

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

**2736**

*Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació A.A. 5.20.a en Port des Torrent. Sant Josep de sa Talaia (236e/2018)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 8 de març de 2022, 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 l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació A.A. 5.20.a en Port des Torrent. Sant Josep de sa Talaia, en els termes següents:

#### 1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació (A.A.) 5.20.a es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

#### 2. Descripció i ubicació de l'Estudi de Detall

L'àrea d'actuació 5.20.a es troba a la zona de Cala de Bou-Port des Torrent, a la zona denominada Racó de ses Fontanelles, a l'extrem NE del t.m. de Sant Josep de sa Talaia.

			SUPERFÍCIE (m2)
CESSIONS	ELP	1596,75	2187,00
	Dotacional	269,14	
	Aparcaments (10 places)	119,43	
	Vorereres	202,68	
SÒL LUCRATIU			11220,00
TOTAL ÀMBIT			13407,00

La població prevista a l'àmbit serà de 160 persones: habitants dels 20 habitatges més els empleats o treballadors presents en els locals de planta baixa (comerços, magatzems, oficines, tallers, instal·lacions públiques, etc.).

A l'Estudi de Detall s'estableixen les alineacions i rasants de la xarxa viària, la definició i ubicació dels espais de cessió, així com l'ordenació dels volums d'edificació.

L'ordenació proposada contempla:

- Urbanització del carrer Conca, ubicant en el seu lateral 10 places d'aparcament en superfície.
- La ubicació de les zones de cessió ELP en el Nord de l'àmbit, coincidint amb la zona de servitud i protecció de la Zona Marítim Terrestre.

El futur projecte de parcel·lació establirà les zones en les que s'implantaràn les edificacions.

#### 3. Avaluació dels efectes previsibles

##### Aigua

Respecte a la disponibilitat d'aigua a la documentació presentada hi consta un certificat de l'empresa subministradora on indica que hi ha suficiència d'aigua i a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació s'indica que l'Ajuntament és el responsable de decidir per quins sòls no

desenvolupats del planejament vigent té disponibilitat d'aigua.

Quan a la capacitat de depuració, cal dir que s'ha consultat a ABAQUA però no ha emès cap informe; no obstant, l'enginyer tècnic municipal, mitjançant l'informe emès el 9/7/2021, indica que no li consta que hi hagi problemes de capacitat en la EDAR receptora.

#### **Vegetació**

Per a compensar la pèrdua de vegetació litoral i dunar es proposa la recreació de l'hàbitat en tots els espais enjardinats de l'àmbit obligant al promotor a:

- Desenvolupar una sèrie d'espais enjardinats de caràcter dunar i litoral a l'interior de l'àmbit.
- Restaurar la franja de litoral de la zona de protecció del DPMT mitjançant el tancament de senders, aport de substrat i sembra d'espècies dunars i litorals.

#### **Renou**

A la fase de construcció es produiran renous que poden afectar a l'escoleta pròxima; per aquest motiu es proposa que la maquinària més problemàtica (compactadores, motoserres, etc.) s'utilitzin en horaris convinguts amb la direcció de l'escoleta amb la finalitat que no coincideixin amb la presència de nins en el centre.

#### **4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades**

La CMAIB ha consultat a diverses administracions afectades; a la data d'emissió del present informe s'han rebut els següents informes:

-Consell Insular d'Eivissa:

El Departament d'Economia, Hisenda, Medi Ambient, Medi Rural i Marí, el 18 d'abril de 2019 va emetre un informe on es recomanava:

- +Aclarir el nombre d'habitats previstos.
- +Cercar la manera de compatibilitzar, en el possible, els usos residencials propis d'aquesta parcel·la urbana, amb la conservació de la vegetació litoral i dunar, planejant una ubicació de les edificacions que maximitzi la superfície protegida.
- +Eliminar les espècies de vegetació invasora de la zona protegida.
- +Preveure mesures de prevenció contra incendis en la fase de construcció i ocupació (explotació) de la parcel·la.
- +Planejar el desenvolupament de les obres per què afectin al menys possible el funcionament de l'escoleta municipal de Cala de Bou, que es situa a pocs metres de la zona d'actuació.

El Departament de Presidència i Gestió Ambiental, el 19 de desembre de 2019 va emetre un nou informe, analitzant l'Addenda presentada pel promotor, on es conclou:

- +Es consideren aclarits els dubtes plantejats a l'informe del 18/4/2019 sobre el nombre de residents previstos a la zona.
- +S'accepten les solucions encaminades a preservar l'entorn natural propi de la zona.
- +S'accepten les mesures contra incendis.
- +S'accepta la mesura M-18 de minimització de molèsties al funcionament de l'escoleta:

«el empleo de los medios mecanizados más ruidosos (motosierras, desbrozadoras y compactadoras neumáticas) se llevará a cabo en horarios convenidos con el personal de dirección de la «escoleta» municipal localizada en las cercanías del ámbito, para que no coincidan con la presencia de niños en el centro»

Tanmateix, es fa constar que els càlculs aportats per l'Addenda no descarten que es puguin produir vulneracions dels límits d'immissió acústica durant les obres (tant a l'escoleta com a la resta de zones) i es recorda l'obligatorietat d'adaptar-se a allò que disposa l'Ordenança Reguladora de la Remor i les Vibracions del municipi de Sant Josep de sa Talaia i a la resta de legislació relacionada.

El Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme el 28 de maig de 2021 emet un informe, destacant els següents aspectes:

Revisat l'Estudi de Detall es pot observar que hi ha determinats continguts que excedeixen les facultats d'aquest instrument urbanístic.

El Consell Insular d'Eivissa no disposa d'informació urbanística específica respecte dels sòls urbans en general; la informació la té l'Ajuntament.

El 25 de maig passat va entrar en vigor el Decret Llei 9/2020 el qual al seu art. 2 estableix que els consells insulars han d'assumir les potestats d'alteració del planejament a que fa referència l'apartat 3 de la DT 11<sup>a</sup> de la LUIB respecte de determinats terrenys de sòl urbà amb

urbanització o consolidada.

Entre els terrenys als quals es refereix aquest article, hi podria estar inclòs l'AA 5.20.a de les NS de Sant Josep de sa Talaia. Aquesta circumstància no es pot determinar actualment perquè la informació necessària no consta al Servei de Territori.

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (2/4/2019)

Tota la zona està catalogada com a risc d'incendis extremadament alt pel IV Pla General de Defensa contra incendis de les Illes Balears.

Conclusions: [...] aquest Servei no té res a aportar en relació al risc d'incendi forestal a la parcel·la objecte de modificació.

No obstant això s'haurà de tenir en compte la normativa vigent en matèria de protecció civil i d'incendis forestals amb l'objectiu d'establir les mesures d'autoprotecció i prevenció corresponents per a la minimització del risc per incendis forestals.

- Serveis d'Estudis i Planificació. Direcció General de Recursos Hídrics:
- Informe de 14/11/2019:

Per tot això, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani, informo que:

1. Els estudis de detall no han de suposar noves demandes hídriques ni de sanejament respecte les demandes previstes en el planejament general vigent, toquen esser demandes ja compromeses en altres plans. Per això, 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 (unitats d'actuació no executades però aprovades per el planejament vigent com aquesta àrea d'actuació 5.20.a, sòl vacant...), 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 durant els mesos d'estiu. Pel que fa al sanejament, l'Ajuntament s'ha d'assegurar amb l'entitat responsable de depuració que hi haurà capacitat.

2. D'acord amb el PHIB els projectes de nous desenvolupaments urbanístics hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials.

3. S'han de prendre mesures per a l'aprofitament de les aigües pluvials o afavorir-ne la seva infiltració. L'ideal seria que ja es doni compliment als següents apartats de l'article 60 del PHIB 2019:

- 60.3 "Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistema de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-la per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars".
- 60.6 "Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible".
- 60.8 "Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcaments, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzemament per a un ús posterior o la reincorporació al medi".
- 63.1 i 63.2 "1. El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, com ara les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament". "2. En el disseny i execució de projectes de noves zones verdes urbanes, així com en la remodelació de les existents, s'utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric".

4. S'han de tenir en compte per a les zones de restriccions moderades d'un perímetre de protecció d'un pou de proveïment els usos permesos, autoritzables i prohibits que consten a l'article 87.4.c) del PHIB 2019.

- Informe de 16/12/2021:

Encara manca que l'Ajuntament fassi la previsió de com durà a terme el subministrament de l'àrea d'actuació 5.20.a Port des Torrent de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia. 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 subministrar 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.

També manca que s'estableixin xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials. I mesures per a l'aprofitament de les aigües pluvials o afavorir-ne la seva infiltració.

-Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia:

Arquitecte municipal (18/5/2021)

«El ED del AA 5.20.a es un instrumento de ordenación asimilable a una Actuación de Dotación. según el art. 29 de la Ley 12/2017 (LUIB).

Los terrenos tienen la condición de suelo urbano sin urbanización consolidada y van a adquirir la condición de suelo urbanizado con la aprobación del ED, el Proyecto de Reparcelación y la compleción de los servicios urbanísticos básicos.

[...] el Área de Actuación ya dispone parcialmente de los servicios urbanísticos básicos; es decir, no se precisa un Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento entiende que el ED se ajusta a una actuación de Dotación cuyos servicios básicos pendientes se completarán con la solicitud de licencia de obras, ya que se trata de completar infraestructuras existentes.»

FCC Aqualia. Serveis Tècnics Municipals (8/7/2021)

«Existencia red de abastecimiento: en la zona no existe tubería de abastecimiento. Dada la magnitud de la actuación a realizar y que la tubería que existe desde el cruce de la calle Es Caló no es capaz de vehicular el caudal de agua que requieren nuestros clientes actuales en la temporada estival, se recomienda encarecidamente que se instale una nueva tubería de abastecimiento desde el cruce de la calle Madrid hasta la finalización de la Unidad de Actuación objeto de este estudio, como mínimo de un diámetro de 160 mm.

Viabilidad de suministro: con la ampliación de red descrita anteriormente el suministro de agua es viable (con los recursos tanto propios como externos que tienen 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 i la Ordenanza de Ahorro de Agua (publicada en el BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016).»

Enginyer tècnic municipal (9/7/2021)

«[...] las aguas procedentes de las 20 viviendas previstas se recogerán a través de las redes municipales de saneamiento, y desde las mismas se enviarán al bombeo de aguas residuales de Caló de s'Oli, gestionado por ABAQUA y desde el mismo a la EDAR de Sant Antoni, igualmente gestionada por ABAQUA.

Que las redes y bombeo municipal afectados por este nuevo afluente tienen suficiencia para su vehiculación hasta el punto de entrega.

Que a fin de agilizar la respuesta a la CMAIB, al técnico que suscribe no le consta que ABAQUA haya establecido restricción alguna a los caudales a aportar a la estación de bombeo de aguas residuales de Caló de s'Oli, por lo que no constan problemas de capacidad en la EDAR receptora de dicho caudal.»

Cal indicar que a l'expedient consta l'ofici de l'Ajuntament sol·licitant informe a ABAQUA respecte de la capacitat de les xarxes i estació de bombeig en la EDAR de Caló de s'Oli, el qual no s'ha emès.

## 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'AA i no es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de l'Estudi de Detall (ED): amb l'aprovació de l'ED es completaran els serveis bàsics per a donar servei a l'Àrea d'Actuació on s'hi podran construir 20 habitatges i locals en planta baixa.
2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: els terrenys afectats per l'ED estan classificats com a Sòl Urbà des de l'any 1995, i es tracta d'una zona no urbanitzada tot i que hi ha bastantes superfícies sense cobertura arbòria i arbustiva.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

**Primer.** No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària «l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació A.A. 5.20.a en Port des Torrent, Sant Josep de sa Talaia», atès que no 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, sempre que es compleixin les mesures correctores proposades en el Document Ambiental Estratègic (novembre 2018) i

en la seva Addenda (juny 2019).

Es recorda que:

- D'acord amb el PHIB vigent, els projectes de nous desenvolupaments urbanístics hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials.
- S'ha de complir el Reglament del Servei Municipal d'Aigües de Sant Josep de sa Talaia i l'Ordenança d'Estalvi d'Aigua (publicada en el BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016).
- S'ha de tenir en compte la normativa vigent en matèria de protecció civil i d'incendis forestals amb l'objectiu d'establir les mesures d'autoprotecció i prevenció corresponents per a la minimització del risc per incendis forestals. Per la qual cosa, s'adequarà una franja de 30 metres d'amplada mínima, a partir del límit construït de l'habitatge, sense acumulacions de combustible vegetal, amb un tractament especial de les plantes (desbrossament, aclarides i podes) amb la finalitat de trencar la continuïtat vertical i horitzontal de la vegetació i així impedir o dificultar el pas del foc. Resulta necessari gestionar activament i reduir el combustible vegetal, però no hi ha en cap cas la necessitat d'eliminar la totalitat de la vegetació arbòria/arbustiva al voltant del volum edificat. Aquesta franja tindrà les següents característiques:

**Arbrat:**

- Distància mínima entre copes de 3 m.
- Distància mínima de les copes a l'habitatge de 3 m.
- Poda de peus arboris adults a una alçada mínima de 3 m de terra.

**Matolls:**

- Cobertura arbustiva inferior al 30%.
- No hi haurà peus arbustius a menys de 3 m de l'habitatge.

**Restes vegetals:**

- S'hauran de retirar o tractar les restes vegetals en un termini màxim de 20 dies des de la seva generació.
- Com a tractament, s'afavorirà la trituració de les restes vegetals, en comptes de la seva crema.

Es prioritzarà l'eliminació o reducció de les espècies més inflamables. En tots els casos es respectaran les espècies vegetals amenaçades especificades en la normativa vigent.

Aquesta franja permet, en cas d'incendi forestal, que el seu front redueixi la intensitat i velocitat en la seva propagació cap a l'habitatge, minimitzant les probabilitats de que aquest sigui afectat, especialment per la radiació de les flames que puguin cremar el combustible forestal de l'àrea propera.

La ubicació dels habitatges de nova construcció serà, sempre que sigui possible, a més de 30 m de zona forestal. En tot cas, s'haurà d'assegurar que l'emplaçament de la casa permeti l'adequació d'una franja de seguretat.

Totes les actuacions silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives durant tot l'any, especialment durant l'època de risc, formalment establerta des de l'1 de maig al 15 d'octubre de cada any.

Altres mesures recomanades.

- Els elements estructurals i els materials de la construcció han de ser poc combustibles i s'han de protegir aquells punts de possible entrada del foc com les finestres, protegint-les amb doble vidre i contrafinestres (persianes, per exemple).
- Les teulades i canals s'han de mantenir lliures de restes vegetals i materials inflamables.
- Les xemeneies han de comptar amb mataguspis i preferentment estaran protegides amb una malla metàl·lica de diàmetre de llum inferior a 1 cm.
- A l'entorn de l'edificació, els elements combustibles, com acumulacions de llenya o mobiliari de jardí, han d'estar separats d'aquesta i s'ha d'evitar la utilització de materials que cremin fàcilment. -No han d'emmagatzemar-se al costat de les façanes o sota porxos inflamables.
- Les tanques de les parcel·les han de ser de materials poc inflamables
- Els tancs de combustibles es situaran a llocs i entorns segurs per no comprometre la casa ni la vegetació del seu voltant.
- Les torradores estaran allunyades de la vegetació, seran tapades amb caseta d'obra i xemeneia protegida i tindran un punt d'aigua a prop. Disposaran en el seu entorn d'un lloc estanc per a la recollida de cendres.
- Les bardisses han d'estar separades de la construcció i s'han d'utilitzar espècies poc inflamables així com a la resta de vegetació de



jardí, que es dissenyarà i mantindrà per que pugui actuar com una barrera de protecció.  
-S'evitarà l'ús d'espècies vegetals invasores.

**Segon.** 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. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

**Tercer.** L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

**Quart.** 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 de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

**Cinquè.** Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

En aquest sentit, l'ajuntament ha de descartar que l'estudi de detall no excedeix de les facultats d'aquest instrument urbanístic i per altra banda, que no estigui incurs en algun dels supòsits del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears o, si escau, tractant-se d'un sòl no transformat proper a la costa, valorar la conveniència i, en el seu cas, les possibilitats, de preservar-los de la urbanització, prèvia consideració dels drets urbanístics consolidats.

Palma, 8 de març de 2022

**El president de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

