

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

#### **8323** *Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació (AA 5.15.3) en cala de Bou, Sant Agustí (TM de Sant Josep de Sa Talaia) (191e/2018)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 12 de juny de 2019, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 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. 26 de 27 de febrer de 2018),

#### **RESOLC FORMULAR:**

L'informe ambiental estratègic sobre l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació (AA 5.15.3) en cala de Bou, Sant Agustí (TM de Sant Josep de Sa Talaia), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació.

L'ajuntament de Sant Josep de Sa Talaia envia a la CMAIB (entrada 21/09/2018) ofici de tramesa per a l'inici d'Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) simplificada per aquest Estudi de Detall, d'acord amb l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació ambiental.

2. Descripció i ubicació de l'Estudi de detall.

El present estudi de detall es realitza sobre l'AA 5.15.3 (Sòl Urbà) ubicada a a l'altura núm. 17 del carrer Jaén al nucli urbà de Cala de Bou a l'extrem nord-est del TM de Sant Josep de Sa Talaia (Eivissa). Aquesta AA té una superfície bruta de 5.437 m<sup>2</sup>.

Als terrenys de l'AA actualment hi ha una únic habitatge unifamiliar en el seu extrem nord, vora el qual hi ha oliveres i arbres fruiters que actuen com a pantalla vegetal. El seu extrem sud està delimitat per una zona verda (ELP) de l'AA 5.15.2.

El nucli urbà de Cala de Bou està força consolidat amb usos turístics i residencials i vora l'AA hi ha adossats amb piscines i terrenys no transformats amb alguns arbres de secà i fruiters.

L'Estudi de detall es redacta en compliment de les NNSS de Sant Josep i la Llei del Sòl de les Illes Balears. Segons el doc. ambiental presentat l'Estudi de detall no vulnera cap dels paràmetres i condicions de les NNSS de 1995. En particular:

- Se reserven les parcel·les destinades a Espais Lliures Públics i dotacions que en total superen el 10 % de la superfície bruta total de l'àrea.
- No se modifica la tipologia d'edificació assenyalada per les NNSS.
- Tampoc se modifica l'ús previst a les mateixes
- No existeix augment de volum edificable, ocupació del sòl, altures i densitat.

No és necessari la previsió d'infraestructures ja que aquest sòl té: carrers per al trànsit rodat, sanejament, abastiment d'aigua, energia elèctrica i enllumenat públic

L'ordenació que estableix aquest estudi de detall fa que el sòl lucratiu sigui de 4.680,33 m<sup>2</sup>. Els promotors volen construir habitatges unifamiliars aïllats a parcel·les individualitzades. El nombre màxim d'habitatges unifamiliars serà de 8, amb parcel·les mínimes de 500 m<sup>2</sup> i de 3 plantes (10 m d'altura).

3. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, des de la CMAIB es va consultar a l'administració següent:

- Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa (entrada 4 d'octubre de 2018).



A dia d'avui no s'ha obtingut resposta d'aquest Departament.

4. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 i avaluació dels efectes previsibles.

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquesta modificació puntual no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

- Bàsicament aquest estudi de detall de l'AA 5.15.3 en cala de Bou, Sant Agustí, i que només afecta a sòl urbà, estableix actuacions de caire més urbanístic que ambientals (reajustament d'alineacions i superfícies).
- L'AA s'ubica en un enclavament d'urbanització amb un grau de consolidació mitjana amb habitatges adossats amb piscines i camps de conreus sense vegetació amb algunes oliveres i arbres fruiters. És una zona o no hi ha valors ambientals significatius.
- Aquest estudi de detall, segons la documentació aportada, no modifica per res ni vulnera cap dels paràmetres i condicions de les NNSS de Sant Josep de Sa Talaia de 1995.
- No és necessària la previsió d'infraestructures ja que aquest sòl té: carrers per al trànsit rodat, sanejament, abastiment d'aigua, energia elèctrica i enllumenat públic.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

**Primer.** No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació (A.A. 5.15.3) en cala de Bou, Sant Agustí (TM de Sant Josep de Sa Talaia), atès que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, sempre i quan es compleixin les mesures correctores, preventives i compensatòries, així com el pla de vigilància ambiental que figuren al Document Ambiental Estratègic i el condicionant següent:

1. S'incideix que caldrà preservar dins l'AA l'arbrat existent (fruiters i oliveres), sobretot els individus que actuen com a pantalles vegetals de l'edificació construïda.

**Segon.** Es publicarà el present informe ambiental 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'AA.

**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 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.

Palma, 12 de juny de 2019

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

