

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

5913 *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual núm. 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia (exp. 94e/2015)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de 11 de mayo de 2016, y de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 29/2009, de 8 de mayo de organización, funciones y régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (adelante CMAIB) y el Acuerdo del Pleno de la CMAIB sobre la delegación de competencias del Pleno en su Presidente (BOIB núm. 168 de 14/11/2015), RESUELVO FORMULAR:

Informe ambiental estratégico de la modificación puntual nº 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación puntual núm. 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de la Talaia está incluida en el punto 2) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Planes y Programas objetos de una evaluación ambiental estratégica simplificada y la tramitación a seguir es el establecido en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto de la modificación puntual núm. 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de la Talaia consiste en la implantación de un sector urbanizable directamente ordenado (sudo-01 CP), confrontado con el suelo urbano existente en las calles Vizcaya y Valencia, mejorar la red viaria existente con la creación de una zona de aparcamiento público, la calificación urbanística de una parcela destinada a equipamiento docente de 8.100 m² que permitirá la construcción de una escuela infantil y primaria de 6 + 12 unidades o de un instituto de ESO de 12 + 4 unidades, la ordenación de una parcela de suelo lucrativo destinada a residencial plurifamiliar de planta baja + 2P con un total de 10 viviendas y un incremento poblacional de 30 plazas. Y por último, la implantación de un espacio libre público para compensar el incremento de población. (Tal y como establece el artículo 58.2 de la Ley 2/2014, de 25 de mayo).

3. Evaluación de los efectos previsibles

Esta modificación, en su fase de construcción tanto de: las edificaciones, equipamientos y viales supondrá un incremento del nivel de presión acústica, generación de polvo, presencia y acumulación de materiales. En la fase de uso la implantación de edificaciones y aparcamientos, como está previsto en la modificación puntual, comportará un cambio notable en el paisaje de la zona. No se considera compatible el uso de residencial plurifamiliar, una tipología edificatoria que desfigura el entorno actual de viviendas unifamiliares aisladas y producirá un impacto negativo irrecuperable sobre el paisaje, que reducirá la calidad intrínseca del lugar.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han consultado las siguientes administraciones: el Departamento de Territorio, el Departamento de Movilidad, Interior y Medio Ambiente y el Departamento de Educación, Cultura y Patrimonio del Consell Insular de Ibiza ya la Dirección General de Recursos Hídricos. Departamento Dominio Público Hidráulico Servicio de Estudios y Planificación. De las administraciones consultadas el Consell Insular de Ibiza ha dado respuesta al primer documento ambiental estratégico y no a las posteriores modificaciones presentadas. Y en relación al informe de Recursos Hídricos es favorable siempre y cuando la parcela a urbanizar deba ser conectada a la red urbana de agua potable y en la red de alcantarillado municipal.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de EA y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, ya que la modificación puntual establece la creación del sudo-01 que incluye la calificación urbanística de cuatro parcelas destinadas a los usos: docente, aparcamiento público, espacio libre público y residencial plurifamiliar. El entorno de la parcela objeto de la modificación puntual está situada en un entorno donde conviven suelo rústico, con un uso agrario y paisaje abierto, y suelo urbano, con baja densidad de construcciones, con un uso mayoritariamente residencial unifamiliar aislada y con unas alturas de planta baja +1. Teniendo en cuenta que las futuras edificaciones planteadas al sudo-01 serán una escuela y un edificio residencial plurifamiliar, de planta baja + 2, se





considera que la propuesta del edificio plurifamiliar no se integra al lugar. No se considera compatible el uso de residencial plurifamiliar, una tipología edificatoria que desfigura el entorno actual y producirá un impacto negativo y su dimensión producirá un impacto paisajístico irrecuperable y reducirá la calidad intrínseca del lugar. (Según el artículo 69 de la Ley del Suelo de las Illes Balears 2/2014, de 25 de marzo: "De conformidad con el artículo 10.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (RCL 2008, 1260) , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente en que estén situadas a tal efecto:

"2- En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrecen los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten la cabeza visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva propia del mismo. "

La construcción del centro escolar queda motivada por los intereses generales que la sirven y los principios rectores de la política social y económica. A pesar de ello el proyecto del nuevo centro escolar deberá incluir un anexo de Incidencias Paisajísticas, donde se describirá detalladamente el paisaje previo existente y se definirán los criterios de integración necesarios para la construcción de la nueva edificación.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación número 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de la Talaia como consecuencia del uso lucrativo residencial plurifamiliar permitido al sudo-01. El resto de usos quedan motivados y justificados por los intereses generales que las sirven y los principios rectores de la política social y económica.

No se considera compatible el uso residencial plurifamiliar en un entorno de viviendas unifamiliares aisladas, la tipología planteada al uso lucrativo residencial no es la adecuada ambientalmente, produciendo un impacto negativo paisajístico irrecuperable y con efecto significativo sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

En relación a este punto se debe indicar que:

En caso de que el Ayuntamiento de Sant Josep de la Talaia modifique los usos del sudo-01, y elimine el uso lucrativo residencial plurifamiliar o cambie su uso para un lucrativo residencial unifamiliar no se deberá sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la "Modificación núm. 1/2015 de San José de la Talaia ", dado que no se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las correspondientes medidas correctoras del documento ambiental.

Segundo. En cumplimiento del artículo 21.2 a) de la Ley de evaluaciones ambientales, se incluirá, como Anexo a la Resolución del Presidente de la CMAIB, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que se comunicará al promotor de la modificación puntual para que continúe con la tramitación prevista en el artículo 20 y siguientes de la Ley 21/2013.

Tercero. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013.

Cuarto. De conformidad con el artículo 31.5 de la Ley de evaluación ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiera aprobado el plan , o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

Palma, 13 de mayo de 2016

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

ANEXO

Documento de alcance de la modificación puntual núm. 1/2015 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia.

De acuerdo al artículo 19.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano ambiental elaborará y remitirá al promotor y al órgano sustantivo, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las



consultas realizadas.

Por este motivo, se incorpora a continuación el documento de alcance redactado en el informe técnico del Servicio de Asesoramiento Ambiental:

Revisada la documentación presentada el 31 de marzo 2016, de acuerdo con el art. 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se propone que el Estudio Ambiental Estratégico tenga en cuenta, además del contenido mínimo detallado en el Anexo IV y el previsto en el art. 20 de la Ley 21/2013, los siguientes aspectos:

1. Es condición que las parcelas a urbanizar del sudo-01 se conecten a la red urbana de agua potable y en la red de alcantarillado municipal. En caso de que las parcelas no estén conectadas a las redes de servicios municipales (agua potable y alcantarillado) deberá justificar técnicamente ante el Departamento de Servicio de Estudios y Planificación de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y pesca y acreditar que estas instalaciones dispondrán de un sistema de tratamiento de aguas residuales de acuerdo con la normativa vigente (Plan Hidrológico de las Illes Balears) y cuál será el origen de las aguas potables.
2. Se deberá exigir control arqueológico en toda obra que se pretenda realizar que conlleve movimientos que afecten al subsuelo del sudo-01 según el informe técnico del Consell Insular de Ibiza en el Departamento de Educación, Cultura y Patrimonio, de día 17 de agosto de 2015.
3. Se deberá incorporar a la modificación puntual un carril bici que conecte el sudo-01 con el casco urbano de San José de la Talaia según se establece en el artículo 183 de la Ley 4/2014, de 20 de junio: "las administraciones públicas de las Illes Balears deben promover los desplazamientos a pie y en bicicleta, tanto en el ejercicio de sus competencias en materia de movilidad como en relación con otras competencias interrelacionadas, como la planificación urbanística, la ubicación de servicios públicos o la construcción de infraestructuras. "
4. Se exigirá que las nuevas edificaciones incluyan en su proyecto un estudio de incidencias paisajísticas, donde se justifique su diseño de acuerdo con su entorno, evitando impactos visuales y estéticos.
5. En relación a las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos negativos sobre el medio Físico. Como medidas correctoras deberá añadir que en la calle Vizcaya deberá eliminar la parte de los servicios eléctricos que se desarrollan con tendido aéreo y llevarlo soterrado.
6. En relación a las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos negativos sobre el medio Biótico. Como medidas correctoras deberá incluir en el DAE la plantación de árboles tanto en la calle Vizcaya como en la calle Valencia.

En relación al aparcamiento público del sudo-01, se debe plantear su construcción como un elemento integrador con la naturaleza y el espacio libre público. Los pavimentos deberán ser permeables y se deberá incluir arbolado, como elemento natural creador de sombras.

Los árboles, tanto por la calle Vizcaya y Valencia como en el aparcamiento público, serán especies autóctonas, de bajo requerimiento hídrico, que se integran en el entorno y con un tamaño inicial de plantación de 2 m de altura como mínimo, cuidando al máximo la profundidad y calidad del terreno donde se ubiquen, a fin de poder garantizar al máximo su funcionalidad y éxito de crecimiento.

7. Hay que tener en cuenta también, que de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencia de las Illes Balears, los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos antes de su aprobación definitiva deben ser sometidos a informe preceptivo de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears, por lo tanto, se deberá consultar a la Dirección General de Emergencias de la Conselleria de Interior.

Para dar cumplimiento al art. 19 de la Ley 21/2013, durante la información pública se deberá consultar a las siguientes administraciones:

- Consell Insular de Ibiza en el departamento de Territorio.
- Consell Insular de Ibiza en el departamento de Movilidad, Interior y Medio Ambiente.
- Consell Insular de Ibiza en el departamento de Educación, Cultura y Patrimonio.
- DG de Recursos Hídricos departamento Dominio Público Hidráulico Servicio de Estudios y Planificación.
- DG de Interior, Emergencias y Justicia. Departamento de Emergencias.

