

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

8773

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 6.2 de les NS de Sant Josep de sa Talaia. Eivissa (19e/2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 de setembre 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 6.2 de les NS de Sant Josep de sa Talaia, Eivissa, en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia aporta la documentació per a la tramitació d'una AAE simplificada, per estar inclosa en els supòsits de l'apartat 3, art. 12, del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears: «Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.

Per tant, l'Estudi de Detall referit s'ha de tramitar com a una AAE Simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes, del Títol II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Analitzat el contingut del document ambiental estratègic (DAE) que figura a l'article 29 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, es considera que a la documentació aportada pel promotor manquen o s'ha d'aprofundir en els aspectes següents:

- Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- Proposta d'alternatives i selecció de la més adequada, des d'un punt de vista ambiental.
- Els efectes ambientals previsibles i la seva quantificació.
- Les mesures previstes per a prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, prenent en consideració el canvi climàtic.
- Descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla.

2. Descripció i ubicació del pla

L'objecte de l'Estudi de Detall és el desenvolupament de l'Àrea d'Actuació 6.2, definida en les NS de Sant Josep de sa Talaia, mitjançant la delimitació d'alineacions i rasants, prèviament definides en les NS, la definició i ubicació dels espais de cessió i aparcaments, i, si escau, ordenació de volums. L'Àrea d'Actuació es localitza entre els carrers de Can Cantó i de Pere Escanellas i la carretera PM-803 (coordenades UTM ETRS89 31N: X = 352.318; Y = 4.309.491), amb una superfície total de 8.690,69 m² (sòl brut inicial). Correspon íntegrament a sòl privat (4 parcel·les cadastrals), del qual 100,12 m² estan ocupats de facto per la via urbana sense que hagin estat objecte de cessió, sent propietat privada dels titulars de les parcel·les de l'Àrea d'Actuació (en l'Estudi de Detall a aquesta superfície se'l denomina Superfície de Cessió Prèvia C.P.).

Les NS preveuen en aquestes àrees d'actuació l'aplicació de les condicions d'edificabilitat sobre zona, cedint-se lliure de càrregues el 8% del sòl brut per a espais lliures i 2% per a usos dotacionals, a més de les cessions obligatòries per a la instal·lació i connexió dels diferents serveis urbanístics, viaris, aparcaments...

A més de la superfície ocupada de facto per la via urbana, en l'Estudi de Detall s'assenyalen les següents situacions:

- Existeix una edificació destinada a habitatge anterior a l'any 1956.



- L'Àrea d'Actuació està afectada parcialment per l'entorn de protecció de l'Església de la Parròquia de Sant Josep (BIC).

Els paràmetres definits per les NS per a les àrees d'actuació són els següents:

TIPOLOGIA: MC-2 (edificació multifamiliar).

EDIFICABILITAT MÀXIMA SOBRE ZONA: 0,50 m² / m².

APARCAMENTS SUPERFÍCIE: 50% sobre nombre d'habitatges resultant + 1 ud/100 m² de local comercial.

DENSITAT MÀXIMA SOBRE ZONA: 30 vivendes/ha.

ALTURA MÀXIMA EDIFICACIÓ: III ALTURES (10 M).

PARCEL·LA MÍNIMA: 500 M.

D'aquesta manera, els aprofitaments totals que es desprenen de les condicions de les NS a l'Àrea d'Actuació 6.2 són els següents:

- SÒL INICIAL CORRESPONENT A SÒL PRIVAT DE PARTIDA: 8.690,69 m² (DE CONFORMITAT AMB L'ANNEX PRÀCTIC DE LES NS).
- SUPERFÍCIE APROXIMADA: 0,869 ha.
- NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES 30 vivendes/ha * 0,869: 26 vivendes.
- EDIFICABILITAT BRUTA ZONA: 0.50 m²/ m²* 8.690,57 m² = 4.345,35 m².

Cessions:

- CESSIONS NS 10% SÒL INICIAL: 869,04 m².
- APARCAMENTS SÒL PÚBLIC (50% HABITATGES): 13 unitats.
- CESSIÓ VIARI I APARCAMENTS: 977,55 m² + 100,12 m².

SEGONS ANNEX NS, EL VIARI HAURÀ DE TENIR ASSENYALATS ELS APARCAMENTS.

TOTAL CESSIONS: 1.946,71 m².

- PARCEL·LA EDIFICABLE: 6.743,95 m².

- EDIFICABILITAT BRUTA A.A.2: 4.345,35 m².

- EDIFICABILITAT SOBRE SÒL NET: 0,64 m²/ m².

D'acord amb el DAE, les determinacions del present Estudi de Detall:

- 1.- Completen l'estructura viària, no produint-se cap reducció de vials.
- 2.- Es realitzen les reserves i cessions de sòl legalment previstes destinades a ús públic i dotacional.
- 3.- Es realitzen les cessions de sòl brut lliure de càrregues, normativament establertes.
- 4.- Es compleix la normativa transitòria de la Llei d'Urbanisme de Balears no contradient el contingut aplicat de les NS els preceptes d'aquesta.
- 5.- Es compleix la tipologia d'edificació, ús, volum edificable, ocupació del sòl, altures i densitat prevists en les Normes Subsidiàries.

3.Avaluació d'efectes previsibles

Segons el DAE, durant la fase de planejament, es considera que els efectes adversos sobre el medi ambient són poc significatius a causa de la reduïda extensió de l'àmbit d'actuació (pèrdua de capacitat agrícola del sòl, disminució de la superfície d'infiltració d'aigua...). Durant la fase d'execució, els principals impactes deriven dels processos constructius, sent, en general, temporals i de petita magnitud (emissió de gasos d'efecte hivernacle, renous i pols durant les obres, generació de residus de construcció i demolició, augment del trànsit de vehicles pesants). No obstant això, no es quantifiquen aquests impactes. D'altra banda, no es tenen en compte els efectes adversos sobre el medi ambient durant la fase de funcionament, com el consum d'aigua i energia, les emissions de CO₂ o la producció de residus, atès que es permetrà la construcció de fins a 26 vivendes dins l'àrea d'actuació. Així mateix, les mesures correctores dels impactes es restringeixen únicament a la recuperació de la capa vegetal de la superfície de sòl amb capacitat agrològica i a la integració paisatgística de les construccions.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:



- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Ordenació del Territori, del Departament d'Ordenació del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental, del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.

En el moment de redactar el present informe s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- El Servei de Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa, amb data 1 d'abril de 2022, va informar el següent:

Aquesta intervenció es realitza dins el conjunt històric de Sant Josep de sa Talaia, que va ser declarat conjunt històric el dia 29 de març de 1996 (publicat al BOIB núm. 64, de 25-05-96, i al BOE núm. 138, de 07-06-96) i consta al Registre General de la CAIB amb el núm. 7048-2-2-53-002562 i al Registre General de l'Estat amb el núm. R-I-53-0000349).

Aquest conjunt manca encara del pla especial de protecció del patrimoni historicoartístic o de l'adaptació d'un instrument urbanístic existent a la llei de patrimoni.

(...)

En el cas d'obres o intervencions dins un conjunt històric, jardí històric, lloc històric o lloc d'interès etnològic mentre no s'aprovi definitivament la normativa urbanística de protecció a que fa referència l'article 36 d'aquesta llei, per a la concessió de llicències o l'execució de les atorgades abans d'iniciar-se l'expedient de declaració, serà necessària, l'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric i, en tot cas, no es permetran alineacions noves, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions.

L'actuació pretesa no té res a veure amb les indicacions abans esmentades, sinó que és purament urbanística i no se pot aprovar al marge d'aquestes, com és a dir, la tramitació i aprovació d'un pla especial de protecció de patrimoni.

En qualsevol dels casos és matèria de plena competència de la CIOTUPHA,

Es conclou que:

Per tot l'anterior, s'informa desfavorablement sobre l'Estudi de Detall de l'àrea d'actuació 6.2 de les NS TM de Sant Josep de sa Talaia, en compliment de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, no pot autoritzar-se.

- El Servei de Gestió Ambiental, del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa, amb data 7 d'abril de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Donat que es considera que el nivell de detall i concreció de les accions potencialment impactants no és l'adequat per tal de realitzar una determinació dels impactes potencials, es considera que l'avaluació d'impactes i la conseqüent aplicació de mesures correctores o minimitzadores no és adequada.

Així, per tal de reduir el potencial nivell d'impacte, especialment el relacionat amb el consum de nous recursos hídrics, energètics, producció de residus i paisatge, s'hauria d'ampliar l'anàlisi d'impactes i concretar i ampliar les conseqüents mesures de reducció d'afeccions.

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, amb data 19 d'abril de 2022, va informar el següent:

Es requereix complir amb la documentació exigida a l'art. 20.1 (de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica), així com un anàlisi de les emissions de carboni que es generaran per tal de poder prendre les mesures necessàries per reduir i/o compensar les emissions de CO2 i assolir la neutralitat de carboni.

Els principals focus emissors a considerar són:

- El canvi d'ús del sòl (les emissions que es deixen de fixar degut a eliminar la coberta vegetal existent o les emissions que es fixen per la creació de zones verdes).
- La fase de construcció.
- La mobilitat generada i induïda.
- El consum energètic en els edificis.
- El consum d'aigua.
- La producció i gestió de residus.

S'hauran de preveure mesures de compensació per obtenir un balanç final igual a zero o negatiu en el període de vida útil previst. 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.

A més, es recorda que la Llei 10/2019 estableix un seguit de recomanacions o obligacions per part de particulars o administracions públiques que s'hauran de tenir en compte en la fase d'aprovació de l'Estudi de Detall així com la seva execució (en relació amb els art. 31, 32, 35, 36, 38, 42, 45, 61 i 64 de la Llei 10/2019)

Es conclou que:

Per poder emetre l'informe que avaluï el potencial impacte directe i induït sobre el consum energètic així com la normativa vigent en matèria de canvi climàtic, s'ha de presentar la documentació ambiental segons allò que disposen els articles de la Llei 10/2019 exposats al cos d'aquest informe i amb una atenció especials a allò establert a l'art. 20 de la llei esmentada.

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, es preveu que l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació 6.2 de les NS de Sant Josep de sa Talaia pugui tenir efectes adversos significatius sobre el medi ambient, ja que afecta un conjunt declarat com a històric, sense pla especial de protecció del patrimoni aprovat. Així mateix, segons el Servei de Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa, es considera que les actuacions urbanístiques previstes a l'Estudi de Detall no estan en concordança amb la protecció d'aquest entorn.

D'altra banda, el DAE no quantifica els impactes negatius sobre el medi ambient durant la fase de construcció, ni es tenen en compte els efectes adversos sobre el medi ambient durant la fase de funcionament, com el consum d'aigua i energia, les emissions de CO₂ o la producció de residus, atès que es permetrà la construcció de fins a 26 vivendes dins l'Àrea d'Actuació. Així mateix, les mesures correctores dels impactes es restringeixen únicament a la recuperació de la capa vegetal de la superfície de sòl amb capacitat agrològica i a la integració paisatgística de les construccions, i no es planteja cap seguiment ambiental pròpiament dit de les mesures proposades, ni les actuacions previstes en cas d'incompliment.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació 6.2 de les NS de Sant Josep de sa Talaia, atès que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

L'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació 6.2 de les NS de Sant Josep de sa Talaia haurà de tenir en compte:

1. Incloure tots els apartats que preveu l'annex IV de la Llei 21/2013 en el contingut de l'estudi ambiental estratègic, entre d'altres, alternatives viables al desenvolupament de l'Estudi de Detall i la justificació de la selecció des d'un punt de vista ambiental, i un programa de vigilància ambiental en el qual es descriguin les mesures previstes per al seu seguiment.
2. Per tal de reduir el potencial nivell d'impacte, especialment el relacionat amb el consum de nous recursos hídrics, energètics, producció de residus i paisatge, s'haurà d'ampliar l'anàlisi d'impactes i concretar i ampliar les conseqüents mesures de reducció d'afeccions.
3. D'acord amb el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, s'haurà de complir amb el que preveu l'art. 20.1 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, així com aportar un anàlisi de les emissions de carboni que es generaran per tal de poder prendre les



mesures necessàries per reduir i/o compensar les emissions de CO₂ i assolir la neutralitat de carboni, considerant com a principals focus emissors el canvi d'ús del sòl, la fase de construcció, la mobilitat generada i induïda, el consum energètic en els edificis, el consum d'aigua i la producció i gestió de residus.

4. Detallar les mesures d'integració paisatgística que es preveu incorporar a les noves construccions, derivades del desenvolupament de l'àrea d'actuació.

5. Atès que la zona d'estudi es localitza sobre un aqüífer amb moderada vulnerabilitat a la contaminació, s'hauran de detallar les mesures a adoptar per evitar l'abocament de substàncies contaminants durant la fase de construcció.

6. D'acord amb l'art. 60, apartat 6 del PHIB 2019, els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. S'hauran d'incorporar mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins.

Es recorda que atès que l'Estudi de Detall afecta el conjunt històric de Sant Josep de sa Talaia, per a la concessió de llicències o l'execució de les atorgades abans d'iniciar-se l'expedient de declaració, serà necessària, l'autorització de la Comissió Insular de Patrimoni Històric i, en tot cas, no es permetran alineacions noves, alteracions en l'edificabilitat, parcel·lacions ni agregacions, sense la prèvia aprovació d'un pla especial de protecció de patrimoni que ho reguli.

D'altra banda, es considera que han de ser consultades les següents administracions públiques i entitats interessades:

- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, de la DG d'Energia i Canvi Climàtic, de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei d'Ordenació del Territori, del Departament d'Ordenació del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental, del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- GEN-GOB Eivissa.
- Amics de la Terra Eivissa.

Segon. El present informe ambiental estratègic, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu electrònica de la CMAIB, 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 d'Avaluacions Ambientals (AA).

Tercer. Segons l'article 17.3 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic i per la informació pública i la realització de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 de la Llei 21/2013 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Quart. L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

(Signat electrònicament: 13 d'octubre de 2022)

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

