

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

10324

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia (18e/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 17 de setembre de 2021, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament de Sant Josep de sa Talaia es tramita com a una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

1. El pla, de data 23 de novembre de 2020, té per títol «Modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia». Cal indicar que s'ha presentat una versió corregida del pla de data 20 de gener de 2018, el qual ja va ser avaluat per la CMAIB. A l'informe tècnic de la CMAIB de data 26 de juny de 2020 es va concloure subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació i adaptació de Pla Parcial del sector 4.14 atès que es va preveure que el pla podia tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013. La resolució, de data 29 de juny, es va publicar al BOIB núm 120 de data 9 de juliol de 2020.

2. Els objectius de la modificació són els següents:

- Excloure del Pla els terrenys afectats per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, amb la classificació de sòl rústic protegit i categoria d'ANEI.
- Desenvolupar els terrenys del Pla Parcial encara no edificats segons les previsions del Pla Territorial Insular.
- Reubicar les cessions dels terrenys d'equipaments ja realitzades a l'Ajuntament i actualment ubicades a terrenys protegits, a la zona de sòl urbanitzable encara no edificat del Pla Parcial.
- Corregir errors topogràfics i de delimitació de la zona de costes.

3. L'àmbit d'actuació correspon a l'àrea situada entre Cala Molí i Cala Tarida al sector 4.14 (Sa Plana de Mar) de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia. Al nord, l'àmbit limita en part amb sòl urbà i en part amb sòl rústic comú en àrea de transició. Al sud, amb el sector 4.13 de sòl urbanitzable de les NNSS (actualment desenvolupat i construït i, per tant, sòl urbà consolidat. A l'est, amb sòl rústic protegit (en concret, un àrea natural d'especial interès) i a l'oest, amb la mar.

4. Es redueix la superfície del Pla Parcial inicial, de 100.700 m², en un 41,27% com a conseqüència de l'exclusió dels terrenys desclassificats per la LEN, la modificació de la delimitació de costes i els errors presentats als plànols topogràfics de 1989. Així, la superfície compresa en la present modificació és de 59.136 m². Amb la modificació proposada, s'exclou una petita part de les parcel·les 10, 2-1 i 2-2 i la totalitat de les parcel·les 3, 4, 6 i 7.

5. Pel que fa a les edificacions existents al sector 4.14, actualment està construïda la parcel·la 1 del Pla Parcial inicial, la estació transformadora, la qual dona servei al conjunt i tots els vials prevists pel Pla Parcial inicial i que es troben dins de l'àmbit no afectat per la Llei 1/1991.

A la parcel·la 1, a on ja s'ha utilitzat el sòl lucratiu previst, hi trobam 46 adossats de menys de 100 m² de superfície, els quals es varen

computar com a mig habitatge d'acord amb l'establert a les NNSS al moment en el qual es va atorgar la llicència d'obres. La superfície construïda computable és de 4.557 m².

6. Com a conseqüència del projecte de compensació aprovat l'any 1999, s'han realitzat cessions per a vials, ELP i serveis. Si no tenim en compte els vials, l'ELP i els serveis, el principal propietari dels terrenys és Inversores Reunidos 2014 SL, promotor de la modificació del Pla Parcial, amb el 45,05% del sòl lucratiu.

7. A més de la reducció de la superfície del Pla Parcial inicial, s'han previst les actuacions següents:

- Adaptar l'àmbit de l'ordenació al sòl resultant com a conseqüència de la desclassificació parcial produïda per la LEN.
- Recuperar la parcel·la per a equipament que havia quedat desclassificada, mantenint íntegrament la seva superfície. Es situa a la zona est de la carretera de la costa, la qual està pendent de desenvolupament. La superfície de sòl que es manté és de 950 m².
- Eliminar el vial que pujava a la zona desclassificada per tal de recuperar l'ELP de penetració a la costa.
- Fer coincidir la línia que separava en dues zones (a i b) l'àmbit del Pla Parcial inicial amb la línia marcada per la LEN.
- Adaptar la parcel·la lucrativa de cessió a l'Ajuntament mantenint la seva posició i reajustant la seva superfície i el seu aprofitament a la nova situació i a la nova dimensió de l'àmbit. La parcel·la passa de 6.750 m² a 4.559 m² i la seva edificabilitat, de 2.700,80 m² a 1.824 m².
- Mantenir les determinacions de l'illa 1, ja edificada.
- Reduir de 27 a 9 el nombre màxim d'habitatges a l'illa 2.1.2 (lucrativa privada). Aquesta reducció afecta al nombre total d'habitatges en el conjunt de l'àmbit, que serà de 41 habitatges (23+9+9). Per tant, s'eliminen 18 habitatges dels 59 possibles, la qual cosa suposa un 30,50% i supera la reducció mínima del 20% exigida al Pla Territorial Insular.
- Reduir de 3 a 2 les altures de les construccions i reduir del 35 al 20% l'ocupació màxima de les edificacions, segons el règim transitori establert al Pla Territorial Insular.
- Establir per a les edificacions construïdes a l'illa 1 el règim previst a l'article 129 de la LUIB per a les edificacions inadequades. A aquestes construccions seran autoritzables, a més de les obres previstes a l'esmentat article, la construcció de soterranis per a instal·lacions o trasters, els quals no suposin un augment de volum, i piscines a nivell del terreny natural.
- D'acord amb el Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial, es pot comptabilitzar una població per a tot l'àmbit de 192 habitants, 138 dels quals corresponen als adossats ja construïts (23 habitatges x 2 migs habitatges x 3 habitants/habitatge=138 habitants) i 54 habitants, als 18 habitatges que s'han de construir (9 habitatges a la parcel·la privada i altres 9 habitatges a la parcel·la pública).

8. Pel que fa als aprofitaments lucratiu, els terrenys d'ús lucratiu s'obtendran com a resultat de restar l'àrea total de l'àmbit dels sòls destinats a vials, espais lliures públics, equipaments i serveis. La tipologia assignada per les NNSS és la UAA3 amb les condicions següents adaptades al PTI:

Densitat: 10 habitatges/hectàrea (això suposa 59 habitatges per a l'àmbit d'estudi).

Edificabilitat: 0,3 m²/m² (si multiplicam aquest nombre per 59.136 m² resulta una edificabilitat de 17.740 m²).

Nombre màxim de plantes: 2 (7 m).

9. Com a conseqüència de la modificació del pla, s'han de reajustar les illes descrites al pla parcial inicial i al projecte de compensació.

A la taula següent es mostra un resum de la situació inicial i final de les illes:

Superfícies m ²			USOS		Edificabilitat		Densitat núm. habitatges	
Parcel·la	P. Parcial 1989	Modif.	P. Parcial 1989	Modif.	P. Parcial 1989	Modif.	P. Parcial 1989	Modif.
1	18.321	15.310	Lucratiu privat	Lucratiu privat	7.328	6.124	23	23
2-1.1	6.750	4.559	Lucratiu municipal	Lucratiu municipal	2.700	1.824	9	9
2-1.2	20.350	18.418	Lucratiu privat	Lucratiu privat	8.212	9.792	25	9
2-2	21.466	0	Lucratiu privat	ANEI	6.869	0	27	0
3	5.934	0	Lucratiu privat	ANEI	1.899	0	7	0
4	950	0	Equip. col·lectiu	ANEI				
4bis	0	950	-	Equip. col·lectiu				
5+5bis	9.136	12.350	ELP	ELP				
6	5.976	0	ELP	ANEI				
7	150	0	Infraestructures	ANEI				
8	150	150	E.T.	E.T.				

9	225	0	Depuradores	-				
10	11.112	7.399	Vials	Vials				
TOTAL	100.700	59.136			27.008	17.740	91	41

10. Pel que fa a les places d'aparcament, es necessita una per cada 100 m² de construcció. Per tant, si l'edificabilitat és de 17.740 m², seran necessàries 177 places (50% mínim annexes al vial). La proposta preveu 97 places annexes al vial. Entre les places d'aparcament previstes a la via pública, s'han reservat 2 per a recàrrega de cotxes elèctrics i 4 per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions. La resta de places es situen a parcel·les privades.

11. Actualment estan executades i finalitzades les infraestructures descrites al projecte d'urbanització aprovat l'any 1999, excepte a la zona desclassificada. Això no obstant, no es té constància de la finalització de les obres i la corresponent recepció municipal, motiu pel qual els terrenys mantenen la condició d'urbanitzables i no s'han incorporat al sòl urbà.

A continuació es descriuen les infraestructures adaptades a la proposta:

- Viaris. Es mantenen les vies de servei previstes en paral·lel a cada costat de la carretera de la costa. S'elimina el vial ascendent des del vial de servei situat a l'est de la carretera i es demoleix el vial ja executat.

Es proposa limitar la velocitat a 30 km/h per tal de millorar la seguretat així com peraltar el pas de vianants.

- Abastiment aigua. La xarxa municipal d'abastiment general d'aigua, la qual està totalment executada, discorre paral·lela a la carretera de la costa. Des d'aquesta xarxa, es deriven dos ramals, des dels quals es fan les escomeses a les distintes parcel·les i boques de reg.

S'estima que el consum per als 18 habitatges nous prevists serà de 13.500 l/dia. Es suposa que el nombre d'habitants per habitatges és 3 i que el consum per habitant i dia és de 250 l. Tant a l'estudi ambiental estratègic com a la memòria del pla s'indica que es tracta d'una demanda compromesa però no executada i que correspon a l'ajuntament fer les previsions necessàries per a satisfer aquesta demanda.

- Aigües pluvials. La xarxa de pluvials és independent del sanejament i està executada i en funcionament. Hi ha un col·lector a cada vial de servei amb sortida a la carretera que aboca a les lleres naturals de la costa i del torrent de Fontassa. D'acord amb la documentació presentada i des de la perspectiva d'adaptació al canvi climàtic, s'evitarà la impermeabilització dels terrenys per tal d'evitar problemes d'inundació i escolament en règim de pluges extrem. S'evitarà també la impermeabilització dels espais no edificats i s'empraran sistemes de drenatge.
- Sanejament. Es mantenen els col·lectors a ambdós costats de la carretera, els quals aboquen a la xarxa municipal, connectada a la depuradora de Cala Tarida.

S'elimina el sòl previst al PP de 1989 per a la instal·lació d'una depuradora a l'antiga parcel·la núm. 9.

S'estima que l'augment en la producció d'aigua residual a causa dels nous 18 habitatges prevists serà equivalent al 95% de l'augment del consum de l'aigua de subministrament. Així, el 95% de 13,5 m³/dia suposa un volum de 12,82 m³/dia d'aigua residual.

- Xarxa elèctrica. Es manté la parcel·la núm. 8 de l'antic PP, en la qual s'ha construït l'estació transformadora (ET) «Es Mal Pas» número 31.703. Aquesta ET donarà servei a tot l'àmbit del Pla Parcial.
- Xarxa d'enllumenat públic. Es manté l'enllumenat previst i ja executat a les vies de servei paral·leles a la carretera de la costa.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Segons el document ambiental estratègic, el desenvolupament del pla suposa una millora a nivell ambiental respecte planejament existent ja que la zona pendent d'edificar es regularitzarà en base a uns condicionants d'edificabilitat bastant més restrictius, la qual cosa suposa una minimització dels impactes ambientals associats a l'edificació. En aquest aspecte, es redueix el nombre d'habitatges a edificar en un 30,5% respecte als prevists a les normes subsidiàries i al Pla Parcial de 1989. La reducció d'habitatges suposarà a llarg termini un impacte ambiental positiu ja que, a més de millorar l'impacte paisatgístic previst al Pla Parcial inicial, es reduirà la població prevista a l'àmbit i els impactes associats, com poden ser el consum de recursos, els abocaments d'aigua residual, la generació de residus, etc.).

Per una altra banda, l'execució de la modificació del Pla Parcial implica tota una sèrie d'impactes ambientals previsibles derivats de les obres del projecte de demolició i reforma de vials, així com de les obres de construcció que s'executin a les zones a edificar. Així, entre els impactes previstos durant l'execució del pla es poden destacar els següents: efectes sobre la qualitat de l'aire, el sòl, la vegetació, la fauna, el paisatge i el canvi climàtic.

Si bé, com ja s'ha indicat, el desenvolupament duu associats alguns impactes ambientals positius, a la informació aportada per l'òrgan substantiu no s'especifiquen les fonts disponibles o previstes per satisfer la demanda d'aigua actual més el subministrament de la demanda compromesa i no executada. De la mateixa manera que a la versió anterior del pla, la qual va ser avaluada per la CMAIB, no queda garantida la suficiència de recursos hídrics. En aquest sentit i tal i com es posa de manifest a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, cal remarcar que a l'illa d'Eivissa han disminuït els recursos subterranis disponibles respecte el moment d'aprovació del planejament vigent, que a dia d'avui s'extreu més quantitat d'aigua subterrània que els recursos disponibles assignats a proveïment urbà, i que les infraestructures previstes al PHIB fins l'any 2027 (dessalinitzadores d'Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària i la interconnexió entre aquestes dessalinitzadores) no poden incrementar la seva producció durant els mesos d'estiu. A aquesta situació, cal afegir les elevades pèrdues registrades a la xarxa de subministrament d'aigua al municipi de Sant Josep de sa Talaia, les quals varen ser del 40% els anys 2018 i 2019. Si bé la disponibilitat d'aigua augmentaria amb la millora del rendiment de la xarxa de distribució, l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia encara no ha presentat un Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua segons s'estableix a l'article 59 del PHIB 2019. En aquest sentit, en data 26 de març de 2009, el Servei d'Estudis i Planificació va condicionar l'adaptació de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia al PTI, encara no aprovades definitivament, al compliment d'una sèrie de condicions, entre elles la presentació d'un Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua. A aquest mateix informe es va concloure que, tot i que aquesta adaptació de les NNSS disminuïa el sostre de població respecte les normes vigents, la disponibilitat de recursos hídrics per als futurs creixements no estava garantida.

Per una altra banda, atesos els problemes de la xarxa d'abastiment d'aigua indicats a l'informe de FCC Aqualia així com la necessitat d'ampliació de la xarxa i d'acord amb l'article 66 del PHIB 2019, el planejament hauria de definir les noves infraestructures necessàries per atendre aquesta demanda i, a més, s'haurien d'avaluar els seus impactes ambientals, aspecte que no s'ha tengut en compte a la memòria del pla ni al document ambiental estratègic.

Finalment, aquesta modificació també implica la futura urbanització de les parcel·les incloses dins els nous límits del Sector 4.14, adjacents al LIC ES5310032 que podria afectar als hàbitats i espècies d'interès comunitari presents a l'esmentat LIC. En aquest aspecte, i tal i com ha posat de manifest l'informe de la Secció de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa, la zona d'intervenció és un nínxol potencialment apte per a la presència d'espècies d'ocells recollides a l'annex de protecció de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservació d'aus silvestres com són, entre d'altres, el Xabel·lí (*Burhinus oedicnemus*), la Cojulla (*Galerida theklae*) i l'Enganyapastors cuallarga (*Sylvia balearica*). Per tant, és necessari proposar mesures per tal de reduir o corregir qualsevol efecte del Pla sobre aquestes espècies d'ocells.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia:

- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (núm. identificador VALIB 1503).
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (núm. identificador VALIB 1518).
- Direcció General d'Emergències i Interior, Conselleria d'Administracions Públiques i Administracions (núm. identificador VALIB núm. 1521).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (núm. identificador VALIB 1523).
- Servei d'Estudis i Planificació, Direcció General de Recursos Hídrics (núm. identificador VALIB 1526).
- Servei de Protecció d'Espècies, Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (núm. identificador VALIB 1552).
- Departament de Territori i Mobilitat, Consell Insular d'Eivissa (RS CMAT GOIBS8396/2021).
- Departament de Gestió Ambiental, Consell Insular d'Eivissa (RS CMAT GOIBS8397/2021).
- Demarcació de Costes (RS CMAT GOIBS8400/2021).
- AENA (RS CMAT-GOIB 8391).
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (núm. identificador VALIB 6079).

A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe del Consell Insular d'Eivissa, del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental, del Servei de Protecció d'Espècies, d'AENA i de la Direcció General d'Emergències i Interior.

El Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa va informar el següent:

Consideracions tècniques

1. Característiques del projecte de modificació i adaptació del Pla parcial del sector 4.14 de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, segons consten a la documentació disponible.

[...]



- A diferència de la versió anteriorment presentada de la MP, i mantenint el percentatge d'edificabilitat global del sector, incrementa l'edificabilitat (m2 de sostre/m2 de parcel·la) en les illes 2-1.1 i 2-1.2 pendents d'edificar, passant de 0,40 m2/m2 a 0,41 m2/m2 i 0,53 m2/m2 respectivament.
- Crea dues noves ordenances (qualificacions): «Ordenança 1 UAA.3/PTI» i Ordenança 2 UAA.3/EQ/PTI» per regular les parcel·les lucratives i l'equipament conforme a la present modificació i adaptació.

[...]

Com s'ha dit, i com ja s'advertia a informe respecte de la versió anterior d'aquesta MP, la documentació no indica explícitament que les ordenances vigents del Pla parcial queden sense efecte.

[...]

3.3. Sobre el contingut de la Modificació del Pla parcial del Sector 4.14 de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Josep de sa Talaia.

En primer lloc cal dir que a l'informe de 26 de novembre de 2019 respecte d'una versió anterior de la present proposta de Modificació puntual ja s'indicaven diverses problemàtiques que persisteixen en la documentació presentada en aquesta ocasió.

3.3.1 Sobre l'aplicabilitat de la LUIB i la reserva d'habitatges de protecció pública

[...]

Atès que la present modificació del Pla parcial s'ha iniciat amb posterioritat a l'entrada en vigor de la LUIB (és a dir, la modificació puntual no ha superat l'aprovació inicial abans de l'entrada en vigor de la LUIB), de la regulació transcrita se'n desprèn que la LUIB hi és plenament aplicable, tant pel que fa a les determinacions que en regeixen la tramitació com les substantives.

A més, en el cas que ens ocupa, la desclassificació d'una part de l'àmbit del sector no permet executar el PP tal i com està aprovat i a més la urbanització efectuada en l'àmbit afectat es modifica completament (s'elimina el vial paral·lel al límit nord del sector). A més, no es compleixen els requisits de la DT 1.2, ja que les determinacions del PP no estan «en situació real d'execució de les obres que preveu».

Com a conseqüència, tampoc no es pot usar l'argument (de l'apartat 2.8 de la documentació de la MP PP) de què la LUIB no és aplicable a la modificació del Pla parcial per evitar preveure la reserva d'habitatges de protecció pública. És a dir, la present modificació del pla parcial ha de complir amb la regulació dels habitatges de protecció pública i derivada de la legislació bàsica estatal.

3.3.2 Sobre el còmput dels habitatges

Com recull el document de la Modificació del Pla parcial, la Modificació número 1 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, aprovada definitivament el 23 de novembre de 2009 (BOIB núm. 174, de 28 de novembre), deixa sense contingut l'apartat 1.3.3 de les normes urbanístiques.

Aquest apartat feia possible computar els habitatges de menys de 100 m2 com a 0,5 habitatges, cosa que es va fer en la parcel·la número 1 del sector, la qual està completament edificada amb 46 adossats (els quals es varen computar com a 23 habitatges).

Una vegada ha desaparegut la possibilitat que preveien les NS de computar, en atenció a la seva superfície, menys habitatges de les unitats residencials efectivament construïdes, i atès que no es va introduir un règim transitori ni cap tipus d'excepcions a les NS en relació a aquest aspecte, es considera que no estaria fonamentat en les normes urbanístiques vigents establir un nombre d'habitatges actualment construïts al sector diferent del nombre real d'adossats construïts, és a dir, 46.

Com ja es va exposar a l'anterior informe, aquest fet implica que només seria possible edificar 13 nous habitatges al sector (en comptes dels 18 que es preveuen a la Modificació del Pla parcial).

3.3.3 Sobre les cessions ja realitzades

[...]

Atès que les cessions ja haurien estat efectivament realitzades i no es donen els supòsits previstos a l'article 59.2 LUIB, no procediria dur a terme cessions addicionals de sòl lucratiu.



3.3.4 Sobre les alteracions respecte del Pla parcial vigent

Respecte de la regulació que estableix la proposta de Modificació del pla parcial cal fer les següents consideracions:

- El present document no és un document aïllat, sinó que només té sentit en relació amb el vigent pla parcial del sector 4.14 de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia. Per tant, és necessari que quedi clara constància de quines parts del pla parcial vigent mantenen i perden la seva vigència. Per aquest motiu, s'haurà d'usar la mateixa estructura i numeració d'ordenances que al document vigent o redactar-ne un text refós. Això és necessari per tal de donar compliment a l'article 59.4 a i b LUIB.

[...]

Derivat de l'anterior, la MP presentada no compleix els requisits de l'article 59.4 LUIB per ser aprovat inicialment.

[...]

- S'haurà de mantenir la delimitació de les zones a i b i la reducció d'aprofitament prevista per les NS en la zona a. El compliment de l'anterior s'haurà de justificar a la documentació (ja que s'ha computat tota la superfície lucrativa com si estigués en zona b i per tant, s'haurà de minorar el que correspongui al resultat de 17.740 m2 d'aprofitament del sector).

- La documentació preveu l'eliminació del vial situat al nord del sector. En conseqüència, s'ha d'exposar i motivar com es garanteix l'accés a les 9 parcel·les edificables que són possibles dins l'illa 2.1.2 i perquè no es crea un vial públic per accedir-hi.

- A la documentació s'afirma (pàgines 6 i 44) que: «Los diferentes textos que se han tramitado de modificación de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia ya procedían a la redelimitación del ámbito, si bien no han sido aprobados definitivamente, por lo que sigue vigente lo previsto en las NNSS de 1986».

Cal corregir-ho, perquè precisament el vigent text refós de les NS, publicat al BOIB núm. 182, de 31/12/2003 i la seva cartografia, ja estan adaptats a la Llei 1/1991, per la qual cosa la redelimitació de l'àmbit del sector 4.14 té efectes des d'aquell moment i la present modificació només afecta al Pla Parcial del sector i no al seu àmbit que ja estava adaptat a la LEN.

- L'annex III introdueix la definició dels paràmetres de l'edificació sense fer-hi cap esment a la Memòria. Cal motivar perquè s'introdueixen i que aquests paràmetres s'han formulat en base a les instruccions tècniques del PTIE (les quals són de directa aplicació). A més, en allò que sigui aplicable, hauran de complir les NS de Sant Josep vigents.

3.3.5 Respecte de l'adaptació al PTIE

3.3.5.1 Regulació de l'adaptació al PTIE

[...]

La MP que s'està tramitant al sector 4.14 no està expressament prevista en el PTIE. Encara que el PTIE no veda la possibilitat d'una modificació puntual del sector 4.14 anterior a l'adaptació del planejament municipal al PTIE, si aquesta modificació es produeix haurà d'incorporar en les determinacions el règim que exigeix el PTIE per a l'adaptació del planejament municipal en aquest àmbit.

L'anterior s'infereix de l'apartat 4 de la Disposició transitòria primera PTIE en relació amb l'apartat 3 de la norma 34, així com també per motius de lògica urbanística (ja que no incorporar aquestes determinacions en podria fer impossible el compliment en el futur).

Efectivament, les modificacions d'instruments de planejament en els municipis no adaptats al PTIE (és el cas de Sant Josep de sa Talaia) han de complir l'apartat 4 de la Disposició transitòria primera (normes d'immediata aplicació):

[...]

És a dir, la norma 34 PTIE és aplicable a la present modificació puntual [...]

[...]

3.3.6 Sobre la documentació econòmica

La documentació econòmica que conté la MP no compleix allò exigint a l'article 47 LUIB.



[...]

La secció de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa va informar el següent:

[...]

Es considera que la zona d'intervenció, donat les seves característiques ambientals, sí que són nínxols potencialment aptes per a la presència d'espècies d'ocells recollits a l'annex de protecció de la directiva Aus (Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservació de las aves silvestres).

En concret, es considera la presència potencial, tant com zona d'alimentació com zona de nidificació, com a mínim del Xabel·lí (Burhinus oedicnemus), Cojulla (Galerida theklae) i Enganyapastors cuallarga (Sylvia balearica) i probable pel cas del Cap d'olla (Caprimulgus europaeus).

Atenent a l'esmentada conclusió del document ambiental presentat, el qual al no tenir en consideració potencials afeccions sobre les esmentades espècies d'aus, no es preveuen ni s'articulen cap mesura per reduir o corregir qualsevol efecte derivat de l'aplicació del Pla damunt aquests elements ambientals.

Així, es considera que aquesta mancança hauria de ser esmenada, a més d'afegir les pertinents mesures de reducció d'afeccions damunt d'aquesta variable ambiental.

El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl va remetre l'informe fet sobre l'àmbit d'actuació de data 2 d'agost de 2018 a on s'inclouen tota una sèrie de condicionants relatius a la prevenció d'incendis i a la gestió forestal.

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

1. La resposta aportada a l'Acord de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de 6 de juliol satisfà els condicionants establerts per aquest mateix servei en l'informe 078/18/-CA.
2. La documentació aportada presenta un annex específic d'estudi de canvi climàtic, mesures preventives i compensatòries que pretenen donar compliment a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
3. Mancaria calcular les emissions de CO₂, respecte de la situació actual existent, generades tant en la fase de construcció com en fase de funcionament (mobilitat generada i induïda, consum dels edificis, enllumenat públic i altres possibles consums), i proposar un sistema de compensació d'aquestes emissions per a la futura urbanització. L'annex II intenta d'entrar a valorar això, però no ho acaba de dur a terme. Una eina per fer aquests càlculs està disponible a:

https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora_de_co2_para_el_planeamiento/

Entre aquestes possibles mesures hi trobam: instal·lació d'energies renovables, inversió en projectes d'absorció de carboni, reduir l'ús del vehicle de combustió privat a partir de mesures de mobilitat sostenible, utilització de materials de construcció sostenibles i d'origen local, etc.

El Servei de Protecció d'Espècies va informar favorablement el pla.

L'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental va informar que es ratificaven en les consideracions tècniques i les conclusions de l'informe emès en data 20 de novembre de 2020 en relació amb la modificació del pla i va remetre una còpia de l'esmentat informe en el qual es conclou que «la Modificació del PP del Sector 4.14 de les NS de Sant Josep de sa Talaia no tindrà efectes significatius sobre la capacitat del Sistema General de Sanejament i Depuració associat a l'EDAR Cala Tarida, gestionat per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental».

AENA va informar que l'àmbit del pla quedava fora dels espais subjectes a les servituds aeronàutiques dels aeroports de la xarxa d'AENA.

La Direcció General d'Emergències i Interior va informar el següent:

Consideracions tècniques

[...]

3. Segons el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL) el sector 14.4 de Sant Josep de sa Talaia es troba envoltat de risc alt d'incendi forestal. Per això, el Pla Parcial urbanístic té unes afeccions concretes en un àmbit d'interfase



urbà-forestal i en relació amb aspectes que tenen molt a veure amb la seguretat pública. Per aquest motiu, ample mínim de carrer, radis de gir a rotondes i culs de sac, etc. són variables que s'hauran de concretar als projectes bàsic i/o d'execució, segons les indicacions del RD 893/2013, de 15 de novembre, que aprova la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals.

Conclusió

Una vegada examinada la documentació, es considera que la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de Sant Josep de sa Talaia ha de contemplar mesures adequades per a la prevenció dels riscos als documents de projecte d'urbanització.

En particular, aquestes mesures han de ser com a mínim les descrites a l'annex II de la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, aprovada per RD 893/2013, de 15 de novembre, atès que la urbanització es troba envoltada de risc alt d'incendi forestal.

Finalment, es recorda que segons el que estableix l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i urbanístics, abans de la seva aprovació definitiva, seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears sobre els aspectes de protecció civil relacionats amb les situacions de greu risc col·lectiu que puguin provocar el model territorial adoptat en aquells.

[...]

A l'informe de data 19 de gener de 2021 de l'arquitecte Víctor Beltran Roca aportat per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia es conclou que «el Ayuntamiento tiene comprometido el suministro del Plan Parcial del Sector 4.14, desde su aprobación definitiva el 19 de abril de 1989. El suministro está ejecutado en un 71,87%». A l'apartat 2 de l'informe s'explica que «El Plan Parcial 4.14 fue aprobado por la CPU de Baleares el 19 de abril de 1989. El Proyecto de Urbanización del sector 4.14 y el Proyecto de Compensación fueron aprobados el 28 de octubre de 1999. El Plan Parcial fue informado en cuanto a suficiencia hídrica. En el expediente municipal consta un escrito de la empresa concesionaria de aguas, «Aguas de Formentera SA», firmado por D. Juan Bonet Ribas, de fecha 15 de diciembre de 1987, en el que certifica (cito textualmente) «Que esta entidad tiene capacidad para abastecer de agua potable a una zona de Cala Tarida, denominada Finca Plana de Mar, propiedad de D. Antonio Marí Tur; de la cual se está redactando el Plan Parcial, sector 4-14 de las Normas Subsidiarias...».

En data 20 de juliol de 2021 l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia remet nova documentació, entre la qual es troba l'informe emès per FCC AQUALIA, de data 9 de juliol de 2021. D'aquest informe cal destacar els aspectes següents:

- En relació amb la xarxa d'abastiment, a l'informe s'explica que «En la zona existe tubería de abastecimiento [...]. Actualmente la tubería que abastece a esta zona utiliza además para el llenado del depósito de Puig de Mar, por este motivo en la zona existen unas presiones muy altas, lo cual provoca muchas averías y cortes de suministros a nuestros clientes. Por este motivo es propone la instalación de una tubería que se conecta a la bajada del depósito de Puig de Mar, se trata de una ampliación de red de 415 ml, la tubería a instalar deberá tener un diámetro mínimo de 150 mm. A la hora de realizar la instalación de la nueva tubería deben cumplirse todas las especificaciones marcadas en el Reglamento del Servicio Municipal de Abastecimiento de Sant Josep de sa Talaia, publicado en el BOIB nº 42 de 22 de marzo de 2012».
- Quant a la viabilitat del subministrament, a l'informe s'especifica que «se trata de una Unidad de Actuación de 41 viviendas, se considera que con la ampliación de la red descrita anteriormente el suministro de agua es viable con los recursos tanto propios, como externos que tiene a disposición este Servicio Municipal de Aguas, siempre y cuando se respeten el Reglamento del Servicio Municipal de Aguas de Sant Josep de sa Talaia y la Ordenanza de Ahorro de Agua publicada en BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016».

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

Per tot això, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic, no es pot tornar a emetre informe perquè encara manca que l'Ajuntament faci la previsió de com durà a terme el subministrament del sector 4.14 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia. Com ja es va dir a l'informe de 5 de desembre de 2019, l'Ajuntament ha de fer una previsió de com durà a terme el subministrament de la demanda actual (població de fet i de dret tenint en compte els mesos punta) més el subministrament de la demanda compromesa (sòl urbà consolidat vacant, projectes d'urbanització aprovats pendents d'executar) i això li ha de sumar la demanda dels nous sectors en tramitació, i més tenint en compte que a l'illa d'Eivissa han disminuït els recursos subterranis disponibles respecte el moment d'aprovació del planejament vigent, que a dia d'avui s'extreu més quantitat d'aigua subterrània que els recursos disponibles assignats a proveïment urbà, que les masses subterranies estan en mal estat quantitatiu, i que les infraestructures previstes en el PHIB 2019 fins a l'any 2027 (dessalinitzadores d'Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària i la interconnexió entre aquestes dessalinitzadores) no poden incrementar la seva producció els mesos d'estiu. També ha d'indicar amb quins recursos propis i externs es realitzarà aquest subministrament per poder comprovar que es realitzarà una gestió integral i sostenible del cicle de l'aigua.

Correspon a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia decidir per quins sòls no desenvolupats del planejament vigent té disponibilitat d'aigua.

Aquesta disponibilitat només serà possible si hi ha recurs sobrant després de subministrat a la població de dret i de fet actual i assegurar la disponibilitat per el sòl urbà consolidat vacant sense posar en risc la conservació dels aqüífers ni superar la capacitat de les dessalinitzadores existents.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, d'Avaluació Ambiental, i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: es redueix la superfície del Pla Parcial inicial, de 100.700 m², en un 41,27% com a conseqüència de l'exclusió dels terrenys desclassificats per la LEN, la modificació de la delimitació de costes i els errors presentats als plànols topogràfics de 1989. S'haurà de redactar un nou projecte d'urbanització a la zona no executada del sector 4.14.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la modificació implica la futura urbanització de les parcel·les adjacents al LIC ES5310032 que podria afectar aquest espai inclòs dins Xarxa Natura 2000. L'àrea afectada per la present modificació és de 59.136 m². En relació amb la versió anterior del pla, s'ha d'indicar que si bé s'han esmenat algunes de les deficiències detectades, hi ha aspectes bàsics com són la disponibilitat d'aigua a un àmbit afectat per problemes de suficiència hídrica així com els problemes indicats a l'informe del Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa de data 26 de novembre de 2019 que encara no s'han resolt. Per una altra banda, a la documentació presentada tampoc s'ha tengut en compte la necessitat d'ampliar la xarxa d'abastiment ni els impactes ambientals associats.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «modificació i adaptació de Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia», atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic realitzat per l'òrgan ambiental i tenint en compte el resultat de les consultes realitzades.

A l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013. A més, s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

1. D'acord amb el punt 5 de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020, l'estudi ambiental estratègic inclourà una referència particular a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística.
2. L'estudi ambiental estratègic haurà d'incorporar la perspectiva climàtica segons s'estableix al punt 7 de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020. S'haurà de calcular també la petjada de carboni derivada del nou planejament i s'haurà de comparar amb el càlcul realitzat per a l'alternativa 0 o no realització del pla. S'hauran de proposar mesures per tal de minimitzar les emissions o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
3. S'han d'avaluar les repercussions del pla sobre l'espai protegit Xarxa Natura LIC ES5310032 -Cap Llentrisca i sa Talaia. S'han de mantenir els condicionants establerts al document ambiental per tal d'evitar l'afecció a aquest espai protegit.
4. S'ha de tenir en compte que la zona d'intervenció és un nínxol potencialment apte per a la presència d'espècies d'ocells recollides a l'annex de protecció de la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservació d'aus silvestres com són, entre d'altres, el Xabel·lí (*Burhinus oedicnemus*), la Cojulla (*Galerida theklae*) i l'Enganyapastors cuallarga (*Sylvia balearica*). Per tant, s'han de proposar mesures per tal de reduir o corregir qualsevol efecte del Pla sobre aquestes espècies d'ocells.
5. S'han d'avaluar totes les actuacions contemplades en el Pla Parcial modificat proposat, així com els possibles factors ambientals afectats.
6. S'han d'especificar quines són les modificacions que es faran al nou planejament respecte al planejament vigent.

7. Es remarca que s'ha d'aclarir el nombre possible de nous habitatges. Segons l'informe del Consell d'Eivissa només seria possible edificar 13 nous habitatges al sector (i no 18 tal com es preveu a la memòria de la modificació del pla parcial).

8. S'ha de remetre a l'Administració hidràulica la documentació indicada a l'article 66 del PHIB 2019 per a l'emissió del corresponent informe de suficiència de recursos hídrics i capacitat de sanejament.

9. En relació amb la disponibilitat d'aigua, l'òrgan competent en matèria urbanística s'ha de pronunciar sobre si es tracta d'una demanda hídrica compromesa però no executada. Si fos el cas, l'Ajuntament ha de fer una previsió de com durà a terme el subministrament de la demanda actual més el subministrament de la demanda compromesa i no executada (plans parcials-unitats d'actuació no executades), i més tenint en compte que a l'illa d'Eivissa han disminuït els recursos subterranis disponibles respecte el moment d'aprovació del planejament vigent, que a dia d'avui s'extreu més quantitat d'aigua subterrània que els recursos disponibles assignats a proveïment urbà, i que les infraestructures previstes en el PHIB fins a l'any 2027 (dessalinitzadores d'Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària i la interconnexió entre aquestes dessalinitzadores) no poden incrementar la seva producció els mesos d'estiu.

Si es tracta d'una nova demanda hídrica s'hauran d'indicar les fonts disponibles o previstes del recurs.

10. La modificació del Pla Parcial ha de recollir mesures per a l'aprofitament de les aigües pluvials o per afavorir-ne la infiltració. En aquest sentit, s'han de complir els punts 3, 6 i 8 de l'article 60 del PHIB 2019 i els punts 1 i 2 de l'article 63.

11. S'executarà la franja perimetral d'autoprotecció de la urbanització a la zona d'interfície urbana-forestal, de 30 metres d'amplada mínima obligatòria segons l'article 77.3 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, per a protegir tant la urbanització d'un foc forestal, com l'espai Xarxa Natura 2000 i la zona ANEI dels possibles focs que es puguin iniciar en una zona altament urbanitzada. Aquesta franja perimetral d'autoprotecció s'haurà d'executar dins el sòl urbanitzable del Pla Parcial, mai dins l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia, per evitar que les actuacions contra incendis produeixin una pèrdua de les característiques i funcionalitats actuals dels hàbitats presents al LIC. La franja d'autoprotecció ha de quedar reflectida a la cartografia del pla.

12. Atès el caràcter forestal de l'àmbit d'actuació:

- a) S'ha d'intentar conservar el màxim nombre possible d'exemplars vegetals.
- b) S'ha de compensar la pèrdua de massa forestal.

13. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.

14. Es recomana, en el procés constructiu de les edificacions, l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local així com la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent.

15. Les noves edificacions que se'n derivin de la modificació hauran de ser de consum energètic quasi nul.

16. S'hauran de tenir en compte les consideracions fetes als informes del Consell Insular d'Eivissa, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl i de la Direcció General d'Emergències i Interior.

17. S'haurà d'aportar la documentació indicada a l'article 18 del Decret legislatiu 1/2020.

Es recorda:

1. S'ha de complir l'establert a l'Ordenança municipal per a l'estalvi de l'aigua.
2. S'han de complir l'article 36 (grans infraestructures i equipaments públics), els punts 1 i 2 de l'article 64 (Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics), el punt 1 de l'article 65 (Reserva d'aparcament) i el punt 2 de l'article 66 (punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcaments) de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
3. S'han de complir els requisits establerts al punt 4 de l'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
4. S'ha de complir l'establert als articles 59 i 64 del PHIB relatius al pla de gestió sostenible de l'aigua i a les xarxes de distribució d'aigua potable i pèrdues admissibles.

Tercer. Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial de la Modificació del pla, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.



Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades. Com a mínim es consultarà a les administracions i persones afectades següents:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat..
- Demarcació de Costes.
- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.
- Conselleria de Presidència, Funció Pública i Igualtat, Direcció General d'Emergències i Interior.
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Presidència i Gestió Ambiental.
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme.
- Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.- FCC Aqualia.
- Acuambiente.

Quart. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Palma, 20 de setembre de 2021

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

