



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

**769**

*Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'Informe Ambiental Estratègic sobre el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia). (Exp. 4e/2023)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 11 d'octubre de 2023 i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

#### RESOLC FORMULAR:

L'informe Ambiental Estratègic sobre el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia), en els termes següents:

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

El document ambiental estratègic presentat amb el Pla Especial justifica que es troba sotmès a avaluació ambiental estratègica simplificada en base a l'article 12.3 i 4 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, sense especificar l'apartat concret ni motivar la decisió.

Atès l'àmbit d'actuació es pot considerar inclòs en l'apartat 3 a) de l'article 12 de l'esmentat Decret Legislatiu:

#### 12.3. 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.

#### 2. Descripció i ubicació de «Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia)»

Actualment l'Ajuntament de Sa Talaia està en procés d'aprovació de cinc Plans Especials de Protecció de Conjunts Històrics (d'ara endavant PEPCH) en base a l'Acord de declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC), amb la categoria de conjunt històric-artístic, de les esglésies de Sant Jordi de Ses Salines, Sant Agustí des Vedrà, Sant Josep de Sa Talaia, Sant Francesc i Sa Revista per part del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en sessió de data 29 de març de 1996.

El present expedient es refereix al text del PEPCH de Sant Jordi de Ses Salines, que comprèn una àrea de 250 al voltant de S'església. El text del PEPCH indica que s'ha d'adaptat les seves determinacions a allò previst a la Llei d'ordenació i ús del sòl, i la Llei Patrimoni Històric de les Illes Balears, amb prevalença en tant que és legislació especial.

Els elements susceptibles de ser inclosos, pel propi valor històric, arquitectònic, urbanístic, ambiental, paisatgístic, sociocultural i etnològic, en el PEPCH són: l'església de Sant Josep; els elements arquitectònics amb valor històric (15 edificis, i quatre conjunts) anteriors a l'any 1956; la trama viària històrica; els murs de pedra seca; i el sòl rústic adjacent al sòl urbà, a exclusió del que es destina pel possible creixement natural de Sant Jordi. Inclou el llista d'elements a catalogar. Per assolir aquest objectiu, el PEPCH s'articula mitjançant els següents principis: Catalogar, Assignar els nivells de protecció patrimonial, Redactar la normativa, Identificar i proposar uns temes urbanístics (mesures estètiques, de conservació i valors singulars) pel correcte assoliment de la protecció i desenvolupament del Pla Especial. A l'església se li assigna el grau de protecció màxim, el nivell A; als elements arquitectònics anteriors al 1956 que s'emporten en un radi de 100 metres a partir del centre de l'església de Sant Josep i es disposen en els eixos històrics se'ls hi ha assignat el nivell de protecció B; als restants immobles del conjunt que recauen en l'àmbit del BIC d'un radi de 250 metres a partir del centre de l'església, se'ls hi ha assignat un nivell de protecció C; i, finalment recull un nou nivell de protecció, el BPU(m), a escala municipal, com a categoria pels quatre conjunts identificats: la trama viària històrica, els murs de pedra seca, el sòl rústic i el conjunt de pins històrics.

El DAES descriu que al PEPCH s'estableixen mesures de control estètic i tipològic, especialment a les edificacions catalogades, i es fixen condicions tècniques per a l'execució d'obres. Apart del cos normatiu, el pla especial contempla un apartat de propostes de mesures



urbanístiques, no vinculants, que es durien a terme mitjançant la seva incorporació al nou planejament en elaboració, també inclou:

- Desenvolupament de les Àrees d'Actuació AA 1.12, 1.13 i 1.16, mitjançant planejament derivat, amb claus UAA3\_Residencial Unifamiliar o Col·lectiva Aïllada o Agrupada, MC1\_Mixta\_Edificació tancada als cases, i MC2\_Mixta\_Edificació Multifamiliar.
- Limitar alçada a PB+1 a la qualificació MC2 dins l'àmbit de protecció de 100m.
- Protegir els sòls rústics dins l'àmbit de protecció de 250m.
- Adaptar la qualificació als usos existents a determinades parcel·les.

Per a major detall, es poden consultar la memòria, fitxes i plànols del pla especial

## 1. Avaluació d'efectes previsibles

A llarg termini, la regulació de la gestió dels recursos naturals (mesures d'eficiència energètica i/o hídrica, materials de construcció ambientalment més eficients, utilització de paviments permeables, exigència de certificats d'eficiència energètica, gestió de residus, instal·lacions d'aprofitament d'aigua pluvial o recuperació de sistemes tradicionals com aljubs, gestió de les zones públiques amb valoració dels factors ambientals, etc) d'un Pla pot suposar una important afecció als recursos naturals o en els aspectes ambientals afectats a llarg termini en el seu àmbit d'aplicació.

El document d'avaluació ambiental estratègic a fet una avaluació d'efectes previsibles només a la fase d'execució d'obres de possibles noves edificacions i remodelacions o rehabilitacions incloses al seu àmbit (generació de residus, sorolls, vessaments accidentals, etc), però no ha introduït mesures o normativa de caràcter ambiental.

## 2. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En data 14 de febrer de 2022 la CMAIB es sol·licita, segons l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a les següents administracions afectades:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció general de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (d'ara endavant CMAT).
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural) de la CMAT.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural) de la CMAT.
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural) de la CMAT.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General 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 Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Associació sense ànim de lucre Amics de la Terra.
- Associació sense ànim de lucre GEN GOB EIVISSA.

A continuació es resumeix el contingut dels informes rebuts per la CMAIB:

Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica

- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció general d'Energia i Canvi Climàtic, el 28 de febrer, va informar (27/23-CA):

«Conclusions

per donar compliment a la Llei10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i energètica, el Pla especial haurà d'especificar:

- Quines serien les zones prioritàries per penetració d'energies renovables al municipi, i com això es coordina amb les zones BIC.
- Com es podran integrar les energies renovables d'autoconsum en l'entorn.
- Un enllumenat públic per a la zona BIC que minimitzi el consum.
- Com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el fet de que aquests han de complir, almenys, amb l'establert a la normativa bàsica sobre qualificació energètica.»
- Dotació de punts de carrega de vehicle elèctric i reserva d'aparcaments per a vehicles d'emissions directes nul·les dins de l'entorn BIC»





Conselleria de Medi Ambient i Territori

- El Servei de Planificació i Coordinació de la Direcció general de Recursos Hídrics, el 04 de juliol, va informar (2023/173112E):

«Conclusions

Per tot això, i en relació al Pla especial de protecció del conjunt històric de Sant Jordi de Sant Josep de Sa Talaia, inform que:

1. L'àmbit del sòl urbà no subjecte a actuacions de transformació urbanística del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric no requereixen informe de l'Administració Hidràulica. És una demanda compromesa de la qual l'Ajuntament té la responsabilitat de tenir reservat els recursos sense posar en risc la conservació dels aqüífers ni superar la capacitat de la dessaladora existent, així com tenir assegurada la capacitat de sanejament i depuració.

2. L'àmbit del sòl urbà subjecte a actuacions de transformació urbanística del Pla especial de Protecció del Patrimoni Històric (possibles Àrees d'Actuació AA.1.12, AA 1.13, AA.1.16 i AA.1.14) requereixen informe vinculant de l'Administració Hidràulica. (...). S'ha d'aportar la informació requerida a l'article l'article 43.2 del PHIB de tercer cicle.

3. S'haurà de donar compliment a les consideracions tècniques 4, 5 i 6 d'aquest informe tècnic:

La ubicació dels «pous existents» en, el plànol «Nivells de protecció» «0-01» no coincideix amb cap captació que consti en el cens d'Aigües Subterrànies. Cal indicar si l'origen de la seva aigua és pe la recollida i captació de l'aigua de pluja o si s'extreuen aigües subterrànies. En cas que es realitzi aprofitament d'obliques subterrànies s'ha de procedir a regularitzar-ne l'ús en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.

No s'indica si el nucli de Sant Jordi té xarxa de sanejament unitària o separativa. En aplicació del PHIB en els nous desenvolupaments urbanístics és obligatòria la implantació de xarxes separatives. I pel que fa a les xarxes existents, s'han d'anar substituint les xarxes de sanejament unitàries per xarxes separatives. L'article 60.7 del PHIB 2019 preveu que en els desenvolupaments urbanístics existents, les corporacions locals establiran mesures per a la implantació de sistemes de drenatge sostenible i de xarxes separatives de pluvials i residuals, així com la construcció de tancs o basses de tempesta que permetin la minimització dels impactes de les aigües pluvials sobre el sistema de sanejament.

En els espais lliures públics s'haurà de donar compliment al PHIB: « 7. El reg de parcs; jardins i zones verdes urbanes, com ara les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es dura a terme mitjanant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament» i «3. En el disseny, remodelació i execució de jardins i zones verdes privades se fomenta la utilització d'espècies vegetals de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades».

- El Servei de Planificació de Medi Natural de la Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat, el 20 de març, va informar:

«En resposta al vostre escrit de data 15 de febrer passat (valib 173632) sol·licitant informe sobre el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines del terme municipal de Sant Josep de Sa Talaia promogut per l'Ajuntament, us comunic que les actuacions es traben a fara de la Xarxa Natura 2000, i per les característiques del projecte no es preveu cap mena d'afeció que minvi les garanties mediambientals, perla qual cosa, no es considera preceptiva l'avaluació de les repercussions ambientals del projecte»

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sol de la Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat, el 23 de març, va informar:

« Conclusions

En referencia a la proposta de protecció i normes estètiques incloses en el Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric de l'església de Sant Jordi, aquesta no afecta cap aspecte d'ordenació urbanística o territorial sobre el, que en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General.

No obstant això, la proposta no normativa del desenvolupament de les Àrees d'Actuació incloses a l'ambit del PEPCH, no es motiva justifica ni s'avalua ambientalment a la documentació presentada i no esta ria dintre de l'objecte del pla especial de protecció»

Consell insular

- L'Àrea de Medi Ambient del Departament Departament de Presidència i Gestió Ambiental, el 10 de març, va informar:

«Sobre les mesures correctores, protectores i compensatòries:

En funció de tot l'anterior, es considera important i necessari incorporar a les normes de la planificació que qualsevol obra d'intervenció que afecti a superfícies exteriors dels elements a intervenir (com facanes, murs, cobertes, porxades etc), com restauració, conservació,



consolidació, reestructuració o reconstrucció que impliqui la possibilitat d'afectar a espècies de avifauna rupícola protegida, com rapinyaires, falcies i orenelles i cabots o espècies de quiròpters (ratpenats) i pel cas de murs de la sargantana pitiüsa (*Podareis pityusensis*), es deuria realitzar una valoració previa per part de tècnics especialitzats.

Atenent a aquesta diagnosi previa, es considera que a qualsevol obra a estructures arquitectòniques (especialment la església de Sant Jordi, edificacions anteriors a l'any 1956 o murs de pedra) es deuri incorporar les mesures correctores o de minimització de impactes per evitar afeccions a aquestes espècies protegides potencialment presents a les infraestructures intervingudes.»

- El Servei de Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni va informar (23023/00002816S) el 15 de març de 2023:

«Consideracions tècniques

Aquest Pla afecta integralment la zona circular, amb radi de 250 m, a comptar del centre de la nau de l'església parroquial de Sant Jordi de Ses Salines.3.

Modifica i alhora intenta regular un seguit de paràmetres, entre els quals els urbanístics i les condicions mediambientals, entre molts altres.

La Llei 12/98 del patrimoni històric de les Illes Balears dona una sèrie de directrius clares en relació amb l'obligatòria redacció de plans especials de protecció.

No és ara moment d'entrar en detall sobre els diferents aspectes, positius o negatius, del document rebut, per tal de no prejudicar el dictamen que, necessàriament, n'ha de fer primer la Comissió Tècnica de Patrimoni i, tot seguit, la CIOTUPHA.

Totes dues comissions hauran d'analitzar el referit pla segons els referits paràmetres de la Llei de patrimoni.»

D'acord amb l'apartat segon de la Instrucció de 25 d'abril de 2022 del conseller de Medi Ambient i Territori per a establir criteris d'actuació i tramitació en relació amb els procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes (BOIB 56 de 28/04/2022), s'ha procurat aclarir i harmonitzar tots els informes sol·licitats i que consten a l'expedient, i fer una proposta integrada d'aquest.

#### 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 la creació d'un Pla amb regulacions urbanístiques pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient a llarg termini.

Considerant les argumentacions dels següents paràgrafs, en relació amb la pertinença d'incloure consideracions ambientals, i per l'abast del contingut del PEPCH, aquest hauria de sotmetre-se a avaluació ambiental estratègica ordinària:

A) Si bé l'apartat 4 del text del PEPCH, sobre àmbit i objectius del Plà, estipula que «Reconèixer els elements arquitectònics, constructius, espais, conjunts arquitectònics, urbanístics, ambientals i paisatgístics, existents en el BIC, que s'hagin de protegir, així com dotar de mecanismes per a la seva preservació futura», no hi cap mesura ni a l'articulat de la normativa ni a les fitxes de les edificacions, instal·lacions i de vials públics per a la regulació de la protecció contra incendis, instal·lacions i composició de vegetació a zones verdes urbanes i vials, tractament d'aigües residuals, gestió d'aigües pluvials, o eficiència energètica i/o reducció de les emissions d'efecte hivernacle.

La transcripció de l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental és:

«Criteris esmentats a l'article 31 per determinar si un pla o programa s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària.

1. Les característiques dels plans i programes, considerant en particular:

(...)

c) La pertinència del pla o programa per a la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.

B) L'objectiu general del present Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) és la protecció i conservació del Bé d'Interès Cultural (BIC) amb la categoria de conjunt històricartístic, potenciar la centralitat a l'entorn de l'església, preservació dels elements arquitectònics tradicionals, etc. Així mateix, el text del PEPCH indica que permetria, excepcionalment, remodelacions urbanes, sempre que impliquin una millora de l'entorn territorial i urbà i contribueixin a la conservació del conjunt, i l'aprovació del PEPCH permetria que l'Ajuntament atorgàs les llicències municipals a l'àmbit del BIC, a excepció d'aquells que estableixi la Llei o en el seu cas els casos especials definits directament per la normativa del PEPCH sense l'informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric. Encara així, no es preveuen mesures de caire ambiental i desenvolupament sostenible a l'articulat del text.

El capítol 2, desenvolupament del Pla, inclou en els seus articles 8 i 9:

«Article 8. Gestió

1. El desenvolupament d'aquest pla correspon tant a la iniciativa pública com a la privada, sense que això disminueixi les atribucions municipals en ordre a la tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives. La corporació municipal exercirà, per tant, totes les atribucions que li són atribuïdes en la legislació vigent i, en especial, les relatives a la intervenció en les activitats d'ús i d'edificació, així com les que derivin de les competències en matèria de planejament, gestió i disciplina urbanística.

2. La protecció del patrimoni historico-artístic es considera una matèria de gran transcendència i, en conseqüència, les infraccions que es puguin cometre contra les determinacions d'aquest Pla especial seran sancionades d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

Article 9. Instruments de gestió

1. Les determinacions d'aquest Pla Especial són d'aplicació directa i immediata, amb independència de la formulació necessària de projectes d'urbanització o projectes d'obres en aquells llocs on no hi hagi la urbanització executada, d'acord amb el que disposa la normativa urbanística vigent. De forma general, l'execució del pla es farà mitjançant llicència directa i/o per completar les previsions d'aquest Pla, es podrà redactar el planejament de desenvolupament que haurà de respectar i ser coherent amb el seu esperit i determinacions.

2. Per al desenvolupament d'aquest PEPCH seran d'aplicació els següents instruments de planejament:

a) Plans especials urbanístics que tinguin com a finalitat l'ordenació d'elements o conjunts protegits per la legislació sobre patrimoni històric, protecció del paisatge o de les vies de comunicació, l'ordenació, la protecció i la conservació del medi natural i rural; l'ordenació de les actuacions de reforma interior, regeneració o renovació urbanes de les previstes en l'article 23 d'aquesta llei per desenvolupar en el sòl urbà. (Art. 45 de la LUIB).

b) Projectes d'obra i urbanització que tinguin per objecte protegir i millorar els elements catalogats.»

En el cas del sòl urbà del nucli de Sant Jordi, les Normes Subsidiàries l'inclouen dins la Unitat Integrada núm. 1. Les NSP del 1986 van crear, dins de la Unitat Integrada núm. 1, 23 sectors de sòl urbà per desenvolupar mitjançant planejament derivat. D'aquestes 23 només 4 queden incloses dins de l'àmbit declarat BIC. Les característiques d'aquestes 4 actuacions són:

«AA 1.12 Figura Pla Especial, Projecte de parcel·lació i urbanització, cessió del 10% del sòl inicial

AA 1.13 Figura Estudi de Detall, Alineacions, rasants i ordenació de volums i Projecte de parcel·lació i urbanització, cessió del 10% del sòl inicial

AA 1.14 Figura Estudi de Detall, Alineacions, rasants i ordenació de volums i Projecte de parcel·lació i urbanització, cessió del 10% del sòl inicial

AA 1.19 Figura Estudi de Detall, Alineacions, rasants i ordenació de volums i Projecte de parcel·lació i urbanització, cessió del 10% del sòl inicial

La resta de sòls inclosos dins de la Unitat Integrada núm. 1 tenen tractament de sòl urbà directe, per tant que disposen de les condicions fixades a l'article 25 de la Llei del sòl per ser considerades com a solars.»

En tot cas, s'haurà de tenir en compte els condicionants o recordatoris de les conclusions de l'informe ambiental estratègic.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

**Primer.** SUBJECTAR a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia)».

L'estudia ambiental estratègic (EAE) contindrà com a mínim el que estableix l'article 20 de la Llei 21/2013, en els termes desenvolupats a l'annex IV, ambdós modificats per la Llei estatal 9/2018, així com pel que s'estableix a l'article 17 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.

A més, a l'EAE s'hauran de tenir en compte les mesures preventives, correctores i/o compensatòries incloses en la documentació ambiental presentada i les consideracions següents:

Respecte a la protecció de flora i fauna:

D'acord amb l'informe del Servei Gestió Ambiental del Consell d'Eivissa, com a mesura correctora, incorporar a les normes de la planificació que qualsevol obra d'intervenció que afecti superfícies exteriors dels elements a intervenir (com façanes, murs, cobertes, porxades, etc) que podrien implicar la possibilitat d'afectar a espècies d'avifauna rupícola protegida, com rapinyaires, falcies i oronelles i cabots 9 espècies de quiròpters (ratpenats), i per al murs de la sargantana pituüsa (*Podarcis pityusensis*) s'ha de realitzar una valoració prèvia. Un pic feta la



diagnosi prèvia, a qualsevol obra de superfícies exteriors dels elements a intervenir (especialment l'església de Sant Jordi, edificacions anteriors a l'any 1956 o murs de pedra) s'hauran d'incorporar les mesures correctores o de minimització d'impactes per evitar afeccions a aquestes espècies protegides potencialment presents a les infraestructures intervingudes.

Incloure les mesures de reducció i correcció d'efectes ambientals per execució d'obres per a noves edificacions o rehabilitacions d'edificacions al text del PEPCH.

Compliment de les condicions imposades pel Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears següents:

Si l'aprovació del PEPCH implica actuacions de transformació urbanística, és necessari informe vinculant de l'Administració Hidràulica, pel qual s'haurà d'aportar a aquesta la informació requerida a l'article 43.2 del PHIB de tercer cicle (Població, consums i demandes actuals i futures, quantificació de la demanda, recursos hídrics disponibles, informe subministradores d'aigua que asseguri una gestió integral i sostenible del cicle de l'aigua, així com l'existència d'infraestructures per atendre la nova demanda., etc).

Si l'aprovació del PEPCH implica actuacions de transformació urbanística, serà necessària certificació de suficiència i disponibilitat d'aigua potable emesa per la entitat municipal gestora.

Si l'aprovació del PEPCH implica actuacions de transformació urbanística, serà necessària certificació de capacitat de tractament de les aigües residuals emesa per la entitat municipal gestora.

La ubicació dels «pous existents» en el plànol «Nivells de protecció» «0-01» no coincideix amb cap captació que consti en el cens d'Aigües Subterrànies. Cal indicar si l'origen de la seva aigua és per la recollida i captació de l'aigua de pluja o si s'extreuen aigües subterrànies. En cas que es realitzi aprofitament d'obliques subterrànies s'ha de procedir a regularitzar-ne l'ús en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.

Inclusió a l'articulat les previsions i/o mesures d'eficiència hídrica en el àmbit públic següents: especificar la previsió de la separació de les xarxes de pluvials i residuals i la construcció de tancs o basses de tempesta que permetin la minimització deis impactes de les aigües pluvials sobre el sistema de sanejament, inclusió d'utilització d'espècies vegetals preferentment autòctones i de baix requeriment, especificar la previsió de creació de dipòsits subterrànies per a reg de zones verdes públiques mitjançant aigües pluvials als espais lliures públics.

Inclusió a l'articulat les previsions i/o mesures d'eficiència hídrica en l'àmbit privat següents: recuperació dels sistemes tradicionals de recollida d'aigua de pluja (cisternes o aljubs), creació de sistemes de recollida i emmagatzemant d'aigües pluvials a noves construccions i remodelacions, limitació de construcció de noves piscines i la limitació de l'ús d'aigua de la xarxa municipal de proveïment, solucions de paviments permeables a l'execució d'obres, utilització d'espècies vegetals preferentment autòctones i de baix requeriment hídric, instal·lació de sistemes autònoms o dipòsits estancs de buidatge periòdic per al tractament d'aigües residuals a habitatges que no disposin d'accés a la xarxa de clavegueram (a l'apartat d'elements disconformes als edificis catalogats amb el termini d'execució i/o en general a totes les edificacions de l'àmbit del BIC).

Indicació de com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el compliment de les mesures esmentades als dos apartats anteriors.

La inclusió de mesures per als particulars pel compliment de les condicions imposades per la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera:

Indicació de quines serien les zones prioritàries per penetració d'energies renovables al municipi, i com això es coordina amb les zones BIC.

Indicació de les previsions d'enllumenat públic que minimitzi el consum.

Indicació de com es podran integrar les energies renovables d'autoconsum en l'entorn.

Indicació de com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el fet que aquests han de complir, almenys, amb l'establert a la normativa bàsica sobre qualificació energètica, a obres de reforma, restauració o rehabilitació (mesures de reducció i eficiència energètica als habitatges, certificació energètica, sistemes de generació d'energia renovable per autoconsum mitjançant plaques fotovoltaïques, etc)

Dotació de punts de càrrega de vehicle elèctric i reserva d'aparcaments per a vehicles d'emissions directes nul·les dins de l'entorn BIC.

Per a la fase de consultes a les administracions i persones interessades afectades que preveu l'article 22 de la Llei 21/2013, el promotor ha de consultar els organismes i entitats següents:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció general de Territori i Paisatge de la Conselleria d'Habitatge, Territori i



Mobilitat (d'ara endavant CHTM).

- Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura i Pesca (d'ara endavant CAP).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl el Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la CAP.
- Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la CAP.
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (d'ara endavant CMCA).
- Servei de Costes i Litoral de la Direcció general de Costes i Litoral de la CMCA.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei de Gestió del Territori del Departament d'Ordenació del Territori, Mobilitat, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental del Departament Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell Insular d'Eivissa.
- Associació sense ànim de lucre Amics de la Terra.
- Associació sense ànim de lucre GEN GOB 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 tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

**Tercer.** L'informe d'impacte ambiental 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: 24 de gener de 2024)*

**La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística**

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

