

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AGRICULTURA I PESCA

3093

Acord del Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears sobre la modificació puntual Pla territorial insular d'Eivissa (108E/2017)

En relació amb l'assumpte de referència, i d'acord amb l'establert a l'article 25.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es publica l'Acord del Ple de la CMAIB, en sessió de 14 de març de 2018,

DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica ordinària.

1. Antecedents

El Pla Territorial Insular d'Eivissa fou aprovat definitivament pel Ple del Consell el 21/03/2005 i publicat al BOIB núm. 50 el 31/03/2005. Es tractava d'un pla molt permissiu des del punt de vista urbanístic. De llavors ençà, s'ha produït un fort increment en la pressió urbanística del sòl rústic. Els habitatges construïts dins aquest terreny (fins i tot el considerat protegit) proliferaren, sovint amb un ús turístic. L'alteració del paisatge natural i rural de l'illa s'ha fet evident, donant la impressió de que es tracta d'urbanitzacions difuses.

La Norma Territorial Cautelar (NTC), publicada al BOIB d'1 de juny de 2017 i derivada de l'acord del Ple de la CMAIB en sessió de 11 d'abril de 2017, proposava una sèrie de mesures de caire ambiental amb l'objectiu de protegir el sòl rústic d'Eivissa envers els projectes constructius. Aquesta norma té una vigència limitada a tres anys. Per tal de fixar normativament de manera indefinida les consideracions de la NTC, es va considerar adient que calia integrar-les dins el PTI. La via de la revisió és extremadament lenta, i a més cal incloure molts altres aspectes del planejament. Així, es determinà que la via idònia era fer una modificació puntual, incloent a l'articulat el contingut exacte de la NTC. La tramitació és accelerada i, simultàniament, com està passant, es pot fer la revisió del PTI.

2. Objecte del pla

L'objectiu general del pla és reduir de forma immediat la pressió urbanística i especulativa en sòl rústic i l'impacte ambiental i paisatgístic que se'n deriva. Aquest objectiu general es pot desglossar en altres específics:

1. Reduir l'aprofitament urbanístic en sòl rústic i mitigar l'impacte que hi provoquen els habitatges de grans dimensions.
2. Reduir la intensitat de la urbanització difusa del sòl rústic, principalment a través d'un nou règim de segregacions.
3. Reduir l'impacte ambiental i paisatgístic de les edificacions que s'implantin en sòl rústic, així com reduir les contingències derivades de la construcció en zones de risc d'incendi forestal
4. Introduir determinades mesures positives d'integració paisatgística, ambiental i de foment de l'agricultura.

3. Elements ambientals significatius afectats pel Pla i mesures proposades

Les restriccions a la urbanització del sòl rústic que va suposar l'aprovació de la NTC i que quedaran fixades al PTI amb la modificació puntual número 1, redundaran en una millor conservació del medi natural d'Eivissa.

La urbanització difusa que s'estava produint, afavorida pel PTI de 2005, estava produint una alteració prou important del paisatge i medi. D'altra banda, els paràmetres edificatoris i d'ocupació eren elevats, de manera que es construïen habitatges de grans dimensions i, sovint, amb un ús com a lloguer turístic.

La modificació puntual posarà fre a aquesta tendència. Prohibeix la construcció de nous habitatges dins sòl rústic protegit (ANEI, AANP, APT, SRC-F i ARIP que estigui afectat per APR d'incendis). I també regula restrictivament el règim de segregació en sòl rústic.

Estableix mesures per afavorir el manteniment del paisatge tradicional eivissenc, amb l'obligació de fer els tancaments amb materials i tècniques tradicionals, mai coronats per filferro amb punxes. Determina una alçada màxima dels murs, llevat del cas d'explotacions agràries



que, per al manteniment dels conreus i ramat, hagin de ser més elevades. La prohibició del filferro amb punxes és una mesura positiva ja que es tracta d'elements que sovint es converteixen en trampes mortals per a moltes espècies d'aus que hi queden enganxades.

La modificació exigeix que les noves edificacions tinguin un sistema de recollida d'aigües pluvials per a consum propi, i que aquestes quedin emmagatzemades en un aljub dimensionat. L'aigua de consum és un bé molt escàs a Eivissa, de tal manera que es tracta d'una mesura molt positiva. S'estableix la limitació d'una única piscina per habitatge amb un volum no superior a 60 m³. Caldria que la construcció de les piscines es fes amb coloracions concordants amb el medi dels voltants, defugint de colors intensos.

La cartografia d'APR d'incendis que es feia servir fins al moment contenia nombroses errades. La decisió de substituir-la per la que es va derivar del Decret 22/2015 pel qual s'aprova el IV Pla general de defensa contra els incendis forestals de les Illes Balears (2015-2024) en la qual es designaven les ZAR (Zones d'alt risc d'incendis) és molt necessària. Aquesta cartografia és molt més fina i adaptada a la realitat del territori.

Pel que fa al risc d'incendis, el fet que s'hagi prohibit la construcció de nous habitatges dins sòl rústic protegit i SRC-F determina una disminució del risc d'incendis lligat a la urbanització del territori. L'activitat humana dins aquests indrets evidentment incrementa el risc. Ja existeixen un gran nombre d'habitatges immersos dins zona forestal. En cas de declarar-se un incendi, els serveis d'extinció han de preservar la integritat de les persones, de tal manera que els recursos es destinen a protegir aquests habitatges i no a l'extinció de l'incendi pròpiament dit.

4. Resum del procés d'avaluació

Fase Prèvia de Consultes

Tal com preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va redactar el Document d'Abast, a data 10/11/2017, que va ser tramès al Consell Insular d'Eivissa en data 20/11/2017 juntament amb còpia dels informes de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia i del Servei de Reforma i Desenvolupament Agrari. Amb posterioritat, i a mesura que s'anaren rebent, també es remeteren a l'òrgan substantiu els informes dels ajuntaments de Sant Antoni de Portmany i d'Eivissa, del Servei de Planificació al Medi Natural.

Fase d'informació pública i de consultes

La modificació puntual número 1 del PTI d'Eivissa es va sotmetre al tràmit d'informació pública durant un termini de 45 dies (BOIB núm. 112, de 11/09/2018), entre els dies 12/09/2018 i el 15/11/2018. En aquest període es presentaren 256 al·legacions. També es reberen 14 informes d'administracions consultades. De les 256 al·legacions, 230 corresponien al model 1, quatre al model 2, 2 sense contingut (no constava la motivació) i 20 eren individualitzades.

En el procés de Participació Pública la documentació de l'expedient va poder ser consultada a diferents llocs:

- Tauler d'anuncis
- Secció de Territori del Consell Insular d'Eivissa
- La web del Consell d'Eivissa

Respecte a les al·legacions presentades, l'informe tècnic jurídic del Consell Insular d'Eivissa de 15/02/2019 dóna resposta a totes elles. De manera conjunta per als dos models presentats i de manera individual a les que es presentaren de manera individualitzada. Algunes han estat acceptades, si més no, parcialment.

Un nombre important d'al·legacions feia esment al fet que la limitació del volum d'ocupació a 900 m³ podia suposar un greu problema per a les cases pageses tradicionals que tenen una alçada al voltant dels quatre metres. Les al·legacions han estat parcialment acceptades, si bé no es permeten ampliacions als terrenys on l'ús d'habitatge es troba prohibit. Als habitatges tradicionals (anterior a 1956) situats dins SRC-F, XN2000 i ARIP (dins ZAR) es permetran petites ampliacions imprescindibles necessàries per al compliment de la normativa d'habitabilitat, en cas d'impossibilitat de resoldre-ho dins el propi volum, sempre que no es superin els paràmetres establerts a la modificació puntual.

S'incorpora el contingut de l'al·legació de la Direcció General d'Aviació Civil (Ministeri de Foment) pel que fa a les servituds aeronàutiques, a les aeronàutiques acústiques i a les afeccions del Pla Director de l'Aeroport d'Eivissa.

S'incorpora el contingut de l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl respecte a les faixes perimetrals dels habitatges de baixa combustibilitat. S'hi troben referències a les normes 10, 18 i 20.





5. Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració ambiental estratègica favorable respecte a la Modificació puntual número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa amb la condició que les piscines que es construeixin hauran de tenir en consideració mesures d'integració paisatgística, defugint de colors cridaners.

Palma, 25 de març de 2018

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

