

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

2864

Resolució de la presidència de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la Fase B de la modificació puntual núm. 15 (MP 15B) de les NS de Santa Eulària des Riu (Exp. 139e-2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 13 de febrer 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 la la Fase B de la modificació puntual núm. 15 (MP 15B) de les NS de Santa Eulària des Riu , en els termes següents:

1. Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

1. L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu aporta la documentació oportuna, per a la tramitació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, segons el que preveu l'art. 12, apartat 3, lletra b, del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental: «Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article», i l'art. 12, apartat 4, lletra a: «També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental».

Cal tenir en compte que la Fase B de la modificació puntual núm. 15 (MP 15B) suposarà la futura execució de projectes d'infraestructures i serveis (aparcament públic subterrani, viari, espai lliure públic...), així com de projectes d'edificació.

Malgrat que en la Resolució del president de la CMAIB per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental estratègic sobre la modificació puntual núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu (exp. 80e-2022), se subjectava a avaluació d'AIA ordinària l'execució de la UA12-SE, reordenant el seu àmbit, atès l'informe desfavorable de la DG de Recursos Hídrics, en relació amb la inexistència de recursos suficients per atendre les noves demandes hídriques, no subjectant-se a AIA ordinària la resta de determinacions de la MP 15, el promotor sol·licita novament la tramitació d'AIA simplificada exclusivament d'aquesta UA12-SE. Ho argumenta afirmant que «Allò conclòs entenem que incorr en un error, ja que la MP 15 constitueix un projecte únic que, tal com l'apartat 3 de la Resolució reconeix, suposa una disminució en 20 habitants de la capacitat potencial de població que resulta de les determinacions de les NS, que en el seu moment varen ser informades favorablement per la DG de Recursos Hídrics, i comporta, per tant, una disminució en la demanda de recursos a atendre respecte dels contemplats en tal informe».

2. Descripció i ubicació del pla

La Fase B de la modificació puntual núm. 15 (MP 15B) de les NS de Santa Eulària des Riu recupera una actuació ja prevista en la modificació puntual núm. 10 de les NS, l'aprovació definitiva de les quals va resultar suspesa en el seu moment i que té per objecte definir una nova unitat d'actuació en sòl urbà, la UA-12SE, localitzada a l'encreuament entre els carrers de Ricardo Curtoys Gotarredona i Joan Tur Tur, afectant una superfície de 3.922 m2.

D'aquesta manera, es modifica l'ordenació detallada establida per als terrenys que constitueixen aquest àmbit, proposant-se la substitució de la qualificació de Zona Residencial Extensiva (E-P4), actualment atorgada als terrenys, en part per la de Zona Residencial Intensiva plurifamiliar (IV-E) (1.884 m2), que és l'actualment assignada als terrenys del seu entorn emplaçats a l'altre costat del carrer Joan Tur Tur, i en part per la d'Espai Lliure Públic (EL-P/AP) (1.863 m2), facultant la dotació, en la planta soterrània de totes dues zones, d'aparcament públic per a aproximadament 100 places (3.747 m2). També es preu una dotació mínima de viari en superfície de 175 m2.

Suposa un increment del sostre edificable de 1.300 m2t, fins a un sostre edificable de 5.047 m2, i un augment poblacional de 57 habitants (50 habitatges com a núm. màxim, amb una altura màxima permesa de soterrani + planta baixa + 4 altures), que es compensa amb la disminució poblacional de l'àmbit PE-03SE, valorant globalment la fase A i B de la modificació puntual núm. 15.

3. Avaluació d'efectes previsibles

Els principals impactes ambientals de la Fase B (MP 15B) estaran associats a l'increment poblacional estimat en 57 persones (consum d'aigua i d'energia, generació de residus, augment de la mobilitat induïda...), durant la fase de funcionament.

Respecte de la suficiència hídrica, cal tenir en compte que l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, de data 23 de gener de 2024, conclou que «Encara que es redueixi la capacitat de població i respecte a les Normes Subsidiàries aprovades el 2011 en 20 persones, avui dia no podem afirmar que hi hagi suficiència hídrica per les actuacions de transformació urbanística que impliquen una nova demanda hídrica, com per exemple la UA-12SE.». Es fonamenta aquesta conclusió, principalment, amb els arguments següents:

- «Si han transcorregut molts anys des de l'aprovació d'un planejament i durant aquest temps han disminuït les reserves hídriques, el fet de disminuir població respecte a unes Normes Subsidiàries vigents no implica tenir garantida la suficiència hídrica a l'hora de desenvolupar una determinada unitat d'actuació.»
- En relació amb la UA-12SE, «Independentment, que estigui en una o en l'altra modificació de planejament, i el còmput global de les modificacions respecte a les Normes subsidiàries disminueixi amb 20 persones, amb les infraestructures actualment existents i amb l'estat en què es troben les masses d'aigua subterrània no hi ha suficiència hídrica per atendre les demandes de les noves unitats d'actuació. L'aigua de moment s'ha de reservar per atendre la demanda del sòl urbà consolidat. Aquest pronunciament continua essent vàlid per aquesta nova consulta realitzada per la CMAIB.»

Per altra banda, durant la fase d'execució, els efectes adversos sobre el medi ambient, de caràcter temporal, estaran relacionats amb les obres (alteració de la qualitat atmosfèrica, renous...).

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 de Gestió Ambiental, del Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei d'Ordenació del Territori, del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Canvi Climàtic (DG d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic), de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Gestió del DPH (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua.
- Servei de Protecció d'Espècies (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural.
- Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO).
- GEN GOB Eivissa.
- Amics de la Terra.

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

- El Servei de Protecció d'Espècies (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb data 19 de desembre de 2023, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és d'esperar que la modificació puntual, que afecta una àrea urbana, pugui suposar un efecte destacable sobre les espècies catalogades o amenaçades de la zona. Ara bé, vista la situació de vulnerabilitat de la sargantana de les Pitiüses, present a la zona, es poden crear zones segures o reserves urbanes per a la conservació de l'espècie, tot mantenint poblacions urbanes periurbanes en equilibri i estables.



Es conclou que:

Inform favorablement la MP núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu amb el següent condicionant:

Instal·lació, manteniment i seguiment de trampes per a la captura d'ofidis durant l'obra i també una vegada acabat el projecte.

A més, també s'han de tenir en compte les següents recomanacions de millora de l'hàbitat per afavorir la presència de sargantanes:

Quan sigui possible realitzar els tancaments amb mur de pedra seca, sense aterracar.

Crear refugis amb roques: es poden col·locar en fileres per limitar zones enjardinades o fer petits caramulls de pedres.

La rocalla sobre el substrat pot oferir refugi tèrmic i protecció dels depredadors.

Vegetació arbustiva o herbàcia densa, autòctona i mengívola.

Passarel·les o jardineres de fusta.

Perforacions de 12 mm a les parets.

Refugis artificials (estructures buides a l'interior).

Cal evitar estructures llises en murs.

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl (DG de Medi Natural i Gestió Forestal), de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb data 22 de desembre de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:

No hi ha canvis significatius en la documentació necessària respecte a l'anterior consulta i s'observa que queden recollits els condicionants indicats en relació al risc d'incendi a l'expedient IA032-22 de data 28/07/2022, en especial a la UA SE10 que limita amb sòl rústic.

- El Servei de Medi Ambient, del Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell Insular d'Eivissa, amb data 28 de desembre de 2023, va informar el següent:

Tal com es va considerar en l'anterior informe, el conjunt de la planificació proposada amb aquesta modificació puntual consisteix en la reordenació entorn de l'accés des del Pont Vell, ordenació PE-03SE, UA-10SE i definició UA-12SE.

En relació amb la totalitat d'aquesta MP 15 es continua considerant que la zona on es concentren les actuacions urbanístiques proposades no presenta valors ambientals molt remarcables o singulars, ja que s'ajusta a un ambient periurbà, amb un component antròpic important i la presència propera de vials i carreteres.

També i atès les característiques d'aquesta modificació no és previsible un augment de producció de residus, consums d'aigua, producció d'aigües residuals, atesa la reducció de l'edificabilitat i, per tant, del sostre de població respecte a la planificació vigent.

En relació a una Modificació Puntual constituïda exclusivament per les determinacions relatives a la creació de la UA-12SE, fase MP15B, independentment que no consti a la documentació per informar l'esborrany de la fase MP15B, sí que venien definides al Document Ambiental Estratègic les característiques, determinacions i accions relatives a la creació de la UA-12SE.

Atès que segons aquest document ambiental la totalitat de la nova UA-12SE es troba destinada a la zona d'aparcament públic en planta soterrani ocupant-se la totalitat de la superfície dels terrenys afectats per aquesta actuació, es considera que en funció del caràcter urbà de la zona afectada, el seu ús actual com aparcament i que no determina un augment de població, tampoc es preveuen impactes significatius derivats d'aquesta fase 15B.

- El Servei d'Estudis i Planificació (DG de Recursos Hídrics), de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua, amb data 23 de gener de 2024, va informar el següent:

Es conclou que:

Pel que fa a la Modificació puntual número 15 (fase B) de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu informo que:



Encara que es redueixi la capacitat de població respecte a les Normes Subsidiàries aprovades el 2011 en 20 persones, avui dia no podem afirmar que hi hagi suficiència hídrica per les actuacions de transformació urbanística que impliquen una nova demanda hídrica, com per exemple la UA- 12SE.

Aquest informe es realitza dins un tràmit de consulta d'avaluació d'impacte ambiental simplificada de la CMAIB. Es deixa a criteri de la CMAIB decidir si s'ha de tenir en compte aquest informe i pronunciament sobre suficiència hídrica a la modificació puntual 15 o si s'ha de tenir en compte quan es tramiti un planejament derivat o projecte d'urbanització.

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, d'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, de data 23 de gener de 2024, no queda acreditada la suficiència hídrica pel desenvolupament de la UA12-SE, atès que malgrat que globalment es produeixi una disminució poblacional respecte de les NS vigents, les reserves hídriques de Santa Eulària des Riu han empitjorat o no han millorat respecte a la data d'aprovació del planejament municipal i es considera que aquestes reserves hídriques s'han de reservar per atendre la demanda del sòl urbà consolidat.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer. No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la Fase B de la modificació puntual núm. 15 (MP 15B) de les NS de Santa Eulària des Riu, supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes al document ambiental estratègic, signat pel Sr. Bartolomé Planas Marí, biòleg, de DUNA Consultores, amb data maig de 2022, i els condicionants següents:

1. Els projectes d'urbanització en l'àmbit de la UA-12SE hauran de garantir la seva suficiència hídrica i capacitat de depuració de les aigües residuals, a més d'analitzar correctament el consum energètic i les emissions derivades de CO₂, i, si escau, les mesures correctores o compensatòries que s'adoptaran durant totes les seves fases.

En tot cas, en relació amb l'acreditació de la suficiència hídrica, serà necessària la presentació d'un Pla de gestió i estalvi de l'aigua.

2. En compliment del PHIB 2022, aquests projectes d'urbanització hauran de preveure xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials (art. 62.4), la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible (art. 51.5), sistemes de recollida de pluvials a les noves edificacions (art. 51.3), així com les infraestructures necessàries per al reg de les zones verdes urbanes amb aigües pluvials i aigües regenerades (art. 48.3).

3. Atès que l'àmbit d'actuació es localitza damunt aquífer amb moderada vulnerabilitat a la contaminació, s'haurà de preveure l'adopció de mesures per evitar el risc de contaminació per abocaments accidentals, d'acord amb el que disposa l'art. 2, punt 1 c), del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

4. D'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, respecte dels nous desenvolupaments urbanístics:

- L'aparcament públic projectat haurà de preveure la reserva de places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions, així com punts de recàrrega per a vehicle elèctric.

- S'haurà de preveure la reserva d'una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.

Atès que l'àmbit d'actuació restarà ocupat per edificacions plurifamiliars i espai lliure públic, s'hauran de preveure terrenys alternatius dins el terme municipal per al compliment d'aquesta prescripció.

- Les noves edificacions hauran de dissenyar-se de manera que el seu consum energètic sigui quasi nul, i l'enllumenat públic s'haurà de preveure d'elevada eficiència energètica.

5. Segons el PHIB 2022, respecte de l'ELP projectat, el seu disseny haurà de tenir en compte la selecció d'espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric, així com la recollida de les aigües pluvials per al reg.

6. Atesa l'existència de sargantana de les Pitiüses (*Podarcis pityusensis*) a la zona d'estudi i la seva situació de vulnerabilitat, en el disseny de l'ELP caldrà preveure la creació de zones segures o reserves urbanes per a la seva conservació.

7. Entorn de les edificacions previstes a la UA-12SE, s'haurà de preveure la reserva d'espai per als contenidors de recollida selectiva de residus, si escau.

8. Els Plans de Vigilància Ambiental (PVA) hauran de disposar d'una partida específica dins del pressupost dels futurs projectes d'urbanització, que inclogui el cost relatiu a l'adopció de les mesures ambientals i el seu seguiment. S'hauran d'establir indicadors de



seguiment, llinars i actuacions concretes en cas del seu incompliment.

Així mateix, es recorda que, d'acord amb el Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, respecte de les fonts de proveïment d'aigua de la UA-12SE, caldrà dur a terme les regularitzacions de les concessions d'aigua subterrània necessàries, així com tenir en compte que, segons l'ABAQUA, amb les infraestructures actuals el volum màxim d'aigua dessalinitzada que es podria comptabilitzar seria d'1.455.051,6 m3 anuals.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental estratègic 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 comitè 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.

(Signat electrònicament: 21 de març 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)

