

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

5632

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears sobre el dictamen en relación a la propuesta de declaración ambiental estratégica relativa a la norma territorial cautelar por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y la efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular d'Eivissa(33E/17)

En relación con el asunto de referencia, y en el trámite de consulta preceptiva al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 11 de abril de 2017,

"DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El artículo 13 de la ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, establece la tramitación que debe seguir la evaluación ambiental de las normas territoriales cautelares previas a la formulación, la revisión o la modificación de un instrumento de ordenación territorial.

La intervención del órgano ambiental se efectúa después de la información pública y de la consulta a las administraciones públicas, y antes de la aprobación definitiva. A tal efecto, el órgano sustantivo ha remitido al órgano ambiental todo el expediente administrativo, con la norma territorial cautelar, la memoria-análisis, los informes de las administraciones públicas afectadas, las alegaciones y la valoración.

2. Descripción y acciones de la NTC

Dado que han pasado más de diez años desde la entrada en vigor del Plan Territorial d'Eivissa, y que el contexto normativo no es el mismo de aquel momento, el Consell Insular d'Eivissa plantea, sin perjuicio del procedimiento de su revisión, la adopción de determinadas medidas cautelares, que afectan únicamente al suelo rústico, en orden a asegurar una modificación puntual del mismo.

En primer lugar, se quiere llevar a cabo una reducción de las condiciones de edificación de las viviendas en suelo rústico, con el objetivo de reducir la presión edificatoria y la especulación existente sobre el suelo rústico y mitigar el impacto que las viviendas de grandes proporciones provocan.

En segundo lugar, se quiere evitar la excesiva fragmentación de las parcelas y consiguiente urbanización difusa del suelo rústico, impidiendo que se pueda seguir edificando sobre las parcelas segregadas o divididas a partir de una determinada fecha -el día 1 de noviembre de 2016-, a fin de dar seguridad jurídica, y al mismo tiempo, evitar especulaciones. Se quiere mantener la posibilidad de seguir edificando sobre las parcelas que se segreguen en virtud de título hereditario o donación de padres a hijos, siempre que se cumpla con las condiciones señaladas en el vigente plan territorial insular.

En tercer lugar, se quiere evitar que se sigan construyendo nuevas viviendas en terrenos que cuentan con la máxima protección ambiental derivada de las directivas comunitarias, como los incluidos en la Red Natura 2000, o bien en lugares donde el uso de vivienda tradicionalmente no se ha implantado por tratarse de zonas boscosas y/o con un alto riesgo de incendio. Con esta medida se pretende evitar el impacto paisajístico y ambiental que estas viviendas provocan en estos terrenos más merecedores de protección.

En cuarto lugar, se introducen una serie de medidas de integración paisajística y ambiental. Se quiere profundizar en las medidas ya previstas en el plan territorial insular vigente, en relación a la conservación de las fincas y elementos etnográficos existentes, ampliándolas. También se quiere impedir la construcción de nuevos cierres de fincas y edificaciones con bloque y elementos ajenos a los sistemas tradicionales, de forma que los nuevos cierres sean con piedra seca.

Se introducen una serie de medidas tendentes a un mejor aprovechamiento y ahorro del agua, de forma que los nuevos proyectos de construcción de edificaciones en suelo rústico tengan que prever la recogida de las aguas pluviales de las cubiertas para su reutilización en las necesidades de la edificación y/o de la finca; que sólo se pueda construir una piscina por vivienda, que la lámina de espejo de agua de las nuevas piscinas en suelo rústico no pueda exceder de unas medidas proporcionadas a los nuevos parámetros de ocupación de las viviendas y que se prevea la construcción de un aljibe con una capacidad mínima para cada nuevo uso de vivienda.





La norma territorial cautelar consta de un total de ocho artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria y una disposición final.

3. Evaluación de los efectos previsibles

De esta norma territorial cautelar se derivan una serie de acciones que pueden afectar a las diferentes variables ambientales:

1. Condiciones de edificación: Reducción muy significativa respecto a la situación actual de los porcentajes, por un lado, de volumen máximo de todas las edificaciones, y por otro, de empleo y superficie construible máxima de los de viviendas en suelo rústico, en relación a la superficie de la parcela.

Los impactos geomorfológicos o sobre el suelo quedarán bastante minimizados dado que el nivel de excavación o desmontes en general será mucho menor en la fase de construcción.

En el mismo sentido, la sustitución de los suelos originales quedará reducida.

También en relación a la calidad del suelo se producen efectos positivos, especialmente en las zonas de pendientes importantes, ya que al minimizar la superficie de asiento de la edificación se produce una reducción potencial de los procesos de erosión.

A nivel de paisaje se producirán impactos muy positivos, especialmente en las zonas de interés paisajístico, ya que se limitará la superficie de la edificación en el entorno rural. Así se reducirá la pérdida de naturalidad que produce el asentamiento de grandes viviendas en las zonas rurales.

Se darán menores afectaciones sobre la vegetación en la fase de construcción de las edificaciones. En este mismo sentido, la afectación sobre la fauna será también mucho menor.

2. Reglas de segregaciones: Inedificabilidad de las parcelas segregadas con la única excepcionalidad que provengan de donaciones de padres a hijos o de título hereditario entre parientes.

La reducción de las posibilidades edificatorias de esta norma implica una menor ocupación de los suelos naturales además de una menor transformación de estos por las actuaciones en el proceso de edificación, excavaciones, desmontes, etc. Asimismo, en las zonas de mayor pendiente los procesos erosivos también quedan muy reducidos.

En relación a la calidad del aire y ambiente sonoro, la medida supone una mejora muy positiva, al reducir los procesos de contaminación lumínica e impactos sonoros en el entorno rural.

La reducción del nivel de urbanización determinará una gran reducción del consumo y de los niveles de aprovechamientos de las aguas subterráneas.

Paisajísticamente la medida determina una afección muy positiva sobre el paisaje al disminuir el grado de urbanización del entorno rural. En general se reducirán los elementos distorsionadores del paisaje rural como son las edificaciones y otros elementos no tradicionales.

A un nivel de mayor escala se reducirá la sensación del urbanismo disperso totalmente disonante con el paisaje rural de la isla de Ibiza.

A nivel biótico, la reducción del nivel de urbanización determina efectos significativamente positivos sobre la fauna al disminuir el conjunto de las actividades antrópicas y la frecuentación sobre el conjunto territorial, además de minimizar los efectos de la fragmentación territorial que determinan las ocupaciones edificatorias.

La reducción del nivel de urbanización determina la reducción de la pérdida de vegetación natural para el nuevo empleo de elementos arquitectónicos.

Especialmente en el entorno rural de suelo rústico ocupado por masas forestales, la reducción del potencial urbanístico determina una disminución significativa del nivel de riesgo forestal, dado que las actividades humanas son las principales responsables de la creciente incidencia de inicio de incendios forestales.

Si bien en un principio se pueden derivar impactos negativos sobre el medio socioeconómico derivado de las limitaciones del desarrollo urbanístico, a medio y largo plazo la norma puede suponer establecer principios de sostenibilidad territorial. Además, esta medida se ve compensada con la excepcionalidad que provengan de donaciones directas o de título hereditario entre parientes.

3. Prohibición de nuevas viviendas en Red Natura 2000, suelos forestales y ARIP delimitados como APR de incendio.

La inedificabilidad y la imposibilidad de ampliar o cambiar el uso de las viviendas existentes en este tipo de categoría de suelo rústico





determina la disminución muy importante de los efectos sobre el suelo producidos por la adecuación del terreno para el asentamiento de las edificaciones como son excavaciones, desmontes, etc.

En las zonas de mayor pendiente, además, los riesgos de erosión se reducen de manera muy importante.

Reducción de todo el conjunto de afecciones relacionadas con la actividad antrópica. Así la calidad del aire y del ambiente sonoro se verá muy mejorada por la disminución de la contaminación lumínica y ruidos.

La in edificabilidad determinará un impacto positivo significativo dada la disminución del consumo de aguas y, por tanto, de los aprovechamientos de aguas subterráneas.

Las características forestales de estas zonas determinan el asentamiento humano como un factor totalmente disonante con el paisaje intrínseco de estas, esto hace que su in edificabilidad se determine como un impacto muy positivo sobre el elemento del paisaje.

Reducción muy importante de la eliminación de los ecosistemas forestales con mayor nivel de estructuración. A la vez en este tipo de ambientes es donde se concentran los principales elementos florísticos de carácter protegido o endémico. Faunísticamente también se da la presencia de especies de interés comunitario y el conjunto forestal juega un importante papel como zona de nidificación y refugio, por lo que a nivel biótico la medida presenta impactos muy positivos dada la minimización del nivel de asentamiento antrópico y de las actividades humanas.

A nivel de hábitats protegidos se contribuye al mantenimiento de su estado de conservación favorable y la propia integridad ecológica de cada uno de los espacios que integran la Red Natura 2000.

Esta medida se considera como la más efectiva y determinante de cara a minimizar el nivel de riesgos forestales.

A nivel del medio socioeconómico, en principio se pueden derivar impactos negativos derivados de las limitaciones del desarrollo urbanístico. A medio y largo plazo la norma puede suponer efectos positivos ya que establece principios de sostenibilidad territorial.

4. Medidas de recuperación y conservación de la finca: Se incide en el mantenimiento de las condiciones agrarias y elementos tradicionales de la finca y de su masa boscosa, con lo cual se determina la reducción del nivel de riesgo por incendio forestal, además de potenciar significativamente los valores del paisaje del suelo rústico. También se promueve la reducción de la contaminación lumínica en el suelo rústico.

5. Medidas relativas a los cierres de las fincas: Se impide la construcción de nuevos cierres con tipologías ajenas y, por tanto, discordantes con los sistemas tradicionales. Esto se reflejará en una mejora paisajística del entorno rústico de la isla y asimismo evitará la impermeabilidad territorial con la disposición de los adecuados pasos de fauna.

6. Medidas de ahorro de agua y dimensiones de las piscinas: En función de la situación de sequía y especialmente la situación de sobreexplotación de casi la totalidad de los acuíferos de la isla de Ibiza, esta medida contribuirá a la minimización del consumo de agua por parte del urbanismo disperso, y por tanto, a la recuperación de los recursos hídricos. A nivel paisajístico, la existencia de un gran número de piscinas, así como la presencia de piscinas de gran superficie, son elementos discordantes con el paisaje rural de la isla de Ibiza.

4. Resultados de la información pública.

En el BOIB núm. 151, de 1 de diciembre, se publica el anuncio relativo a la información pública de la norma territorial cautelar, junto con la memoria análisis, por un periodo de 30 días. Asimismo, se publicó edicto en el tablón de anuncios del Consell d'Eivissa y anuncio en los periódicos "Diario de Ibiza" y "Periódico de Ibiza y Formentera".

De acuerdo con el certificado del Secretario del Consejo Ejecutivo del Consell d'Eivissa de 16 de marzo de 2017 del acuerdo del Consejo Ejecutivo de la misma fecha, se presentaron un total de 2.453 alegaciones.

Tal como se recoge en el informe de valoración ambiental de 15 de marzo de 2017 realizado por el técnico de Biodiversidad del Departamento del Medio Ambiente, Medio rural y Marino del Consell d'Eivissa, ni en las alegaciones formuladas, ni en los informes de las administraciones consultadas, se ha efectuado ninguna objeción ni alegación contraria a la memoria ambiental contenida en la norma cautelar aprobada inicialmente, y que analizó los impactos y potenciales de afección de las determinaciones de la norma cautelar sobre las diferentes variables ambientales.

Previo informe técnico de 10 de marzo de 2017, en el acuerdo del Consejo Ejecutivo del Consell d'Eivissa de 16 de marzo de 2017 se incluye una valoración del trámite de información pública. Fruto de las alegaciones y los informes emitidos, la norma, para su aprobación definitiva, experimenta pequeños cambios en su redacción (memoria y artículos), a los efectos de otorgar mayor seguridad jurídica y claridad en sus determinaciones positivas.





5. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas de acuerdo con el artículo 13 de la ley 12/2016, el Consell d'Eivissa ha consultado a las siguientes administraciones afectadas:

- Institut Balear de la Dona
- Conselleria de Presidència del Govern de les Illes Balears
- Delegación del Gobierno
- Consell de Formentera
- Ajuntament de Santa Eulària des Riu
- Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia
- Ajuntament de Sant Joan de Labritja
- Ajuntament de Sant Antoni
- Ajuntament de Eivissa
- Consell Econòmic i Social de les Illes Balears

Se han recibido los siguientes informes:

-Delegación del Gobierno, que no se pronuncia.

- Ajuntament de Sant Joan de Labritja, que presenta una serie de alegaciones:

- Nulidad del acuerdo de aprobación inicial de la NTC, ya que no existe con carácter previo o simultáneo ningún acto de iniciación, revisión o modificación del plan territorial insular vigente.
- Discriminación de este municipio debido al alto porcentaje de suelo rústico protegido - 61,81% - respecto del que tienen otros municipios, en los que las posibilidades edificatorias en suelo rústico común son muy superiores a los de este municipio; lo que redundará en un empobrecimiento tanto social como económico, con el agravante discriminatorio si comparamos los herederos de suelos rústicos protegidos respecto de los de suelo rústico común.

La mayor parte de las edificaciones ya existentes en suelo rústico, de incorporarse esta NTC a la modificación del PTI, se encontrarán en situación de inadecuación con el PTI, con las consecuencias legales que ello supondrá.

- Resulta contradictorio fijar parámetros máximos para viviendas en zonas donde este uso está prohibido. Por otra parte no se aclara si estos parámetros incluyen o no la piscina como ocupación.
- Este municipio que se encuentra ocupado en su mayor parte con suelo rústico protegido debería disponer de un régimen especial que le permita su desarrollo social y económico.

- Ajuntament de Santa Eulària des Riu, que alega lo siguiente:

- Nulidad del acuerdo de aprobación inicial de la NTC, ya que no existe con carácter previo o simultáneo ningún acto de iniciación, revisión o modificación del Plan Territorial insular vigente.
- Falta de motivación para adoptar la NTC.
- Redacción defectuosa del artículo 2 de la NTC. "Dado que existen una serie de artículos en que no se relaciona ámbito alguno, debería de precisarse el ámbito de aplicación sobre determinaciones en tales casos."
- Ausencia de justificación de los parámetros fijados en el artículo 3 de la NTC.
- Defectuosa redacción del artículo 4 de la NTC.
- Observaciones en los artículos 5 y 8 de la NTC. " El impacto paisajístico de las edificaciones no suele depender del uso a que éstas se destinan sino más bien de sus características morfológicas y de implantación y que, puesto que no se prohíben en los terrenos las nuevas edificaciones destinadas a otros usos, además de que no se entiende porqué se prohíbe el cambio





de uso de las viviendas existentes."

"Más que del tamaño de la piscina en sí, el ahorro de agua vendrá determinado por el sistema de tratamiento de la misma"

- Redacción confusa de la disposición transitoria de la NTC.
- Omisión de la valoración de las repercusiones económicas de la NTC.

-Direcció General d'Ordenació del Territori, que emite informe favorable.

-Secretaria General de la Conselleria de Treball, Comerç e Indústria, que informa que la sesión constitutiva del Consell Econòmic i Social de les Illes Balears no se ha llevado a cabo, y por tanto, las funciones consultivas preceptivas previstas en el artículo 2 de la Ley 10/2000 no están en vigor.

6. Análisis técnico

Una vez vista y evaluada la documentación presentada se puede concluir que de esta Norma Territorial Cautelar (NTC) se derivarán una serie de acciones que mejorarán sustantivamente la ordenación territorial en suelo rústico y en terrenos declarados como Red Natura 2000.

La prohibición de construir nuevas edificaciones en terrenos de RN 2000, anulará la tendencia actual de fragmentación de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) dentro de los LIC. La construcción de viviendas unifamiliares en RN 2000 llevará implícito la creación de cierres, condicionamientos de caminos, e instalación de servicios. Todo ello hace que se afecten en mayor intensidad y/o magnitud los HICs y/o especies de interés comunitario para las que se ha declarado el LIC, lo que puede acabar abocando a la no funcionalidad del mismo.

Aparte de lo anterior, esta medida y otras recogidas en este NTC, hará o que no se produzcan o que se minimicen sustancialmente, toda una serie de impactos ambientales que actualmente se generan sobre el medio abiótico y los recursos naturales. También se considera que será muy favorable por el paisaje, porque las masas de vegetación natural no se seguirán viendo interrumpidas por construcciones antrópicas, y, también, porque esta NTC establece medidas de integración paisajística además de reducir, en estas zonas naturales, la contaminación lumínica.

También se considera una medida ambiental muy positiva prohibir nuevos usos de viviendas unifamiliares en calificaciones de SRP o SRC donde hay peligro de incendio y las medidas en cuanto al ahorro de agua, que en Eivissa es un recurso limitado.

En cuanto a los informes y alegaciones emitidos durante la información pública, se considera que éstos, no hacen referencias explícitas a mejorar las medidas ambientales que figuran en el redactado final de la NTC.

Conclusiones

Se propone formular LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FAVORABLE a la Norma Territorial Cautelar por la que se adoptan medidas provisionales para asegurar la viabilidad y efectividad de la modificación del Plan Territorial Insular d'Eivissa.

Se recomienda que el artículo 5 de la Norma Territorial Cautelar, en vez de hacer referencia a las Áreas de Prevención de Riesgos (SRP-APR) de incendios del vigente Plan Territorial Insular, haga referencia al mapa de las Zonas de Alto Riesgo (ZAR) de Incendio aprobado mediante el Decreto 22/2015, de 17 de abril, por el que se aprueba el IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales de las Illes Balears (2015-2024)."

Palma, 4 de mayo de 2017

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

