



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

771

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Josep de Sa Talaia (TM de San Josep de Sa Talaia). (Exp. 17e/2023)

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 25 d'octubre 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 el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Josep de Sa Talaia (TM de San Josep de Sa Talaia), en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

El document ambiental estratègic presentat amb el Pla Especial justifica que es troba sotmès a avaluació ambiental estratègica simplificada en base a l'article 12.3 i 4 del 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, sense especificar l'apartat concret ni motivar la decisió.

Atès l'àmbit d'actuació es pot considerar inclòs en l'apartat 3 a) de l'article 12 de l'esmentat Decret Legislatiu:

12.3. Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, que estableixin l'ús, en l'àmbit municipal, de zones d'extensió reduïda.

2. Descripció i ubicació de «Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Sant Josep de Sa Talaia (TM de Sant Josep de Sa Talaia)»

Actualment l'Ajuntament de Sa Talaia està en procés d'aprovació de cinc Plans Especials de Protecció de Conjunts Històrics (d'ara endavant PEPCH) en base a l'Acord de declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC), amb la categoria de conjunt històric-artístic, de les esglésies de Sant Jordi de Ses Salines, Sant Agustí des Vedral, Sant Josep de Sa Talaia, Sant Francesc i Sa Revista per part del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en sessió de data 29 de març de 1996.

El present expedient es refereix al text del PEPCH de Sant Josep de Sa Talaia, que comprèn una àrea de 250 al voltant de l'església. El present PEPCH ha d'adaptar les seves determinacions al previst a la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, i en el marc de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, amb prevalença en tant que legislació especial.

Els elements susceptibles de ser inclosos, pel propi valor històric, arquitectònic, urbanístic, ambiental, paisatgístic, sociocultural i etnològic, en el Pla Especial són: l'església de Sant Josep; els elements arquitectònics amb valor històric (41 edificis, i tres conjunts) anteriors a l'any 1956; la trama viària històrica; els murs de pedra seca; i el sòl rústic adjacent al sòl urbà, a exclusió del que es destina pel possible creixement natural de Sant Josep.

Per assolir aquest objectiu, el Pla Especial s'articula mitjançant els següents requeriments: Catalogar, Assignar els nivells de protecció patrimonial, Redactar la normativa, Identificar i proposar uns temes urbanístics complementaris per al correcte assoliment de la protecció i desenvolupament del Pla Especial. A l'església se li assigna el grau de protecció màxim, el nivell A; als elements arquitectònics anteriors al 1956 que s'emporten en un radi de 100 metres a partir del centre de l'església de Sant Josep i es disposen en els eixos històrics se'ls hi ha assignat el nivell de protecció B; als restants immobles del conjunt que recauen en l'àmbit del BIC, consistent en la zona compresa en un radi de 250 metres a partir del centre de l'església, se'ls hi ha assignat un nivell de protecció C; i, finalment recull un nou nivell de protecció, el BPU(m), a escala municipal, com a categoria pels quatre conjunts identificats: la trama viària històrica, els murs de pedra seca, el sòl rústic i el conjunt de pins històrics.



El document del Pla Especial de Patrimoni de Conjunt Històric (PEPCH) estipula que l'activitat municipal en l'àmbit de la protecció i conservació del patrimoni historicoartístic i natural de Sant Josep de Sa Talaia es desenvoluparà mitjançant la formulació i la tramitació del planejament derivat i, en especial, dels plans especials urbanístics i dels plans de millora urbana que tinguin com a finalitat la recuperació i la millora del paisatge urbà i/o natural i paisatgístic. La part normativa vinculant del PEPRI conté determinacions i regulacions sobre els següents aspectes generals: Mesures d'ordenació, Actuacions a vials, Mesures urbanístiques, Mesures de protecció del paisatge i del medi i Mesures de protecció del patrimoni.

El document ambiental indica que l'aprovació PEPCH permetria que l'Ajuntament atorgués les llicències municipals d'edificació i ús del sòl a l'àmbit del BIC, a excepció d'aquells que estableixi la Llei o en el seu cas els casos especials definits al PEPCH sense l'informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric. Així mateix, el test del PEPCH indica que permetria ordenar i regular els sòls que formen part de la declaració del BIC, i el desenvolupament mitjançant planejament derivat de les Àrees d'Actuació incloses al PEPCH (d'inici inclou i proposa el desenvolupament de l'Àrea d'Actuació AA 6.7). Dins l'àmbit delimitat, queden inclosos dos trams dels vials EI-700 (tram comprès entre PK11+930 i PK12+450) EI-703 (tram comprès entre PK0+000 i PK0+190). Aquests dos trams es veuran afectats respectivament pels projectes d'execució de la rotonda a la carretera Sant Josep i projecte d'acondiciament entre Sant Josep de Sa Talaia i Sant Antoni de Portmany.

3. Avaluació dels efectes previsibles

A llarg termini, la regulació de la gestió dels recursos naturals (mesures d'eficiència energètica i/o hídrica, materials de construcció ambientalment més eficients, utilització de paviments permeables, exigència de certificats d'eficiència energètica, gestió de residus, instal·lacions d'aprofitament d'aigua pluvial o recuperació de sistemes tradicionals com aljubs, gestió de les zones públiques amb valoració dels factors ambientals, etc) d'un Pla pot suposar una important afecció als recursos naturals o en els aspectes ambientals afectats a llarg termini en el seu àmbit d'aplicació.

El document d'avaluació ambiental estratègic a fet una avaluació d'efectes previsibles només a la fase d'execució d'obres de possibles noves edificacions i remodelacions o rehabilitacions incloses al seu àmbit (generació de residus, sorolls, vessaments accidentals, etc), però no ha introduït mesures o normativa de caràcter ambiental.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

En data 14 de febrer de 2022 la CMAIB es sol·licita, segons l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, a les següents administracions afectades:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció general de Territori i Paisatge de la Conselleria de Medi Ambient i Territori (d'ara endavant CMAT).
- Servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural) de la CMAT.
- Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural) de la CMAT.
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (Departament de Medi Natural) de la CMAT.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Conselleria de Transició Energètica, Sectors Productius i Memòria Democràtica
- 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 Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Associació sense ànim de lucre Amics de la Terra.
- Associació sense ànim de lucre GEN GOB EIVISSA.

A continuació es resumeix el contingut dels informes rebuts per la CMAIB:

Conselleria de Medi Ambient i Territori

El Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció general de Recursos Hídrics Canvi Climàtic i Atmosfera va informar el 04/07/2023 al seu informe 23_176053E :

«Conclusions

Per tot això, i en relació al Pla especial de protecció del conjunt històric de Sant Josep de Sa Talaia inform que:



1. L'àmbit del sòl urbà no subjecte a actuacions de transformació urbanística del Pla especial de Protecció del Patrimoni Històric no requereixen informe de l'Administració Hidràulica. És una demanda compromesa de la qual l'Ajuntament té la responsabilitat de tenir reservat els recursos sense posar en risc la conservació dels aqüífers, això vol dir que ha de disminuir de forma urgent les extraccions de la massa 2005M2 Porroig (si s'empra per el provinent) sense superar la capacitat de la dessaladora existent, així com tenir assegurada la capacitat de sanejament i depuració.

2. L'àmbit del sòl urbà subjecte a actuacions de transformació urbanística del Pla especial de Protecció del Patrimoni Històric, possibles Àrees d'Actuació AA 6.1, AA 6.2, AA 6.4, AA 6.5, AA 6.6, AA 6.7 (si es tracta de sòls urbans subjectes a actuacions de transformació urbanística) requereixen informe vinculant de l'Administració Hidràulica. Correspon a l'òrgan substantiu o en matèria urbanística i / o l'òrgan ambiental decidir si aquest informe es realitza dins l'àmbit d'aquest Pla Especial o quan es desenvolupi el nou planejament en elaboració, com diu la documentació. Si es decideix la primera opció, s'ha d'aportar la informació requerida a l'article 66.3 del PHIB 2019 o la documentació exigida a l'article 43.2 del PHIB de tercer cicle aprovat per poder emetre l'informe.

3. S'haurà de donar compliment a les consideracions tècniques 3, 4, 5 i 6 d'aquest informe tècnic:

L'àmbit del Pla Especial es troba a la massa d'aigua subterrània 2005M2 Porroig. Està en mal estat químic per clorurs i en mal estat quantitatiu segons l'Annex 2 de la normativa del PHIB 2019 i en risc de no assolir el bon estat químic per clorurs i en risc de no assolir el bon estat quantitatiu, el percentatge d'explotació és del 170,07%. En el PHIB de tercer cicle de la massa està en mal estat quantitatiu i en mal estat químic per clorurs, el percentatge d'explotació és del 126,79%. La massa s'acull a l'exempció prevista a l'article 4.4 de la Directiva Marc de l'Aigua. L'annex 9 de la Memòria del PHIB de tercer cicle estableix que: «La disponibilidad en 2027 indica que las extracciones deberían reducirse un 40% respecto de las actuales para alcanzar el buen estado. La mayoría de las extracciones son por consumo disperso que puede provenir de pozos particulares o de venta en camiones.

Para reducir las extracciones es necesario promover el uso de agua de la red en alta. La masa presenta un valor medio de 1.008 mg/l de cloruros en este ciclo. La presencia de cloruros en esta masa está relacionada con la presencia de sales (yesos del Keuper), además existe intrusión marina en la zona costera. La intrusión se produce de manera natural ya que se trata de una masa con poca disponibilidad, por lo tanto, es poco probable que se alcance el buen estado».

Aquesta massa s'empra només per el proveïment del municipi de Sant Josep de Sa Talaia, pel que aquest Ajuntament haurà de demostrar la reducció del 40% d'extraccions d'aquesta massa abans de 2027.

4. El centre del nucli de Sant Josep està dins l'àrea de restriccions moderades dels 2 pous de proveïment: A_S_9334_Vigent-A_S_9334 i A_S_8384_Vigent-A_S_8384. Cap dels dos pous disposen de volum d'explotació autoritzat. Però mentre no es procedeixi a donar de baixa i a clausurar aquests pous, a l'hora d'implantar un nou ús o activitat, s'hauran de tenir en compte els usos i activitats permesos, autoritzables i prohibits a l'article 87.4 del PHIB 2019, actualment substituït per l'article 76.5 del PHIB de tercer cicle.

5. No s'indica si el nucli té xarxa de sanejament unitària o separativa. En aplicació del PHIB en els nous desenvolupaments urbanístics és obligatòria la implantació de xarxes separatives. I pel que fa a les xarxes existents, s'han d'anar substituint les xarxes de sanejament unitàries per xarxes separatives. L'article 60.7 del PHIB 2019 preveu que en els desenvolupaments urbanístics existents, les corporacions locals establiran mesures per a la implantació de sistemes de drenatge sostenible i de xarxes separatives de pluvials i residuals, així com la construcció de tancs o basses de tempesta que permetin la minimització dels impactes de les aigües pluvials sobre el sistema de sanejament."

6. En els espais lliures públics s'haurà de donar compliment a l'article 63.1 i 63.2 del PHIB 2019: «1. El reg de parcs, jardins i zones verdes urbanes, com ara les zones verdes públiques d'urbanitzacions, polígons industrials i nuclis urbans, es durà a terme mitjançant la utilització d'aigües pluvials i aigües regenerades, excepte per raons de salut pública acreditades degudament» i «3. En el disseny, remodelació i execució de jardins i zones verdes privades se fomentarà la utilització d'espècies vegetals de baix requeriment hídric, així com l'ús d'aigües pluvials i/o regenerades»

La Secció d'Estudis Territorials Direcció general Territori i Paisatge va informar 28 de març de 2023:

«Conclusió

En referència a la proposta de protecció i normes estètiques incloses en el Pla Especial de Protecció de Conjunt Històric de la església de Sant Josep, aquesta no afecta cap aspecte d'ordenació urbanística o territorial sobre el, que en funció de les competències que ostenta, hagi de pronunciar-se aquesta Direcció General.

No obstant això, la proposta no normativa del desenvolupament de les Àrees d'Actuació subjacents a l'àmbit del PEPCH, no es motiva, justifica ni s'avalua ambientalment a la documentació presentada i no estaria dintre de l'objecte del pla especial de protecció»

**El Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sol de la Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat va informar (SGF IA018-23) el 04 de juliol:****«Conclusions**

Ateses les característiques i la naturalesa de l'assumpte de referència, s'informa el següent: Cal recollir mesures adequades per millorar la prevenció del risc d'incendi forestal al nucli urba i definir les actuacions en cas d'emergència per incendi forestal a la totalitat del nucli urba.»

El Servei de servei de Planificació al Medi Natural de la Direcció general d'Espais Naturals i Biodiversitat va informar el 30 de març de 2023:**«Conclusió**

«En resposta al vostre escrit (Valib 176097) de 23 de febrer de 2023: 17e-23 Consulta en relació amb el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPCH) de Sant Josep de Sa Talaia, us comunico que el nucli es troba a fora de la Xarxa Natura 2000, i per les característiques del projecte no es preveu cap mena d'afectació que minvi les garanties mediambientals, per la qual cosa, no es considera preceptiva l'avaluació de les repercussions ambientals del projecte.»

Consell Insular d'Eivissa

- L'Àrea de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental, el 20 de març, va informar:

«- Sobre les mesures correctores, protectores i compensatòries:

En funció de tot l'anterior, es considera important i necessari incorporar a les normes de la planificació que qualsevol obra d'intervenció que afecti a superfícies exteriors dels elements a intervenir (com facanes, murs, cobertes, porxades etc), com restauració, conservació, consolidació, reestructuració o reconstrucció que impliqui la possibilitat d'afectar a espècies de avifauna rupícola protegida, com rapinyaires, falcies i orenelles i cabots o espècies de quiròpters (ratpenats) i per el cas de murs de la sargantana pitiüsa (*Podareis pityusensis*), es deuria realitzar una valoració prèvia per part de tècnics especialitzats.

Atenent a aquesta diagnosi prèvia, es considera que a qualsevol obra a estructures arquitectòniques (especialment la església de Sant Josep, edificacions anteriors a l'any 1956 o murs de pedra) es deurien incorporar les mesures correctores o de minimització de impactes per evitar afectacions a aquestes espècies protegides potencialment presents a les infraestructures intervingudes.

Donat l'actual situació de vulnerabilitat creixent any darrera any que està patint la població insular de sargantana pitiüsa davant de l'acció depredadora de les poblacions invasores de serps, es recomana aprofitar la planificació d'aquest Pla especial, per reservar un espai públic a les afores del nucli urbà o rodalies per la creació d'una reserva de sargantanes en previsió de la possible arribada de serps invasores. Aquesta reserva o santuari, únicament precisaria l'acotament d'un espai on incorporar o instal·lar estructures petries per que puguin ser utilitzades per les sargantanes com a refugi a més de la col·locació i manteniment de trampes per ofidis.»

El Servei d'Infraestructures Viàries 'Àrea de Medi Ambient del Departament de Presidència i Gestió Ambiental, el 21 de març, va informar:

«1. Projecte d'execució de rotonda a la carretera Sant Josep.

El projecte consisteix en la conversió de l'actual intersecció del PK 11 +900 de la carretera EI-700, el carrer de cas vildo i l'avinguda del diputat Josep Ribas en una rotonda.

Va ser aprovat inicialment per acord de consell executiu del CIE en data 13 d'agost de 2021 i sotmès a exposició pública. Es va sol·licitar informe a l'Ajuntament de Sant Josep i es va rebre per part d'aquest un informe favorable amb una sèrie de prescripcions relacionades amb algunes instal·lacions de la zona. El projecte s'ha modificat recollint aquestes prescripcions. Actualment es troba pendent d'aprovació definitiva. Aquesta actuació es troba fora de l'àmbit però just en el límit. En qualsevol cas, revisat el inventari de béns a protegir, la rotonda no afecta a cap d'ells a excepció de la pròpia via.

2. Projecte de tractat pel condicionament de la carretera EI-700 entre Sant Josep de sa Talaia i Sant Antoni de Portmany.

El projecte consisteix en la definició, a nivell de tractat, del condicionament d'aquest tram de carretera EI-700, que servirà de base per la redacció del futur projecte constructiu.

Aquesta actuació de condicionament es troba contemplada al PDSCE, que és el instrument de planificació d'actuacions a la xarxa de carreteres del CIE i que va ser aprovat definitivament mitjançant acord del Ple del CIE adoptat en sessió ordinària de data 26 d'abril de 2016.



El PDSCE, d'acord amb el que disposa l'article 7bis de la LCIB, conté també la planificació d'una xarxa de vies ciclistes interurbana i preveu la implantació d'un vial ciclista en aquest tram de carretera. Per aquest motiu, el projecte contempla una senda ciclista al llarg del condicionament.

El projecte de tractat va ser aprovat inicialment per acord del ple del CIE en data 25 de març de 2022 i es va sotmetre a informació pública. Actualment, es troba pendent de resoldre els informes i les al·legacions rebudes durant el període d'informació pública.

De l'anàlisi dels informes i de les al·legacions rebudes, aquest projecte de tractat podria patir modificacions en la propera fase de redacció de projecte constructiu. En qualsevol cas, pel que fa a l'àmbit del PEPCH, es considera que, en cas d'haver-hi, aquestes modificacions serien petites.

Revisat l'àmbit del PEPCH i els seus elements inventariats, es vol posar de manifest que sembla que el projecte de condicionament de la carretera EI-700 podria afectar a uns murs de pedra situats al PK 12+250, al marge esquerre, el que podria impossibilitar l'execució del carril bici.

Pel que fa a la resta de xarxa viària titularitat del CIE dins de l'àmbit del PEPCH, es preveu que les actuacions futures consisteixin en obres de conservació i rehabilitació que són admeses pel propi PEPCH.

A la vista de tot l'anterior, des d'aquest Servei d'Infraestructures Viàries s'informa favorablement el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de Sant Josep de sa Talaia però es sol·licita es tregui consideració les necessitats exposades respecte el condicionament de la carretera EI-700."

D'acord amb l'apartat segon de la Instrucció de 25 d'abril de 2022 del conseller de Medi Ambient i Territori per a establir criteris d'actuació i tramitació en relació amb els procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes (BOIB 56 de 28/04/2022), s'ha procurat aclarir i harmonitzar tots els informes sol·licitats i que consten a l'expedient, i fer una proposta integrada d'aquest.

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

Una vegada analitzats els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, es preveu que la creació d'un Pla amb regulacions urbanístiques i ordenació del sòl pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient a llarg termini pel desenvolupament urbanístic al planejament original.

A) Si bé l'apartat 4 del text del PEPCH, sobre àmbit i objectius del Pla, estipula que «Reconèixer els elements arquitectònics, constructius, espais, conjunts arquitectònics, urbanístics, ambientals i paisatgístics, existents en el BIC, que s'hagin de protegir, així com dotar de mecanismes per a la seva preservació futura», no hi cap mesura ni a l'articulat de la normativa ni a les fitxes de les edificacions, instal·lacions i de vials públics per a la regulació de la protecció contra incendis, instal·lacions i composició de vegetació a zones verdes urbanes i vials, tractament d'aigües residuals, gestió d'aigües pluvials, o eficiència energètica i/o reducció de les emissions d'efecte hivernacle.

La transcripció de l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental és:

«Criteris esmentats a l'article 31 per determinar si un pla o programa s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària.

1. Les característiques dels plans i programes, considerant en particular:

(...)

c) La pertinència del pla o programa per a la integració de consideracions ambientals, amb l'objecte, en particular, de promoure el desenvolupament sostenible.

B) El document del Pla Especial de Patrimoni de Conjunt Històric (PEPCH) estipula que l'activitat municipal en l'àmbit de la protecció i conservació del patrimoni històric i natural de Sant Josep de Sa Talaia es desenvoluparà mitjançant la formulació i la tramitació del planejament derivat i, en especial, dels plans especials urbanístics i dels plans de millora urbana que tinguin com a finalitat la recuperació i la millora del paisatge urbà i/o natural i paisatgístic. La part normativa vinculant del PEPRI conté determinacions i regulacions sobre els següents aspectes generals: Mesures d'ordenació, Actuacions a vials, Mesures urbanístiques, Mesures de protecció del paisatge i del medi i Mesures de protecció del patrimoni.

El document ambiental indica que l'aprovació PEPCH permetria que l'Ajuntament atorgàs les llicències municipal d'edificació i ús del sòl a l'àmbit del BIC, a excepció d'aquells que estableixi la Llei o en el seu cas els casos especials definits al PEPCH sense l'informe favorable de la Comissió Insular del Patrimoni Històric. Així mateix, el text del PEPCH indica que permetria ordenar i regular els sòls que formen part de la declaració del BIC, i el desenvolupar mitjançant planejament derivat de les Àrees d'Actuació incloses al PEPCH (d'inici inclou i proposa el desenvolupament de l'Àrea d'Actuació AA 6.7). Dins l'àmbit delimitat, queden inclosos dos trams dels vials EI-700 (tram comprès entre PK11+930 i PK12+450) EI-703 (tram comprès entre PK0+000 i PK0+190). Aquests dos trams es veuran afectats respectivament pels



projectes d'execució de la rotonda a la carretera Sant Josep i projecte d'acondiciament entre Sant Josep de Sa Talaia i Sant Antoni de Portmany.

El capítol 2, desenvolupament del PEPECH, inclou als seus articles 8 i 9:

«Article 8. Gestió

1. El desenvolupament d'aquest pla correspon tant a la iniciativa pública com a la privada, sense que això disminueixi les atribucions municipals en ordre a la tramitació i aprovació d'aquestes iniciatives. La corporació municipal exercirà, per tant, totes les atribucions que li són atribuïdes en la legislació vigent i, en especial, les relatives a la intervenció en les activitats d'ús i d'edificació, així com les que derivin de les competències en matèria de planejament, gestió i disciplina urbanística.

2. La protecció del patrimoni historicoartístic es considera una matèria de gran transcendència i, en conseqüència, les infraccions que es puguin cometre contra les determinacions d'aquest Pla especial seran sancionades d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

Article 9. Instruments de gestió

1. Les determinacions d'aquest Pla Especial són d'aplicació directa i immediata, amb independència de la formulació necessària de projectes d'urbanització o projectes d'obres en aquells llocs on no hi hagi la urbanització executada, d'acord amb el que disposa la normativa urbanística vigent. De forma general, l'execució del pla es farà mitjançant llicència directa i/o per completar les previsions d'aquest Pla, es podrà redactar el planejament de desenvolupament que haurà de respectar i ser coherent amb el seu esperit i determinacions.

2. Per al desenvolupament d'aquest PEPECH seran d'aplicació els següents instruments de planejament:

- a) Plans especials urbanístics que tinguin com a finalitat l'ordenació d'elements o conjunts protegits per la legislació sobre patrimoni històric, protecció del paisatge o de les vies de comunicació, l'ordenació, la protecció i la conservació del medi natural i rural; l'ordenació de les actuacions de reforma interior, regeneració o renovació urbanes de les previstes en l'article 23 d'aquesta llei per desenvolupar en el sòl urbà. (Art. 45 de la LUIB).
- b) Projectes d'obra i urbanització que tinguin per objecte protegir i millorar els elements catalogats.

Les Normes Subsidiàries de planejament del terme municipal de Sant Josep de Sa Talaia van ser aprovades definitivament en data 22 d'abril de 1986, així com el Text Refós de les Normes Subsidiàries (TRNSP) adaptat a les modificacions aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera en sessió de data 3 de març de 1995 (BOIB núm.182 EXT. De 31 de desembre de 2003). En el cas del sòl urbà del nucli de Sant Josep, les Normes Subsidiàries l'inclouen dins la Unitat Integrada núm. 6. set sectors de sòl urbà per desenvolupar mitjançant planejament derivat, les Àrees d'Actuació o A.A. Les característiques d'aquestes actuacions són:

- «AA 6.1 MC.2 Pla Especial Projecte de parcel·lació i urbanització 10% del sòl inicial
- AA 6.2 MC.2 Estudi Detall Alineacions rasants; Ordenació de volums; Projecte de parcel·lació 10% del sòl inicial
- AA 6.3 MC.2 Estudi Detall Alineacions rasants; Ordenació de volums; Projecte de parcel·lació 10% del sòl inicial
- AA 6.4 MC.2 Estudi Detall Alineacions rasants; Ordenació de volums; Projecte de parcel·lació 10% del sòl inicial
- AA 6.5 MC.2 Estudi Detall Alineacions rasants; Ordenació de volums; Projecte de parcel·lació 10% del sòl inicial
- AA 6.6 MC.2 Estudi Detall Alineacions rasants; Ordenació de volums; Projecte de parcel·lació 10% del sòl inicial
- AA 6.7 MC.2 Pla Especial Projecte de parcel·lació i urbanització 10% del sòl inicial

La resta de sòls inclosos dins de la Unitat Integrada núm. 6 tenen tractament de sòl urbà directe, per tant que disposen de les condicions fixades a l'article 25 de la Llei del sòl per ser considerades com a solars.»

En tot cas, s'haurà de tenir en compte els condicionants o recordatoris de les conclusions de l'informe ambiental estratègic.

Conclusions de l'informe d'impacte ambiental

Primer. SUBJECTAR a avaluació ambiental estratègica ordinària la «Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric (PEPECH) de Sant Josep de Sa Talaia (TM de San Josep de Sa Talaia)».

L'estudia ambiental estratègic (EAE) contindrà com a mínim el que estableix l'article 20 de la Llei 21/2013, en els termes desenvolupats a l'annex IV, ambdós modificats per la Llei estatal 9/2018, així com pel que s'estableix a l'article 17 del 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.

A més, a l'EAE s'hauran de tenir en compte les mesures preventives, correctores i/o compensatòries incloses en la documentació ambiental presentada i les consideracions següents:



*Respecte a la protecció de flora i fauna:

- Com a mesura correctora, incorporar a les normes de la planificació que qualsevol obra d'intervenció que afecti superfícies exteriors dels elements a intervenir (com façanes, murs, cobertes, porxades, etc) que podrien implicar la possibilitat d'afectar a espècies d'avifauna rupícola protegida, com rapinyaires, falcies i oronelles i cabots 9 espècies de quiròpters (ratpenats), i per al murs de la sargantana pituüsa (*Podarcis pityusensis*) s'ha de realitzar una valoració prèvia. Un pic feta la diagnosi prèvia, a qualsevol obra de superfícies exteriors dels elements a intervenir (especialment l'església de San Josep de Sa Talaia, edificacions anteriors a l'any 1956 o murs de pedra), s'hauran d'incorporar les mesures correctores o de minimització d'impactes per evitar afeccions a aquestes espècies protegides potencialment presents a les infraestructures intervingudes. Es recomana aprofitar la planificació d'aquest Pla especial, per reservar un espai públic a les afores del nucli urbà o rodalies per la creació d'una reserva de sargantanes en previsió de la possible arribada de serps invasores. Aquesta reserva o santuari, únicament precisaria l'acotament d'un espai on incorporar o instal·lar estructures petries per que puguin ser utilitzades per les sargantanes com a refugis a més de la col·locació i manteniment de trampes per ofidis.
- Inclusió de mesures adequades per millorar la prevenció del risc d'incendi forestal al nucli urbà i definir les actuacions en cas d'emergència per incendi forestal a la totalitat del nucli urbà
- Incloure les mesures de reducció i correcció d'efectes ambientals per execució d'obres per a noves edificacions o rehabilitacions d'edificacions al text del PEPCH.

*Compliment de les condicions imposades pel Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears següents:

- Si l'aprovació del PEPCH implica actuacions de transformació urbanística, és necessari informe vinculant de l'Administració Hidràulica, pel qual s'haurà d'aportar a aquesta la informació requerida a l'article 43.2 del PHIB de tercer cicle (Població, consums i demandes actuals i futures, quantificació de la demanda, recursos hídrics disponibles, informe subministradores d'aigua que asseguri una gestió integral i sostenible del cicle de l'aigua, així com l'existència d'infraestructures per atendre la nova demanda., etc).
- Si l'aprovació del PEPCH implica actuacions de transformació urbanística, serà necessària certificació de suficiència i disponibilitat d'aigua potable emesa per la entitat municipal gestora.
- Si l'aprovació del PEPCH implica actuacions de transformació urbanística, serà necessària certificació de capacitat de gestió de les aigües residuals emesa per la entitat municipal gestora.
- Inclusió a l'articulat les previsions i/o mesures d'eficiència hídrica en el àmbit públic següents: especificar la previsió de la separació de les xarxes de pluvials i residuals i la construcció de tancs o basses de tempesta que permetin la minimització deis impactes de les aigües pluvials sobre el sistema de sanejament, inclusió d'utilització d'espècies vegetals preferentment autòctones i de baix requeriment, especificar la previsió de creació de dipòsits subterranis per a reg de zones verdes públiques mitjançant aigües pluvials als espais lliures públics.
- Inclusió a l'articulat les previsions i/o mesures d'eficiència hídrica en l'àmbit privat següents: recuperació dels sistemes tradicionals de recollida d'aigua de pluja (cisternes o aljubs), creació de sistemes de recollida i emmagatzemant d'aigües pluvials a noves construccions i remodelacions, limitació de construcció de noves piscines i la limitació de l'ús d'aigua de la xarxa municipal de proveïment, solucions de paviments permeables a l'execució d'obres, utilització d'espècies vegetals preferentment autòctones i de baix requeriment hídric, instal·lació de sistemes autònoms o dipòsits estancs de buidatge periòdic per al tractament d'aigües residuals a habitatges que no disposin d'accés a la xarxa de clavegueram (a l'apartat d'elements disconformes als edificis catalogats amb el termini d'execució i/o en general a totes les edificacions de l'àmbit del BIC).
- Indicació de com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el compliment de les mesures esmentades als dos apartats anteriors.

*La inclusió de mesures per als particulars pel compliment de les condicions imposades per la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, el Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera:

- Indicació de quines serien les zones prioritàries per penetració d'energies renovables al municipi, i com això es coordina amb les zones BIC.
- Indicació de com es podran integrar les energies renovables d'autoconsum en l'entorn.
- Indicació de les previsions d'enllumenat públic que minimitzi el consum.
- Indicació de com compatibilitzar la construcció-restauració dels edificis de la zona BIC amb el fet que aquests han de complir, almenys, amb l'establert a la normativa bàsica sobre qualificació energètica, a obres de reforma, restauració o rehabilitació (mesures de reducció i eficiència energètica als habitatges, certificació energètica, sistemes de generació d'energia renovable per autoconsum mitjançant plaques fotovoltaïques, etc)
- Dotació de punts de càrrega de vehicle elèctric i reserva d'aparcaments per a vehicles d'emissions directes nul·les dins de l'entorn BIC.

Per a la fase de consultes a les administracions i persones interessades afectades que preveu l'article 22 de la Llei 21/2013, el promotor ha de





consultar els organismes i entitats següents:

- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció general de Territori i Paisatge de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat (d'ara endavant CHTM).
- Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura i Pesca (d'ara endavant CAP).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl el Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la CAP.
- Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura i Pesca (d'ara endavant CAP).
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (d'ara endavant CMCA).
- Servei de Costes i Litoral de la Direcció general de Costes i Litoral de la CMCA.
- Servei de Mines de la Direcció General d'Indústria i Polígons Industrials de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia (d'ara endavant CEOE).
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la CEOE.
- Servei de Gestió del Territori del Departament d'Ordenació del Territori, Mobilitat, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental del Departament Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell Insular d'Eivissa.
- Agència Aeroports Espanyols i Navegació Aèrea (AENA).
- Associació sense ànim de lucre Amics de la Terra.
- Associació sense ànim de lucre GEN GOB EIVISSA..
- Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Direcció general de Territori i Paisatge de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat (d'ara endavant CHTM).
- Servei de Planificació al Medi Natural del Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura i Pesca (d'ara endavant CAP).
- Servei de Gestió Forestal i Protecció de Sòl el Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la CAP.
- Servei de Protecció d'Espècies del Departament de Medi Natural de la Direcció General del Medi Natural i Gestió Forestal de la Conselleria d'Agricultura i Pesca (d'ara endavant CAP).
- Servei d'Estudis i Planificació i Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de la Mar i del Cicle de l'Aigua (d'ara endavant CMCA).
- Servei de Costes i Litoral de la Direcció general de Costes i Litoral de la CMCA.
- Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la Direcció General d'Economia Circular, Transició Energètica i Canvi Climàtic de la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia.
- Servei de Gestió del Territori del Departament d'Ordenació del Territori, Mobilitat, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l'Intrusisme del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Patrimoni del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa.
- Servei de Gestió Ambiental del Departament Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència del Consell Insular d'Eivissa.
- Associació sense ànim de lucre Amics de la Terra.
- Associació sense ànim de lucre GEN GOB EIVISSA.

Segon. El present informe ambiental estratègic, que actua com a document d'abast, es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i a la seu 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 tècnic d'Avaluació d'Impacte Ambiental (AIA).

Tercer. L'informe d'impacte ambiental 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: 24 de gener de 2024)

La directora general de Coordinació i Harmonització Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Per suplència de la presidència de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de juliol 2023)

