

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

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

### **CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI**

#### **5927** *Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia (114e/2018)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 26 de juny de 2020, 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 la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia, en els termes següents:

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

La modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament de Sant Josep de sa Talaia es tramita com a una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

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

1. El pla té per títol «Modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia».

2. Els objectius de la modificació són els següents:

- Redelimitar l'àmbit de sòl urbanitzable del sector 4.14, excloent-hi del mateix els terrenys que en el seu dia varen ser classificats com a ANEI per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (Llei LEN).

- Redefinir els usos, cessions i aprofitaments, adaptant-los a la nova delimitació i seguint els criteris fixats al Pla Territorial Insular per a aquest sector.

- Corregir errors del Pla Parcial de 1989.

3. L'àmbit d'actuació correspon a l'àrea situada entre Cala Molí i Cala Tarida al sector 4.14 (Sa Plana de Mar) de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia. Al nord, l'àmbit limita en part amb sòl urbà i en part amb sòl rústic comú en àrea de transició. Al sud, amb el sector 4.13 de sòl urbanitzable de les NNSS (actualment desenvolupat i construït i, per tant, sòl urbà consolidat. A l'est, amb sòl rústic protegit (en concret, un àrea natural d'especial interès) i a l'oest, amb la mar.

4. Es redueix la superfície del Pla Parcial inicial, de 100.700 m<sup>2</sup>, en un 41,27% com a conseqüència de l'exclusió dels terrenys desclassificats per la LEN, la modificació de la delimitació de costes i els errors presentats als plànols topogràfics de 1989. Així, la superfície compresa en la present modificació és de 59.136 m<sup>2</sup>. Amb la modificació proposada, s'exclou una petita part de les parcel·les 10, 2-1 i 2-2 i la totalitat de les parcel·les 3, 4, 6 i 7.

5. Pel que fa a les edificacions existents al sector 4.14, actualment està construïda la parcel·la 1 del Pla Parcial inicial, la estació transformadora, la qual dona servei al conjunt i tots els vials prevists pel Pla Parcial inicial i que es troben dins de l'àmbit.

A la parcel·la 1, a on ja s'ha utilitzat el sòl lucratiu previst, hi trobam 46 adossats de menys de 100 m<sup>2</sup> de superfície, els quals es varen computar com a mig habitatge d'acord amb l'establert a les NNSS al moment en el qual es va atorgar la llicència d'obres. La superfície construïda computable és de 4.557 m<sup>2</sup>.



6. Com a conseqüència del projecte de compensació aprovat l'any 1999, s'han realitzat cessions per a vials, ELP i serveis. Si no tenim en compte els vials, l'ELP i els serveis, el principal propietari dels terrenys és Inversores Reunidos 2014 SL, promotor de la modificació del Pla Parcial, amb el 45,05% del sòl lucratiu.

7. A més de la reducció de la superfície del Pla Parcial inicial, s'han previst les actuacions següents:

- Reubicar i redimensionar la parcel·la d'equipament col·lectiu que havia quedat desclassificada. Es situarà a la zona est de la carretera pendent de desenvolupament.
- Eliminar el vial que pujava a la zona desclassificada per tal de recuperar l'ELP de penetració a la costa.
- Fer coincidir la línia que separava en dues zones (a i b) l'àmbit del Pla Parcial inicial a la línia marcada per la LEN.
- Redissenyar i recol·locar el vial d'accés a la part alta de l'àmbit, reduint la seva longitud.
- Mantenir la parcel·la lucrativa de cessió a l'Ajuntament a la mateixa posició i reajustar la seva superfície a la nova situació i a la nova dimensió de l'àmbit.
- Reduir l'edificabilitat de l'illa de cases 1, la qual ja està edificada. Es manté l'aprofitament consolidat (4.557 m<sup>2</sup> construïts).
- Augmentar la parcel·la mínima a 1.800 m<sup>2</sup> a la zona lucrativa privada pendent de construir, reduint a 9 el nombre màxim d'habitatges. Aquesta reducció afecta al nombre total d'habitatges al conjunt de l'àmbit que serà de 41 habitatges. D'aquesta manera s'eliminen 18 habitatges dels 59 possibles, els quals superen el 20% exigint pel PTI.
- Reduir de 3 a 2 les altures de les construccions i reduir del 35 al 20% l'ocupació màxima de les edificacions d'acord amb el règim transitori establert pel PTI.
- Reduir l'edificabilitat de l'illa de cases lucrativa 2.1.2. pendent de construir.
- Crear dues noves ordenances que regulen les parcel·les lucratives.

8. Pel que fa als aprofitaments lucratiu, els terrenys d'ús lucratiu s'obtenen com a resultat de restar l'àrea total de l'àmbit dels sòls destinats a vials, espais lliures públics, equipaments i serveis. La tipologia assignada per les NNSS és la UAA3 amb les condicions següents adaptades al PTI:

Densitat: 10 habitatges/hectàrea (això suposa 59 habitatges per a l'àmbit d'estudi).

Edificabilitat: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (si multiplicam aquest nombre per 59.136 m<sup>2</sup> resulta una edificabilitat de 17.740 m<sup>2</sup>).

Nombre màxim de plantes: 2

9. A la nova documentació aportada pel promotor s'han afegit les consideracions següents:

- S'establirà per a les edificacions existents a l'illa 1 el règim previst a l'article 129 de la LUIB per a les edificacions inadequades. A aquestes edificacions seran autoritzables a més de les obres previstes a dit article, la construcció de soterranis per a instal·lacions o trasters que no suposin un augment de volum i piscines a nivell del terreny natural.
- D'acord amb el Decret 2/1996 sobre regulació de les capacitats de població en els instruments de planejament general i sectorial, es pot comptabilitzar una població per a tot l'àmbit de 192 habitants, 138 dels quals corresponen als adossats ja construïts (23 x 2 mitjos habitatges x 3 habitants/habitatge=138 habitants) i 54 als habitatges a construir (18x 3 habitants/habitatge=54 habitants).

10. Com a conseqüència de la modificació del pla, s'han de reajustar les illes descrites al pla parcial inicial i al projecte de compensació.

A la taula següent es mostra un resum de la situació inicial i final de les illes:





Superfícies m <sup>2</sup>			USOS		Edificabilitat		Densitat núm. habitatges	
Parcel·la	P. Parcial 1989	Modif. 2018	P. Parcial 1989	Modif. 2018	P. Parcial 1989	Modif. 2018	P. Parcial 1989	Modif. 2018
1	18.321	15.310	Lucratiu privat	Lucratiu privat	7.328	4.593	23	23
2-1.1	6.750	5.609	Lucratiu municipal	Lucratiu municipal	2.700	2.661	9	9
2-1.2	20.350	16.476	Lucratiu privat	Lucratiu privat	8.212	4.943	25	9
2-2	21.466	0	Lucratiu privat	ANEI	6.869		27	
3	5.934	0	Lucratiu privat	ANEI	1.899		7	
4	950	0	Equip. col·lectiu	ANEI				
4bis	0	861	-	Equip. col·lectiu				
5+5bis	9.136	12.350	ELP	ELP				
6	5.976	0	ELP	ANEI				
7	150	0	Infraestructures	ANEI				
8	150	150	E.T.	E.T.				
9	225	0	Depuradores	-				
10	11.112	8.380	Vials	Vials				
<b>TOTAL</b>	<b>100.700</b>	<b>59.136</b>			<b>27.008</b>	<b>12.197</b>	<b>91</b>	<b>41</b>

11. Pel que fa a les places d'aparcament, es necessita una per cada 100 m<sup>2</sup> de construcció. Per tant, si l'edificabilitat és de 12.197 m<sup>2</sup>, seran necessàries 122 places. Així, al carrer de servei de l'oest es preveuen 36 places, 2 d'elles adaptades; al carrer de servei de l'est, 34 places (2 adaptades); al carrer ascendent de l'est, 26 places i a l'aparcament situat al final del carrer de servei de l'est, 26 places.

12. Actualment estan executades i finalitzades les infraestructures descrites al projecte d'urbanització aprovat l'any 1999, excepte a la zona desclassificada. A continuació es descriuen les infraestructures adaptades a la proposta:

- Viaris. Es mantenen les vies de servei previstes en paral·lel a cada costat de la carretera de la costa. Es modifica la posició del vial ascendent des del vial de servei situat a l'est de la carretera i es demoleix el vial ja executat. Segons el document ambiental estratègic modificat, s'estima que la demolició del vial produirà els residus de construcció i demolició següents:

Terres i petris de l'excavació sobrants (17 05 04): 400 t

Residus de naturalesa no petri (17 03 02): 200 t

Formigó (17 01 01): 76,8 t

Teules i materials ceràmics (17 01 03): 24 t

Per una altra banda, es proposa limitar la velocitat a 30 km/h per tal de millorar la seguretat així com peraltar els pas de vianants.

- Abastiment aigua. La xarxa municipal d'abastiment general d'aigua discorre paral·lela a la carretera de la costa. Des d'aquesta xarxa, es deriven dos ramals, des dels quals es fan les escomeses a les distintes parcel·les i boques de reg. Es preveu fer el nou ramal a la part ascendent des del vial de servei est. S'estima que el consum per als 18 habitatges nous prevists serà de 13.500 l/dia. Es suposa que el nombre d'habitants per habitatges és 3 i que el consum per habitant i dia és de 250 l.

- Aigües pluvials. La xarxa de pluvials és independent del sanejament. Hi ha un col·lector a cada vial de servei amb sortida a la carretera que aboca a les lleres naturals de la costa i del torrent de Fontassa. Es preveu fer un nou ramal a la part ascendent des del vial de servei est. D'acord amb la documentació presentada i des de la perspectiva d'adaptació al canvi climàtic, s'evitarà la impermeabilització dels terrenys per tal d'evitar problemes d'inundació i escolament en règim de pluges extrem. S'evitarà també la impermeabilització dels espais no edificats i s'empraran sistemes de drenatge.

- Sanejament. La denominada carretera de la costa conté la xarxa municipal de sanejament general, la qual connecta les urbanitzacions i sòls urbans de la costa amb la depuradora de Cala Tarida. Segons la documentació presentada, no és necessària la construcció d'una depuradora per al Pla parcial, tal i com estava previst al projecte d'urbanització. S'estima que es generarà un volum d'aigües residuals equivalent al 95% de l'aigua de subministrament. Així, el 95% de 13,5 m<sup>3</sup>/dia suposa un volum de 12,82 m<sup>3</sup>/dia d'aigua residual.

Es preveu fer un nou ramal a la part ascendent des del vial de servei est.



- Xarxa elèctrica. La línia elèctrica aèria de mitja tensió que travessava l'àmbit del pla ha estat soterrada al llarg de la carretera i s'ha construït l'estació transformadora «Es Mal Pas» número 31.703, la qual està dimensionada per a donar servei a la totalitat de l'àmbit. També estan executades les xarxes de baixa tensió i els armaris per a les escomeses de totes les parcel·les previstes inicialment, excepte a la zona afectada per la LEN. Es preveu fer un nou ramal a la part ascendent des del vial de servei est.

### 3. Avaluació dels efectes previsibles

Els principals efectes ambientals previsibles del pla seran aquells derivats de la fase d'obres, a on la presència de maquinària i l'execució de moviments de terres, cimentacions, rases, etc. provocarà de forma temporal i reversible un augment de les partícules en suspensió, els contaminants atmosfèrics i el renou, un major risc d'abocament accidental i un la generació de residus d'obres. Per una altra banda, si bé l'eliminació de la massa forestal a la zona no edificada així com l'ocupació permanent del sòl per les noves edificacions previstes suposaran un impacte important i irreversible sobre la vegetació existent, es considera que aquest impacte no deriva d'aquesta modificació sinó de la pròpia classificació urbanística recollida a les normes subsidiàries. Per tal de minimitzar aquest impacte s'adoptaran mesures correctores. Al document ambiental estratègic modificat s'indica també que a les ordenances s'ha previst l'enjardinament obligatori de com a mínim el 50% de l'espai no construït de les parcel·les que estarà format predominantment per la vegetació existent.

Pel que fa al paisatge, el document ambiental estratègic considera que la principal afecció es produeix durant la fase d'explotació a on l'execució de la zonificació prevista suposarà una millora de la qualitat paisatgística prevista inicialment. En relació a l'annex d'incidència paisatgística cal tenir present que s'ha comparat la visibilitat del vial projectat amb la de l'existent i es comprova que el vial actual té una influència visual lleugerament inferior que la del vial existent. Hem de tenir en compte que l'annex d'incidència paisatgística es centra en el vial existent i en el projectat. En aquest sentit, aquest annex hauria de contemplar totes les actuacions previstes a la modificació proposada del Pla Parcial del sector 4.14.

Per una altra banda, la Direcció General de Recursos Hídrics (DGRH) no té constància sobre si el pla parcial inicial va ser informat quant a la suficiència hídrica. Per tant, la DGRH no pot emetre informe en relació a la disponibilitat d'aigua potable fins que l'òrgan competent en matèria urbanística aclareixi si es tracta d'una demanda hídrica compromesa però no executada o una nova demanda hídrica. En aquest sentit, en data 26 de març de 2009, el Servei d'Estudis i Planificació va informar l'adaptació de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia al PTI encara no aprovades definitivament i va concloure que «la disponibilitat de recursos hídrics per als futurs creixements NO està tampoc garantida» i ho va condicionar al compliment d'una sèrie de condicions, entre elles la presentació d'un Pla de Gestió Sostenible de l'Aigua que encara no ha estat presentat. Aquesta adaptació de les NNSS encara no vigent disminueix el sostre de població respecte les normes vigents, i així i tot, no estava garantida la disponibilitat de recursos hídrics per als sòls no desenvolupats.

S'ha de tenir en compte que aquesta modificació també implica la futura urbanització de les parcel·les incloses dins els nous límits del Sector 4.14, adjacents al LIC ES5310032 que, d'acord amb l'informe del Servei de Planificació al Medi Natural, podria afectar als hàbitats i espècies d'interès comunitari presents a l'esmentat LIC. En aquest espai de Xarxa Natura 2000 trobem ben representats fins a vuit hàbitats d'interès comunitari, dos d'ells d'interès comunitari prioritari, inclosos a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

A l'estudi ambiental estratègic, no s'ha considerat la perspectiva climàtica. Cal recordar que d'acord amb l'article 29.1 de la Llei 21/2013 el document ambiental estratègic ha d'incloure les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic. L'única referència que es fa en aquest sentit al document ambiental és que cal evitar al màxim la impermeabilització dels terrenys sense edificar per evitar problemes d'inundació i escorrentia en règim de pluges «extrem». Al projecte s'ha de potenciar l'aplicació de sistemes de drenatge sostenible. A més, dins la perspectiva climàtica s'han d'incloure altres mesures com són l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, la minimització del consum elèctric de l'enllumenat públic, etc.

### 4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia. Per a la primera versió del pla es varen consultar les administracions següents:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 353).
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS SAA núm. 354).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS SAA núm. 356).
- Servei de Costes i Litoral, Direcció General d'Ordenació del Territori (RS CMAAP-GOIB 11852).
- Demarcació de Costes (RS CMAAP-GOIB 11853).
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Territori i Mobilitat (RS CMAAP-GOIB 11855).
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (RS CMAAP-GOIB 11947).



Per tal d'esmenar les deficiències detectades a l'informe de la CMAIB de data 11 de febrer de 2019 el promotor va presentar una nova memòria urbanística i un nou document ambiental estratègic. Amb aquesta nova documentació es va consultar a les administracions afectades següents:

- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS SAA núm. 451).
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (RS SAA núm. 452).
- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 453).
- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (RS CMAT-GOIB 13922).
- Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització, Direcció General d'Emergències i Interior (RS CMAT-GOIB 13923).
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Presidència i Gestió Ambiental (RS CMAT-GOIB 13924).
- AESA (RS CMAT-GOIB 13925).
- Conselleria de Transició Energètica i Canvi Climàtic, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic (RS CMAT-GOIB 13926).
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme (RS CMAT-GOIB 13927).
- Demarcació de Costes (RS CMAT-GOIB 13928).

a) Informes rebuts en relació a la primera consultada realitzada. A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la Direcció General d'Ordenació del Territori, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, del Consell Insular d'Eivissa i del Servei de Planificació al Medi Natural.

El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl va concloure el següent:

Aquest informe és en relació al risc d'incendis i la gestió forestal, en cap cas perjudica la propietat dels terrenys, els paràmetres d'ordenació territorial i urbanístics que preveu la normativa ni substitueix qualsevol informe o autorització que siguin necessaris. Atesa la resta d'elements de l'entorn, les característiques del projecte i la documentació aportada, s'informa el següent, en la fase de consultes prèvies i a efectes de risc d'incendi forestal i la gestió forestal i protecció del sòl:

1. En relació a la zonificació del risc d'incendi forestal, és necessari tenir en compte la cartografia del IV Pla de Defensa Contra Incendis Forestals (PDCIF), aprovat per Decret 22/2015, de data 17 d'abril (BOIB núm. 056).

2. A més del IV PDCIF, s'incorporarà a la normativa el Pla Forestal de les Illes Balears (2015-2035), aprovat per Decret 22/2015, de 20 de març, i la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests, modificada per la Llei 21/2015, de 21 de juliol.

3. A la fase d'execució de les obres es compliran les mesures preventives establertes a l'article 8.2.c del Decret 125/2007, de 5 d'octubre, especialment pel que fa a les mesures conjunturals de prevenció durant l'època de perill d'incendis forestals, en relació a la utilització de maquinària i equips, en terreny forestal i àrees contigües de prevenció, el funcionament dels quals generi deflagració, espurnes o descàrregues elèctriques susceptibles de provocar incendis forestals.

4. Com a mesures per a prevenció del risc d'incendi de la pròpia urbanització es tindran en compte:

- Cal executar una faixa d'autoprotecció al voltant de la urbanització de 50 m d'amplària amb les següents característiques:

Arbrat: distància entre peus mínim 6 m i esporgats a un terç de la seva alçada, sense sobrepassar els 6 m d'alçada.

Matolls: fracció de cabuda coberta per matolls del 30%. Els matolls tindran una distància entre ells d'un mínim de 3 m, es respectaran ginebres, savines, mates i qualsevol espècie que estigui protegida.

- Restes vegetals: s'hauran de retirar o tractar les restes vegetals generades en un termini màxim de 20 dies.

- Es recomana la instal·lació d'un dipòsit de lluita contra incendis de 200 m<sup>3</sup>.

- A la vegetació dels enjardinaments es prioritzaran les espècies menys inflamables, especialment a les tanques, es recomana no fer servir espècies com el xiprer o el bruc que són molt inflamables.

- Les zones que romanguin sense edificar han de tindre un tractament silvícola que minvi la continuïtat del combustible amb les mateixes característiques que la faixa perimetral.

- Les parcel·les edificables mentre no estiguin edificades han de romandre desbrossades per tal que no suposin una continuïtat amb la resta de masses forestals.

- Cal executar un pla d'autoprotecció.

- Les barbacoes que es puguin construir a les edificacions no poden generar risc d'incendi.

5. En relació a la maquinària, dipòsits i altres materials, estaran situats a una distància mínima de terreny forestal de 10 metres i es tindrà en compte un adequat manteniment de la maquinària i els equips, especialment durant l'època de risc: tubs d'escapament, bloqueig de corretges, guspises per l'impacte de metalls, roques, circuits elèctrics, etc.

6. Durant l'època de perill d'incendis i, en qualsevol cas, quan hi hagi una emergència, ha d'estar garantit el pas per als serveis d'emergències, tal i com s'especifica a l'article 7 del Decret 125/2007.

7. Els operaris vinculats a la construcció i manteniment de la urbanització seran instruïts en l'existència de risc d'incendi forestal, en les mesures de prevenció a adoptar, en les actuacions immediates a efectuar davant un conat d'incendi i coneixeran el nombre telefònic de comunicació en cas d'incendis forestals.

En qualsevol cas, us recordem que les mesures incloses en aquest informe són per minimitzar el risc, pel que no exclouen de la responsabilitat dels propietaris de l'acompliment de la legislació adient i de l'ús responsable dels mitjans o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

La Direcció General d'Ordenació del Territori va informar el següent:

De l'anàlisi dels documents remesos, s'observa que l'àmbit del pla parcial que es modifica és un sector de terrenys classificats com a sòl urbanitzable, amb aproximadament un 20% en zona de servitud de protecció de costes i fora de la zona de servitud de trànsit i del domini públic marítimoterrestre.

D'acord amb el que disposa l'article 5.1 h) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'entén per «administracions públiques afectades» aquelles administracions que tenen competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme, entre altres.

Les competències d'ordenació del territori i urbanisme són pròpies dels consells insulars, conservant únicament la Direcció General d'Ordenació del Territori l'autorització d'obres, instal·lacions o activitats dintre de la zona de servitud de protecció de costes en sòl rústic (en virtut de l'article 1.6 de la Llei 2/2001, de 7 de març, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'ordenació del territori s'atribuïren als respectius consells les autoritzacions referides a obres, instal·lacions o activitats en la zona de servitud de protecció de costes en sòl urbà i urbanitzable.

Es recorda que, d'acord amb l'article 222.1 del Reglament general de costes (RD 876/2014, de 10 d'octubre), correspon a l'Administració General de l'Estat l'emissió d'informe preceptiu en el cas esmentat, ja que part del P.P. està en zona de servitud de protecció.

### Conclusions

Aquesta Direcció General no ostenta competència per emetre informe sobre el document de modificació i adaptació del P.P. sector 4.14 de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia i, per tant, no es pot considerar «Administració afectada».

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

1. A l'apartat de mesures per reduir l'empitjorament de la qualitat de l'aire: es considera que el conjunt de mesures proposades per prevenir l'emissió de material particulat durant les obres és adequat.

2. Atès l'exposat al punt 3 anterior, es proposa incorporar altres mesures ambientals:

- Des de la perspectiva d'adaptació al canvi climàtic cal evitar al màxim la impermeabilització dels terrenys per evitar problemes d'inundació i escorrentia en règim de pluges «extrem». De manera que s'ha d'evitar dins del possible la impermeabilització dels espais sense edificacions, essent recomanat l'aplicació de sistemes de drenatge.

- «Es recomana, en el procés constructiu de les edificacions, l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local així com la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent.» (article 31 del Projecte de Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica, a partir d'ara LCCiTE).

Per al terreny per a equipament «la titularitat del qual correspon a l'administració pública de les Illes Balears», es recomana que «Es realitzi una avaluació de les diferents alternatives relatives a la seva eficiència energètica de l'equipament i, especialment, a les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i indirectes, com també el cost del consum energètic corresponent a tota la seva vida útil (article 36 del LCCiTE).

3. Consideracions per al futur enllumenat públic «Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar una xarxa d'enllumenat públic que, d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric» (article 38 del LCCiTE).

#### 4. Consideracions per a l'aparcament.

Es preveu l'habilitació de 122 aparcaments. No s'esmenta la superfície total.

1. Al carrer de servei de l'Oest se situen 36 places, 2 d'elles adaptades.
2. Al carrer de servei de l'Est se situen 34 places, 2 d'elles adaptades.
3. Al carrer ascendent de l'Est se situen 26 places.
4. A l'aparcament situat al final del carrer de servei de l'Est se situen 26 places.

No sembla haver correspondència entre les places 1 i 2 marcades al plànol i les reals que s'observen en fotografia aèria.

No seria d'aplicació l'article 52 del LCCiTE.

#### 5. Article 61. Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de planificar i implantar una xarxa de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics adequada i suficient per al compliment dels objectius fixats en aquesta llei.
2. A aquest efecte també han de fomentar la implantació de punts de recàrrega elèctrica en el sector privat.

#### 6. Article 62. Reserva d'aparcament.

«Les administracions públiques de les Illes Balears han de reservar places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en les vies públiques i en els aparcaments públics de la seva titularitat, qualsevol que en sigui la forma de gestió».

#### 7. Article 63. Punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcaments

«Els titulars o gestors d'aparcaments col·lectius d'ús residencial, per a les instal·lacions en què sigui tècnicament i econòmicament viable, han de posar a disposició dels usuaris un punt de recàrrega de vehicle elèctric. Això no obstant, d'acord amb l'article 3 de la Llei 19/2009, de 23 de novembre, de mesures de foment i agilització processal del lloguer i de l'eficiència energètica dels edificis, les persones propietàries de les places d'aparcament poden instal·lar punts de recàrrega de vehicle elèctric per a ús privat, si n'assumeixen el cost i ho comuniquen prèviament a la comunitat de propietaris, la qual no s'hi pot oposar».

La secció de Territori del Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa va informar el següent:

#### Consideracions tècniques

1. Característiques del projecte de modificació i adaptació del Pla parcial del sector 4.14 de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, segons consten a la documentació disponible.

Es redelimita el sector per excloure del pla parcial la superfície que l'any 1991 va ser classificada com a sòl rústic protegit amb la categoria d'Àrea natural d'especial protecció per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Així mateix s'exclou de l'àmbit del sector la superfície que va quedar incorporada en el domini públic marítimoterrestre. En total, aquestes modificacions de la superfície de l'àmbit juntament amb les derivades de l'elaboració de nova cartografia detallada, han suposat la reducció del sector en un 41,27% de la seva superfície, passant dels 100.700 m<sup>2</sup> del pla parcial aprovat l'any 1989 als 59.136 m<sup>2</sup> de la present modificació.

- Es redueix l'aprofitament a l'àmbit atès que s'afirma que s'adapta a l'exigut a l'apartat 2.12 de l'annex I del Pla Territorial insular d'Eivissa.

S'inclou a l'ordenació del sector l'espai lliure públic de «penetració a la costa» previst a les NS i que no constava a l'ordenació vigent, la qual cosa suposa la demolició d'un vial ja executat i la seva substitució per un nou vial més curt en una posició lleugerament més central dins el sector.

Reordena les qualificacions lucratives i les cessions lliures i gratuïtes a través de la modificació de les qualificacions urbanístiques del sector, atenent a la urbanització existent i a la parcel·la edificada. A través de la nova ordenació es fa possible la reubicació de terrenys de cessió que havien quedat situats en terrenys que actualment estan classificats com a ANEI.

2. Consideracions als efectes del tràmit d'avaluació ambiental estratègica.

Analitzada la modificació puntual, es considera que no és previsible que tenguin efectes significatius sobre el medi ambient.

La secció de Medi Ambient del Departament d'Economia i Hisenda, Medi Ambient, Medi Rural i Mar del Consell Insular d'Eivissa va informar el següent:

Les principals consideracions tècniques d'aquest informe són les següents:

2. Repercussions en l'espai de Xarxa Natura 2000 i conveniència de sotmetre la modificació a tramitació ordinària

El present DAE no menciona l'espai LIC que limitarà amb la zona de desenvolupament urbanístic privat prevista.

Malgrat que no s'envaeix la zona protegida, és possible que el desenvolupament urbanístic previst l'afecti negativament.

A més, l'article 6.1.b de la Llei 21/2013 disposa que seran objecte d'avaluació ambiental estratègica els plans i programes, així com les seves modificacions... quan «Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad» i l'article 46.4 d'aquesta darrera norma disposa que «Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones...».

El DAE, doncs, s'hauria d'ocupar de manera específica, encara que sigui breument, d'aquesta possible afecció a l'espai i als hàbitats i espècies que han justificat la seva declaració com a LIC, i descartar-ne l'afecció, amb les mesures preventives que correspongui, o, fins i tot, presentant alternatives addicionals de planejament que minimitzin les afeccions.

En cas de dubte, caldrà procedir a la tramitació ordinària de la modificació.

### 3. Consideracions generals

3.1. Afeccions a la vegetació: en l'apartat de mesures correctores es pot llegir: «Se preservarán, siempre que sea posible, aquellas especies vegetales presentes en la zona que no resulten afectadas por la construcción de viales interiores, explanadas de maniobra, aparcamientos interiores, etc.». Es vol insistir en la importància de respectar aquesta mesura, pel caràcter forestal de la zona a desenvolupar i per la presència d'exemplars vegetals madurs i en bon estat.

3.2. Risc d'incendi: la zona, en tractar-se d'una ADU, està exclosa de la delimitació d'APRs d'incendi, tot i que limita amb una d'aquestes àrees (DAE, p. 23). En canvi sí que ha estat inclosa com a Zona d'Alt Risc d'Incendi (ZAR). Per aquest motiu es demana que s'extremi les mesures de prevenció d'incendis i que es disposi d'un protocol d'actuació.

3.3. Vessaments: a més de les mesures presentades (DAE, p.29-30), es proposa que es citi explícitament que es disposarà dels materials absorbents adients per a contenir possibles vessaments.

### 4. Conclusions

Resumint l'exposat prèviament, es demana que,

4.1 El Document Ambiental Estratègic valori el possible impacte sobre el LIC Cap Llentrisca-Sa Talaia i els seus hàbitats i espècies, per determinar si existeix una possible afecció apreciable. La conselleria del GOIB hauria de pronunciar-se sobre aquesta qüestió i, en funció dels resultats, sobre la conveniència de sotmetre la present modificació a tramitació ordinària.

4.2. S'insisteixi en la preservació d'exemplars vegetals d'interès.

4.3. S'apunten mesures específiques contra el risc d'incendi.

4.4. S'exigeixi explícitament la disponibilitat de material absorbent contra vessaments en obres.

El servei de Planificació al Medi Natural va concloure el següent:

1. La modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia afecta l'espai protegit Xarxa Natura 2000 LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia.

2. En aquest espai trobem ben representats fins a vuit hàbitats d'interès comunitari, dos d'ells d'interès comunitari prioritari, inclosos a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

3. El Sector 4.14 es troba dins una zona qualificada com risc d'incendi extremadament alt, i vulnerabilitat d'aqüífers entre moderada i alta.
4. La cobertura vegetal del Sector 4.14 està formada principalment per l'hàbitat d'interès comunitari 5330- Brolles termomediterrànies i preestèpiques; hàbitat inclòs a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.
5. El Sector 4.14 està ocupat per un pinar-savinar en prou bon estat que ha anat quedant encaixat entre els projectes urbanístics de la zona. Segons les fotografies aèries consultades des de l'any 1956, no hi ha indicis de que la parcel·la hagi estat explotada agrícolament.
6. En aquest Sector podem trobar moltes espècies animals d'interès comunitari incloses a l'annex II de la Directiva 92/43/CEE i a l'annex II de la Llei 42/2007: ratapinyades (*Rhinolophus hipposideros*), la sargantana pitiüsa (*Podarcis pityusensis*); i també la subespècie endèmica de l'illa d'Eivissa, *Genetta genetta isabellae*.
7. També és zona de nidificació i alimentació de nombroses aus incloses a la Directiva Aus 2009/147/CE, com el falcó peregrí (*Falco peregrinus*), la terrol·la (*Galerida theklae*), el xebel·li (*Burhinus oedicephalus*) o l'endemisme balear *Sylvia balearica*, entre d'altres.
8. L'article 2.1 de la Directiva d'Hàbitats (92/43/CEE) diu que aquesta té per objecte contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.
9. El punt 2 del mateix article diu que les mesures que s'adoptin tindran com a finalitat el manteniment o el restabliment, a un estat de conservació favorable, dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la fauna i flora d'interès comunitari.
10. L'article 1 de la mateixa directiva també diu que un hàbitat pot considerar-se en estat favorable quan la seva àrea de distribució natural i les superfícies compreses dintre d'aquesta àrea siguin estables o s'ampliïn, i quan l'estructura i funcions específiques necessàries pel seu manteniment a llarg termini existeixin i puguin seguir existint en un futur previsible.
11. La modificació del Pla Parcial del Sector 4.14 presentada exclou de la zona urbanitzable tot l'àmbit Xarxa Natura 2000, i una petita zona situada a l'est d'aquesta (part de les parcel·les 3 i 4).
12. La modificació proposada de Sector 4.14 permetria mantenir l'estat favorable dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari del LIC.
13. Aquesta modificació també implica la futura urbanització de les parcel·les incloses dins els nous límits del Sector 4.14, adjacents a l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia; que, en funció de la seva execució i/o funcionament, podria afectar als hàbitats i espècies d'interès comunitari presents al LIC.

S'informa favorablement la modificació i adaptació del pla parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia, promoguda per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, ja que no es preveu que puguin tenir afectacions negatives sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents a l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia, sempre i quan en la definició dels usos de nou Sector 4.14, i durant l'execució explotació del Pla Parcial es compleixin els següents condicionants:

- S'executarà la franja perimetral d'autoprotecció de la urbanització a la zona d'interfície urbana-forestal, de 30 metres d'amplada mínima obligatòria segons l'article 77.3 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, per a protegir tant la urbanització d'un foc forestal, com l'espai Xarxa Natura 2000 dels possibles focs que es puguin iniciar en una zona altament urbanitzada.

- Aquesta franja perimetral d'autoprotecció s'haurà d'executar dins el sòl urbanitzable del Pla Parcial, mai dins l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia, per evitar que les actuacions contra incendis produeixin una pèrdua de les característiques i funcionalitats actuals dels hàbitats presents al LIC.

- Les obres d'execució del Pla Parcial no podran afectar el LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia. Ni l'acopi de materials o de residus, ni la circulació de maquinària o personal, ni qualsevol altra actuació necessària per l'execució de les obres es podran fer dins l'àmbit de la Xarxa Natura 2000.

- Durant l'execució de les obres, cada tipus de residus s'haurà de recollir separatament per a la seva gestió adequada d'acord al Reial decret 105/2008, pel qual es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició, i la resta de normativa aplicable. No s'abocarà ni abandonarà cap tipus de residu al medi natural, i es prendran les mesures necessàries per evitar la dispersió dels residus pel vent fora dels recipients.

- Es disposarà de les mesures preventives de contaminació del sòl, de les aigües subterrànies i superficials. Les cubetes de formigó no es rentaran directament al terra sinó dins zones habilitades i impermeabilitzades, les quals es buidaran periòdicament i el seu contingut serà gestionat com a residu. No es realitzarà el manteniment o reparació de maquinària en la zona d'obres.

- Els recipients dels residus i dels productes perillosos s'emmagatzemaran en llocs coberts i impermeabilitzats, i es disposarà de les mesures de prevenció de vessament o fuites.

- Es minimitzarà la generació de renou i vibracions durant l'execució de les obres en la mesura del possible, adoptant les mesures d'insonorització i de manteniment necessàries per tal de que la maquinària s'ajusti a les limitacions establertes pel RD 212/2002, de 22 de febrer, pel qual es regulen les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure.
- Finalitzades les obres, es durà a terme la neteja de la zona d'actuació, la retirada de residus i dels elements de senyalització instal·lats.
- El subministrament d'aigua a la urbanització del Pla Parcial del Sector 4.14 no podrà fer-se des d'una captació subterrània per a evitar afectar els recursos hídrics de la zona. S'haurà de garantir l'abastiment d'aigua de la xarxa municipal a les construccions del Sector abans de donar les llicències d'obres pertinents.
- El sistema de recollida d'aigües residuals del Sector 4.14 haurà d'estar connectat al servei de clavegueram municipal per evitar infiltracions que puguin deteriorar la qualitat del medi natural de la zona.
- Per evitar molèsties a la fauna d'interès comunitari nocturna, a la il·luminació dins el Sector 4.14, s'haurà d'evitar l'emissió de llum per sobre del pla horitzontal, principalment en la il·luminació de vials i carrers. A més, l'enllumenat ornamental s'haurà d'apagar entre les 23 i les 24 hores, en funció de l'època de l'any, deixant l'enllumenat dels carrers en el mínim necessari.
- A les zones enjardinades del Sector 4.14 només es faran servir espècies autòctones sense potencial invasor, per fomentar l'estalvi d'aigua als jardins i per evitar la seva dispersió dins l'àmbit de la Xarxa Natura.
- Al sector 4.14 es treballarà per evitar la proliferació de gats i cans assilvestrats, predadors de la fauna d'interès comunitari; quedant prohibides les colònies d'aquestes espècies dins i fora del Sector 4.14.

b) Informes rebuts en relació a la consultada realitzada sobre la nova documentació presentada pel promotor per tal d'esmenar les deficiències detectades. A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe de la Direcció General d'Emergències i Interior, de la Direcció General d'Aviació Civil, del Servei d'Estudis i Planificació, del Consell Insular d'Eivissa, de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.

La Direcció General d'Emergències i Interior va concloure el següent:

Una vegada examinada la documentació, es considera que la modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 14.4 de Sant Josep de sa Talaia ha de contemplar mesures adequades per a la prevenció dels riscos als documents de projecte d'urbanització.

En particular, aquestes mesures han de ser com a mínim les descrites a l'annex II de la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, aprovada per RD893/2013, de 15 de novembre, atès que la urbanització es troba envoltada de risc alt d'incendi forestal.

Finalment, es recorda que segons el que estableix l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics, abans de la seva aprovació definitiva, seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears sobre els aspectes de protecció civil relacionats amb les situacions de greu risc col·lectiu que puguin provocar el model territorial adoptat en aquells. El present informe s'incorporarà com a proposta a l'ordre del dia de la Comissió d'emergències i protecció de les Illes Balears.

La Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment va concloure el següent:

Si bien parte del término municipal de Sant Josep de sa Talaia se encuentra afectado por las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza, aprobado por Orden FOM/3414/2010, del Ministerio de Fomento, de 29 de noviembre de 2010, (BOE nº 2, de 3 de enero de 2011), por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Ibiza aprobadas mediante Real Decreto 56/2018, de 2 de febrero (BOE nº 42, de 16 de febrero de 2018), por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Ibiza correspondientes al Real Decreto 732/2015, de 24 de julio (BOE nº 191, de 11 de agosto), y por la propuesta de servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Ibiza, el ámbito objeto de ordenación de la «Modificación y adaptación del Plan Parcial del Sector 4.14 de las Normas Subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia» no está incluido en los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas, a las afecciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza y a las servidumbres aeronáuticas acústicas.

L'Àrea de Planificació i Construcció de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental va informar el següent:

Consideracions tècniques

L'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental gestiona el sistema general de depuració i de sanejament associat a l'EDAR de Cala Tarida, que dona servei als nuclis urbans de Cala Codolar, Cala Corral, Cala Molí i Cala Tarida.

L'àmbit de la Modificació del PP del Sector 4.14 afecta a terrenys urbans localitzats al sud de la urbanització de Cala Tarida.

La normativa de referència en matèria d'aigües residuals és la Directiva 91/271/CEE, de 21 de maig, sobre el tractament de les aigües residuals urbanes.

En relació a la modificació del PP del Sector 4.14 de les NS de Sant Josep de Sa Talaia, atès que redueix el nombre d'habitatges edificables dins el seu àmbit, no s'espera que afecti de manera apreciable al funcionament i la gestió del Sistema General de Sanejament i Depuració de l'EDAR Cala Tarida.

Cal destacar que l'ABAQUA no ha informat sobre el planejament municipal, per la qual cosa no es disposen de dades sobre el creixement urbanístic ni la consolidació dels sectors urbans a curt i mig termini.

#### Conclusions

Per tot l'anterior i vista la documentació disponible, es conclou que la Modificació del PP del Sector 4.14 de les NS de Sant Josep de sa Talaia no tindrà efectes significatius sobre la capacitat del Sistema General de Sanejament i Depuració associat a l'EDAR Cala Tarida, gestionat per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.

El cap de l'Àrea de Construcció i Gestió de l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental va informar el següent:

#### Consideracions tècniques

El nou subministrament d'aigua es calcula per a la zona afectada per la present modificació que implica nous habitatges. Aquest càlcul es realitza amb un consum diari de 250 litres/habitant:  $18 \text{ habitatges} \times 3 \text{ habitants/habitatge} \times 250 \text{ litres/habitant} = 13500 \text{ litres/dia} = 13,5 \text{ m}^3/\text{dia}$ .

Cal destacar que l'ABAQUA no ha informat sobre el planejament municipal, per la qual cosa no es disposen de dades sobre el creixement urbanístic ni la consolidació dels sectors urbans a curt i mig termini.

#### Conclusions

Per l'anterior i vista la documentació disponible, es conclou que la Modificació del PP del Sector 4.14 de les NS de Sant Josep de sa Talaia no tindrà efectes significatius sobre els sistema d'abastament en alta d'aigua potable gestionat per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental a l'illa d'Eivissa.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

En relació a la disponibilitat d'aigua i a la protecció del domini públic hidràulic no es pot emetre informe fins que:

1. L'òrgan competent en matèria urbanística es pronuncii si es tracta una demanda hídrica compromesa però no executada. Si fos el cas, l'Ajuntament ha de fer una previsió de com durà a terme el subministrament de la demanda actual més el subministrament de la demanda compromesa i no executada (plans parcials-unitats d'actuació no executades), i més tenint en compte que a l'illa d'Eivissa han disminuït els recursos subterranis disponibles respecte el moment d'aprovació del planejament vigent, que a dia d'avui s'extreu més quantitat d'aigua subterrània que els recursos disponibles assignats a proveïment urbà, i que les infraestructures previstes en el PHIB fins a l'any 2027 (dessalinitzadores d'Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària i la interconnexió entre aquestes dessalinitzadores) no poden incrementar la seva producció els mesos d'estiu.

2. Si es tracta d'una nova demanda hídrica haurà d'indicar les fonts disponibles o previstes del recurs (art. 66 del PHIB 2015). També s'haurà de presentar l'informe d'Aqualia sobre la disponibilitat de recursos a què fa referència la pàgina 42 de l'estudi ambiental estratègic i que no s'ha localitzat a cap annex V.

3. La modificació del Pla Parcial ha de recollir mesures per a l'aprofitament de les aigües pluvials o per afavorir-ne la infiltració. Com a mínim s'ha de complir l'article 58 del PHIB 2015, però l'ideal seria que ja es doni compliment als següents apartats de l'article 60 i 63 del PHIB 2019 ja que algunes d'elles s'hauran de complir obligatòriament en el projecte d'urbanització:

- 60.3 «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistema de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-la per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars».

- 60.6 «Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible.

- 60.8 «Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcaments, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials o les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzematge per a un ús posterior o la reincorporació al medi».

- 63.1 i 63.2 «1. El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, com ara les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament». «2. En el disseny i execució de projectes de noves zones verdes urbanes, així com en la remodelació de les existents, s'utilitzaran preferentment espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric».

4. En relació a la capacitat de sanejament s'ha de presentar informe d'Acuambiente a què fa referència la pàgina 42 de l'estudi ambiental estratègic i que no s'ha localitzat cap Annex V.

El Servei de Planificació al Medi Natural va concloure el següent:

1. La nova modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia pot afectar l'espai protegit Xarxa Natura 2000 LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia ja que no ha incorporat els condicionants de l'informe tècnic emès en data 18/03/2020 de la cap de negociat I de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat al projecte de modificació i adaptació del Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia, a l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia promogut per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (XN-197/18).

2. En aquest espai trobem ben representats fins a vuit hàbitats d'interès comunitari, dos d'ells d'interès comunitari prioritari, inclosos a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

3. El Sector 4.14 es troba dins una zona qualificada com risc d'incendi extremadament alt, i vulnerabilitat d'aqüífers entre moderada i alta.

4. La cobertura vegetal del Sector 4.14 està formada principalment per l'hàbitat d'interès comunitari 5330- Brolles termomediterrànies i preestèpiques; hàbitat inclòs a l'annex I de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

5. El Sector 4.14 està ocupat per un pinar-savinar en prou bon estat que ha anat quedant encaixat entre els projectes urbanístics de la zona. Segons les fotografies aèries consultades des de l'any 1956, no hi ha indicis de que la parcel·la hagi estat explotada agricolament.

6. En aquest Sector podem trobar moltes espècies animals d'interès comunitari incloses a l'annex II de la Directiva 92/43/CEE i a l'annex II de la Llei 42/2007: ratapinyades (*Rhinolophus hipposideros*), la sargantana pitiüsa (*Podarcis pityusensis*); i també la subespècie endèmica de l'illa d'Eivissa, *Genetta genetta isabellae*.

7. També és zona de nidificació i alimentació de nombroses aus incloses a la Directiva Aus 2009/147/CE, com el falcó peregrí (*Falco peregrinus*), la terrol·la (*Galerida theklae*), el xebel·lí (*Burhinus oedicephalus*) o l'endemisme balear *Sylvia balearica*, entre d'altres.

8. L'article 2.1 de la Directiva d'Hàbitats (92/43/CEE) diu que aquesta té per objecte contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.

9. El punt 2 del mateix article diu que les mesures que s'adoptin tindran com a finalitat el manteniment o el restabliment, a un estat de conservació favorable, dels hàbitats naturals i de les espècies silvestres de la fauna i flora d'interès comunitari.

10. L'article 1 de la mateixa directiva també diu que un hàbitat pot considerar-se en estat favorable quan la seva àrea de distribució natural i les superfícies compreses dintre d'aquesta àrea siguin estables o s'ampliïn, i quan l'estructura i funcions específiques necessàries pel seu manteniment a llarg termini existeixin i puguin seguir existint en un futur previsible.

11. La modificació del Pla Parcial del Sector 4.14 presentada exclou de la zona urbanitzable tot l'àmbit Xarxa Natura 2000, i una petita zona situada a l'est d'aquesta (part de les parcel·les 3 i 4).

12. L'espai protegit Xarxa Natura 2000 LIC ES 5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia està classificat com «Zona E1» a efectes de la Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears; i on només s'admetrà una brillantor mínima.

13. La modificació proposada del Sector 4.14 permetria mantenir l'estat favorable dels hàbitats i les espècies d'interès comunitari del LIC sempre que es compleixin les mesures preventives i correctores proposades.

14. Aquesta modificació també implica la futura urbanització de les parcel·les incloses dins els nous límits del Sector 4.14, adjacents a l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia; que, en funció de la seva execució i/o funcionament, podria afectar als hàbitats i espècies d'interès comunitari presents al LIC.



S'informa favorablement la nova modificació i adaptació del pla parcial de sector 4.14, adjacent a l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia; que, en funció de la seva execució i/o funcionament, podria afectar als hàbitats i espècies d'interès comunitari presents al LIC.

S'informa favorablement la nova modificació i adaptació del pla parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia, promoguda per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, ja que no es preveu que pugui tenir afectacions negatives sobre els hàbitats i les espècies d'interès comunitari presents a l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia, sempre que:

1. S'incorpori en la normativa del Pla Parcial un apartat amb relatiu a les mesures preventives i correctores que incorpori els següents condicionants:

- S'haurà d'executar una franja perimetral d'autoprotecció de la urbanització a la zona d'interfície urbana-forestal, de 30 metres d'amplada mínima obligatòria segons l'article 77.3 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, per tal de protegir tant la urbanització d'un possible incendi forestal, com l'espai Xarxa Natura 2000 dels possibles focs que es puguin iniciar en una zona altament urbanitzada. Aquesta franja perimetral d'autoprotecció s'haurà d'executar dins el sòl urbanitzable del Pla Parcial, mai dins l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia, per evitar que les actuacions contra incendis produeixin una pèrdua de les característiques i funcionalitats actuals dels hàbitats presents al LIC.

- La il·luminació dins el Sector 4.14 haurà de contemplar mesures per evitar la contaminació lumínica, com ara instal·lant dispositius que no emetin llum per sobre del pla horitzontal, tant en la il·luminació de vials i carrers, com en les construccions particulars. A més, l'enllumenat ornamental s'haurà d'apagar o com a mínim, atenuar, entre les 23 i les 24 hores, en funció de l'època de l'any (23 h durant l'horari d'hivern i 24 h durant l'horari d'estiu), deixant l'enllumenat dels carrers en el mínim necessari.

- En l'enjardinament del Sector 4.14 només es faran servir espècies autòctones sense potencial invasor, per tal de fomentar l'estalvi d'aigua als jardins i per evitar la seva dispersió dins l'àmbit de la Xarxa Natura.

- Queden prohibides les colònies de gats i cans.

- Les obres que es duiguin a terme dins l'àmbit del Pla Parcial hauran de fer-se de forma que no s'afecti el LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia. Per aquest motiu, no es pot ocupar l'àmbit de la Xarxa Natura 2000 per l'acopi de materials o de residus, ni per la circulació de maquinària o personal, ni per qualsevol altra actuació necessària per l'execució de les obres.

- Durant l'execució de les obres, cada tipus de residus s'haurà de recollir separatament per a la seva gestió adequada d'acord al Reial decret 105/2008, pel qual es regula la producció i gestió de residus de construcció i demolició, i la resta de normativa aplicable. No s'abocarà ni abandonarà cap tipus de residu al medi natural, i es prendran les mesures necessàries per evitar la dispersió dels residus pel vent fora dels recipients.

- Es disposarà de les mesures preventives de contaminació del sòl, de les aigües subterrànies i superficials. Les cubetes de formigó no es rentaran directament al terra sinó dins zones habilitades i impermeabilitzades, les quals es buidaran periòdicament i el seu contingut serà gestionat com a residu. No es realitzarà el manteniment o reparació de maquinària en la zona d'obres.

- Els recipients dels residus i dels productes perillosos s'emmagatzemaran en llocs coberts i impermeabilitzats, i es disposarà de les mesures de prevenció de vessament o fuites.

- Es minimitzarà la generació de renou i vibracions durant l'execució de les obres en la mesura del possible, adoptant les mesures d'insonorització i de manteniment necessàries per tal de que la maquinària s'ajusti a les limitacions establertes pel RD 212/2002, de 22 de febrer, pel qual es regulen les emissions sonores en l'entorn degudes a determinades màquines d'ús a l'aire lliure.

- Finalitzades les obres, es durà a terme la neteja de la zona d'actuació, la retirada de residus i dels elements de senyalització instal·lats.

2. Es compleixin les següents condicions:

- El subministrament d'aigua a la urbanització del Pla Parcial del Sector 4.14 no podrà fer-se des d'una captació subterrània per a evitar afectar els recursos hídrics de la zona, si no que haurà de dur-se a terme des de la xarxa municipal. Per aquest motiu, s'haurà d'executar el projecte de dotació de serveis de forma prèvia a l'atorgament de les llicències d'obra per edificació de les parcel·les.

- El sistema de recollida d'aigües residuals del Sector 4.14 haurà d'estar connectat al servei de clavegueram municipal per evitar infiltracions que puguin deteriorar la qualitat del medi natural de la zona.

La secció de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa va informar el següent:



En el procés de tramitació ambiental aquesta modificació ja havia estat informada en una fase prèvia, per tal de determinar el procediment d'avaluació estratègic. Atenent a aquesta fase prèvia, es presenta un document ambiental estratègic en què incorpora en el seu text i respon en un annex les esmenes formulades en la fase prèvia de tramitació ambiental.

En aquest procediment el departament de medi ambient va emetre informe, el qual determina tot un conjunt de consideracions tècniques per tal de que poguessin ser incorporades al document ambiental estratègic final.

Les principals consideracions tècniques d'aquest informe són les següents [...].

#### Consideracions tècniques

Atenent a l'esmentat informe tècnic, redactat pel departament de medi ambient d'aquest Consell Insular i considerant el nou document ambiental estratègic presentat juntament amb el seu Annex, es formulen les següents esmenes tècniques:

#### Repercussions en l'espai de Xarxa Natura 2000:

A l'annex 1 d'esmenes del Document Ambiental Estratègic (DAE) es resol l'avaluació de potencials afeccions sobre l'espai Xarxa Natura 2000 comentant que es sol·licitarà informe al Servei de Planificació de la Conselleria de Medi Ambient.

Es considera que el document ambiental estratègic és el que ha d'analitzar els possibles impactes i afeccions damunt dels diferents elements de l'espai Xarxa Natura 2000.

Així, es considera necessari que el DAE analitzi de manera específica aquesta possible afecció a l'espai, en concret als hàbitats i espècies que han justificat la seva declaració com a LIC, i descartar-ne l'afecció, amb les mesures preventives que correspongui, o, fins i tot, presentant alternatives addicionals de planejament que minimitzin les afeccions.

#### Altres consideracions tècniques

En relació a les afeccions a la vegetació i a la fauna, la caracterització ambiental inclosa a la DAE es considera massa generalista, fent una descripció que respon a un model global a més d'enumerar una sèrie d'espècies. Però no es determina ni defineix les característiques concretes de la zona potencialment afectada per la modificació.

Tampoc destaca la presència o no d'espècies protegides o catalogades per alguna de les normatives estatals o autonòmiques.

Atenent a aquesta diagnosi es considera que l'avaluació dels potencials impactes no és adequada per la qual cosa la proposta de mesures correctores tampoc recollirà les principals mesures a aplicar per tal d'aconseguir la conseqüent minimització d'impactes potencials associats al projecte.

El DAE considera que els impactes generats com a conseqüència del desenvolupament del Pla parcial s'hauran d'estudiar i avaluar al llarg de la tramitació ambiental del projecte d'urbanització.

En quant això, es considera que el posterior projecte d'urbanització dependrà de les disposicions determinades en la planificació prèvia com és aquesta modificació del Pla parcial del sector. Per tant, el present DAE ja haurà d'analitzar ambientalment les conseqüències derivades de la modificació del Pla sectorial i proposar les adequades mesures correctores o minimitzadores.

En relació als residus de construcció i demolició generats en els processos de demolicions, el DAE preveu com destí final de la quasi pràctica totalitat de les tipologies l'abocador. S'ha de comentar que l'abocador insular no pot recepcionar aquest tipus de residus i que a l'illa d'Eivissa el conjunt dels RCDs generats tenen com a destí final pedreres amb projecte de restauració aprovat.

La secció de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa va informar el següent:

#### Antecedents

En data 19 de setembre de 2018 es va emetre informe (amb documentació datada de gener de 2018) [...]. Analitzada la modificació puntual es considera que no és previsible que tenguí efectes significatius sobre el medi ambient.

#### Consideracions tècniques

1. Característiques del projecte de modificació i adaptació del Pla parcial del sector 4.14 de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, segons consten a la documentació disponible.



- Es redelimita el sector per excloure del pla parcial la superfície que l'any 1991 va ser classificada com a sòl rústic protegit amb la categoria d'Àrea natural d'especial protecció per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears. Així mateix s'exclou de l'àmbit del sector la superfície que va quedar incorporada en el domini públic maritimoterrestre. En total, aquestes modificacions de la superfície de l'àmbit juntament amb les derivades de l'elaboració de nova cartografia detallada, han suposat la reducció del sector en un 41,27% de la seva superfície, passant dels 100.700 m<sup>2</sup> del pla parcial aprovat l'any 1989 als 59.136 m<sup>2</sup> de la present modificació.

- Respecte de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit s'afirma que s'adapta a l'exigut a l'apartat 2.12 de l'annex I del Pla Territorial insular d'Eivissa.

- S'inclou a l'ordenació del sector l'espai lliure públic de «penetració a la costa» previst a les NS i que no constava a l'ordenació vigent, la qual cosa suposa la demolició d'un vial ja executat i la seva substitució per un nou vial més curt en una posició lleugerament més central dins el sector.

- Reordena les qualificacions lucratives i les cessions lliures i gratuïtes a través de la modificació de les qualificacions urbanístiques del sector, atenent a la urbanització existent i a la parcel·la edificada. A través de la nova ordenació es fa possible la reubicació de terrenys de cessió que havien quedat situats en terrenys que actualment estan classificats com a ANEI:

· Es reubica i redimensiona la parcel·la d'equipament col·lectiu que havia quedat desclassificada i se situa a la zona est del nou vial previst.

· Es manté la parcel·la de cessió a l'ajuntament en la mateixa posició i se'n reajusta la superfície.

- Augmentar la parcel·la mínima en la zona lucrativa privada pendent de construir, per reduir a 9 el nombre màxim d'habitatges, la qual cosa implica reduir el nombre màxim d'habitatges del conjunt de l'àmbit.

- Redueix de 3 a 2 les altures i del 35% al 20% l'ocupació màxima de les edificacions, segons el règim transitori establert pel PTI.

- Redueix les edificabilitats de les illes lucratives privades 1 i 2-1.2 a 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Crea dues noves ordenances (qualificacions): UAA.3/S4.14 i UA.3/S4.14 per regular les parcel·les lucratives conforme a la present modificació i adaptació.

- Afirmar que estableix el règim d'edificacions inadequades per a les existents a l'illa 1.

- Estableix en 192 la capacitat de població del sector segons el Decret 2/1996 de capacitats de població, computant 3 habitants per unitat residencial (152 habitants teòrics actuals i 54 potencials per als 18 nous habitatges previstos).

2. El conjunt d'innovacions que preveu aquesta modificació puntual implica l'alteració de part del contingut del Pla parcial vigent.

La documentació tramesa de la Modificació puntual implica modificacions molt rellevants en el vigent pla parcial. No obstant això, el document no conté cap apartat en el qual s'especifiqui sistemàticament que manté la vigència del Pla parcial vigent i quines són les innovacions que incorpora la present modificació.

Respecte de la cartografia, no consta entre la documentació tramesa.

Específicament, l'annex II del document de Modificació i adaptació del PP conté les noves ordenances previstes i l'annex III la definició del paràmetres de l'edificació. Es transcriuen a continuació. La documentació no indica explícitament que les ordenances vigents del Pla parcial queden sense efecte.

[...]

3. Consideracions en relació a la Modificació del Pla parcial del Sector 4.14 de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Josep de sa Talaia

3.1 Sobre la tramitació de modificacions de plans parcials

Segons l'article 54.1.b de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la competència per a l'aprovació definitiva dels plans parcials correspon a l'Ajuntament.

3.2 Sobre el contingut de la Modificació dels plans parcials



El contingut substantiu i formal dels plans parcials es regula als articles 43 i 44 i la modificació dels instruments de planejament urbanístic a l'article 59 LUIB.

3.3 Sobre el contingut de la Modificació del Pla parcial del Sector 4.14 de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Josep de sa Talaia.

3.3.1 Sobre l'aplicabilitat de la LUIB i la reserva d'habitatges de protecció pública

El document de la Modificació del Pla parcial afirma que no li és aplicable la LUIB en atenció al contingut de la seva Disposició transitòria primera (sobre instruments de planejament vigents i formulació del nou planejament).

En concret, la documentació de la Modificació puntual del PP afirma:

«Considerando que el Plan Parcial del Sector 4.14 conserva su vigencia y ejecutividad en el ámbito no afectado por la LEN, y a la vista de la Disposición Transitoria referida, hemos de someternos al régimen jurídico determinado por la legislación urbanística vigente en el momento de la aprobación definitiva del P.P, y adaptar las condiciones urbanísticas de las NNSS a las definidas por el PTI, como consecuencia de la reducción del ámbito.»

El contingut literal dels dos primers apartats de la DT 1a de la LUIB és el següent:

[...]

És a dir, la disposició transcrita es refereix a la normativa aplicable per al desenvolupament de determinats instruments quan està en situació legal i real d'execució i per tal de disposar de l'instrument de distribució de càrregues i beneficis i de l'instrument d'execució material.

Però quan es tracta de la modificació d'un pla parcial, discernir si s'ha de tramitar aplicant la LUIB o una legislació anterior, és un aspecte que està regulat per la Disposició transitòria segona, sobre els instruments urbanístics en tramitació. La DT 2a LUIB estableix el següent (no se'n transcriuen els apartats 3 i 4 perquè fan referència exclusivament a plans generals):

[...]

Atès que la present modificació del Pla parcial s'ha iniciat amb posterioritat a l'entrada en vigor de la LUIB (és a dir, la modificació puntual no ha superat l'aprovació inicial abans de l'entrada en vigor de la LUIB), de la regulació transcrita se'n desprèn que la LUIB hi és plenament aplicable, tant pel que fa a les determinacions que en regeixen la tramitació com les substantives.

Com a conseqüència, tampoc no es pot usar l'argument de què la LUIB no és aplicable a la modificació del Pla parcial per evitar preveure la reserva d'habitatges de protecció pública. És a dir, la present modificació del pla parcial ha de complir amb la regulació dels habitatges de protecció pública prevista a la LUIB.

3.3.2 Sobre discrepàncies numèriques en la documentació

La superfície del sector s'estableix en 59.136 m<sup>2</sup>, en canvi, a la pàgina 6 del document urbanístic, en referir-se a l'estructura de la propietat, la superfície de les parcel·les que es descriuen sumen 59.242 m<sup>2</sup>.

Pel que fa a l'edificabilitat, s'estableix en 12.197 m<sup>2</sup> però en el quadre resum de l'annex I (p.36), es xifra en 12.252 m<sup>2</sup>. Aquest error també afecta a la distribució de superfícies entre les dues parcel·les lucratives pendents d'edificar.

A les ordenances UAA3/S4.14 i UA3/S4.14 hi ha errors a l'hora d'establir la parcel·la mínima, l'edificabilitat màxima o l'índex d'intensitat d'ús residencial, ja que no es correspon amb les citades en les parts precedents del document. Així:

- A l'ordenança UAA3/S4.14: la parcel·la mínima s'estableix en 627 m<sup>2</sup> i sembla que, per coherència amb la resta del document, ha de ser 623 m<sup>2</sup>.

- A l'ordenança UA3/S4.14: la parcel·la mínima i l'índex d'intensitat d'ús residencial s'estableixen en 2.113 m<sup>2</sup> (però en parts anteriors del document es diu que són 1.800 o 1.830 m<sup>2</sup>); l'edificabilitat màxima (0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) establerta no coincideix amb l'exposada anteriorment en el document: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Cal corregir les contradiccions citades.

3.3.3 Sobre el còmput dels habitatges

Com recull el document de la Modificació del Pla parcial, la Modificació número 1 de les Normes Subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia, aprovada definitivament el 23 de novembre de 2009 (BOIB núm. 174, de 28 de novembre), deixa sense contingut l'apartat 1.3.3 de les normes urbanístiques.

Aquest apartat feia possible computar els habitatges de menys de 100 m<sup>2</sup> com a 0,5 habitatges, cosa que es va fer en la parcel·la número 1 del sector, la qual està completament edificada amb 46 adossats (els quals es varen computar com a 23 habitatges).

Una vegada ha desaparegut la possibilitat que preveien les NS de computar, en atenció a la seva superfície, menys habitatges de les unitats residencials efectivament construïdes, i atès que no es va introduir un règim transitori ni cap tipus d'excepcions a les NS en relació a aquest aspecte, es considera que no estaria fonamentat en les normes urbanístiques vigents establir un nombre d'habitatges actualment construïts al sector diferent del nombre real d'adossats construïts, és a dir, 46.

Aquest fet implica que només seria possible edificar 13 nous habitatges al sector (en comptes dels 18 que es preveuen a la Modificació del Pla parcial).

### 3.3.4 Sobre la superfície destinada a equipaments

Hi ha un error en la determinació de la superfície mínima d'equipaments. Aquesta es regula a l'article 43.4.a.ii LUIB en 21 m<sup>2</sup> per habitatge o per cada 100 m<sup>2</sup> d'edificació residencial. Aquest últim incís implica, per al pla parcial que ens ocupa, amb una edificabilitat residencial de 12.197 m<sup>2</sup>, que la superfície mínima d'equipaments ha de ser de 2.561,37 m<sup>2</sup> (121,97x21). En canvi, la superfície prevista a la Modificació del pla parcial és de 861 m<sup>2</sup> i s'ha calculat a partir del nombre d'habitatges «teòrics» (usant el còmput de l'apartat 1.3.3 de les normes urbanístiques, el qual, com s'ha exposat a l'anterior apartat d'aquest informe, va quedar sense contingut amb la Modificació puntual número 1 de les NS).

Cal preveure la superfície mínima d'equipaments conforme les determinacions de la LUIB i incloure-ho a tota la documentació, inclosa la cartografia.

En un altre ordre de coses, la Modificació del Pla parcial podria preveure l'equivalència de la qualificació d'equipament (EQ/S4.14) per al moment en què entri en vigor la Modificació número 5 de les NS, relativa a la nova regulació dels usos (i d'altres aspectes), per tal de facilitar la implantació dels equipaments que l'Ajuntament hi consideri més adequats.

### 3.3.5 Sobre la qualificació urbanística UA.3

La modificació puntual del pla parcial introdueix una nova qualificació al sector que no està prevista a les NS. En concret, crea la qualificació UA3/S4.14, la qual cosa implica permetre únicament l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat. El mateix document de modificació (p. 33) reconeix que es canvia l'ús permès per l'ordenança del Pla parcial i per les mateixes normes subsidiàries (capítol V).

Però els plans parcials no poden alterar les determinacions del planejament general, tal com estableix l'article 43.1 LUIB («de forma ajustada a les seves determinacions» [en referència a les del planejament general]).

Per tant, aquest canvi seria només viable a través d'una modificació puntual de les Normes urbanístiques de les NS. No obstant això, l'ús d'habitatge aïllat és possible dins la vigent qualificació UAA.3, la qual es defineix a les NS com a «Aldees turístiques, apartaments turístics; fileres d'habitatge unifamiliar; habitatge aïllat».

### 3.3.6 Sobre les alteracions respecte del Pla parcial vigent

Respecte de la regulació que estableix la proposta de Modificació del pla parcial cal fer les següents consideracions sobre aspectes de sistemàtica:

- La regulació de les edificacions en situació inadequada es fa dins la Memòria descriptiva. En concret, a l'apartat 4.2 de la Memòria, entre la descripció de les característiques de la modificació s'exposa l'establiment del règim inadequat segons l'article 129 LUIB. No obstant això, aquesta regulació no s'implementa després, ja que no consta a la normativa de la Modificació del Pla parcial, la qual es redueix només a les ordenances (situades a l'annex II) i la definició dels paràmetres (a l'annex III).

La regulació del règim d'inadequació i de qualsevol altra disposició que es vulgui introduir, s'ha d'incloure a la normativa.

El present document no és un document aïllat, sinó que només té sentit en relació amb el vigent pla parcial del sector 4.14 de les Normes subsidiàries de Sant Josep de sa Talaia. Per tant, és necessari que quedi clara constància de quines parts del pla parcial vigent mantenen o perden la seva vigència. Per aquest motiu, s'haurà d'usar la mateixa estructura i numeració d'ordenances que el document vigent o redactar-ne un text refós. Això és necessari per tal de donar compliment a l'article 59.4.b LUIB.

### 3.3.7 Sobre la documentació econòmica

La documentació econòmica que s'aporta és molt sintètica. La memòria de sostenibilitat econòmica no aplica la metodologia de la «Guia metodològica per a l'elaboració de l'informe de sostenibilitat econòmica» elaborada pel Ministeri de Foment en 2011. La memòria de viabilitat econòmica és totalment esquemàtica. En els dos casos falta motivar com s'estableixen els valors de repercussió i basar-los en estudis de mercat rigorosos.

A més, segons l'article 29.3 d) LUIB, la cessió de sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització, que correspon generalment al 15%, pot ser reduïda fins el 5% o augmentada fins el 20% en funció del resultat de la memòria de viabilitat econòmica. Ateses les característiques de l'àmbit de la Modificació puntual del Pla parcial, la memòria de viabilitat econòmica ha de permetre motivar si correspon incrementar justificadament el percentatge de cessió fins el 20%, atès que el valor de les parcel·les resultants podria ser considerablement superior al de les altres en la mateixa categoria de sòl.

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

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, d'Avaluació Ambiental, i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: es redueix la superfície del Pla Parcial inicial, de 100.700 m<sup>2</sup>, en un 41,27% com a conseqüència de l'exclusió dels terrenys desclassificats per la LEN, la modificació de la delimitació de costes i els errors presentats als plànols topogràfics de 1989. Cal indicar que s'haurà de redactar un nou projecte d'urbanització a la zona no executada del sector 4.14.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la modificació implica la futura urbanització de les parcel·les adjacents al LIC ES5310032 que podria afectar aquest espai inclòs dins Xarxa Natura 2000. Per una altra banda, tot i que amb la modificació del pla parcial del sector 4.14 es redueix el nombre d'habitatges respecte del planejament inicial, és necessari garantir la suficiència hídrica per al sòl no desenvolupat. A l'estudi ambiental estratègic no s'ha considerat la perspectiva climàtica i s'han d'incloure mesures per tal de prevenir el canvi climàtic. L'àrea afectada per la present modificació és de 59.136 m<sup>2</sup>.

#### Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «modificació i adaptació de Pla Parcial del sector 4.14 de les NNSS de planejament del municipi de Sant Josep de sa Talaia», atès que 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.

Segon. El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic realitzat per l'òrgan ambiental i tenint en compte el resultat de les consultes realitzades.

A l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estudi ambiental estratègic contindrà, com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013. A més, s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

1. S'han d'avaluar les repercussions del pla sobre l'espai protegit Xarxa Natura LIC ES5310032 -Cap Llentrisca i sa Talaia.
2. S'han d'avaluar totes les actuacions contemplades en el Pla Parcial modificat proposat, així com els possibles factors ambientals afectats.
3. L'annex d'incidència paisatgística ha de contemplar totes les actuacions previstes a la modificació proposada del Pla Parcial al sector 4.14.
4. S'ha de fer referència a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística (art. 10.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears).
5. L'ELP s'ubica devora la línia de costa. Es troba en el penya-segat, de forta pendent i «amb forta caiguda fins al límit marítim-terrestre». S'ha d'aclarir aquesta qüestió.

6. S'ha de fer un estudi sobre la incidència de la modificació puntual sobre el canvi climàtic. És recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni. Aquesta avaluació ajudarà a establir les corresponents mesures preventives i correctores per tal de reduir la incidència sobre el canvi climàtic.





7. S'ha d'aclarir el nombre possible de nous habitatges. Segons l'informe del Consell d'Eivissa només seria possible edificar 13 nous habitatges al sector (i no 18 tal com es preveu a la memòria de la modificació del pla parcial).
  8. S'ha de fer una descripció de la vegetació i la fauna més acurada.
  9. S'han de proposar mesures per a una mobilitat sostenible.
  10. En relació amb la disponibilitat d'aigua, l'òrgan competent en matèria urbanística s'ha de pronunciar sobre si es tracta d'una demanda hídrica compromesa però no executada. Si fos el cas, l'Ajuntament ha de fer una previsió de com durà a terme el subministrament de la demanda actual més el subministrament de la demanda compromesa i no executada (plans parcials-unitats d'actuació no executades), i més tenint en compte que a l'illa d'Eivissa han disminuït els recursos subterranis disponibles respecte el moment d'aprovació del planejament vigent, que a dia d'avui s'extreu més quantitat d'aigua subterrània que els recursos disponibles assignats a proveïment urbà, i que les infraestructures previstes en el PHIB fins a l'any 2027 (dessalinitzadores d'Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària i la interconnexió entre aquestes dessalinitzadores) no poden incrementar la seva producció els mesos d'estiu.
  11. Si es tracta d'una nova demanda hídrica s'hauran d'indicar les fonts disponibles o previstes del recurs. També s'haurà de presentar l'informe d'Aqualia sobre la disponibilitat de recursos.
  12. La modificació del Pla Parcial ha de recollir mesures per a l'aprofitament de les aigües pluvials o per afavorir-ne la infiltració. En aquest sentit, s'han de complir els punts 3, 6 i 8 de l'article 60 del PHIB 2019 i els punts 1 i 2 de l'article 63.
  13. En relació amb la capacitat de sanejament s'ha de presentar un certificat en vigor de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats en la seva totalitat per l'EDAR existent i no interferiran amb el compliment dels valors límit d'emissió imposats en l'autorització d'abocament al domini públic hidràulic o al domini públic marítim terrestre.
  14. S'ha de complir el punt 2 de l'article 66 (punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcaments) de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica i els punts 1 i 2 de l'article 64 (Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics).
  15. D'acord amb el punt 1 de l'article 65 (Reserva d'aparcament) de la Llei 10/2019, s'hauran de reservar places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.
  16. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
  17. Es recomana, en el procés constructiu de les edificacions, l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local així com la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent.
  18. Pel que fa als equipaments, s'ha de complir l'article 36 de la Llei 10/2019.
  19. Les noves edificacions que se'n derivin de la modificació hauran de ser de consum energètic quasi nul.
  20. En relació amb els residus de construcció i demolició generats en els processos de demolicions, es recorda que l'abocador insular no pot recepcionar aquest tipus de residus i que a l'illa d'Eivissa el conjunt dels RCDs generats tenen com a destí final pedreres amb projecte de restauració aprovat.
  21. Es remarca que atès el caràcter forestal de l'àmbit d'actuació, s'ha d'intentar conservar el màxim nombre possible d'exemplars vegetals.
  22. Es disposarà dels materials absorbents adients per a contenir possibles vessaments.
  23. S'executarà la franja perimetral d'autoprotecció de la urbanització a la zona d'interfície urbana-forestal, de 30 metres d'amplada mínima obligatòria segons l'article 77.3 de la Llei 3/2019, de 31 de gener, Agrària de les Illes Balears, per a protegir tant la urbanització d'un foc forestal, com l'espai Xarxa Natura 2000 dels possibles focs que es puguin iniciar en una zona altament urbanitzada. Aquesta franja perimetral d'autoprotecció s'haurà d'executar dins el sòl urbanitzable del Pla Parcial, mai dins l'àmbit del LIC ES5310032-Cap Llentrisca i sa Talaia, per evitar que les actuacions contra incendis produeixin una pèrdua de les característiques i funcionalitats actuals dels hàbitats presents al LIC.
  24. S'hauran de tenir en compte les consideracions establertes als informes del Consell Insular d'Eivissa, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, del Servei d'Estudis i Planificació, del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl i del Servei de Planificació al Medi Natural.
- Tercer. Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.



Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial de la Modificació del pla, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades. Com a mínim es consultarà a les administracions i persones afectades següents:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Protecció d'Espècies.
- Demarcació de Costes.
- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental.
- Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització, Direcció General d'Emergències i Interior.
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Presidència i Gestió Ambiental.
- Consell Insular d'Eivissa, Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'intrusisme.
- AESA.
- Conselleria de Transició Energètica i Canvi Climàtic, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
- FCC Aqualia.
- Acuambiente

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no és objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta 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, 29 de juny de 2020

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

