

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

2101

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 Puntual núm. 14 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu, relativa a la nova ordenació i supressió del Pla Especial PE-02J (61e/2021)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 9 de març de 2022, 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 Puntual núm. 14 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu, Eivissa, en els termes següents:

1.Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'ajuntament de Santa Eulària des Riu en data 29 d'abril de 2021, sol·licita a la CMAIB l'informe mediambiental preceptiu per continuar amb la tramitació mitjançant ofici de tramesa (entrada 30 d'abril de 2021) de la documentació necessària per a la modificació puntual número 14 de les Normes subsidiàries de Santa Eulària des Riu.

La Modificació puntual es tramita com 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. Segons el Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, en el seu article 12 d'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica s'ha d'entendre com una modificació que estableix l'ús d'un àmbit concret de reduïda extensió en l'àmbit municipal (30.263 m²).

2.Descripció i ubicació de la modificació puntual

Aquesta modificació puntual afecta l'àmbit que correspon al barri de Can Cirer, el sector PE-02J previst a les NN.SS vigents del nucli de població de Jesús al TM de Santa Eulària des Riu. Els terrenys afectats estan classificats com a sòl urbà. L'àmbit de la modificació està afectat per la servitud acústica de la carretera C-733 que uneix Eivissa amb Portinatx.

El sector es troba a la plana al·luvial del torrent de sa Llanera i limita amb el Torrent de ses Vinyes, té la serra de Balançat a l'est i el Puig d'en Valls al sud-oest. L'àmbit d'actuació s'assenta sobre dipòsits al·luvials i col·luvials (llims, argiles i graves) i eolianites (calcarenites o marès) del quaternari, està a uns 85 m de la plana geomorfològica d'inundació del T. De sa Llanera i a 29 metres de l'APR d'inundació. La distància mínima entre l'eix del llit del T. de ses Vinyes i l'àmbit de la modificació és d'uns 2 metres, alguns habitatges de l'àmbit tenen el seu accés per als vianants i rodat a través del llit torrencial i per aquest motiu hi ha la presència habitual de vehicles estacionats a l'interior del llit del torrent de ses Vinyes.

Està sobre la massa d'aigua subterrània ES110MSBT2006M2 Jesús en bon estat quantitatiu i mal estat qualitatiu segons el PHIB 2019, la vulnerabilitat d'aquífer és mitjana. La zona està catalogada amb risc d'incendis molt alt segons el IV Pla 2015-2024 de Risc d'incendis forestals a Balears.

Hi ha dos molins d'aigua (Can Cabrit i Can Rafal) al Catàleg de Patrimoni del Municipi de Santa Eulària des Riu. El municipi de Santa Eulària des Riu contava amb 39.358 habitants residents el gener 2020. Dels quals 6.385 a la parròquia de Jesús i 3.419 al nucli urbà de Jesús.

Mitjançant la MP s'obté una reducció sensible de l'edificabilitat així com del sostre de població, resultant 56 habitatges menys i en una reducció del sostre de població de 168 habitants respecte al planejament vigent.

L'objecte és el de la substitució del pla especial de reforma interior de Jesús de l'àmbit de PE-02J per una actuació aïllada (AA) que manté la possibilitat d'edificar 33 habitatges nous sumats als 26 habitatges existents que són un total de 59 habitatges en comptes dels 115 que es preveïen. Es proposa la modificació per tal de reduir el sòl lucratiu 1.975 m² i l'edificabilitat en 3.531m² i incrementar la superfície viària de 1.402 m² a 3.377m², obtenint així 1.975 m² addicionals de superfície de vials.

El terme municipal de Santa Eulària des Riu té una extensió de 153,6 km² i l'any 2021, el municipi registrava una població de 40.038 habitants (segons INE) amb una densitat de 260,6 habitants/km². L'àmbit de la modificació puntual correspon a 30.263 m².

El Torrent de ses Vinyes confina la part de la zona d'àmbit d'actuació. L'àmbit es troba afectat per les zones de protecció (servitud i policia) associades al domini públic hidràulic cartogràfic o probable (DHPH) del Torrent de ses Vinyes.

S'han estudiat 2 alternatives, el manteniment de la situació actual (alternativa 0) i l'alternativa 1 proposada per la MP objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Segons la documentació no s'han proposat altres possibilitats d'ordenació.

3. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es varen consultar les administracions públiques afectades i les persones interessades següents:

- Al Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge que indica que la informació respecte al planejament vigent és mínima. Esmenta la mancança de la informació del compliment de l'art. 29 i DT11a de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB). Per altra banda, indica que falten les superfícies dels sòls dotacionals, com pugui ser un espai lliure públic. Subratlla la manca d'una explicació de com s'han obtingut els paràmetres. Respecte a l'estudi d'alternatives diu que hauria d'incidir sobre les alternatives d'ordenació i que no es comparteix que una vegada elaborat el PERI existent puguin quedar parcel·les sense accés rodat. Finalitza que a la documentació no queda justificada la falta d'espais lliures públics essent la seva existència ambientalment rellevant i que o bé s'hauria de justificar la seva inexistència, o bé reconsiderar-ho.
- Al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius (data d'entrada 10/06/2021). L'informe fa una sèrie de consideracions per tenir en compte en relació amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer de Canvi Climàtic i Transició Energètica especificant el contingut dels articles 20, 31, 32, 36, 42, 45, 53, 54, 64, 65, i altres sobre l'adaptació als efectes del canvi climàtic i sobre la qualitat de l'aire esmentant dues fonts de contaminació atmosfèrica a l'entorn, la central tèrmica de GESA i la carretera C-733. Realitza una sèrie d'estimacions sobre la reducció d'emissions, de població i disminució del consum energètic, etc de la modificació en referència al pla vigent i a les dades que proporciona la memòria de la MP. Finalment, indica que s'haurien de calcular les emissions de CO₂ generades en les fases de construcció i funcionament respecte a la situació existent i no sobre la planificació existent i proposar un sistema de compensació d'aquestes emissions posant exemples de possibles mesures i adjunta una eina per fer els càlculs. Esmenta la inclusió d'elements de jardineria i arbrat i paviment amb drenatge sostenible per evitar l'efecte bombolla de calor i incloure mesures de contingència sobre la possibilitat que hi hagi inundacions.
- Al Servei de Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni (Secció de Patrimoni) del Consell Insular d'Eivissa en data 28 de maig de 2021 indica que la modificació té lloc a l'extrem nord de l'àrea de Jesús i fora de l'àrea corresponent al BIC amb el mateix nom. Per altra banda, indica que hi ha diferents construccions històriques protegides en grau B a l'article 1.14.4 de les NNSS de Santa Eulària des Riu. Conclou que informa favorablement la MP núm 14 de les NNSS del municipi amb la prescripció que la protecció dels elements patrimonials esmentats no es podrà veure afectada ni minvada per la modificació.
- Al Servei de Gestió Ambiental del Departament de Presidència i Gestió Ambiental (Secció Medi Ambient) del Consell Insular d'Eivissa en data 9 de juny de 2021 informa una sèrie de consideracions i conclou que la nova planificació no suposarà afeccions significatives sobre la realitat ambiental de la zona, més aviat tot el contrari, ja que es considera aquesta planificació tindrà majoritàriament aspectes ambientalment positius.
- Al Servei del Territori del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme (Servei de Territori) Consell Insular d'Eivissa en data 11 de juny de 2021 informa sobre unes consideracions tècniques respecte a la tramitació, la cartografia, el contingut i el tipus d'actuació i l'ordenació prevista i d'altres aspectes formals.
- Al Servei de gestió del DPH de Recursos Hídrics, en data 14 de febrer de 2022 (data d'entrada 24/02/2022) conclou informar favorablement les obres, activitats i usos previstos d'acord amb l'LA, l'RDPH i el PHIB vigents, pel que fa al Domini Públic Hidràulic de les aigües superficials, a les seves zones de protecció (servitud i policia) i a zones inundables o potencialment inundables. Indica que l'informe no és una autorització i que les actuacions que es duguin a terme requeriran autorització de la D.G de Recursos Hídrics. Finalitza assenyalant que de cara a obtenir l'autorització per modificar les NNSS, s'hauria de realitzar un estudi hidrològic – hidràulic d'aquesta zona.

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

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013 d'AA, es preveu que aquesta modificació puntual pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, tal com exposen les consideracions tècniques següents:

Aquesta modificació puntual facilita la viabilitat del projecte al reduir la població que podrà acollir respecte a l'anterior ordenació proposada. En conseqüència, disminueix la generació d'aigües residuals i de residus sòlids urbans, el consum d'aigua potable i l'energètic i la mobilitat entre altres recursos respecte al planejament aprovat. La proposta de nova ordenació disminueix l'edificabilitat (de 19.662, 40 m² a 16.131,

60 m²) i la densitat residencial (de 115 a 59 habitatges previstos) respecte del planejament vigent perquè es permetrà la construcció de menys habitatges.

Atès que es tracta d'un sòl urbà que encara està sense desenvolupar, tant l'edificabilitat com la densitat residencial incrementa respecte a la situació existent, atès que aquesta modificació estableix un marc per a l'edificació de 33 nous habitatges amb l'estima de població corresponent i el consegüent consum de recursos.

Sense entrar amb les qüestions urbanístiques i de compliment de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme a les Illes Balears (LUIB) i l'adaptació de la documentació presentada al planejament vigent que es recullen als informes del Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció General de Territori i Paisatge i del Servei de Territori del Consell Insular d'Eivissa abans esmentats, si comparem ambientalment l'ordenació que es contempla al planejament vigent d'aquest sector PE-02J amb la proposta que avaluam, podem dir que l'ordenació de la MP és positiva fins a cert punt.

Si bé es proposa la modificació per tal de reduir el sòl lucratiu 1.975 m² i l'edificabilitat en 3.531m², amb aquesta actuació s'incrementa significativament la superfície de vials, passant de 1.402 m² a 3.377m², obtenint així 1.975 m² addicionals. A diferència del projecte anterior s'obtenen 923 m² més d'ocupació i s'elimina la qualificació de sòl no edificable que suposa una superfície de 4283 m².

Aquest increment de superfície de vials, d'ocupació i la disminució de sòl no edificable influeix en la capacitat del sòl per absorbir aigua de pluja en episodis de precipitació intensa i fa que es redueixi, per tant, influeix en les àrees amb risc potencial significatiu d'inundació de l'àmbit d'estudi. Tenint en compte que la delimitació de zona inundable del torrent de ses Vinyes afecta l'àmbit d'estudi i que a les proximitats d'aquest àmbit d'estudi hi ha la plana geomorfològica del Torrent de sa Llanera i considerant que les modificacions recents del relleu per a la realització d'infraestructures viàries properes a l'àmbit d'estudi s'aconsella un estudi d'inundabilitat i d'escorrentia superficial actualitzat. Això és per a establir mesures i evitar problemes econòmics, ambientals i personals causats per accidents d'inundacions per l'efecte acumulatiu de tots aquests fets i ordenar el territori amb precaució, previsió i prevenció.

L'existència d'espais lliures públics a l'àmbit de l'actuació urbanística és ambientalment rellevant, i almenys s'hauria d'argumentar la justificació d'aquest fet o reconsiderar la inexistència d'espais lliures públics.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària, la modificació puntual número 14 de les NNSS de planejament del municipi de Santa Eulària des Riu atès que tindrà efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

El Document Ambiental i la Memòria de la MP número 14 de les NNSS hauran de tenir en compte:

1. Es realitzarà un estudi hidrològic – hidràulic d'aquesta zona atès que s'hi reporten problemes d'inundabilitat associats al desbordament del Torrent de Ses Vinyes. Si escau, establir les corresponents mesures correctores per evitar i minimitzar qualsevol tipus d'inundació a l'àmbit. Cal assenyalar que la inundabilitat podria influir en els aprofitaments del sòl.

2. Respecte els plans especials vigents a Jesús, a l'article 7.1.04 PERI de les NNSS vigents, es considera que a la motivació de la modificació s'hauria de fer referència al compliment de l'apartat 2 del citat article o motivar perquè s'aparta de les seves previsions. D'altra banda, atès que confrontats a l'àmbit de la MP, és a dir a l'àmbit de PE-02J, hi ha previstos el PE-01J i el PE-03J i, aparentment, es troben en les mateixes circumstàncies que es descriuen com a motivació de la present MP14. Es demana especificar perquè la MP no afecta PE-01J i PE-03J i com quedarà el PERI després de la nova UA-02J amb relació a la previsió d'espais verds, no edificables, ELLP, etc.

3. Respecte a l'ordenació prevista de la UA-02J no s'entén la regulació que consta entre parèntesis a l'apartat c.1 "Edificabilidad 0,6m2/m2 (en el ámbito de modificación puntual la edificabilidad podrá diferenciarse en la proporción del cambio de superficie actual según cuadro adjuntado)". Convendria motivar perquè s'opta per introduir una volumetria específica per a les parcel·les ja construïdes en comptes del règim d'inadequació, especialment tenint en compte que algunes de les parcel·les qualificades de VE tampoc compliran els seus requisits (edificabilitat, reculades, altura). Convendria explicar que passa amb les 17 parcel·les de les 25 que hi ha en total que no compleixen amb el retranqueig.

4. Respecte al patrimoni històric, la proposta de la MP haurà de protegir els elements patrimonials, les diferents construccions històriques protegides en grau B a l'article 1.14.4 de les NNSS de Santa Eulària des Riu, i aquests no es podran veure afectats ni minvats.

5. Respecte a la perspectiva climàtica, la documentació definitiva haurà de tenir una anàlisi sobre aquesta perspectiva i tenir presents les obligacions vers els equipaments públics segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer de Canvi Climàtic i Transició Energètica. A més a més:

a) En el cas d'un pla aprovat amb anterioritat, si aquest no s'ha executat, haurà d'adaptar-se a la nova legislació. S'haurà de tenir en compte la perspectiva climàtica en l'instrument de planificació i la generació d'energia associada al nou desenvolupament urbanístic



podrà ser compensada a partir de qualsevol tipologia de font renovable preferiblement a la mateixa zona de nova construcció encara que no estrictament necessari.

b) Els càlculs de CO₂ s'han de calcular respecte de la situació actual existent, tant en la fase de construcció com la fase de funcionament (mobilitat generada i induïda, consums dels edificis, enllumenat públic i altres possibles costums) no sobre la planificació existent, el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, en el seu informe, adjunta una eina pels càlculs:

https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora_de_co2_para_el_planeamiento/

6. S'inclourà una argumentació justificativa de la falta dels sòls dotacionals com els espais lliures públics a l'àmbit de l'actuació urbanística o bé es reconsiderarà aquest fet.

7. Es farà especial esment al planejament vigent i incorporar informació dels antecedents del sòl urbà sense els serveis urbanístics bàsics en el que hi ha 26 habitatges existents.

8. Els paràmetres en aplicació del planejament vigent o de la proposta aniran acompanyats d'una explicació de com s'han obtingut els paràmetres.

9. L'estudi d'alternatives ambientals ha d'incloure alternatives d'ordenació i totes les parcel·les han de tenir accés rodut.

10. Inclourà mesures destinades a millorar la integració paisatgística de la nova zona residencial proposada que aniran a l'annex paisatgístic.

11. Respecte a la cartografia, es considera aconsellable substituir el full sencer de la cartografia de qualificació del sòl urbà (JES-01) per facilitar la consulta de l'ordenació urbanística del nucli de Jesús.

12. Respecte a altres aspectes formals, a la documentació hi apareix un elevat nombre d'errades ortogràfiques, les quals poden afectar a la comprensió de la documentació i que s'hauran de corregir.

13. Donat que, les actuacions que preveu la nova UA-02J que ordenarà detalladament l'àmbit, impliquen la urbanització efectiva de l'àmbit es demana motivar adequadament aquesta determinació de la MP 14 a la Memòria d'acord amb l'informe del Servei de Territori del Consell d'Eivissa, i si de la seva anàlisi es conclou que l'actuació urbanística prevista a la UA-02J s'ha de tractar com una actuació de transformació urbanística, caldrà considerar també la necessitat de cessió de l'aprofitament lucratiu lliure de càrregues que correspongui i dels efectes sobre la necessitat d'informe de sostenibilitat econòmica i de memòria de viabilitat econòmica.

Es recorda que respecte al contingut de la MP revisar el contingut de l'apartat 6 de la Memòria, atès que fa referència a la llei derogada d'avaluació ambiental autonòmica.

Finalment, es recorda que, atesa la situació urbanística, la manca de serveis urbanístics, etc s'ha d'analitzar si concorren circumstàncies per a l'aplicació del Decret llei 9/2020, de 25 de maig, de mesures urgents de protecció del territori de les Illes Balears.

Segon. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental. A més, es donarà compte al Ple de la CMAIB i al subcomitè tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

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

Quart. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant de l'acte d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Cinquè. Aquesta resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques, de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, 9 de març de 2022

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias