

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

3123

Resolució del President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears de declaració de no subjecció a avaluació ambiental estratègica de la MP del PGOU d'Eivissa sobre modificació de determinats articles i la incorporació d'altres nous al PGOU de 1987 (157c/17)

Antecedents

1.- En data 2 d'octubre de 2017 amb RE núm. 980 té entrada a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sol·licitud de l'Ajuntament d'Eivissa juntament amb una proposta de modificació del PGOU vigent redactada per l'Arquitecte Victor Beltran Roca el mes de setembre de 2017. Es sol·licita que la CMAIB acordi la no subjecció de dita MP a avaluació ambiental estratègica per aplicació de l'article 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

2.- En data 13 de desembre de 2017 té entrada a la CMAIB una nova sol·licitud en el mateix sentit, si bé indica a la pròpia sol·licitud que si la CMAIB considera necessària la tramitació ambiental d'una part de les modificacions ho condicioni a la resolució corresponent.

3.- El PGOU d'Eivissa vigent és l'aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 10 de desembre de 1987, atès que el PGOU aprovat per la CIOTUPH del Consell d'Eivissa de dia 4 d'agost de 2009 (BOIB núm. 128 de 1 de setembre de 2009) fou anul·lat per sentència del TS de 11 de maig de 2014.

4.- La proposta pretén dur a terme varies modificacions de l'articulat del PGOU vigent mentre es tramita la nova revisió, en concret els objectius són:

- Permetre determinats usos a la planta coberta de les edificacions residencials i turístics més enllà de la mera ubicació d'instal·lacions i accés per manteniment.
- Definir el concepte de fora d'ordenació i el de inadequat el planejament per a regular el règim pel qual es pot intervenir en edificis afectats per aquesta qualificació.
- Possibilitar la instal·lació d'un ús amb caràcter provisional mitjançant la concessió de llicències temporals en determinades zones del municipi.
- Permetre que les plantes "soterrani" es puguin construir sota la totalitat del solar a sòl urbà, sense estar afectades per a la separació a llindars o límits de les parcel·les i sense limitacions del nombre de plantes.
- Permetre, a la major brevetat, l'edificació dels solars existents, amb superfície inferior a la superfície mínima exigida en cada ordenança zonal.

4.- Per tant són diferents mesures les que es pretenen adoptar. S'haurà d'analitzar el contingut i implicacions de cada una d'elles per determinar si tenen encaix individualment al supòsit de fet de l'art. 9.5 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental.

5.- En data 6 de febrer de 2018 el tècnic que subscriu emet informe amb les següents consideracions tècniques i jurídiques:

"Consideracions tècniques i jurídiques:

L'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental (la negreta és nostra) disposa:

"Àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica

1. Han de ser objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, i també les modificacions d'aquests, que adoptin o aprovin les administracions autonòmica, insular o local de les Illes Balears, l'aprovació dels quals exigeixi una disposició legal o reglamentària o un acord del Consell de Govern quan:

- Estableixin el marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, la ramaderia, la silvicultura, l'aqüicultura, la pesca, l'energia, la mineria, la indústria, el transport, la gestió de residus, la gestió de recursos hídrics, l'ocupació del domini públic marítimoterrestre, la utilització del mitjà marí, les telecomunicacions, el turisme, l'ordenació del territori urbà i rural o l'ús del sòl.
- Requereixin una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la legislació del patrimoni natural i



de la biodiversitat.

- c) Requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada d'acord amb l'apartat 2 d'aquest article en els dos supòsits següents:
- Quan així ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex IV.
 - Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. Han de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- Les modificacions menors dels plans i els programes que s'indiquen en l'apartat 1 d'aquest article.
- Els plans i els programes que s'indiquen en l'apartat 1 anterior que estableixin l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.
- Els plans i els programes que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en l'apartat 1 anterior.

3. Aquesta llei no és aplicable als plans i als programes que exclou explícitament la normativa bàsica estatal. Això no obstant, els plans i els programes aprovats específicament per una llei autonòmica han de disposar de les dades necessàries per a l'avaluació de les repercussions sobre el medi ambient i, en la tramitació de la llei d'aprovació, s'han de complir els objectius que estableix la normativa d'avaluació ambiental.

4. (.....)

5. Tampoc es subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'article 3.5 de la Directiva 2001/42/CE, les modificacions d'escassa entitat que l'òrgan ambiental declari, previ informe tècnic, que no tenen efectes significatius en el medi ambient.

La circular del Conseller de Medi ambient Agricultura i Pesca per unificar criteris d'interpretació d'aspectes de la llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental de les Illes Balears, en especial pel que fa a l'àmbit d'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica publicada al BOIB núm. 105 de 26 d'agost de 2016 estableix que l'escassa entitat i l'absència d'efectes significatius que estableix l'article 9.5 per declarar la no subjecció ha d'ésser manifesta, és a dir que s'ha de concloure de forma immediata sense necessitat d'un anàlisi acurat aquesta absència d'efectes significatius en el medi ambient i l'escassa entitat de la modificació.

Tornant al contingut de la Modificació Puntual, té, com hem dit 5 objectius anem a analitzar-lo un per un des de la perspectiva de l'escassa entitat i la manifesta absència d'efectes significatius sobre el medi ambient.

1.- Modificació de l'article 6.2.8 "CONSTRUCCIONS PERMESES PER DAMUNT DE L'ALÇADA REGULADORA"

Certament, com s'indica a la memòria justificativa de la modificació puntual, es tracta de permetre l'ocupació de les plantes cobertes amb elements que no generin cap tipus d'aprofitament urbanístic i de que es pugui utilitzar aquell espai per espargiment a l'aire lliure. Per tal de poder dur a terme aquests usos es podran instal·lar elements que no superaran en cap cas 1'20 m.

La modificació pretén, en definitiva, donar cobertura a l'ús d'espargiment a l'aire lliure de la comunitat o zones d'ús privat en planta coberta, sense aprofitament urbanístic ni modificació del règim d'usos existent a la resta de plantes de l'edifici que es regirà per l'ordenança de la zona. Pareix clar que, com sol·licita l'Ajuntament, aquesta modificació és d'escassa entitat i de forma manifesta no implica efectes significatius sobre el medi ambient i seria susceptible d'encaixar en el supòsit de fet de l'article 9.5.

2.- Modificacions de l'article 7.1.4 "EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ" i 5.6.17 "ÚSOS I OBRES PROVISIONALS" i la regulació dels edificis inadequats al nou article 7.1.4.2

Les dues primeres modificacions són simples adaptacions del planejament a la normativa supramunicipal en vigor en el moment en que es va redactar la modificació. La nova redacció de l'art. 7.1.4 es limita a transcriure el contingut de l'article 68.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. Així mateix la nova redacció del 5.6.17 és una adaptació del planejament municipal a les determinacions de l'art. 67 de la mateixa Llei.

Per altre part s'introdueix la definició dels edificis inadequats en els termes previstos a la legislació i estableix el règim aplicable en obres de reforma i ampliació, possibilitant obres de consolidació, modernització o millora a més reformes i canvis d'ús però sempre de les permeses a l'ordenança de les respectives zones.

En definitiva és una adaptació del planejament a la normativa municipal sobrevinguda directament aplicable a més d'una regulació dels edificis inadequats ja existents, amb unes possibilitats de reforma i ampliació que no són significatives i que tenen per objectiu adaptar-les al planejament vigent. Per tant, no hi ha inconvenient en excloure del procediment d'avaluació ambiental estratègica dites modificacions d'adaptació ni la regulació dels edificis mitjançant l'aplicació de l'article 9.5 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental com sol·licita l'Ajuntament d'Eivissa.





Indicar que actualment la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl ha estat derogada per la Llei 12/2017, de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears si bé no hi ha canvis significatius respecte al règim de la LOUS en relació a les situacions de fora d'ordenació, inadequació i règim de les obres provisionals.

3.- Finalment analitzarem de forma conjunta les modificacions dels articles 6.2.10.3 i l'adició de l'article 6.2.10.4 i dels articles que tenen per objecte permetre que les plantes "soterrani" es puguin construir sota la totalitat del solar a sòl urbà, sense estar afectades per a la separació a l'indar o límits de les parcel·les i sense limitacions del nombre de plantes i la modificació de l'art. 7.1.4.3 que té per objecte permetre, a la major brevetat, l'edificació dels solars existents, amb superfície inferior a la superfície mínima exigida en cada ordenança zonal.

En relació a aquestes dues modificacions no es pot afirmar directament que l'absència d'efectes significatius que estableix l'article 9.5 de la Llei d'avaluació ambiental sigui manifesta, és a dir que es pugui de concloure de forma immediata, sense necessitat d'un anàlisi acurat, aquesta absència d'efectes significatius en el medi ambient i l'escassa entitat de la modificació.

La primera perquè la possibilitat de construir al subsòl sense limitació de plantes i sense separació a l'indar dona cobertura a nous projectes a totes les zonificacions, inclús aquesta podria donar lloc a determinades afeccions en funció de la zona urbana que es tracti per qüestions geotècniques.

La segona, relativa a la possibilitat d'edificar solars que no compleixin parcel·la mínima, tampoc es pot subsumir, en principi, en el supòsit de fet del repetit article 9.5, perquè actualment no existeix un dret a edificar aquestes parcel·les. És la legislació urbanística la que determinarà les condicions de parcel·lació que impliquin un aprofitament urbanístic. Es tracta per tant d'una decisió discrecional que possibilitarà que parcel·les que actualment no són edificables ho siguin i no disposem de la informació suficient per saber quantes parcel·les passaran de no edificables a edificables. En aquest sentit la possibilitat d'aplicació del 9.5 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental dependrà de que l'Ajuntament acrediti l'abast d'aquesta introducció de nous aprofitaments. Només si és mínima podrà aplicar-se el 9.5 sinó s'haurà de fer en el marc del procediment d'avaluació ambiental simplificada.

Conclusions

Entenem, segons el que s'ha apuntat al cos del present informe, que de les modificacions de l'articulat que es proposen al projecte de modificació puntual del PGOU d'Eivissa de setembre 2017, només són susceptibles de declarar la no subjecció de conformitat a l'art. 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental les que tenen els següents objectes:

- Permetre determinats usos a la planta coberta de les edificacions residencials i turístics més enllà de la mera ubicació d'instal·lacions i accés per manteniment.
- Definir el concepte de fora d'ordenació i el de inadequat el planejament per a regular el règim pel qual es pot intervenir en edificis afectats per aquesta qualificació.
- Possibilitar la instal·lació d'un ús amb caràcter provisional mitjançant la concessió de llicències temporals en determinades zones del municipi.

En canvi no és aplicable l'article 9.5 de les modificacions dels articles 6.2.10.3 i l'adició de l'article 6.2.10.4 que tenen per objecte permetre que les plantes "soterrani" es puguin construir sota la totalitat del solar a sòl urbà, sense estar afectades per a la separació a l'indar o límits de les parcel·les i sense limitacions del nombre de plantes i ni a la modificació de l'art. 7.1.4.3 que té per objecte permetre, a la major brevetat, l'edificació dels solars existents, amb superfície inferior a la superfície mínima exigida en cada ordenança zonal.

Respecte a la possibilitat d'edificació dels solars existents amb superfície inferior a la mínima una nova valoració de la possibilitat d'aplicació del 9.5 de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental dependrà de que l'Ajuntament acrediti l'abast d'aquesta introducció de nous aprofitaments. Només si és mínima podrà aplicar-se el 9.5 sinó s'haurà de fer en el marc del procediment d'avaluació ambiental simplificada"

6.- En contestació a dit informe i per tal d'acreditar l'abast de la modificació relativa a la possibilitat d'edificació, en data 27 de febrer de 2018 i amb RE 4825 té entrada al servei d'assessorament ambiental certificació de l'informe emès pels SSTT municipals de l'Ajuntament d'Eivissa de data 23 de febrer de 2018. De dit informe destaquem els següents continguts respecte a les parcel·les afectades per la part de la modificació puntual relativa a la possibilitat d'edificació de solars inferiors a la parcel·la mínima:

- El total de parcel·les urbanes no construïdes i amb una superfície inferior als 500 m², és de 29 entitats registrals, que suposen un total de 8.289 m² (0,829 Ha), l'equivalent a un 0'19% respecte a la total superfície del sòl urbà.
- L'aprofitament urbanístic d'aquestes parcel·les és el d'habitatge plurifamiliar per a les qualificades com EX i EO i, el d'habitatge unifamiliar aïllat per les qualificades com a UF.
- Per la seva grandària i la seva situació, aquestes parcel·les no són susceptibles d'acollir projectes subjectes a avaluació ambiental ordinària o simplificada segons els annexes I i II de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.





7.- En relació a dita documentació consta a l'expedient un segon informe amb proposta de resolució del cap del departament d'avaluacions ambientals de 5 de març de 2018.

Consideracions tècniques i jurídiques

1.- Després d'analitzar el contingut de la modificació puntual presentada per l'Ajuntament d'Eivissa en relació al que disposa l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental es va concloure inicialment que la major part de les modificacions d'articulat proposades tenien encaix al supòsit de no subjecció prevista a l'apartat 5 de dit article, però que dues de les modificacions preteses s'haurien de subjectar en principi a avaluació ambiental simplificada. Concretament la dels articles 6.2.10.3 i l'adició de l'article 6.2.10.4 que tenia l'objectiu de permetre que les plantes "soterrani" es puguin construir sota la totalitat del solar a sòl urbà, sense estar afectades per a la separació a l'indar o límits de les parcel·les i sense limitacions del nombre de plantes i també la modificació de l'art. 7.1.4.3 que tenia per objecte permetre, a la major brevetat, l'edificació dels solars existents, amb superfície inferior a la superfície mínima exigida en cada ordenança zonal.

2.- Amb el certificat de data 26 de febrer de 2018, l'Ajuntament d'Eivissa acredita que la modificació de l'article només afecta a 29 parcel·les, qualificades com EX i EO i, UF destinades a usos de vivenda unifamiliar i plurifamiliar, totes elles a sòl urbà que impliquen un total de 8.289 m² que implica un 0'19 % del total sòl urbà.

3.- Al propi certificat s'explicita que les parcel·les que es veurien afectades no són susceptibles d'acollir cap projecte dels previstos als annexes I i II de la Llei 12/2016 d'avaluació ambiental atesa la grandària i situació de les parcel·les.

4.- Que la possibilitat d'edificar aquestes parcel·les no implicarà efectes significatius en el medi ambient atès que es troben en sòl urbà majoritàriament consolidat per l'edificació, que el nombre de parcel·les afectades no és significatiu i que no implica la futura implantació de projectes susceptibles d'avaluació ambiental.

5.- Que la previsió que ara s'incorpora - permetre l'edificació en parcel·les constituïdes abans de l'entrada en vigor del planejament que determina la superfície i façana mínima del solar - és una previsió habitual als planejaments municipals.

6.- Per tot l'anterior, una vegada analitzat el contingut del certificat municipal, es considera que la modificació de l'art. 7.1.4.3 que té per objecte permetre l'aprofitament dels solars existents, amb superfície inferior a la superfície mínima exigida en cada ordenança zonal, té també encaix en el supòsit de fet previst a l'article 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost d'avaluació ambiental.

5.- De conformitat amb el que disposa l'article 10.1 a) del Decret 4/2018 de 23 de febrer (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018) el president de la CMAIB és competent per decidir sobre la subjecció o no a tramitació ambiental de les modificacions menors i vist l'informe-proposta del cap de departament d'avaluacions ambientals de data 5 de març de 2018, dicto la següent,

Resolució

Declarar que la Modificació puntual PGOU de 1987 del Municipi de Eivissa redactada el mes de setembre de 2017 per l'arquitecte Victor Beltran Roca de modificació de diversos articles del document "Normes Urbanístiques", no està subjecte a tramitació ambiental estratègica, de conformitat amb el que disposa l'art. 9.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, atès que és tracta d'una modificació puntual d'escassa entitat i que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient amb la següent condició:

-S'ha d'eliminar la modificació relativa als articles 6.2.10.3 i l'adició de l'article 6.2.10.4 que tenia l'objectiu de permetre que les plantes "soterrani" es puguin construir sota la totalitat del solar a sòl urbà, sense estar afectades per a la separació a l'indar o límits de les parcel·les i sense limitacions del nombre de plantes.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució - que exhaureix la via administrativa - es pot interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 5 de març de 2018

El President de la CMAIB,
Antoni Alorda Vilarrubias

