

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

5632

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre el dictamen en relació a la proposta de declaració ambiental estratègica relativa a la norma territorial cautelar per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del pla territorial insular d'Eivissa (33E/17)

En relació amb l'assumpte de referència, i en el tràmit de consulta preceptiva a l'òrgan ambiental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears d'acord amb l'establert a l'article 41.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 11 d'abril de 2017,

"DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'article 13 de la llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, estableix la tramitació que ha de seguir l'avaluació ambiental de les normes territorials cautelars prèvies a la formulació, la revisió o la modificació d'un instrument d'ordenació territorial.

La intervenció de l'òrgan ambiental s'efectua després de la informació pública i de la consulta a les administracions públiques, i abans de l'aprovació definitiva. A aquest efecte, l'òrgan substantiu ha remès a l'òrgan ambiental tot l'expedient administratiu, amb la norma territorial cautelar, la memòria-anàlisi, els informes de les administracions públiques afectades, les al·legacions i la valoració.

2. Descripció i accions de la NTC

Atès que han passat més de deu anys des de l'entrada en vigor del Pla Territorial d'Eivissa, i que el context normatiu no és el mateix d'aquell moment, el Consell Insular d'Eivissa planteja, sense perjudici del procediment de la seva revisió, l'adopció de determinades mesures cautelars, que afecten únicament al sòl rústic, en ordre a assegurar una modificació puntual del mateix.

En primer lloc, es vol dur a terme una reducció de les condicions d'edificació dels habitatges en sòl rústic, amb l'objectiu de reduir la pressió edificatòria i l'especulació existent sobre el sòl rústic i mitigar l'impacte que els habitatges de grans proporcions hi provoquen.

En segon lloc, es vol evitar l'excessiva fragmentació de les parcel·les i consegüent urbanització difusa del sòl rústic, impedit que es pugui seguir edificant sobre les parcel·les segregades o dividides a partir d'una determinada data -el dia 1 de novembre de 2016-, per tal de donar seguretat jurídica i, a l'hora evitar especulacions. Es vol mantenir la possibilitat de seguir edificant sobre les parcel·les que es segreguin en virtut de títol hereditari o donació de pares a fills, sempre que es compleixi amb les condicions assenyalades en el vigent Pla territorial insular.

En tercer lloc, es vol evitar que es segueixin construint nous habitatges en terrenys que compten amb la màxima protecció ambiental derivada de les directives comunitàries, com els inclosos en la Xarxa Natura 2000, o bé en llocs on l'ús d'habitatge tradicionalment no s'hi ha implantat per tractar-se de zones boscoses i/o amb un alt risc d'incendi. Amb aquesta mesura es pretén evitar l'impacte paisatgístic i ambiental que aquests habitatges provoquen en aquests terrenys més mereixedors de protecció.

En quart lloc, s'introdueixen tota una sèrie de mesures d'integració paisatgística i ambiental. Es vol aprofundir en les mesures ja previstes en el Pla territorial insular vigent, en relació a la conservació de les finques i elements etnogràfics existents, ampliant-les. També es vol impedir la construcció de nous tancaments de finques i edificacions amb bloc i elements aliens als sistemes tradicionals, de forma que els nous tancaments siguin amb pedra seca.

S'introdueixen una sèrie de mesures tendents a un millor aprofitament i estalvi de l'aigua, de forma que els nous projectes de construcció d'edificacions en sòl rústic hagin de preveure la recollida de les aigües pluvials de les cobertes per a la seva reutilització en les necessitats de l'edificació i/o de la finca; que tan sols es pugui construir una piscina per habitatge, que la làmina de mirall d'aigua de les noves piscines en sòl rústic no pugui excedir d'unes mesures proporcionades als nous paràmetres d'ocupació dels habitatges i que es prevegi la construcció d'un aljub amb una capacitat mínima per a cada nou ús d'habitatge.

La norma territorial cautelar consta d'un total de vuit articles, una Disposició Addicional, una Disposició Transitòria i una Disposició Final.



3. Avaluació dels efectes previsibles

D'aquesta norma territorial cautelar es deriven una sèrie d'accions que poden afectar les diferents variables ambientals:

1. Condicions d'edificació: Reducció molt significativa respecte a la situació actual dels percentatges, d'una banda, de volum màxim de totes les edificacions, i d'altra, d'ocupació i superfície construïble màxima dels habitatges a sòl rústic, en relació a la superfície de la parcel·la.

Els impactes geomorfològics o sobre el sòl quedaran bastant minimitzats donat que el nivell d'excavació o desmunts en general serà molt menor en la fase de construcció.

En el mateix sentit, la substitució dels sòls originals quedarà reduïda.

També en relació a la qualitat del sòl es produeixen efectes positius, especialment a les zones de pendents importants, ja que en minimitzar la superfície d'assentament de l'edificació es produeix una reducció potencial dels processos d'erosió.

A nivell de paisatge es produiran impactes molt positius, especialment a les zones d'interès paisatgístic, ja que es limitarà la superfície de l'edificació a l'entorn rural. Així es reduirà la pèrdua de naturalitat que produeix l'assentament de grans habitatges a les zones rurals.

Es donaran menors afectacions sobre la vegetació en la fase de construcció de les edificacions. En aquest mateix sentit, l'afectació damunt de la fauna serà també molt menor.

2. Regles de segregacions: Inedificabilitat de les parcel·les segregades amb l'única excepcionalitat que provinguin de donacions de pares a fills o de títol hereditari entre parents.

La reducció de les possibilitats edificatòries d'aquesta norma implica una menor ocupació dels sòls naturals a més d'una menor transformació d'aquests per les actuacions en el procés d'edificació, excavacions, desmunts, etc. Així mateix, a les zones de major pendent els processos erosius també queden molt reduïts.

En relació a la qualitat d'aire i ambient sonor, la mesura suposa una millora molt positiva, en reduir els processos de contaminació lumínica i impactes sonors a l'entorn rural.

La reducció del nivell d'urbanització determinarà una gran reducció del consum i dels nivells d'aprofitaments de les aigües subterrànies.

Paisatgísticament la mesura determina una afecció molt positiva damunt del paisatge en disminuir el grau de urbanització de l'entorn rural. En general es reduiran els elements distorsionadors del paisatge rural com són les edificacions i altres elements no tradicionals.

A un nivell de major escala es reduirà la sensació de l'urbanisme dispers totalment dissonant amb el paisatge rural de l'illa d'Eivissa.

A nivell biòtic la reducció urbanística determina efectes significativament positius sobre la fauna en disminuir el conjunt de les activitats antròpiques i la freqüentació sobre el conjunt territorial, a més de minimitzar-ne els efectes de la fragmentació territorial que determinen les ocupacions edificatòries.

La reducció del nivell d'urbanització determina la reducció de la pèrdua de vegetació natural per la nova ocupació d'elements arquitectònics.

Especialment a l'entorn rural de sòl rústic ocupat per masses forestals, la reducció del potencial urbanístic determina una disminució significativa del nivell de risc forestal, donat que les activitats humanes són les principals responsables de la creixent incidència d'inici d'incendis forestals.

Si bé en un principi es poden derivar impactes negatius sobre el medi socioeconòmic derivat de les limitacions del desenvolupament urbanístic, a mig i llarg termini la norma pot suposar establir principis de sostenibilitat territorial. A més, aquesta mesura es veu compensada amb l'excepcionalitat que provinguin de donacions directes o de títol hereditari entre parents.

3. Prohibició de nous habitatges en Xarxa Natura 2000, sòls forestals i ARIP delimitats com a APR d'incendi.

La inedificabilitat i la impossibilitat d'ampliar o canviar l'ús dels habitatges existents en aquest tipus de categoria de sòl rústic determina la disminució molt important dels efectes sobre el sòl produïts per l'adequació del terreny per a l'assentament de les edificacions com són excavacions, desmunts, etc.

A les zones de major pendent, a més, els riscos d'erosió es redueixen de manera molt important.

Reducció de tot el conjunt d'afeccions relacionades amb l'activitat antròpica. Així la qualitat de l'aire i de l'ambient sonor es veurà molt millorada per la disminució de la contaminació lumínica i remors.





La inedificabilitat determinarà un impacte positiu significatiu donada la disminució del consum d'aigües i, per tant, dels aprofitaments d'aigües subterrànies.

Les característiques forestals d'aquestes zones determinen l'assentament humà com un factor totalment dissonant amb el paisatge intrínsec d'aquestes, això fa que la seva inedificabilitat es determina com un impacte molt positiu sobre l'element del paisatge.

Reducció molt important de l'eliminació dels ecosistemes forestals amb major nivell d'estructuració. A la vegada en aquest tipus d'ambients és on es concentren els principals elements florístics de caràcter protegit o endèmic. Faunísticament també es dona la presència d'espècies d'interès comunitari i el conjunt forestal juga un important paper com a zona de nidificació i refugi, per la qual cosa a nivell biòtic la mesura presenta impactes molt positius donada la minimització del nivell d'assentament antròpic i de les activitats humanes.

A nivell d'hàbitats protegits es contribueix al manteniment del seu estat de conservació favorable i a la pròpia integritat ecològica de cadascun dels espais que integren la Xarxa Natura 2000.

Aquesta mesura es considera com la més efectiva i determinant de cara a minimitzar el nivell de riscos forestals.

A nivell del medi socioeconòmic, en principi es poden derivar impactes negatius derivats de les limitacions del desenvolupament urbanístic. A mig i llarg termini la norma pot suposar efectes positius ja que estableix principis de sostenibilitat territorial.

4. Mesures de recuperació i conservació de la finca: S'incideix en el manteniment de les condicions agràries i elements tradicionals de la finca i de la seva massa boscosa, amb la qual cosa es determina la reducció del nivell de risc per incendi forestal, a més de potenciar significativament els valors del paisatge del sòl rústic. També es promou la reducció de la contaminació lumínica al sòl rústic.

5. Mesures relatives als tancaments de les finques: S'impedeix la construcció de nous tancaments amb tipologies alienes i, per tant, discordants amb els sistemes tradicionals. Això es reflectirà en una millora paisatgística de l'entorn rústic de l'illa i així mateix evitarà la impermeabilitat territorial amb la disposició dels adequats passos de fauna.

6. Mesures d'estalvi d'aigua i dimensions de les piscines: En funció de la situació de sequera i especialment la situació de sobreexplotació de quasi la totalitat dels aquífers de l'illa d'Eivissa, aquesta mesura contribuirà a la minimització del consum d'aigua per part de l'urbanisme dispers i, per tant, a la recuperació dels recursos hídrics. A nivell paisatgístic, l'existència d'un gran nombre de piscines, així com la presència de piscines de gran superfície, són elements discordants amb el paisatge rural de l'illa d'Eivissa.

4. Resultats de la informació pública.

Al BOIB núm. 151, d'1 de desembre, es publica l'anunci relatiu a la informació pública de la norma territorial cautelar, juntament amb la memòria anàlisi, per un període de 30 dies. Així mateix, es va publicar edicte al tauler d'anuncis del Consell d'Eivissa i anunci als diaris "Diario de Ibiza" i "Periódico de Ibiza y Formentera".

D'acord amb el certificat del Secretari del Consell Executiu del Consell d'Eivissa de 16 de març de 2017 de l'acord del Consell Executiu de la mateixa data, es varen presentar un total de 2.453 al·legacions.

Tal com es recull a l'informe de valoració ambiental de 15 de març de 2017 realitzat pel tècnic de Biodiversitat del Departament del Medi Ambient, Medi rural i Mari del Consell d'Eivissa, ni en les al·legacions formulades, ni en els informes de les administracions consultades, s'ha efectuat cap objecció ni al·legació contrària a la memòria ambiental continguda en la norma cautelar aprovada inicialment, i que va analitzar els impactes i potencials afecció de les determinacions de la norma cautelar sobre les diferents variables ambientals.

Previ informe tècnic de 10 de març de 2017, a l'acord del Consell Executiu del Consell d'Eivissa de 16 de març de 2017 s'inclou una valoració del tràmit d'informació pública. Fruit de les al·legacions i dels informes emesos, la norma, per a la seva aprovació definitiva, experimenta petits canvis en la seva redacció (memòria i articles), als efectes d'atorgar major seguretat jurídica i claredat en les seves determinacions positives.

5. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 13 de la llei 12/2016, el Consell d'Eivissa a consultat a les següents administracions afectades:

- Institut Balear de la Dona
- Conselleria de Presidència del Govern de les Illes Balears
- Delegació del Govern
- Consell de Formentera



- Ajuntament de Santa Eulària des Riu
- Ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia
- Ajuntament de Sant Joan de Labritja
- Ajuntament de Sant Antoni de Portmany
- Ajuntament d'Eivissa
- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears

S'han rebut els següents informes:

-Delegació del Govern, que no es pronuncia.

-Ajuntament de Sant Joan de Labritja, que presenta una sèrie d'al·legacions:

- Nul·litat de l'acord d'aprovació inicial de la NTC, ja que no existeix amb caràcter previ o simultani cap acte d'iniciació, revisió o modificació del Pla Territorial insular vigent.

- Discriminació d'aquest municipi degut a l'alt percentatge de sòl rústic protegit - 61,81 % - respecte del que tenen altres municipis, en els quals les possibilitats edificatòries en sòl rústic comú són molt superiors als d'aquest municipi; cosa que redundarà en un empobriment tant social com econòmic, amb l'agreujant discriminatori si comparem els hereus de sòls rústics protegits respecte dels de sòl rústic comú.

La major part de les edificacions ja existents en sòl rústic, d'incorporar-se aquesta NTC a la modificació del PTI, es trobaran en situació d'inadequació amb el PTI, amb les conseqüències legals que això suposarà.

- Resulta contradictori fixar paràmetres màxims per a habitatges en zones on aquest ús està prohibit. D'altra banda no s'aclareix si aquests paràmetres inclouen o no la piscina com a ocupació.

- Aquest municipi que es troba ocupat en la seua major part amb sòl rústic protegit hauria de disposar d'un règim especial que li permeti el seu desenvolupament social i econòmic.

-Ajuntament de Santa Eulària des Riu, que al·lega el següent:

- Nul·litat de l'acord d'aprovació inicial de la NTC, ja que no existeix amb caràcter previ o simultani cap acte d'iniciació, revisió o modificació del Pla Territorial insular vigent.

- Manca de motivació per adoptar la NTC.

- Redacció defectuosa de l'article 2 de la NTC. "Dado que existen una serie de artículos en que no se relaciona ámbito alguno, debería de precisarse el ámbito de aplicación de sus determinaciones en tales casos."

- Absència de justificació dels paràmetres fixats a l'article 3 de la NTC.

- Defectuosa redacció de l'article 4 de la NTC.

- Observacions als articles 5 i 8 de la NTC. "El impacto paisajístico de las edificaciones no suele depender del uso a que éstas se destinan sino más bien de sus características morfológicas y de implantación y que, puesto que no se prohíben en los terrenos las nuevas edificaciones destinadas a otros usos, además de que no se entiende porqué se prohíbe el cambio de uso de las viviendas existentes."

"Más que del tamaño de la piscina en sí, el ahorro de agua vendrá determinado por el sistema de tratamiento de la misma"

- Redacció confusa de la disposició transitòria de la NTC.

- Omissió de la valoració de les repercussions econòmiques de la NTC.

-Direcció General d'Ordenació del Territori, que emet informe favorable.





-Secretaria General de la Conselleria de Treball, Comerç i Indústria, que informa que la sessió constitutiva del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears no s'ha duta a terme i, per tant, les funcions consultives preceptives que preveu l'article 2 de la Llei 10/2000 no vigeixen.

6. Anàlisi tècnic

Una vegada vista i avaluada la documentació presentada és pot concloure que d'aquesta Norma Territorial Cautelar (NTC) es derivaran tota una sèrie d'accions que milloraran substantivament l'ordenació territorial en Sòl rústic i en terrenys declarats com a Xarxa Natura 2000.

La prohibició de construir noves edificacions a terrenys de XN 2000, anul·larà la tendència actual de fragmentació dels Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC) dins el LICs. La construcció d'habitatges unifamiliars a XN 2000 dur implícit la creació de tancaments, condicionaments de camins, i instal·lació de serveis. Tot això fa que s'afectin en major intensitat i/o magnitud els HICs i/o espècies d'interès comunitari per a les quals s'ha declarat el LIC, la qual cosa pot acabar abocant a la no funcionalitat del mateix.

A banda de l'esmentat anteriorment aquesta mesura i altres recollides en aquest NTC, farà o que no es produeixen o que es minimitzin substancialment, tota una sèrie d'impactes ambientals que actualment es generen sobre el medi abiòtic i els recursos naturals. També es considera que serà molt favorable pel paisatge, perquè les masses de vegetació natural no se seguiran veient interrompudes per construccions antròpiques, i, també, perquè aquesta NTC estableix mesures d'integració paisatgística a més de reduir, en aquestes zones naturals, la contaminació lumínica.

També es considera una mesura ambiental molt positiva prohibir nous usos d'habitatges unifamiliars a qualificacions de SRP o SRC on hi ha perill d'incendi i les mesures quant a l'estalvi d'aigua, que a Eivissa n'és un recurs limitat.

Quant als informes i al·legacions emesos durant la informació pública, es considera que aquests, no fan referències explícites a millorar les mesures ambientals que figuren al redactat final de la NTC.

Conclusions

Es proposa formular LA DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA FAVORABLE a la Norma Territorial Cautelar per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i l'efectivitat de la modificació del Pla Territorial Insular d'Eivissa.

Es recomana que l'article 5 de la Norma Territorial Cautelar, envers de fer referència a les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'incendis del vigent Pla Territorial Insular, faci referència al mapa de les Zones d'Alt Risc (ZAR) d'Incendi aprovat mitjançant el Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla General de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears (2015 – 2024)."

Palma, 4 de maig de 2017

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

