resum d'actuacions amb la programació; modificació de les corresponents fitxes de gestió, incorporant-hi la possibilitat de desenvolupar-se en segon quadrienni.
- Limitació de les places turístiques. Passar a prioritzar el consum per a altres usos que no siguin el turístic, adquirint com a argument de sostenibilitat turística la congelació de les places. Això suposa: introducció d'arguments sobre el model turístic a l'apartat 4.5 de la Memòria, modificació de l'apartat 9.3.3 de la Memòria, paralització de l'admissió d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial plurifamiliar (blocs plurifamiliars, habitatges aparellats o similars) introduint-ne la regulació en l'article 55.2 de les normes urbanístiques.
- Introducció d'un nou apartat cinquè a l'art 59 de les normes urbanístiques, a efectes d'aprofitament de l'aigua.
- Introducció als articles 141.6 i 142.7 de les normes urbanístiques un contingut relatiu a la necessitat d'informe sectorial.
- Substitució del contingut de l'art 59.4 de les normes urbanístiques, per l'esmentat a l'acord de la CMAIB.
- Substitució del contingut de l'art 61.11 de les normes urbanístiques, per l'esmentat a l'Acord de la CMAIB.
- Modificació del contingut del Capítol 3r-Secció 7' de les normes d'urbanització, en el sentit del que esmenta l'acord de la CMAIB.
- Modificació del contingut del Capítol 8è-Secció 7' de les normes d'urbanització, en el sentit del que esmenta l'acord de la CMAIB.
- S'introdueix la dada de 250 l/hab/dia al Capítol 2º -Secció 7' de les normes d'urbanització
- Incorporació a la fitxa de gestió del Pla Especial de les Feixes des Prat de Vila la següent observació: a) realitzar una avaluació prèvia de la incidència ecològica d'acord amb allò establert a l'article 279 del RD 849/1986, d'11 d'abril pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH), b) Realitzar una proposta de compensació de la superfície afectada per les zones humides del PHIB amb la restauració d'una zona degradada i la creació d'un nou aiguamoll que es connecta amb l'espai principal d'acord amb allò establert a l'article 95.3 de la normativa del

PHIB 2015. Mentre no es compleixin aquests dos requisits, la UA no podrà iniciar la seva gestió.

- Incorporació a les fitxes de gestió de les actuacions "UA es Pratet", UA "Jaume Serra" i "UA "ca na Glaudis" la prescripció derivada de l'Acord de la CMAIB i que s'ha esmentat anteriorment:
 - o realitzar una avaluació prèvia de la incidència ecològica d'acord amb allò establert a l'article 279 del RD 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic (RDPH),
 - o Realitzar una proposta de compensació de la superfície afectada per les zones humides del PHIB amb la restauració d'una zona degradada i la creació d'un nou aiguamoll que es connecta amb l'espai principal d'acord amb el que estableix l'article 95.3 de la normativa del PHIB 2015.
 - o Mentre no es compleixin aquests dos requisits, la UA no podrà iniciar-ne la gestió.
- Incorporació a la fitxa del Pla Especial de les Feixes des Prat de Vila el contingut següent: es prioritzaran actuacions encaminades al manteniment i increment d'aiguamolls, promoció de la vegetació i la fauna autòctona, la recuperació com a aiguamolls dels farcits posteriors a 1985 i la retirada de ruïnes i escombraries.
- Indicació al plànol 0.6.1 de la nomenclatura dels pous i la menció dels perímetres segons art 87.4 del PHIB2019.
- Introducció d'un nou apartat desè a l'art 99 de les normes urbanístiques, als efectes del compliment dels articles 86 i 87 del Pla hidrològic.
- Indicació al plànol 0.7 de dos aspectes: a) zona inundable derivada de la cartografia de mapes de perillositat i de risc d'inundació d'acord amb el RD 903/2010 per a la Demarcació hidrogràfica de les Illes Balears i Pla de Risc d'Inundació" signat per l'enginyer Ruimán Zapata Sánchez el juny del 2016;b) la figura del Domini Públic Hidràulic.
- Indicació al plànol 0.6.2: a) indicació com a Sistema General les infraestructures de l'EDAR existent, la nova i el conjunt de les Estacions de Bombeig; b) s'ha ajustat el traçat de la conducció de l'Emissari, finalment executat.
- Incorporació a l'apartat 6.4 de la Memòria d'Ordenació les inversions reconegudes al Pla de Gestió sostenible de l'aigua i un Pla d'Emergència davant de situacions de sequera.
- Introducció d'un nou apartat dotze a l'article 61 de les normes urbanístiques, relatiu a la limitació de les piscines.
- Introducció a l'article 61.4 de les NNUU deixa prohibició d'enjardinament de gespa.

Posteriorment, derivat de la pròrroga de l'acord de la CMAIB, es va portar a terme l'ajustament del límit del Sistema General Portuari amb la DEUP a la zona del Botafoc, als plànols 0.3.12 i 0.3.13.

Finalment, derivat de l'acord de data 27.04.2023, de modificació de la Declaració ambiental estratègica s'ha modificat el següent:

- Introduir una disposició addicional vuitena, recollint: l'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.

- S'afegeix a l'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 l'execució s'ha de verificar per part de l'administració hidràulica competent que s'han complert els objectius previstos a l'apartat 6 de la Memòria d'Ordenació sobre la disponibilitat i la sostenibilitat del subministrament d'aigua (apartats 6.1 al 6.5), així com els objectius del Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua (aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 28 d'octubre de 2021)..."
- S'afegeix a cada fitxa de les UA de la fase II programada (quadrienni II) i les fora de programa (quadrienni 0), la frase següent: "...per a la seva execució s'ha de verificar per part de l'administració hidràulica competent que s'han complert els objectius previstos a l'apartat 6 de la Memòria d'Ordenació sobre la disponibilitat i sostenibilitat del subministrament d'aigua (apartats 6.1 al 6.5), així com els objectius del Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua (aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 28 d'octubre del 2021)..."

Pel que fa a l'elecció de l'alternativa seleccionada en relació a les alternatives considerades, cal dir que per tal de desenvolupar els objectius de la Revisió del PGOU, s'han estudiat diverses alternatives de planejament, i s'han rebutjat en una primera avaluació les menys racionals. Les tres alternatives que han estat analitzades amb profunditat són les següents.

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

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

D'altra banda, caldria acatar l'obligació legal de classificar com a sòl urbà tota la parcel·la hospitalària de Can Misses (en virtut del Decret Llei 2/2009 CAIB, del 8 de maig, sobre mesures urgents per a la construcció del nou hospital d'Eivissa).

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

En conseqüència, confrontant aquesta proposta amb els aspectes de necessitat, conveniència i oportunitat, l'alternativa de mantenir el Pla General vigent es qualifica de la manera següent:

Conveniència: No. No és convenient ocupar tant de sòl innecessari, ja que hipotecaria el futur del municipi i la seua superfície és molt limitada. Ben al contrari, resultaria més adequat conservar aquest sòl vacant per quan hi hagi necessitat real de la seva ocupació en el futur. No és convenient mantenir la classificació del sòl actual davant dels mandats legals que exigeixen reduir el sòl urbà.

Necessitat: No. No cal ni està justificada la necessitat de tant de sòl urbanitzable. Cal adaptar la normativa al PTI i al nou marc legal sorgit en els darrers 10 anys.

Oportunitat: No. Atesa l'absència de conveniència i necessitat, no és oportú mantenir aquest planejament.

Escenari 1. Estratègia concentrada.

Aquesta alternativa implica actualitzar la classificació de sòl urbà ajustant-la als criteris de la LOUS (cosa que afecta principalment les zones esmentades anteriorment de Cas Mut, del Puig dels Molins-Necròpolis, ses Feixes del Prat de Vila), així com el DL 2/2009 sobre l'Hospital de Can Misses.

Aquesta alternativa consisteix a classificar 37,2 hectàrees de sòl urbanitzable a la falca de sòl vacant des Putxet (Sector 12 del PGOU 1987, situat entre Ca n'Escandell i Can Misses i que majoritàriament és de propietat municipal), i de part de la zona de Cas Mut.

L'Ajuntament és propietari de 17,3 hectàrees de les 31,4 hectàrees de la falca des Putxet (Sector 12). D'aquesta superfície, unes 11,6 hectàrees es destinarien a crear un gran parc que mantindria parcialment el caràcter obert des Putxet. Així el sòl destinat a ser transformat es redueix a unes 25,6 hectàrees. Això permetria la implantació de gairebé 1.000 habitatges, gairebé un 60% dels quals serien gestionats per l'Ajuntament com a titular patrimonial (incloent-hi els de cessió lucrativa), la qual cosa permetria incidir significativament en el mercat de sòl d'habitatges protegits i de lloguer reduït.

El desenvolupament a l'oest de l'E-20 es restringeix radicalment per protegir el poc sòl rústic que resta al municipi, i només hi queden usos residencials de baixa densitat (habitatge unifamiliar), d'acord amb la seva posició territorial i adoptant la condició d'àrea de transició entre el sòl urbà i el rústic.

Avantatges

- corregir la manca de dotacions i zones verdes del barri de Ca n'Escandell.
- permetre incidir en el mercat de l'habitatge, atès que és significativa en relació amb el total municipal la quantitat d'habitatges la destinació dels quals es podrà controlar des de l'Ajuntament.
- preservar per al futur els terrenys no necessaris.
- ser coherent amb el model territorial de l'Avanç de la Revisió en mantenir la relació del camp amb el mar a través de ses Feixes del Prat de Vila.

Desavantatges:

- permetre un cert desenvolupament residencial a l'altra banda de l'E-20, tot i ser de baixa densitat.

En relació amb les categories de necessitat, conveniència i oportunitat d'aquesta alternativa cal concloure el següent:

Conveniència: Sí. És convenient perquè ocupa només el sòl estrictament necessari, evitant hipotecar el futur del municipi, el qual té una superfície molt limitada.

Necessitat: Sí. Cal intervenir a l'oferta d'habitatges a preu taxat i de lloguer reduït per a la població amb menys recursos. Cal ajustar la classificació del sòl actual davant dels mandats legals que exigeixen incorporar l'hospital i justificar la classificació del sòl urbà. Cal reduir la capacitat d'acollida del planejament ajustant-la a les necessitats reals i als criteris de sostenibilitat ambiental.

Oportunitat: Sí. La gran oportunitat d'aquesta alternativa rau en la titularitat municipal dels terrenys del Sector 12 i la possibilitat d'utilitzar-la per incidir en el mercat de l'habitatge.

Derivat de l'esmentat respecte de la conveniència i la necessitat d'aquesta alternativa, també resulta oportuna.

Escenari 2: Estratègia dispersa

Aquesta alternativa consistiria a incorporar al procés urbanitzador tres bosses de sòl vacant més, classificant 37,83 hectàrees de sòl urbanitzable:

- 14,85 hectàrees a la falca de sòl existent a sa Joveria, omplint així l'últim espai no urbanitzat que queda en aquest sector.
- 6,57 hectàrees a la petita falca que queda a Cas Dominguets, entre l'E-20, el Firal i Cas Ferró.
- a l'extrem sud del terme municipal, 16,51 hectàrees a sa Punta i ca les Ànimes, ocupant el terreny que queda entre l'Av. de Sant Jordi i la franja urbana de l'Av. de Pere Matutes.

Davant l'alternativa "0", aquesta solució presenta els següents avantatges i desavantatges.

Avantatges:

- no sobrepassa el límit urbanístic que constitueix l'E-20.

Desavantatges:

- no serveix per corregir la manca de dotacions i zones verdes dels barris limítrofs als sectors que es classifiquen com a urbanitzables, ja que aquests s'han desenvolupat en base a plans parcials que ja contenen suficients dotacions.
- en no disposar de sòl municipal previ, no permet incidir suficientment al mercat de l'habitatge, atès que la quantitat de què disposaria l'Ajuntament no seria significativa en relació al total municipal.
- amb prou feines preserva sòls vacants per al futur.
- no és gaire coherent amb el model territorial de l'Avanç en tallar la relació del camp amb el mar a través de les Feixes de Vila.

Pel que fa a les categories de necessitat, conveniència i oportunitat d'aquesta alternativa, cal deduir el següent:

Conveniència: No. No és convenient ocupar tant de sòl, ja que hipotecaria el futur del municipi, el qual té una superfície molt limitada. Ben al contrari, resultaria més adequat conservar aquest sòl vacant per quan hi hagi necessitat real de la seva ocupació en el futur.

Necessitat: Sí. Cal ajustar la classificació del sòl actual davant dels mandats legals que exigeixen incorporar l'hospital i justificar la classificació del sòl urbà. És necessari reduir la capacitat d'acollida del planejament ajustant-la als criteris de sostenibilitat ambiental.

Oportunitat: No. Vista la manca de conveniència d'aquesta alternativa, tampoc no resulta oportuna.

Una vegada analitzades les alternatives, es considera que la corresponent a l'**ESCENARI 1** és l'alternativa més coherent amb els objectius i criteris de la Revisió, tant des de la

perspectiva de la necessitat, conveniència i oportunitat, com de l'avaluació del balanç d'avantatges que ofereix.

Pel que fa a les mesures adoptades per al seguiment dels efectes en el medi ambient de l'aplicació de la Modificació del PTIE, els Serveis Tècnics de l'Ajuntament d'Eivissa faran un seguiment dels efectes ambientals de la present Revisió del PGOU d'Eivissa.