

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

3123

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears de declaración de no sujeción a evaluación ambiental estratégica de la MP del PGOU de Eivissa sobre modificación de determinados artículos y la incorporación de otros nuevos al PGOU de 1987 (157C/2017)

Antecedentes

1.- En fecha 2 de octubre de 2017 con RE núm. 980 tiene entrada en la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears solicitud del Ayuntamiento de Ibiza junto con una propuesta de modificación del PGOU vigente redactada por el Arquitecto Victor Beltran Roca en septiembre de 2017. Se solicita que la CMAIB acuerde la no sujeción de dicha MP a evaluación ambiental estratégica por aplicación del artículo 9.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.

2.- En fecha 13 de diciembre de 2017 tiene entrada en la CMAIB una nueva solicitud en el mismo sentido, si bien indica la propia solicitud que si la CMAIB considera necesaria la tramitación ambiental de una parte de las modificaciones lo condicione en la resolución correspondiente.

3.- El PGOU de Eivissa vigente es el aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10 de diciembre de 1987, dado que el PGOU aprobado por la CIOTUPH del Consell d'Eivissa de día 4 de agosto de 2009 (BOIB núm. 128 de 1 de septiembre de 2009) fue anulado por sentencia del TS de 11 de mayo de 2014.

4.- La propuesta pretende llevar a cabo varias modificaciones del articulado del PGOU vigente mientras se tramita la nueva revisión, en concreto los objetivos son:

- a) Permitir determinados usos en la planta cubierta de las edificaciones residenciales y turísticos más allá de la mera ubicación de instalaciones y acceso para mantenimiento.
- b) Definir el concepto de fuera de ordenación y el de inadecuado el planeamiento para regular el régimen por el que se puede intervenir en edificios afectados por esta calificación.
- d) Posibilitar la instalación de un uso con carácter provisional mediante la concesión de licencias temporales en determinadas zonas del municipio.
- e) Permitir que las plantas "sótano" se puedan construir bajo la totalidad del solar en suelo urbano, sin estar afectadas por la separación a linderos o límites de las parcelas y sin limitaciones del número de plantas.
- c) Permitir, a la mayor brevedad, la edificación de los solares existentes, con superficie inferior a la superficie mínima exigida en cada ordenanza zonal.

4.- Por tanto son diferentes medidas las que se pretenden adoptar. Se deberá analizar el contenido e implicaciones de cada una de ellas para determinar si tienen encaje individualmente al supuesto de hecho del art. 9.5 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental.

5.- En fecha 6 de febrero de 2018 el técnico que suscribe emite informe con las siguientes consideraciones técnicas y jurídicas:

"Consideraciones técnicas y jurídicas:

El artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental (la negrita es nuestra) dispone:

"Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y los programas, así como las modificaciones de estos, que adopten o aprueben las administraciones autonómica, insular o local de las Illes Balears, la aprobación exija una disposición legal o reglamentaria o un acuerdo del Consejo de Gobierno cuando:

- a) Establezcan el marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la acuicultura, la pesca, la energía, la minería, la industria, el transporte, la gestión de residuos, la gestión de recursos hídricos, la ocupación del dominio público marítimo terrestre, la utilización del medio marino, las telecomunicaciones, el turismo, la ordenación del territorio urbano y rural o el uso del suelo.



b) Requieran una evaluación para que afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

c) Requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con el apartado 2 de este artículo en los dos supuestos:

i. Cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo IV.

ii. Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y los programas que se indican en el apartado 1 de este artículo.

b) Los planes y programas que se indican en el apartado 1 anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal.

c) Los planes y programas que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en el apartado 1 anterior.

3. Esta ley no es aplicable a los planes y los programas que excluye explícitamente la normativa básica estatal. Sin embargo, los planes y los programas aprobados específicamente por una ley autonómica deben disponer de los datos necesarios para la evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente y, en la tramitación de la ley de aprobación, se cumplir los objetivos que establece la normativa de evaluación ambiental.

4. (.....)

5. Tampoco se sujetan a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con el artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE, las modificaciones de escasa entidad que el órgano ambiental declare, previo informe técnico, que no tienen efectos significativos en el medio ambiente.

La circular del Consejero de Medio Ambiente Agricultura y Pesca para unificar criterios de interpretación de aspectos de la ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental de las Illes Balears, en especial en cuanto al ámbito de aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica publicada en el BOIB núm. 105 de 26 de agosto de 2016 establece que la escasa entidad y la ausencia de efectos significativos que establece el artículo 9.5 para declarar la no sujeción debe ser manifiesta, es decir que se debe concluir de forma inmediata sin necesidad de un análisis cuidadoso esta ausencia de efectos significativos en el medio ambiente y la escasa entidad de la modificación.

Volviendo al contenido de la Modificación Puntual, tiene, como hemos dicho 5 objetivos, vamos a analizarlos uno por uno desde la perspectiva de la escasa entidad y la manifiesta ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente.

1.- Modificación del artículo 6.2.8 "Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora"

Ciertamente, como se indica en la memoria justificativa de la modificación puntual, se trata de permitir la ocupación de las plantas cubiertas con elementos que no generen ningún tipo de aprovechamiento urbanístico y de que se pueda utilizar ese espacio para esparcimiento al aire libre. Para poder llevar a cabo estos usos se podrán instalar elementos que no superarán en ningún caso 1'20 m.

La modificación pretende, en definitiva, dar cobertura al uso de esparcimiento al aire libre de la comunidad o zonas de uso privado en planta cubierta, sin aprovechamiento urbanístico ni modificación del régimen de usos existente en el resto de plantas del edificio que se regirá por la ordenanza de la zona. Parece claro que, como solicita el Ayuntamiento, esta modificación es de escasa entidad y de forma manifiesta no implica efectos significativos sobre el medio ambiente y sería susceptible de encaje en el supuesto de hecho del artículo 9.5.

2.- Modificaciones del artículo 7.1.4 "Edificios fuera de ordenación" y 5.6.17 "usos y obras provisionales" y la regulación de los edificios inadecuados al nuevo artículo 7.1.4.2

Las dos primeras modificaciones son simples adaptaciones del planeamiento a la normativa supramunicipal en vigor en el momento en que se redactó la modificación. La nueva redacción del art. 7.1.4 se limita a transcribir el contenido del artículo 68.2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo. Asimismo la nueva redacción del 05/06/17 es una adaptación del planeamiento municipal a las determinaciones del art. 67 de la misma Ley.

Por otra parte se introduce la definición de los edificios inadecuados en los términos previstos en la legislación y establece el régimen aplicable en obras de reforma y ampliación, posibilitando obras de consolidación, modernización o mejora además reformas y cambios de uso pero siempre de las permitidas en la ordenanza de las respectivas zonas.

En definitiva es una adaptación del planeamiento a la normativa municipal sobrevenida directamente aplicable además de una regulación de los edificios inadecuados ya existentes, con unas posibilidades de reforma y ampliación que no son significativas y que tienen por objetivo

adaptarlas al planeamiento vigente. Por tanto, no hay inconveniente en excluir del procedimiento de evaluación ambiental estratégica dichas modificaciones de adaptación ni la regulación de los edificios mediante la aplicación del artículo 9.5 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental como solicita el Ayuntamiento de Ibiza.

Indicar que actualmente la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo ha sido derogada por la Ley 12/2017, de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears si bien no hay cambios significativos respecto al régimen de la Lous en relación a las situaciones de fuera de ordenación, inadecuación y régimen de las obras provisionales.

3.- Finalmente analizaremos de forma conjunta las modificaciones de los artículos 6.2.10.3 y la adición del artículo 6.2.10.4 y de los artículos que tienen por objeto permitir que las plantas "sótano" se puedan construir bajo la totalidad del solar en suelo urbano, sin estar afectadas por la separación a linderos o límites de las parcelas y sin limitaciones del número de plantas y la modificación del art. 7.1.4.3 que tiene por objeto permitir, a la mayor brevedad, la edificación de los solares existentes, con superficie inferior a la superficie mínima exigida en cada ordenanza zonal.

En relación a estas dos modificaciones no se puede afirmar directamente que la ausencia de efectos significativos que establece el artículo 9.5 de la Ley de evaluación ambiental sea manifiesta, es decir que se pueda concluir de forma inmediata, sin necesidad de un análisis cuidadoso, esta ausencia de efectos significativos en el medio ambiente y la escasa entidad de la modificación.

La primera porque la posibilidad de construir en el subsuelo sin limitación de plantas y sin separación a linderos da cobertura a nuevos proyectos en todas las zonificaciones, incluso ésta podría dar lugar a determinadas afecciones en función de la zona urbana que se trate por cuestiones geotécnicas.

La segunda, relativa a la posibilidad de edificar solares que no cumplan parcela mínima, tampoco puede subsumirse, en principio, en el supuesto de hecho del repetido artículo 9.5, porque actualmente no existe un derecho a edificar estas parcelas. Es la legislación urbanística la que determinará las condiciones de parcelación que impliquen un aprovechamiento urbanístico. Se trata por tanto de una decisión discrecional que posibilitará que parcelas que actualmente no son edificables lo sean y no disponemos de la información suficiente para saber cuántas parcelas pasarán de no edificables a edificables. En este sentido la posibilidad de aplicación del 9.5 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental dependerá de que el Ayuntamiento acredite el alcance de esta introducción de nuevos aprovechamientos. Sólo si es mínima podrá aplicarse el 9.5 sino deberá hacerse en el marco del procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

Conclusiones

Entendemos, según lo apuntado en el cuerpo del presente informe, que de las modificaciones del articulado que se proponen en el proyecto de modificación puntual del PGOU de Eivissa de septiembre 2017, sólo son susceptibles de declarar la no sujeción de conformidad al art. 9.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental las que tienen los siguientes objetos:

- Permitir determinados usos en la planta cubierta de las edificaciones residenciales y turísticos más allá de la mera ubicación de instalaciones y acceso para mantenimiento.
- Definir el concepto de fuera de ordenación y el de inadecuado el planeamiento para regular el régimen por el que se puede intervenir en edificios afectados por esta calificación.
- Posibilitar la instalación de un uso con carácter provisional mediante la concesión de licencias temporales en determinadas zonas del municipio.

En cambio no es aplicable el artículo 9.5 de las modificaciones de los artículos 6.2.10.3 y la adición del artículo 6.2.10.4 que tienen por objeto permitir que las plantas "sótano" se puedan construir bajo la totalidad del solar en suelo urbano, sin estar afectadas por la separación a linderos o límites de las parcelas y sin limitaciones del número de plantas y ni a la modificación del art. 7.1.4.3 que tiene por objeto permitir, a la mayor brevedad, la edificación de los solares existentes, con superficie inferior a la superficie mínima exigida en cada ordenanza zonal.

Respecto a la posibilidad de edificación de los solares existentes con superficie inferior a la mínima una nueva valoración de la posibilidad de aplicación del 9.5 de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental dependerá de que el Ayuntamiento acredite el alcance de esta introducción de nuevos aprovechamientos. Sólo si es mínima podrá aplicarse el 9.5 sino deberá hacerse en el marco del procedimiento de evaluación ambiental simplificada".

6.- En contestación a dicho informe y para acreditar el alcance de la modificación relativa a la posibilidad de edificación, en fecha 27 de febrero de 2018 y con RE 4825 tiene entrada en el servicio de asesoramiento ambiental certificación de informe emitido por los SSTT municipales del Ayuntamiento de Eivissa de fecha 23 de febrero de 2018. De dicho informe destacamos los siguientes contenidos respecto a las parcelas afectadas por la parte de la modificación puntual relativa a la posibilidad de edificación de solares inferiores a la parcela mínima:

- El total de parcelas urbanas no construidas y con una superficie inferior a 500 m2, es de 29 entidades registrales, que suponen un



total de 8.289 m2 (0,829 Ha), el equivalente a un 0,19% respecto a la total superficie del suelo urbano.

- El aprovechamiento urbanístico de estas parcelas es el de vivienda plurifamiliar para las calificadas como EX y EO y, el de vivienda unifamiliar aislada por las calificadas como UF.

- Por su tamaño y su situación, estas parcelas no son susceptibles de acoger proyectos sujetos a evaluación ambiental ordinaria o simplificada según los anexos I y II de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.

7.- En relación a dicha documentación consta en el expediente un segundo informe con propuesta de resolución del jefe del departamento de evaluaciones ambientales de 5 de marzo de 2018.

Consideraciones técnicas y jurídicas

1.- Después de analizar el contenido de la modificación puntual presentada por el Ayuntamiento de Ibiza en relación a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental se concluyó inicialmente que la mayor parte de las modificaciones de articulado propuestas tenían encaje el supuesto de no sujeción previsto en el apartado 5 de dicho artículo, pero que dos de las modificaciones pretendidas deberían sujetar en principio a evaluación ambiental simplificada. Concretamente la de los artículos 6.2.10.3 y la adición del artículo 6.2.10.4 que tenía el objetivo de permitir que las plantas "sótano" se puedan construir bajo la totalidad del solar en suelo urbano, sin estar afectadas por la separación a umbrales o límites de las parcelas y sin limitaciones del número de plantas y también la modificación del art. 7.1.4.3 que tenía por objeto permitir, a la mayor brevedad, la edificación de los solares existentes, con superficie inferior a la superficie mínima exigida en cada ordenanza zonal.

2.- Con el certificado de fecha 26 de febrero de 2018, del Ayuntamiento de Ibiza acredita que la modificación del artículo sólo afecta a 29 parcelas, calificadas como EX y EO y, UF destinadas a usos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, todas ellas en suelo urbano que implican un total de 8.289 m2 que implica un 0'19% del total suelo urbano.

3.- En el propio certificado explicita que las parcelas que se verá afectado no son susceptibles de acoger ningún proyecto de los previstos en los anexos I y II de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental dado el tamaño y situación de las parcelas.

4.- Que la posibilidad de edificar estas parcelas no implicará efectos significativos en el medio ambiente dado que se encuentran en suelo urbano mayoritariamente consolidado por la edificación, que el número de parcelas afectadas no es significativo y que no implica la futura implantación de proyectos susceptibles de evaluación ambiental.

5.- Que la previsión que ahora se incorpora - permitir la edificación en parcelas constituidas antes de la entrada en vigor del planeamiento que determina la superficie y fachada mínima del solar - es una previsión habitual en los planeamientos municipales.

6.- Por todo lo anterior, una vez analizado el contenido del certificado municipal, se considera que la modificación del art. 7.1.4.3 que tiene por objeto permitir el aprovechamiento de los solares existentes, con superficie inferior a la superficie mínima exigida en cada ordenanza zonal, tiene también encaje en el supuesto de hecho previsto en el artículo 9.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental.

5.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 a) del Decreto 4/2018 de 23 de febrero (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018) el presidente de la CMAIB es competente para decidir sobre la sujeción o no a tramitación ambiental de las modificaciones menores y visto el informe-propuesta del jefe de departamento de evaluaciones ambientales de fecha 5 de marzo de 2018, dicta la siguiente,

Resolución

Declarar que la Modificación puntual PGOU de 1987 del municipio de Ibiza redactada en septiembre de 2017 por el arquitecto Victor Beltran Roca de modificación de varios artículos del documento "Normas Urbanísticas", no está sujeto a tramitación ambiental estratégica, de conformidad con lo dispuesto en el art. 9.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, dado que se trata de una modificación puntual de escasa entidad y que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente con la siguiente condición :

-Se ha de eliminar la modificación relativa a los artículos 6.2.10.3 y la adición del artículo 6.2.10.4 que tenía el objetivo de permitir que las plantas "sótano" se puedan construir bajo la totalidad del solar en suelo urbano, sin estar afectadas por la separación a linderos o límites de las parcelas y sin limitaciones del número de plantas.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución - que agota la vía administrativa - se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.



También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, 5 de marzo de 2018

El Presidente de la CMAIB,

Antoni Alorda Vilarrubias

