

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

**6273**

*Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre l'estudi de detall del nucli urbà d'Allà Dins, en el T.M. de Sant Joan de Labritja (Eivissa) (3e/2020)*

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 1 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 l'estudi de detall del nucli urbà d'Allà Dins, en el T.M. de Sant Joan de Labritja (Eivissa), en els termes següents:

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

L'estudi de detall es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que, segons el document ambiental presentat, està inclòs a l'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, i la tramitació a seguir és l'establerta en els articles 29 a 32, ambdós inclosos, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les particularitats que preveu la Llei 12/2016.

#### 2. Descripció i ubicació del pla

L'estudi de detall presentat té per objecte ordenar les edificacions permeses (preveu quatre noves agrupacions d'edificis de dues plantes amb un total de 69 nous habitatges) en coherència amb els edificis d'habitatges consolidats (quatre edificis de quatre plantes amb un total de 152 habitatges; preveu la demolició dels edificis de serveis i de les estructures existents); permetre el desenvolupament dels terrenys ordenats en fases diferenciades; determinar les alineacions i rasants dels vials; reorganitzar el viari existent: s'ajusten els traçats i es defineixen zones d'aparcament; establir una nova zona d'equipament privat a l'àmbit de la zona de la piscina existent.

L'àmbit de l'estudi de detall és el nucli urbà d'Allà Dins a la Cala Sant Vicent en el T.M. de Sant Joan de Labritja (Eivissa), ref. cadastral 8968101CD7286N. La superfície de l'àmbit és de 40.595,99 m<sup>2</sup>, dels quals, 9.321,30 m<sup>2</sup> corresponen a viari i aparcaments, 914,12 m<sup>2</sup> a infraestructures i serveis i 30.360,57 m<sup>2</sup> a zona residencial extensiva plurifamiliar EP-1. Segons les vigents NS de Sant Joan de Labritja, aprovades definitivament per la CIOTUPHA el 29 d'abril de 2011 (BOIB 104, de 7 de juliol de 2011), els usos admesos a zona residencial extensiva plurifamiliar EP-1 són: residencial, comercial i administratiu privat; equipaments (excepte cementeri i abastiment que no siguin ja existents); comunicacions i infraestructures; espais lliures; indústries, magatzems i tallers, amb condicions.

El nucli d'Allà Dins va ser considerat Àrea d'Assentament en Paisatge d'Interès (AAPI) per la Llei 1/1991, de 30 de gener, i els terrenys que l'envolten inclosos dins les àrees protegides per aquesta mateixa llei (ANEI, ARIP, AANP. Àrees naturals dels Amunts d'Eivissa), pels seus excepcionals valors ecològics, geològics i paisatgístics.

Configura un nucli urbà aïllat que s'ubica a primera línia de la costa nord-est d'Eivissa, en una posició elevada sobre penyals. Es tracta d'un entorn d'alt valor natural i paisatgístic.

#### 3. Avaluació dels efectes previsibles

L'estudi de detall, tal com es planteja en la documentació presentada, suposa un important desenvolupament urbanístic de l'àmbit d'Allà Dins. S'augmenta l'edificabilitat (dels 7.721,68 m<sup>2</sup> consolidats es contempla passar a 24.288,46 m<sup>2</sup>), l'ocupació màxima alçades (dels 2.181,08 m<sup>2</sup> consolidats a 13.662,26 m<sup>2</sup>), el nombre d'habitatges (de 152 habitatges existents a 221) i, en conseqüència, la població (de 304 habitants a 511).

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

En compliment del disposat per l'article 30.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la CMAIB va consultar a les següents administracions públiques:





- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Direcció General de Territori i Paisatge.
- Serveis d'Estudis i Planificació. Direcció General de Recursos Hídrics.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
- Servei Gestió Ambiental. Departament de Gestió Ambiental. Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Costes i Litoral. Direcció General de Territori i Paisatge.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Protecció d'Espècies. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Departament de Territori i Mobilitat. Consell Insular d'Eivissa.

En resposta a les consultes formulades, les administracions que s'han pronunciat, segons els informes que consten a dia d'avui dins l'expedient, són:

- El Servei de Protecció d'Espècies de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient i Territori. Segons l'informe emès per aquest Servei el 12 de febrer de 2020 (registrat d'entrada a la CMAIB el 14/02/2020) «no es preveu impacte negatiu sobre espècies catalogades i amenaçades, sempre que es portin a terme les mesures preventives i mitigadores incloses a l'estudi ambiental, especialment les proposades per minimitzar l'alteració de les comunitats vegetals i animals de la zona afectada.» L'informe conclou que, «el Servei de Protecció d'Espècies, INFORMA FAVORABLEMENT l'Estudi detall d'ordenació volums nucli Allà Dins, Cala Sant Vicent T.M. Sant Joan de Labritja amb el CONDICIONAT esmentat anteriorment de portar a terme un pla d'eliminació del Carpobrotus.»
- El Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori. Al punt 3 de l'informe emès per aquest Servei en data 17 de febrer de 2020 (registrat d'entrada a la CMAIB el 20/02/20) s'indica que :

«3. A la documentació presentada que s'ha de considerar un esborrany d'acord amb els referits articles 29 i 30 de la Llei d'avaluació ambiental es donen una sèrie de qüestions que no estan desenvolupades:

- Paisatge

No es fa referència al règim d'edificis inadequats, al tenir els edificis existents 4 plantes i la zonificació establir un màxim de PB+1.

No es fa referència a l'article 68, Normes d'aplicació directa, de la LUIB.

Del document ambiental estratègic: 5.3.1 efectua una descripció dels terrenys dels voltants; 8.6 Incidència sobre el paisatge. L'afecció sobre el paisatge és la més notable i a la vegada l'enderroc d'edificacions i construcció de noves s'ha de veure com una oportunitat d'integrar paisatgísticament la urbanització; 12 Conclusió. L'afecció paisatgística queda a l'espera de l'estudi d'integració paisatgística.

No hi ha una avaluació paisatgística, es difereix a un estudi d'integració paisatgística posterior.

- Població.

Punt de partida: Establiments amb un ús turístic que conserven transitòriament la seva activitat amb 304 habitants i població potencial a sòl vacant amb 207 habitants que sumen 511 habitants.

Proposta: 152 habitatges als blocs de quatre plantes i 69 nous habitatges considerant 3 habitants per habitatge (207/3=69).

No hi ha una justificació de què els 152 habitatges dels blocs es corresponen amb 304 habitants.

- Estudi de Detall.

No hi ha justificació de la procedència d'utilitzar aquest instrument de planejament de desenvolupament, a l'apartat I.2 es reproduïx l'article de les NNSS que permet formular ED, justificant que es poden formular, però no justificant la seva procedència. A més, el Document ambiental estratègic confon quan a l'apartat 10, a l'alternativa 0 es diu que el Pla Parcial s'ha d'adaptar a les NNSS.

Les agrupacions d'habitatges i àrees de moviment de l'edificació que es grafien als plànols no tenen un règim jurídic o fitxa associades que permetin entendre com operen.

Hi ha una sèrie d'actuacions, el càlcul del nombre d'habitants/habitatges, els aparcaments, l'execució per fases o els enderrocs a una parcel·la única a les que es fa referència a la documentació que són més pròpies de la part informativa que de l'ordenació de l'Estudi de Detall, que està limitat en quant al seu contingut per l'article 46 de la LUIB.»

I conclou que «Examinat el contingut de l'esborrany, en funció de les competències que ostenta aquesta Direcció General no procedeix assenyalar observacions.»



- El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius. A l'informe emès per aquest Servei (registrat d'entrada a la CMAT el 30/03/20 i a la CMAIB el 31/03/20) s'hi fan les consideracions següents:

«2.1. Consideracions a tenir en compte segons la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica.

La Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica estableix uns objectius a aconseguir tant en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, com en la millora de l'eficiència energètica, com en la penetració d'energies renovables. A més de l'indicat a l'estudi d'impacte ambiental també s'han de tenir en compte:

#### **Article 64. 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. Així mateix, s'ha de planificar el desenvolupament d'una xarxa de punts de repostatge de combustibles alternatius d'origen no fòssil, la combustió dels quals no produeixi emissions de gasos amb efecte hivernacle.

2. A aquest efecte també han de fomentar la implantació de punts de recàrrega elèctrica en el sector privat.

3. El desplegament de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics ha de tenir en compte la capacitat de la xarxa de distribució, que s'ha de reforçar progressivament per permetre el compliment de l'apartat 1 d'aquest article.

#### **Article 65. Reserva d'aparcament**

1. 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.

2. Les administracions titulars del servei públic d'aparcament han d'instar, si escau, mesures oportunes perquè l'empresa concessionària s'adapti a l'obligació establerta en l'apartat anterior.

3. Els aparcaments privats d'ús públic vinculats a una activitat econòmica, quan disposin de més de 40 places, han de reservar per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions un percentatge de places no inferior al 2%, que s'ha d'incrementar progressivament en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

#### **2.2 Consideracions pel que fa a adaptació als efectes del canvi climàtic.**

En relació als efectes que el canvi climàtic s'han de prendre en consideració els escenaris futurs de temperatura i altres índexs climàtics esperats.

A aquest efecte s'estudiaran les projeccions del canvi del clima. Especial interès tenen les elaborades per l'Agència Estatal de Meteorologia (AEMET), en base als escenaris definits en el Cinquè informe del Panell d'Experts de Canvi Climàtic (IPCC) de les Nacions Unides.

En el Cinquè Informe s'han definit quatre escenaris d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. Són les anomenades Sendes Representatives de Concentració (RCP, per les sigles en anglès), RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 i RCP8.5. S'aconsella utilitzar preferentment per a les projeccions la Senda Representativa de Concentració, RCP6.0.

De gran utilitat és el visor d'Escenaris de la plataforma Adaptecca. Aquesta aplicació permet visualitzar prediccions per municipi o per una àrea de territori. Està elaborada per l'Agència Estatal de Meteorologia seguint tècniques de regionalització estadística. <http://adaptecca.es/escenarios/>.

S'haurien de limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o coberta vegetals, la disposició de carrers i espais públics que afavoreixi la ventilació natural, a més de connectar amb la vegetació natural. Els jardins han d'afavorir espècies vegetals presents a l'entorn del propi polígon, per tal de generar una extensió de l'entorn natural dins el medi urbanitzat.

Part essencial de l'adaptació al canvi climàtic passa per optimitzar la gestió dels recursos hídrics. Per això és necessària la recuperació de l'aigua de pluja i contribuir a l'adaptació a la seva escassetat. En aquest sentit es consideren mesures adequades: obligació que el disseny d'edificis inclogui la captura i utilització de les aigües pluvials i la pregestió d'aigües grises; augmentar la permeabilitat de voreres i altres elements de la urbanització; exigència que en els projectes d'urbanització es mantingui la permeabilitat del sòl; a fi d'estar més ben preparats per les pluges torrencials i millorar la seva captació s'haurien d'habilitar Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS) en tot el sistema de recollida de pluvials i clavegueram, on es dota d'infraestructures que aconsegueixen captar i emmagatzemar aigua el màxim temps possible per no saturar les actuals infraestructures de pluvials.



### 2.3. Consideracions sobre Qualitat de l'Aire.

Durant la fase de construcció es pot tenir en compte la Guia de prevenció de la contaminació atmosfèrica al sector de la construcció.

### 3. Conclusions

1. El projecte suposa una reducció d'edificabilitat respecte a la realitat actual, a més de a la planificació.
2. Per donar compliment a la Llei 10/2019 s'hauria de tenir en compte una penetració real d'energies renovables, no únicament la contractació d'energia verd certificada.

A més s'han d'especificar els punts de recàrrega de vehicle elèctric que hi haurà i el número de reserves d'aparcament per a vehicles amb emissions nul·les.

3. Els edificis han de ser el més autònoms possibles, en l'ús de l'energia, però també en la gestió d'aigua potable i de les aigües grises. Igualment els paviments haurien d'estar dotats de sistemes de drenatge sostenible. A més, s'ha de pensar en una vegetació adient als espais públics per a minimitzar l'efecte bombolla urbana.»

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de la Conselleria de Medi Ambient. A l'informe emès per aquest Servei en data 11/03/2020 (registrat d'entrada a la CMAIB el 03/04/20) s'hi fan les següents consideracions tècniques:

«Consideracions tècniques

La parcel·la té les següents característiques:

Sòl: AAPI (Àrea d'assentament en paisatge d'interès)

Vegetació: pinar adult amb savines i matolls

Model de combustible: 4

Fracció de cabuda coberta: 60%

Continuïtat de la vegetació: molt alta

Pendents: molt altes

La massa forestal: el conjunt de la parcel·la es localitza dins d'una massa forestal que presenta gran continuïtat en la vegetació que per la seva extensió, tipus de combustible i orografia té una situació propícia per patir un gran incendi forestal.

Risc d'incendi: extremadament alt, segons el mapa de risc d'incendis forestals vigent a l'illa d'Eivissa.

La sortida en cas d'incendi de la parcel·la on es troba molt limitada atenent a les característiques dels camins per on es realitzaria i al nombre d'habitatges que hi ha a la zona, a més el camí de sortida del nucli d'Allà Dins es troba envoltat de vegetació forestal, dificultant l'evacuació o l'accés dels mitjans d'extinció. Aquestes circumstàncies subratllen la necessitat de tindre les condicions de seguretat suficients per disminuir la vulnerabilitat en cas d'incendi, així com mesures d'autoprotecció del camí.

S'ubica en APR d'Incendis segons el planejament territorial insular.

### Conclusions:

Atès els elements de l'entorn, les característiques del projecte i la documentació aportada, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl suggereix pel que fa al risc d'incendi forestal, la gestió forestal i protecció del sòl, dins del tràmit d'informació:

1. Franja de prevenció d'incendis forestals, accessos i punts d'aigua: atès que es tracta d'un conjunt d'edificacions interiors a zona forestal, d'acord amb el Decret llei 1/2016, el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), l'art. 11 del Decret 125/2007 i el punt 4.3 de norma 9 del Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera caldrà complir les següents condicions pel nucli:

- Amplada i característiques de la franja: hi ha d'haver una franja de 30 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, amb baixa càrrega de combustible vegetal, així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà estar inclòs en aquesta. Aquesta franja, la qual és a partir del límit construït, es farà segons concretí sobre el terreny l'agent de Medi Ambient i es recomana, a efectes de prevenció d'autoprotecció d'incendis forestals, que tingui 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. S'ha de trencar la continuïtat entre les espècies arbustives i les arbòries.





- Restes vegetals: s'hauran de retirar o tractar les restes vegetals generades en un termini màxim de 20 dies.
- L'execució de la franja d'autoprotecció és a efectes de prevenció i d'autoprotecció d'incendis forestals del nucli. Per tant, la necessitat de realitzar les tasques de reducció del combustible vegetal sobre terreny forestal, no poden suposar en cap cas un canvi d'ús ni una pèrdua del caràcter forestal d'aquest.
- La zona edificada ha de disposar preferentment de dues vies d'accés alternatives i quan no es pugui, si l'accés únic supera els 20 m de llargada en terreny forestal, aquest haurà de finalitzar en un fons de sac de forma circular de 12,50 m de radi. Les vies d'accés han de disposar d'una banda de 10 m a cada costat amb baixa càrrega de combustible amb les característiques indicades per a la franja de prevenció de l'habitatge.

2. Manteniment de les mesures de prevenció: totes les actuacions silvícoles hauran de tenir un manteniment periòdic per garantir el compliment de les seves funcions preventives.

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

- La Secció de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell d'Eivissa. A l'informe emès per aquest Servei en data 16/03/2020 (registrat d'entrada a la CMAIB el 27/04/20) s'hi fan les següents consideracions tècniques sobre els efectes significatius:

«- Afecció damunt la hidrologia:

La valoració de l'afecció sobre la hidrologia del document ambiental determina que no és esperable una afecció de l'aqüífer ja que la urbanització ja disposa de clavegueram públic i avalua em impacte com compatible ja que no preveu impacte significatiu sobre aquest factor.

No obstant l'anterior, es considera que aquesta valoració no té en compte l'increment d'habitants que suposarà el projecte d'un poc més de 200 persones, ja que l'anomenat clavegueram públic, és una EDAR ja existent de la qual es desconeix la seva capacitat per acollir aquests nous volums d'aigües a depurar.

En relació a l'EDAR privada es deuria aclarir la metodologia de tractament i el destí final de l'efluent de les aigües depurades resultants.

- Afecció damunt la vegetació, fauna i la biodiversitat:

Atenent a que la diagnosi ambiental de la vegetació i fauna d'aquest document ambiental presenta tot un conjunt de deficiències importants, l'avaluació de l'afecció damunt aquestes variables ambientals es considera molt deficient.

El document conclou un impacte compatible al determinar la no existència d'espècies de flora que destaquen per ser endèmiques o protegides i determinar que la fauna previsiblement no es veurà afectada.

Com es va comentar anteriorment, la zona on es planifica el projecte i als seus voltants, és la zona de distribució o presenta característiques potencials per albergar tot un conjunt d'espècies de flora i fauna protegida, endèmica i singular.

És important diagnosticar de manera correcta la presència d'aquestes variables ambientals, en conseqüència presentar una adequada valoració de potencials afeccions per tal d'adequar les pertinents mesures preventives i de minimització d'impactes.

Tampoc es menciona el risc d'incendi forestal derivat de l'execució dels projectes que es planifiquen ni tampoc del seu ús, tot tenint en compte l'alt nivell de perillositat a l'estar catalogada la zona i els seus límits com Zona de Risc Alt i la zona immediatament envoltant com de Risc Extremadament Alt.

En aquest sentit i d'altres s'haurà de valorar la possibilitat d'establir una franja contra incendis.»

- Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa. A l'informe emès per aquest Servei en data 24/03/2020, (registrat d'entrada a la CMAIB el 27/04/20) s'hi fan les següents consideracions sobre el contingut de l'Estudi de detall del nucli urbà Allà Dins:

«De la comparació de l'article 46 LUIB amb el contingut de l'Estudi de detall del nucli Allà Dins, se'n deriva que aquest conté determinacions que excedeixen el marc legal atribuït als estudis de detall.

En concret, hi ha determinats aspectes que clarament estan fora de les possibilitats de l'estudi de detall, com és el cas de les determinacions de la denominada "normativa zonal". Així mateix, tampoc és l'instrument adequat per alterar l'aprofitament de l'àmbit (encara que es tracti de superfícies molt reduïdes), ni per definir zones d'aparcament, ni per qualificar una zona



d'equipament privat, ni per establir el desenvolupament dels terrenys en fases diferenciades, ni per ordenar la nova edificació residencial prevista (més enllà de la determinació de les alineacions, les rasants i els volums).

Per tot l'anterior, caldrà excloure les determinacions que excedeixin l'abast definit legalment de l'estudi de detall.

Independentment de la falta d'encaix de diverses disposicions de l'estudi de detall en la seva legislació reguladora, cal dir que sembla que les Normes subsidiàries consideren, tant al seu vigent article 6.3.02 com al mateix article de la Modificació puntual número 5 (actualment en tramitació), admissibles a la qualificació EP-1 la major part dels usos previstos a l'estudi de detall.»

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient i Territori. A l'informe emès per aquest Servei en data 03/04/2020 es conclou que:

«Per tot això, sobre l'Estudi de detall d'ordenació del nucli urbà Allà Dins del municipi de Sant Joan de Labritja, i des del punt de vista de suficiència hídrica, capacitat de sanejament i protecció del domini públic hidràulic subterrani, serà necessària la presentació de la següent documentació complementària:

1) Segons l'art. 66 del PHIB 2019, ja que l'Estudi de detall implica un increment de la demanda de recursos hídrics i la seva capacitat de sanejament, s'haurà de presentar:

- Un informe o certificat de l'empresa subministradora d'aigua que asseguri els recursos hídrics disponibles i les propostes per atendre la nova demanda.
- Un certificat de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigües residuals podran ser tractats per l'Edar existent i no interferiran en els valors límits imposats en l'autorització d'abocament, que també s'ha d'incloure.

2) La zona de vialitat i aparcaments, per a l'evacuació de les aigües produïdes en els seus paviments impermeabilitzats, segons l'art. 60.8 de l'PHIB 2019, ha de preveure la inclusió tècniques o sistemes de drenatge sostenible com els paviments permeables o el rebaixament de vorades i redirigir el vessament superficial cap a zones on es faciliti la infiltració com a zones verdes o escocells. A més, on es concentri la conducció de les pluvials, per semblança amb l'art. 60.4 de l'PHIB 2019, com són pluvials potencialment hidrocarbures, i abans del seu abocament, s'ha d'instal·lar sempre un decantador /separador greixos/hidrocarburs enterrat.

3) Segons l'art. 60.3 del PHIB 2019, s'assegurarà que es recullen, emmagatzemen i reutilitzen les aigües pluvials netes de la coberta de les noves edificacions.»

#### 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, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques del pla: l'estudi de detall suposa un increment de la població real i, per tant, un increment dels recursos ambientals bàsics (aigua, depuració, energia i residus) i de la mobilitat; pèrdua de sòl; impacte paisatgístic; afectació dels espais naturals protegits confrontants (ARIP, ANEI i AANP).

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: riscos per a la salut humana o el medi ambient (per mor, per exemple, a accidents). L'augment de població previst a l'estudi de detall suposa un increment significatiu del risc de patir un gran incendi forestal. Segons l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl d' 11/03/2020, «el conjunt de la parcel·la es localitza dins d'una massa forestal que presenta gran continuïtat en la vegetació que per la seva extensió, tipus de combustible i orografia té una situació propícia per patir un gran incendi forestal. [...] La sortida en cas d'incendi de la parcel·la es troba molt limitada atenent a les característiques dels camins per on es realitzaria i al nombre d'habitatges que hi ha a la zona, a més el camí de sortida del nucli d'Allà Dins es troba envoltat de vegetació forestal, dificultant l'evacuació o l'accés dels mitjans d'extinció.»

#### Conclusions de l'Informe Ambiental Estratègic

**Primer.** Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària l'Estudi de Detall d'Allà Dins en el TM de Sant Joan de Labritja (Eivissa), atès que es preveu que pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

**Segon.** El promotor, en base a 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 i les consultes a les administracions afectades.



En 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 continuarà com a mínim la informació indicada en l'annex IV de la Llei 21/2013, i, a més a més, s'analitzaran en particular els següents punts:

- S'ha de presentar un estudi d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries. Ha d'incloure una anàlisi de visibilitat de l'emplaçament de les edificacions dins la parcel·la. S'han d'elaborar conques visuals dels emplaçaments i les orientacions possibles als efectes de triar el que tenguí menor impacte visual potencial. Tot això tenint en compte les edificacions i construccions existents que es mantenen.
- S'han d'avaluar les repercussions que el pla pugui tenir sobre l'estat de conservació dels hàbitats naturals i dels hàbitats de les espècies presents a la ZEPA-ES0000517-Espai marí llevant d'Eivissa i del LIC-ES5310112-Nord de Sant Joan -adjacents a l'àmbit d'Allà Dins-, pels quals aquests espais es varen incloure a la Xarxa Natura 2000.
- S'han d'adoptar les mesures necessàries per evitar l'alteració, la contaminació i la fragmentació dels hàbitats i les pertorbacions que afectin les espècies fora de la Xarxa Natura 2000.
- S'ha de realitzar una avaluació acurada de les zones i els factors ambientals que resultaran afectats per l'establiment de les franges de prevenció d'incendis forestals que hi ha d'haver segons l'informe del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. S'han de determinar, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries.
- S'ha d'incorporar un estudi acústic de l'àmbit que permeti avaluar el seu impacte acústic i adoptar les mesures adequades per a la seva reducció en compliment del preceptuat a la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- S'ha d'estudiar la mobilitat generada i establir quins mitjans de transport alternatius i quines rutes de vianants s'han de fomentar i protegir de cara al desplaçament dels residents del nucli.
- S'ha de recalcular la demanda d'aigua. La quantificació de la demanda d'aigua s'ha de fer d'acord amb la dotació de 250 litres per persona i dia que estableix l'article 33. 1 del PHIB.
- S'ha de justificar que les infraestructures de serveis existents són suficients i amb un dimensionament adequat per poder atendre les necessitats de la població existent i de la nova. S'ha d'indicar com es resoldran les connexions dels nous habitatges a les infraestructures existents.
  
- S'ha de presentar:
  - Un informe o certificat de l'empresa subministradora d'aigua que asseguri els recursos hídrics disponibles i les propostes per atendre la nova demanda.
  - Un certificat de l'entitat responsable de la depuració que asseguri que els volums generats d'aigües residuals podran ser tractats per l'Edar existent i no interferiran en els valors límits imposats en l'autorització d'abocament, que també s'ha d'incloure.
  - S'ha d'incloure un estudi d'alternatives. Les alternatives proposades han de ser raonables, i tècnicament i ambientalment viables.
  - S'han de tenir en compte les consideracions dels informes del Servei de Protecció d'Espècies de 12 de febrer de 2020, del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la Secció de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell d'Eivissa, del Servei de Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme del Consell d'Eivissa i del Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics.
  - La proposta de mesures preventives, correctores i compensatòries s'ha de realitzar tenint en compte tots els efectes ambientals que derivaran del pla.
  - S'ha de justificar el compliment de les normes d'aplicació directa establertes en els apartats 1.b) i 2 de l'article 68 de la LUIB, segons les quals «De conformitat amb la legislació estatal de sòl, les instal·lacions, construccions i edificacions s'han d'adaptar, en els aspectes bàsics, a l'ambient en què estiguin situades, i a aquest efecte, en els llocs de paisatge obert i natural, sigui rural o marítim, o en les perspectives que ofereixin els conjunts urbans de característiques historicoartístiques, típics o tradicionals i als voltants de les carreteres i camins de trajecte pintoresc, no es permet que la situació, la massa, l'altura dels edificis, els murs i els tancaments o la instal·lació d'altres elements, limitin el camp visual per contemplar les bel·leses naturals, trencar l'harmonia del paisatge o desfigurar-ne la perspectiva pròpia» (art. 68.1.b)), i «El planejament urbanístic, quan defineixi l'ordenació, ha de respectar l'establert en el punt anterior» (art. 68.2 LUIB).
  - El document ambiental ha d'indicar com es farà l'adequada gestió dels residus que es generaran en el nucli si es produeix l'increment de població que contempla l'estudi de detall, i ha de preveure mesures per prevenir, reduir i corregir qualsevol efecte negatiu que es pugui produir.
  - S'ha d'avaluar la capacitat de càrrega de l'àmbit de sòl urbà d'Allà Dins. S'ha d'estudiar i valorar l'aptitud del territori per suportar la intensitat d'usos actual i la que s'hi preveu sense provocar un procés de deteriorament ambiental, social, cultural, així com la capacitat dels serveis i infraestructures ambientals.



**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'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial del pla, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del pla.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del pla i l'EAE a les administracions públiques que es considerin afectades. Com a mínim es realitzarà consulta a:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Direcció General de Territori i Paisatge
- Serveis d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials. Direcció General de Recursos Hídrics
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera. Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic
- Servei Gestió Ambiental. Departament de Gestió Ambiental. Consell Insular d'Eivissa
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Servei de Protecció d'Espècies. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Servei de Planificació al Medi Natural. Departament de Medi Natural. Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat
- Departament de Territori i Mobilitat. Consell Insular d'Eivissa
- Demarcació de Costes a les Illes Balears
- Secció de Litoral del Consell Insular d'Eivissa
- Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears
- Servei de Transport i Distribució d'Energia i Generació Tèrmica de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic
- Direcció Insular de Residus del Departament de Sostenibilitat i Medi Ambient del Consell d'Eivissa
- Comunitat de propietaris d'Allà Dins
- GEN-GOB Eivissa
- Amics de la Terra Eivissa

**Quart.** Aquest informe ambiental s'ha de publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

**Cinquè.** L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, en el seu cas, procedeixin en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagués aprovat el pla o programa, o bé, sense perjudici dels que procedeixin en via administrativa contra l'acte, en el seu cas, d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'art. 31.5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

**Sisè.** 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, 22 de juny de 2020

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

