

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

4307

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. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu (Exp. 80e-2022)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 09 de febrer de 2023, i d'acord amb l'article 8.1.a) del Decret 3/2022, de 28 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. 31 d'1 de març de 2022),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu , en els termes següents:

1.Determinació de la subjecció a avaluació ambiental i tramitació

L'Ajuntament de Santa Eulària des Riu aporta la documentació oportuna, per a la tramitació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, segons el que preveu l'art. 12, apartat 3, lletra b, del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental: «Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article», i l'art. 12, apartat 4, lletra a: «També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental».

Cal tenir en compte que la MP núm. 15 suposarà la futura execució de projectes d'infraestructures i serveis (aparcaments públics subterranis, condicionament de vials, execució d'un nou vial i espais lliures, enllumenat públic, escomeses i xarxes de servei per a proveïment d'aigua, sanejament, electricitat i telecomunicacions), així com projectes d'edificació.

Per tant, la MP s'ha de tramitar com a una avaluació ambiental estratègica simplificada i seguir el procediment establert a la secció 2a del Capítol I d'avaluació ambiental estratègica de plans i programes del Títol II d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. S'han de complir també les prescripcions de l'article 17 del Decret legislatiu 1/2020, que li siguin d'aplicació.

2.Descripció i ubicació del pla

La modificació puntual núm. 15 afecta sòls urbans del sector oest del nucli poblacional de Santa Eulària des Riu, amb l'objecte de redefinir una sèrie de determinacions de les NS mitjançant les quals s'ordenen els teixits urbans que conformen l'entrada a aquest nucli per la PM-810 i des de la zona del Pont Vell.

Es desenvolupa en 4 àmbits diferenciats:

1.Primer tram del c. de Sant Jaume, entrant des del Pont Vell.

Atesa la inexistència de voreres amb les característiques que resulten exigibles en aplicació de la normativa vigent en matèria d'accessibilitat, la modificació pretén dur a terme una redefinició de les alineacions en el tram inicial del carrer Sant Jaume que permeti:

-Voreres amb un ample mínim d'1,80 m en compliment de la normativa d'accessibilitat. La longitud total de voreres afectades serà d'uns 1.120 m.

-Millorar la imatge urbana actual del tram inicial del carrer Sant Jaume mitjançant actuacions de tractament de l'arbrat ornamental i de col·locació de mobiliari urbà.

2.Àmbit del PE-03SE. L'ordenació d'aquesta zona (superfície de 20.992 m²), que es transformarà en la nova UA-13SE, té com a objecte l'obtenció d'una parcel·la destinada a espai lliure públic (ELP), aparcament subterrani i equipament municipal divers. La modificació afecta la





totalitat dels terrenys edificables de l'àmbit del PE-03SE. D'aquesta manera, la capacitat potencial conjunta de l'àmbit que resulta de les determinacions de la MP núm. 15 (UA-13SE) ascendeix a 419 habitants, el que suposa una reducció de 77 habitants respecte dels 496 fins ara previstos per les NS a l'actual àmbit del PE-03SE (477 habitants + 19 places turístiques = 496 habitants).

3. Àmbit de la UA-10SE. Es modifica l'ordenació dels terrenys que constitueixen l'àmbit de la UA-10SE i se subdivideixen en dues UA diferents (UA-10ASE, amb 14.436 m², i la UA-10BSE, amb 4.978 m²).

D'aquesta manera, la MP núm. 15 en aquest àmbit suposa:

- Mantenir l'edificabilitat lucrativa de la zona i la seva capacitat potencial.
- Modificar l'àmbit i la qualificació dels terrenys edificables a l'oest del c. de Ricardo Courtoys Gotarredona i del nou vial previst, assignant ara a la qualificació extensiva plurifamiliar amb volumetria específica EP-VEU un total de 4.748 m², enfront dels 3.238 m² fins ara previstos, corresponents a EP-4. També s'alteren els corresponents als terrenys edificables a l'est d'aquests carrers que disminueix de 4.461 m² a 3.889 m².
- A conseqüència de la qualificació com a espai lliure privat (EL-PR) de terrenys en què s'assenten determinats béns etnològics, es disminueix en 575 m², de 6.697 m² a 6.122 m², la superfície del sistema d'espais lliures de la zona.
- Es disminueix en 1.095 m² la superfície del viari previst en la zona, que passa de 5.018 m² a 3.923 m².

4. Àmbit de la nova UA-12SE. Es defineix la nova UA-12SE (superfície de 3.922 m²), amb l'objecte d'obtenir un nou ELP sota el qual disposar un aparcament públic subterrani que s'ampliarà sota la planta subterrània primera de l'edifici confrontant, en una zona del nucli amb alta densitat edificatòria i important manca de dotació d'aparcament i en la qual, en els terrenys que ara s'inclouen en la UA, es disposa en l'actualitat d'una zona d'aparcament de caràcter provisional. Amb tal finalitat, es proposa la substitució de la qualificació de Zona Residencial Extensiva E-P4 (S+PB+4) actualment atorgada als terrenys, en part per la de Zona Residencial Intensiva, que és l'actualment assignada als terrenys del seu entorn emplaçats a l'altre costat del c. de Joan Tur Tur, i en part per la d'Espai Lliure Públic EL-P/AP, facultant la disposició, en la planta soterrani de totes dues zones, de la dotació d'aparcament públic, que es quantifica aproximadament en unes 100 places (3.747 m² de superfície)

La nova ordenació suposa un increment del sostre edificable de 1.300 m² i un augment de la capacitat potencial de 19 habitatges respecte dels 31 habitatges factibles en la qualificació EP-4, la qual cosa suposa un increment en 57 habitants, respecte de la capacitat prevista a les NS.

Globalment, les modificacions plantejades en els quatre àmbits contemplats per la MP núm. 15 suposen principalment:

- Una disminució en 77 habitants de la capacitat de població del nucli de Santa Eulària des Riu en el cas de l'ordenació dels terrenys de l'àmbit del PE-03SE, i un increment de tal capacitat en 57 habitants en el cas de la UA-12SE, derivant-se, per tant, una disminució de la capacitat de població del nucli de 20 habitants.
- Un increment de la superfície dels terrenys d'aquest àmbit del nucli assignats al sistema d'espais lliures públics de 1.688,65 - 575 + 1.863 = 2.976,65 m².
- Un increment de la superfície de les dotacions d'aparcaments públics subterranis del nucli en 3.747,00 + 1.688,65 = 5.435,65 m², la qual cosa pot suposar la dotació de 150 noves places d'aparcament.
- Donar protecció a elements etnogràfics situats en l'actual UA-10 incorporant-los al sistema d'espais públics, mitjançant una lleugera modificació del traçat inicial del vial projectat en la seva amplada i superfície. Així mateix, es tradueix en una disminució de 1.095 m² en la superfície global de viari.
- Conferir protecció a tres edificacions considerades d'interès arquitectònic situades en l'àmbit del PE-03SE.
- Eixamplar la secció del c. de Sant Jaume, del c. del Sol i del camí de s'Església mitjançant la definició de noves alineacions que permetran incrementar la secció de les voreres i adaptar-se a la normativa vigent en accessibilitat.

3. Avaluació d'efectes previsibles

Atès que la MP núm. 15 suposarà una disminució global de 20 habitants respecte del planejament vigent, durant la fase de funcionament s'estima una reducció de 5 t diàries d'aigua i de 84 MWh anuals d'energia consumida, així com de 54 kg diaris de residus generats. No obstant això, quant a la suficiència hídrica i capacitat de depuració dels àmbits d'actuació afectats per la MP núm. 15 del sector, el Servei d'Estudis i Planificació al seu informe de data 24 de gener de 2023 formula les observacions següents:

- Quant a la PE-03SE, «No ens podem pronunciar sobre si serà possible atendre aquesta demanda hídrica quan es desenvolupi i materialitzi aquest Pla especial de reforma interior, l'Ajuntament haurà de demostrar el compliment dels condicionants de les Normes Subsidiàries que fan referència a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació (consideració tècnica 2) i el promotor presentar la documentació exigida a l'article 66.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi. A més també s'haurà de donar compliment a les consideracions tècniques 5 a 10 d'aquest informe». En aquest sentit, fonamentalment, s'hauran de regularitzar les captacions d'aigua



subterrànies en el Servei d'Aigües Subterrànies, tenint en compte, així mateix, que les aportacions d'aigua dessalinitzada que ABAQUA pot subministrar estan limitades en els mesos de juliol i agost (5.008 m³/dia) i en els mesos de juny i setembre (5.661 m³/dia).

-Quant a la UA10-SE, «No ens podem pronunciar sobre si serà possible atendre aquesta demanda hídrica quan es desenvolupi i materialitzi la UA10A-SE i la UA10B-SE, l'Ajuntament haurà de demostrar el compliment dels condicionants de les Normes Subsidiàries que fan referència a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació (consideració tècnica 2) i el promotor presentar la documentació exigida a l'article 66.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi. A més també s'haurà de donar compliment a les consideracions tècniques 5 a 12 d'aquest informe». En aquest sentit, fonamentalment, s'hauran de regularitzar les captacions d'aigua subterrànies en el Servei d'Aigües Subterrànies, tenint en compte, així mateix, que les aportacions d'aigua dessalinitzada que ABAQUA pot subministrar estan limitades en els mesos de juliol i agost (5.008 m³/dia) i en els mesos de juny i setembre (5.661 m³/dia). D'altra banda, s'hauran de tenir en compte les mesures que pugui establir el Servei de Gestió del DPH, atès que afecta zona potencialment inundable.

-«Pel que fa a la depuració s'indica que les aigües residuals es duren a l'EDAR de Santa Eulària. No s'adjunta informació sobre si hi ha capacitat...».

-Quant a la ubicació de les UA10-SE i PE-03SE (UA13-SE) dins perímetre de restriccions màximes i moderades, i dins perímetre de restriccions moderades, respectivament, del pou de proveïment CAS_366_Sol_licitat- A_S_8011, prèviament a la implantació d'un determinat ús o activitat, s'haurà de comprovar si es tracta d'una activitat prohibida, condicionada a l'informe favorable de l'Administració, o permesa.

-S'informa desfavorablement la nova UA12-SE. Aquesta unitat d'actuació ja es va incloure en la modificació puntual número 10 de les Normes Subsidiàries (expedient 1435/2019) i es va informar que «avui en dia no existeixen recursos suficients per atendre les noves demandes hídriques». La situació no ha variat des de llavors.

Així mateix, d'acord amb el DAE, l'increment de la superfície d'aparcaments públics subterranis del nucli en 5.435,65 m² (150 noves places d'aparcament, 100 d'elles a la nova UA-12SE i les 50 restants a l'àmbit del PE-03SE) suposarà un augment en les emissions de CO₂ que compensarà l'estalvi d'emissions per la disminució en el nombre total d'habitants dels àmbits d'actuació (62,2 t de CO₂ anuals).

Comparativament amb les NS vigents, d'acord amb el DAE, durant la fase d'execució dels projectes no es preveuen increments significatius en les emissions acústiques i la generació de residus, o alteracions rellevants en la geomorfologia o en la xarxa hidrològica. Es preveuen efectes positius sobre el paisatge per increment de la superfície d'ELP, la protecció d'edificacions de caràcter singular, la reducció en el nombre de vivendes i l'adaptació de l'altura de les edificacions a les característiques dels teixits urbans contigus. També s'espera un impacte positiu en el patrimoni, ja que s'eviten afeccions sobre una antiga sinia i el seu safareig, per modificació del traçat del vial UA-10SE, així com en el trànsit de vianants, per ampliació de voreres, i de vehicles, per la disminució global en el nombre d'habitants i per la dotació de noves places d'aparcament.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

L'òrgan ambiental ha consultat a les següents administracions afectades, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013:

- Servei de Gestió Ambiental, del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei d'Ordenació del Territori, del Departament d'Ordenació del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Protecció d'Especies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Subdirecció General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO).
- GEN GOB Eivissa.

En el moment de redactar el present informe s'han rebut els següents informes de les administracions consultades:

- El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 4 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent:



Amb relació al risc d'incendi forestal, cal dir que les actuacions previstes se situen dins zona urbana o als seus voltants fora de zona forestal. Cal tindre en compte que qualsevol edificació ubicada en interfície urbà forestal ha de tindre una faixa de defensa contra incendis forestals, amb les indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021. Aquesta indicació té especial interès a la UA SE10 que limita amb sòl rústic.

Es recomana que les espècies que es fan servir per enjardinament siguin poc inflamables i amb requeriments hídrics reduïts.

-El Departament de Presidència i Gestió Ambiental (Secció Medi Ambient), del Consell Insular d'Eivissa, amb data 4 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es considera que el conjunt del Document Ambiental compleix amb el contingut mínim i es realitza una diagnosi territorial i ambiental amb un nivell de concreció molt adequat i excel·lent quant al seu nivell d'anàlisi descriptiva. També l'avaluació d'impactes i el conjunt de les mesures correctores i de minimització d'impactes és molt adequada.

Les característiques ambientals de la zona potencialment afectada per la nova planificació no presenta valors ambientals molt remarcables o singulars, ja que s'ajusta a un ambient periurbà, amb un component antròpic important i la presència propera de vials i carreteres.

La modificació puntual núm. 15 suposarà la lleugera reducció del consum d'aigua i d'energia, així com de generació de residus atenent a la reducció de l'edificabilitat i, per tant, del sostre de població respecte a la planificació vigent. A més pot ajudar a la mobilitat interior del nucli urbà amb l'adequació de noves places d'aparcament públic.

D'aquesta manera i com a conclusió, ateses les característiques del projecte, que el conjunt de les mesures correctores, de prevenció i minimitzadores són totalment adequades, a més de les característiques de l'àmbit d'actuació amb una influència antròpica important per tractar-se d'una zona d'influència urbana i periurbana, no es preveuen impactes significatius derivats de la modificació puntual.

Tot l'anterior, si es mantenen les mesures preventives i correctores redactades al document ambiental i al seu Pla de Vigilància Ambiental.

-El Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'intrusisme (Servei de Territori), amb data 5 de juliol de 2022, va informar el següent:

Pel que fa al contingut substantiu de la MP-15, cal dir el següent:

4.1 Sobre les noves unitats d'actuació

4.1.1 En relació a la UA-12SE, caldria justificar expressament que l'increment d'aprofitament que s'atribueix al seu àmbit (que passa de E-P4 a I-VE) correspon amb la compensació per a l'obtenció d'ELP i l'aparcament subterrani. Aquesta circumstància està implícita en l'exposició de l'apartat 14 de la Memòria, però cal explicitar-ho.

En qualsevol cas, aquesta justificació ha de derivar de la documentació econòmica que formarà part de la MP 15.

El mateix ha de succeir amb la resta d'unitats d'actuació que es creen a la present MP15, tal com estableix la LUIB.

4.1.2 Sobre la UA-13SE

La qualificació que s'atribueix a la zona grafiada com a espai lliure públic de la UA-13SE és EL-P / EQ-MD. Ateses les característiques que ha de tenir un ELP, el mateix àmbit no és compatible amb la qualificació EQ-MD. Per aquest motiu s'haurà de determinar quina de les qualificacions és aplicable o delimitar-les individualitzadament i de forma gràfica. En canvi, si seria compatible destinar el subsòl de l'ELP a aparcament públic, com es fa a la UA-12SE (en la qual la qualificació que hi consta és EL-P/AP).

Respecte de la fitxa de la UA-13SE, cal dir que la redacció quan diu: «se situa en la peça central del àmbit ordenada» no tindrà un sentit clar dins les normes urbanístiques de les NS, sinó que s'hauria de fer una referència més concreta a l'àmbit on se situa.

4.1.3 Sobre els tipus d'actuació urbanística de les UA

A la fitxa de les noves actuacions urbanístiques s'especifica que el tipus d'actuació urbanística és:

-UA-10aSE: «Reordenación y/o compleción de la urbanización, resultando en todo caso exigibles las obligaciones de cesión de la anterior calificación de actuaciones de dotación de las contempladas en el Decreto Ley 2/2012, de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible».

En la fitxa vigent de la UA-10SE hi consta que el tipus d'actuació de transformació urbanística és de dotació.



- UA-10bSE: Actuació aïllada.
- UA-12SE: Dotació.
- UA-13SE: Actuació aïllada.

L'article 23 LUIB regula les actuacions urbanístiques i distingeix entre actuacions edificatòries, actuacions de transformació urbanística (nova urbanització, renovació urbana, dotació i reforma interior) i actuacions aïllades.

D'altra banda, també resulta d'aplicació la Disposició transitòria onzena LUIB per a aquell sòl urbà classificat en el planejament general que no disposa dels serveis urbanístics bàsics. En aquest cas, l'apartat 2.b de la citada DT11 estableix que la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització (lletra d de l'article 29.2 LUIB) és d'aplicació quan el percentatge de cessió no l'estableixi el planejament urbanístic en vigor. En aquest cas, el percentatge de cessió està supeditat al resultat dels documents econòmics que ha d'incloure la MP15.

Aquest és el cas de la UA-10aSE, la qual cosa implica que s'hi haurà d'establir el corresponent percentatge de cessió atenent a la documentació econòmica.

Així mateix, atenint-nos a què la MP15 s'aprova amb la LUIB vigent, correspon conceptualitzar l'actuació de transformació urbanística segons els tipus que preveu la LUIB, per la qual cosa, definir l'actuació de transformació urbanística com de «reordenació i compleció de la urbanització» no està previst entre les situacions de l'article 23.2 LUIB.

4.2 Sobre determinats aspectes relacionats amb el PE-03SE

4.2.1 Sobre la qualificació CA-SE03

Dins l'actual àmbit del PE-03SE es crea una nova qualificació turística denominada CA-SE03. A les NS vigents, totes les qualificacions turístiques, quan s'expressen en sigles, es poden identificar amb una «T». Se suggereix mantenir aquesta característica perquè sigui fàcilment identificable el destí turístic de la qualificació.

4.2.2 Sobre les referències al PE-03SE dins les normes urbanístiques

Atès que a la MP15 s'elimina la necessitat d'elaborar el PE-03SE, per coherència, caldria eliminar les referències vigents al citat PE que encara hi ha als articles 1.2.02.6.3 i 7.1.04.1.b.

4.2.3 Sobre les edificacions protegides

A l'àmbit del PE-03SE es protegeixen 3 edificacions, respecte de les quals se n'hauria de regular la protecció a la qual estaran sotmeses.

5. Sobre l'avaluació ambiental estratègica de la Modificació puntual

Com s'ha dit a l'inici, l'objecte del present informe fa referència al sotmetiment al procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la present modificació puntual.

Aquest informe s'ha emès utilitzant la Memòria de la MP15 i no ha analitzat la documentació ambiental. Respecte d'aquesta última, ens remetem a l'informe de la Secció de Medi Ambient d'aquest Consell Insular.

6. Respecte del resum executiu

El resum executiu incorporat al document de la Memòria, quan es refereix a les modificacions proposades (apartat 2.2) reproduïx la cartografia vigent, per la qual cosa no s'hi mostren les innovacions que es plantegen a la MP15. Aquest aspecte podria induir a confusió, per la qual cosa es recomana que a l'aprovació inicial s'hi reproduïxi la cartografia de la modificació en tramitació.

7. Respecte de la cartografia

La MP15 suposa la modificació únicament del plànol SEU-03.

Aquest plànol està sotmès a modificacions també en la Modificació puntual número 16 de les NS, actualment en tramitació, la qual cosa s'haurà de tenir present a efectes de la seua coordinació.

Pel que fa a aspectes concrets de la cartografia, cal tenir present el següent:

- L'avinguda del Pare Guasch apareix grafiada en un color verdós que no consta a la llegenda ni sembla que tinguï cap significat específic.
- La trama corresponent als edificis protegits dins el vigent àmbit del PE-03SE ha d'aparèixer a la llegenda.



-El Servei de Protecció d'Espècies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat, amb data 6 de juliol de 2022, va informar el següent:

Segons el criteri del Servei de Protecció d'Espècies, no és de preveure que les actuacions proposades puguin suposar un efecte negatiu sobre les espècies presents a la zona, sempre que es portin a terme les mesures previstes, així com el Pla de Vigilància Ambiental.

Es conclou que:

Per tot això, inform FAVORABLEMENT sobre la Modificació Puntual núm. 15 de les NNSS de reordenació entorn de l'accés des del Pont Vell, ordenació PE-03SE, UA-10SE i definició UA-12SE TM de Santa Eulària des Riu.

-El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica, amb data 8 de juliol de 2022, va informar el següent:

Es conclou que:

Per poder emetre l'informe avaluador de la modificació puntual de les NS presentada amb perspectiva climàtica, s'ha de presentar la documentació ambiental segons allò que disposen els articles de la Llei 10/2019 exposats al cos d'aquest informe i amb una atenció especial a l'establert a l'art. 20 de la llei esmentada, és a dir:

- a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïts, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.
- b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.
- c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.

2. En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.

S'haurà d'indicar la localització d'aquestes fonts d'energia renovable i les seves potències.

1. Previsions d'eficiència energètica de les edificacions que es podrien construir.
2. La descripció de l'enllumenat públic a instal·lar amb els seus consums energètics i localització.
3. Descripció de la gestió de la mobilitat, transport privat i públic, i transport de baix consum energètic (motoritzat i no motoritzat), i punt de recàrrega per a vehicles motoritzats i les fonts d'energia per aquests punts de recàrrega.

-El Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, amb data 24 de gener de 2023, va informar el següent:

Es conclou que:

En relació a les modificacions incloses en la Modificació puntual número 15 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu:

-No és necessari emetre informe en relació a la redefinició de les alineacions del tram inicial del carrer Sant Jaume entrant des del Pont Vell.

-Des d'un punt de vista hídic són positives les modificacions del Pla especial de reforma interior PE-03SE perquè suposen una disminució de la població respecte de les Normes vigents. Però no ens podem pronunciar sobre si serà possible atendre aquesta demanda hídrica quan es desenvolupi i materialitzi aquest Pla especial de reforma interior, l'Ajuntament haurà de demostrar el compliment dels condicionants de les Normes Subsidiàries que fan referència a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació (consideració tècnica 2) i el promotor presentar la documentació exigida a l'article 66.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi. A més també s'haurà de donar compliment a les consideracions tècniques 5 a 10 d'aquest informe.

-La modificació de l'ordenació detallada de l'àmbit de la UA10-SE no suposa variació de la població prevista a les Normes. Però no ens podem pronunciar sobre si serà possible atendre aquesta demanda hídrica quan es desenvolupin i materialitzin la UA10A-SE i la UA10B-SE, l'Ajuntament haurà de demostrar el compliment dels condicionants de les Normes Subsidiàries que fan referència a l'informe del Servei d'Estudis i Planificació (consideració tècnica 2) i el promotor haurà de presentar la documentació exigida a l'article 66.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi. A més també s'haurà de donar compliment a les consideracions tècniques 5 a 12 d'aquest informe.

-S'informa desfavorablement la nova UA12-SE. Aquesta unitat d'actuació ja es va incloure en la modificació puntual número 10 de les Normes Subsidiàries (expedient 1453/2019) i es va informar que «avui en dia no existeixen recursos suficients per atendre les noves demandes hídriques». La situació no ha variat des de llavors.

Es recorda a l'Ajuntament que, per poder tenir disponibilitat hídrica per atendre la demanda de la població prevista a les Normes Subsidiàries de planejament aprovades el 23 de novembre de 2011, ha de procedir a regularitzar les concessions de les captacions d'aigua subterrànies en



el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics. També es recorda que l'aigua dessalinitzada que ABAQUA preveu subministrar al municipi de Santa Eulària, té un límit màxim els mesos de juliol i agost (5.008 m³/dia), mesos de més demanda d'aigua.

Pel que fa a la consideració tècnica 2 de l'informe, es transcriu literalment:

2. Les Normes Subsidiàries de planejament del municipi de Santa Eulària des Riu es varen aprovar definitivament pel Ple de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic de 23 de novembre de 2021. Consta a la versió castellana (no a la catalana) del BOIB número 20 de 8 de febrer de 2012 d'aprovació de les Normes que: «16.1.8. Informe de la Direcció General de Recursos Hídrics de fecha 17.10.2010 ... Servicio de Estudios y Planificación: a. No existe inconveniente en emitir informe favorable sobre la suficiencia de recursos hídricos, en calidad y cantidad, dada la gestión conjunta de agua subterránea y desalinizada. El Ayuntamiento debe iniciar los trámites ante la DGRRH para regularizar las concesiones de las captaciones de agua subterránea para uso humano, reduciendo las extracciones en su caso». Per tenir assegurat el proveïment d'aigua per a la capacitat de població que preveia el planejament (62.165 habitants) s'havien de complir aquests condicionants. Però avui en dia encara no s'han regularitzat la totalitat de les concessions i, per tant, no hi ha aquesta disponibilitat fins que es regularitzin. A més el recurs de les dessalinitzadores no és infinit. Tenen una capacitat limitada quant a producció i distribució. L'aigua dessalinitzada que ABAQUA preveu subministrar al municipi de Santa Eulària té un límit màxim els mesos de juliol i agost (5.008 m³/dia) i els mesos de juny i setembre (5.661 m³/dia), mesos de més demanda d'aigua.

Pel que fa a les consideracions tècniques 5 a 12 de l'informe, es transcriuen literalment:

5.No s'indica si els àmbits inclosos en la modificació puntual número 15 disposen de xarxa separativa de sanejament. En compliment de l'article 75.4 del PHIB 2019, si en un futur es desenvolupen les UA10-SE 4 i el PE-03SE «Els projectes de nous desenvolupaments urbanístics hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda».

6.Si en un futur es desenvolupen les UA10-SE 4 i el PE-03SE s'hauran d'implantar sistemes urbans de drenatge sostenible. D'acord amb l'establert a l'article 60.6 del PHIB 2019 «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».

D'acord amb l'establert a l'article 60.8 del PHIB 2019 «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 a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzemament per a un ús posterior o la reincorporació al medi». S'ha de dir que el Pla Especial diu que «En los aparcamientos de vehículos, se deberá maximizar la permeabilidad del terreno y en estas zonas se deberá preveer los sistemas de retención de hidrocarburos necesarios para evitar la posible contaminación de suelos». Tot això haurà d'estar incorporat en el futur projecte posterior d'urbanització.

7.Si en un futur es desenvolupen les UA10-SE 4 i el PE-03SE, les futures edificacions hauran de donar compliment a l'article 60.3 del PHIB 2019 «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars» o normativa que el substitueixi.

8.L'article 63.1 del PHIB 2019 estableix que «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». Les zones verdes dels espais lliures públics de la UA10-SE 4 i el PE-03SE (UA-13 SE) hauran de preveure les infraestructures necessàries per dur a terme el reg amb aigües pluvials i aigües regenerades de les zones verdes urbanes.

9.Pel que fa a depuració s'indica que les aigües residuals es duren a l'EDAR de Santa Eulària. No s'adjunta informació sobre si hi ha capacitat. En tot cas, s'estarà a allò que es disposi en el certificat o informe de l'entitat responsable de depuració que haurà d'assegurar «que els volums generats d'aigua residual, tant en cabal com en concentració de contaminants, podran ser tractats totalment 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. En cas contrari, l'instrument d'ordenació territorial haurà de preveure les actuacions de depuració necessàries per atendre els nous abocaments» (article 66.3 PHIB 2019).

10.La UA-10 SE està parcialment dins la zona de restriccions màximes (entre 10 i 250 metres al voltant de l'eix de captació) i dins zona de restriccions moderades (entre 250 metres i 1000 metres al voltant de l'eix de captació) del pou de proveïment





CAS_366_Sol·licitat-A_S_8011. A l'hora d'implantar un determinat ús o activitat, i segons l'article 87.4 b) i 87.4 c) del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi, s'haurà de comprovar si es tracta d'una activitat prohibida, d'una activitat que requereix informe favorable de l'Administració Hidràulica o si es tracta d'una activitat permesa.

El PE-03SE (UA-13 SE) està al perímetre de restriccions moderades del mateix pou de proveïment, entre 250 i 1000 metres de radi al voltant de l'eix de captació. A l'hora d'implantar un determinat ús o activitat, i segons l'article 87.4 c) del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi, s'haurà de comprovar si es tracta d'una activitat prohibida, d'una activitat que requereix informe favorable de l'Administració Hidràulica o si es tracta d'una activitat permesa.

11. L'estudi ambiental estratègic diu que «En el entorno próximo al ámbito (a 200 m o menos) no existen captaciones de agua subterráneas registradas. En el interior del ámbito afectado no existe ninguna captación registrada, según la cartografía disponible en el portal del IDEIB. Si embargo, se observa la existencia de un antiguo pozo (Pou Vell) en el ámbito de la UA-10SE». Com a mesura preventiva, l'estudi ambiental estratègic proposa que les prescripcions normatives per al desenvolupament de la UA-10SE protegeixen el pou vell des d'un punt de vista patrimonial. Des d'un punt de vista hídric, s'haurà de procedir a regularitzar la concessió d'aquest pou en el Servei d'Aigües Subterrànies de la Direcció General de Recursos Hídrics.

12. La UA10-SE està a 80 metres de la massa de transició EIMT01 i zona humida Riu de Santa Eulària. S'haurà d'incorporar a les Normes Urbanístiques el règim transitori previst a l'article 88.3 perímetres de protecció en masses d'aigua superficials del PHIB 2019 a on estableix que «A les masses d'aigües de transició i zones humides s'estableix, amb caràcter provisional, i fins que es delimitin els perímetres de protecció, una franja de protecció de 500 m al voltant d'aquests espais. Tota actuació susceptible d'afectar l'estat químic o ecològic del medi aquàtic que es realitzi en aquesta franja exigirà informe favorable de l'Administració hidràulica» o l'establert a l'article corresponent de la normativa del Pla Hidrològic que el substitueixi. Aquesta mesura és independent de les mesures que pugui establir el Servei de Gestió del Domini Públic Hidràulic en relació al fet d'estar a la zona potencialment inundable (plana geomorfològica d'inundació).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, i tenint en compte l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, de data 24 de gener de 2023, no queda acreditada la suficiència hídrica, ni la capacitat de depuració de les aigües residuals, pel desenvolupament del PE03-SE i la UA10-SE de la MP núm. 15. Així mateix, s'informa desfavorablement la nova UA12-SE, atès que ja va ser informada prèviament en el mateix sentit per la DG de Recursos Hídrics perquè no existeixen recursos suficients per atendre les noves demandes hídriques, sense que aquesta situació hagi variat des de llavors. Per tant, l'execució dels futurs projectes d'edificació als àmbits d'actuació del PE03-SE i UA10-SE haurà de quedar supeditada a garantir aquests aspectes, així com a analitzar correctament el consum energètic i les seves emissions.

Conclusions de l'informe ambiental estratègic

Primer.- Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària l'execució de la UA12-SE de la Modificació puntual núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu, reordenant el seu àmbit, atès l'informe desfavorable del Servei d'Estudis i Planificació, en relació amb la inexistència de recursos suficients per atendre les noves demandes hídriques.

L'estudi ambiental estratègic (EAE) haurà de contenir, com a mínim, tots els apartats que preveu l'annex IV de la Llei 21/2013.

D'altra banda, es considera que han de ser consultades les següents administracions públiques i entitats interessades:

- Servei de Gestió Ambiental, del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni, del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei d'Ordenació del Territori, del Departament d'Ordenació del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (DG d'Energia i Canvi Climàtic), de la conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica.
- Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei de Gestió del DPH, de la DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme, de la DG de Territori i Paisatge.
- Servei de Protecció d'Especies, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, de la DG d'Espais Naturals i Biodiversitat.
- Subdirecció General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO).
- GEN GOB Eivissa.

Segon.- No subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la redefinició de les alineacions en el tram inicial del carrer Sant Jaume, entrant des del Pont Vell, i l'execució del PE03-SE i de la UA10-SE de la Modificació puntual núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu, supeditat al compliment de les mesures ambientals previstes al document ambiental estratègic, signat pel Sr. Bartolomé Planas Mari, biòleg,





de DUNA Consultores, amb data maig de 2022, i els condicionants següents:

1. L'execució del PE03-SE i de la UA10-SE haurà de desenvolupar-se mitjançant un projecte d'urbanització, que haurà de garantir la suficiència hídrica i capacitat de depuració de les aigües residuals d'aquests sectors, atès que, d'acord amb el Servei d'Estudis i Planificació, de la DG de Recursos Hídrics, en la situació actual no existeix aquesta disponibilitat, a més d'analitzar correctament el consum energètic i les emissions derivades de CO₂, i, si escau, les mesures correctores o compensatòries que s'adoptaran durant totes les fases dels projectes d'urbanització.

Per a acreditar la suficiència hídrica, hauran de tramitar-se, en tot cas, les regularitzacions necessàries de concessions d'aigües subterrànies dels àmbits, entre les quals es troba el Pou Vell en l'àmbit de la UA10-SE, així com respectar les limitacions existents al subministrament d'aigua dessalinitzada per part d'ABAQUA, durant els mesos de major demanda: juliol i agost (5.008 m³/dia), i juny i setembre (5.661 m³/dia). Quant a la capacitat de depuració, s'haurà d'aportar certificat o informe favorable de l'entitat responsable de la depuració d'aigües residuals dels sectors esmentats.

2. En compliment del PHIB 2019, els projectes d'urbanització en els àmbits del PE03-SE i de la UA10-SE hauran de preveure xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials (art. 75.4), la implantació de sistemes urbans de drenatge sostenible (art. 60.6), sistemes de recollida de pluvials a les noves edificacions (art. 60.3), així com les infraestructures necessàries per al reg de les zones verdes urbanes amb aigües pluvials i aigües regenerades (art. 63.1).

3. Les actuacions en l'àmbit de la UA10-SE hauran de preveure la incorporació d'aquelles mesures que pugui assenyalar el Servei de Gestió del DPH, en relació amb zona potencialment inundable, i per la seva ubicació a 80 m de distància de la massa de transició EIMT01 i zona humida Riu de Santa Eulària.

4. D'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, respecte dels nous desenvolupaments urbanístics:

- En els projectes d'aparcaments públics s'haurà de preveure la reserva de places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions, així com punts de recàrrega per a vehicle elèctric.
- S'haurà de preveure la reserva d'una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.
- Les noves edificacions hauran de dissenyar-se de manera que el seu consum energètic sigui quasi nul, i l'enllumenat públic s'haurà de preveure d'elevada eficiència energètica.

5. Segons el PHIB 2019, respecte dels ELP, el seu disseny haurà de tenir en compte la selecció d'espècies vegetals autòctones i de baix requeriment hídric, així com la recollida de les aigües pluvials per al reg. Així mateix, hauran d'utilitzar-se espècies preferentment poc inflamables, atesa la ubicació dels àmbits en interfície urbà-forestal.

6. D'acord amb el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, s'haurà de preveure una faixa de defensa contra incendis forestals per a les edificacions ubicades en interfície urbà forestal, seguint les indicacions de la Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori, de 15 de febrer de 2021, especialment pel que fa a la UA10-SE.

7. Entorn de les edificacions dels diferents àmbits d'actuació, s'haurà de preveure la reserva d'espai per als contenidors de recollida selectiva de residus, si escau.

Així mateix, es recorda que:

- D'acord amb el Servei de Territori, del Consell Insular d'Eivissa:

- a) Quant a la memòria informativa i justificativa, aquesta haurà de complir les prescripcions de la LUIB, entre d'altres l'establiment del corresponent percentatge de cessió atenent a la documentació econòmica, per a la UA10A-SE, així com esmenar les deficiències observades a la cartografia.
- b) S'haurà de regular la protecció a la qual estan sotmeses les tres edificacions d'interès arquitectònic, a l'àmbit del PE03-SE.

- La implantació de determinats usos o activitats dins els àmbits d'actuació afectats per perímetre de restriccions màximes i moderades de pous d'abastiment urbà es troba prohibida o condicionada a l'informe favorable de l'administració hidràulica, d'acord amb l'art. 87 del PHIB 2019.

Tercer.- El present informe ambiental estratègic, que actua com a document d'abast exclusivament pel que fa a l'execució de la UA12-SE de la Modificació puntual núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seua electrònica de la CMAIB, 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 d'Avaluacions Ambientals (AA).



Quart.- Pel que fa a la tramitació de la UA12-SE de la Modificació puntual núm. 15 de les NS de Santa Eulària des Riu, segons l'article 17.3 de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic, i per la informació pública i la realització de les consultes previstes en els articles 20, 21, 22 i 23 de la Llei 21/2013 serà de nou mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Cinquè.- L'informe ambiental estratègic no ha de ser objecte de cap recurs, sense perjudici dels que, si s'escau, siguin procedents en la via administrativa o judicial davant de l'acte, si s'escau, d'autorització del projecte, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

(Signat electrònicament: 3 de maig de 2023)

La secretària general

Catalina Inés Perelló Carbonell

Per suplència del president de la CMAIB

(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

