

## **Secció III. Altres disposicions i actes administratius**

### **ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA**

### **CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA**

**5913**

*Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per la que es formula l'informe ambiental estratègic de la modificació puntual núm. 1/2015 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia (exp. 94e/2015)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de 11 de maig de 2016, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015), RESOLC FORMULAR:

Informe ambiental estratègic de la modificació puntual núm.1/2015 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia, en els següents termes:

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

La modificació puntual núm. 1/2015 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia està inclòs en el punt 2) de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Plans i Programes objectes d'una avaluació ambiental estratègiques simplificada i la tramitació a seguir és el que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

#### **2. Descripció i ubicació del pla**

L'objecte de la modificació puntual núm. 1/2015 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia consisteix en la implantació d'un sector urbanitzable directament ordenat (SUDO-01 CP), confrontat amb el sòl urbà existent en els carrers Biscaia i València, millorar la xarxa viària existent amb la creació d'una zona d'aparcament públic, la qualificació urbanística d'una parcel·la destinada a equipament docent de 8.100 m<sup>2</sup> que permetrà la construcció d'una escola infantil i primària de 6+12 unitats o d'un institut d'ESO de 12+4 unitats, l'ordenació d'una parcel·la de sòl lucratiu destinada a residencial plurifamiliar de planta baixa+ 2P amb un total de 10 vivendes i un increment poblacional de 30 places. I per últim, la implantació d' un espai lliure públic per compensar el increment de població. (tal i com estableix l'article 58.2 de la Llei 2/2014, de 25 de maig).

#### **3. Avaluació dels efectes previsibles**

Aquesta modificació, en la seva fase de construcció tant de: les edificacions, equipaments i vials suposarà un increment del nivell de pressió acústic, generació de pols, presència i acumulació de materials. En la fase d'ús la implantació d'edificacions i aparcaments, com està previst en la modificació puntual, comportarà un canvi notable en el paisatge de la zona. No es considera compatible l'ús de residencial plurifamiliar, una tipologia edificatòria que desfigura l'entorn actual de vivendes unifamiliars aïllades i produirà un impacte negatiu irrecuperable sobre el paisatge, que reduirà la qualitat intrínseca del lloc.

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

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han consultat les següents administracions: al Departament de Territori, al Departament de Mobilitat, Interior i Medi Ambient i al Departament d'Educació, Cultura i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa i a la Direcció General de Recursos Hídrics. Departament Domini Públic Hidràulic Servei d'Estudis i Planificació. De les administracions consultades el Consell Insular d'Eivissa ha donat resposta al primer document ambiental estratègic i no a les posteriors modificacions presentades. I en relació a l'informe de Recursos Hídrics és favorable sempre i quan la parcel·la a urbanitzar hagi de ser connectada a la xarxa urbana d'aigua potable i a la xarxa de clavegueram municipal.

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

S'han analitzat el criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA i es preveu que el projecte pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, ja que la modificació puntual estableix la creació del SUDO-01 que inclou la qualificació urbanística de quatre parcel·les destinades als usos: docent, aparcament públic, espai lliure públic i residencial plurifamiliar. L'entorn de la parcel·la objecte de la modificació puntual està situada a un entorn on conviuen sòl rústic, amb un ús agrari i paisatge obert, i sòl urbà, amb baixa densitat de construccions, amb un ús majoritàriament residencial unifamiliar aïllat i amb unes alçades de planta baixa +1. Tenint en compte que les futures edificacions plantejades al SUDO-01 seran una escola i un edifici residencial plurifamiliar, de planta baixa + 2, es considera que la proposta de l'edifici plurifamiliar no s'integra al lloc. No es considera compatible l'ús de residencial plurifamiliar, una tipologia edificatòria que desfigura l'entorn





actual i produirà un impacte negatiu i la seva dimensió produirà un impacte paisatgístic irrecuperable i reduirà la qualitat intrínseca del lloc. (segons l'article 69 de la Llei del Sòl de les Illes Balears 2/2014, de 25 de març: "De conformitat amb l'article 10.2 del Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny (RCL 2008, 1260), pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'adaptaran, en el bàsic, a l'ambient en què estiguin situades i a aquest efecte:

"2- En els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixen els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típiques o tradicionals i en les immediacions de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permetrà que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació de altres elements, limitin el cap visual per contemplar les belleses naturals, rompre l'harmonia del paisatge o desfiguren la perspectiva pròpia del mateix."

La construcció del centre escolar queda motivada pels interessos generals que la serveixen i pels principis rectors de la política social i econòmica. Malgrat això el projecte del nou centre escolar haurà d'incloure un annex d'Incidències Paisatgístiques, on es descriurà detalladament el paisatge previ existent i es definiran els criteris d'integració necessaris per a la construcció de la nova edificació.

#### Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica la modificació número 1/2015 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia com a conseqüència de l'ús lucratiu residencial plurifamiliar permès al SUDO-01. La resta d'usos queden motivats i justificats pels interessos generals que les serveixen i els principis rectors de la política social i econòmica.

No es considera compatible l'ús residencial plurifamiliar dins un entorn de vivendes unifamiliars aïllades, la tipologia plantejada a l'ús lucratiu residencial no és l'adequada ambientalment, produint un impacte negatiu paisatgístic irrecuperable i amb efecte significatiu sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

En relació a aquest punt cal indicar que:

En el cas que l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia modifiqui els usos del SUDO-01, i elimini l'ús lucratiu residencial plurifamiliar o canviï el seu ús per un lucratiu residencial unifamiliar no s'haurà de subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la "Modificació núm. 1/2015 de 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 corresponents mesures correctores del document ambiental.

Segon. En compliment de l'article 21.2 a) de la Llei d'avaluacions ambientals, s'ha d'incloure, com a Annex a la Resolució del President de la CMAIB, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, que s'ha de comunicar al promotor de la modificació puntual per a que continuï amb la tramitació prevista a l'article 20 i següents de la Llei 21/2013.

Tercer. L'informe ambiental estratègic es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013.

Quart. De conformitat amb l'article 31.5 de la Llei d'avaluació ambiental, l'informe ambiental estratègic no serà objecte de recurs algun sense perjudici dels quals, si escau, procedeixen en via judicial enfront de la disposició de caràcter general que hagués aprovat el pla, o bé, sense perjudici dels quals procedeixen en via administrativa enfront de l'acte, si escau, d'aprovació del pla.

Palma, 13 de maig de 2016

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

#### ANNEX

Document d'abast de la modificació puntual núm. 1/2015 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia.

D'acord a l'article 19.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan ambiental elaborarà i remetrà al promotor i a l'òrgan substantiu, el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic, juntament amb les contestacions rebudes a les consultes realitzades.

Per aquest motiu, s'incorpora a continuació el document d'abast redactat a l'informe tècnic del Servei d'Assessorament Ambiental:

Revisada la documentació presentada el 31 de març 2016, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic tingui en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:



1. Es condició que les parcel·les a urbanitzar del SUDO-01 es connectin a la xarxa urbana d'aigua potable i a la xarxa de clavegueram municipal. En cas que les parcel·les no estiguin connectades a les xarxes de serveis municipals (aigua potable i clavegueram) s'haurà de justificar tècnicament davant el Departament de Servei d'Estudis i Planificació de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca i acreditar que aquestes instal·lacions disposaran d'un sistema de tractament d'aigües residuals d'acord amb la normativa vigent (Pla Hidrològic de les Illes Balears) i quin serà l'origen de les aigües potables.

2. S'haurà d'exigir control arqueològic a tota obra que es pretengui realitzar que comporti moviments que afectin al subsòl del SUDO-01 segons l'informe tècnic del Consell Insular d'Eivissa al Departament d'Educació, Cultura i Patrimoni, de dia 17 d'agost de 2015.

3. S'haurà d'incorporar a la modificació puntual un carril bici que connecti el SUDO-01 amb el nucli urbà de Sant Josep de sa Talaia segons s'estableix a l'article 183 de la Llei 4/2014, de 20 de juny: "Les administracions públiques de les Illes Balears han de promoure els desplaçaments a peu i amb bicicleta, tant en l'exercici de les seves competències en matèria de mobilitat com en relació amb d'altres competències interrelacionades, com ara la planificació urbanística, la ubicació de serveis públics o la construcció d'infraestructures."

4. S'exigirà que les noves edificacions incloguin al seu projecte un estudi d'incidències paisatgístiques, on es justifiqui el seu disseny d'acord amb el seu entorn, evitant impactes visuals i estètics.

5. En relació a les mesures previstes per prevenir, reduir o corregir els efectes negatius sobre el medi físic. Com a mesures correctores s'haurà d'afegir que al carrer Biscaia s'haurà d'eliminar la part dels serveis elèctrics que es desenvolupen amb estesa aèrea i dur-la soterrada.

6. En relació a les mesures previstes per prevenir, reduir o corregir els efectes negatius sobre el medi biòtic. Com a mesures correctores s'haurà d'incloure al DAE la plantació d'arbres tant al carrer Biscaia com al carrer Valencia.

En relació a l'aparcament públic del SUDO-01, s'ha de plantejar la seva construcció com un element integrador amb la natura i l'espai lliure públic. Els paviments hauran d'esser permeables i s'haurà d'incloure arbrat, com element natural creador d'ombres.

Els arbres, tant pels carrers Biscaia i Valencia com a l'aparcament públic, seran espècies autòctones, de baix requeriment hídric, que s'integren a l'entorn i amb una mida inicial de plantació de 2 m d'alçada com a mínim, cuidant al màxim la profunditat i qualitat del terreny on s'ubiquin, a fi de poder garantir al màxim la seva funcionalitat i èxit de creixement.

7. S'ha de tenir en compte també, que d'acord amb l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergència de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics abans de la seva aprovació definitiva han de ser sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, per tant, s'haurà de consultar a la Direcció General d'Emergències de la Conselleria d'Interior.

Per tal de donar compliment a l'art. 19 de la Llei 21/2013, durant la informació pública s'haurà de consultar a les següents administracions:

- Consell Insular d'Eivissa al departament de Territori.
- Consell Insular d'Eivissa al departament de Mobilitat, Interior i Medi Ambient.
- Consell Insular d'Eivissa al departament d'Educació, Cultura i Patrimoni.
- DG de Recursos Hídrics departament Domini Públic Hidràulic Servei d'Estudis i Planificació.
- DG d'Interior, Emergències i Justícia. Departament d'Emergències.

