

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**8323** *Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre el Estudio de Detalle del Área de Actuación (AA 5.15.3) en Cala de Bou, San Agustín ( TM de Sant Josep de Sa Talaia) (191e/2018)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 12 de junio de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre el Estudio de Detalle del Área de Actuación (AA 5.15.3) en cala de Bou, San Agustín (TM de Sant Josep de Sa Talaia), en los siguientes términos:

#### 1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación.

El ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia envía a la CMAIB (entrada 21/09/2018) oficio de remisión para el inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) simplificada para este Estudio de detalle, de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación ambiental.

#### 2.Descripción y ubicación del Estudio de detalle.

El presente estudio de detalle se realiza sobre el AA 5.15.3 (Suelo Urbano) ubicada a la altura núm. 17 de la calle Jaén el núcleo urbano de Cala de Bou en el extremo noreste del TM de San Josep de Sa Talaia (Ibiza). Esta AA tiene una superficie total de 5.437 m2.

En los terrenos de la AA actualmente hay una única vivienda unifamiliar en su extremo norte, cerca del cual hay olivos y árboles frutales que actúan como pantalla vegetal. Su extremo sur está delimitado por una zona verde (ELP) del AA 5.15.2.

El núcleo urbano de Cala de Bou está bastante consolidado con usos turísticos y residenciales y cerca del AA hay adosados con piscinas y terrenos no transformados con algunos árboles de secano y frutales.

El Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento de las NNSS de Sant Josep y la Ley del Suelo de las Islas Baleares. Según el doc. ambiental presentado el Estudio de detalle no vulnera ninguno de los parámetros y condiciones de las NNSS de 1995. En particular:

- Se reservan las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos y dotaciones que en total superan el 10% de la superficie bruta total del área.
- No se modifica la tipología de edificación señalada por las NNSS.
- Tampoco se modifica el uso previsto en las mismas
- No existe aumento de volumen edificable, ocupación del suelo, alturas y densidad.

No es necesario la previsión de infraestructuras ya que este suelo tiene: calles para el tráfico rodado, saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público.

La ordenación que establece este estudio de detalle hace que el suelo lucrativo sea de 4.680,33 m2. Los promotores quieren construir viviendas unifamiliares aisladas en parcelas individualizadas. El número máximo de viviendas unifamiliares será de 8, con parcelas mínimas de 500 m2 y de 3 plantas (10 m de altura).

#### 3.Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, desde la CMAIB se consultó a la administración siguiente:

- Departamento de Territorio y Movilidad del Consell Insular de Ibiza (entrada 4 de octubre de 2018).



A día de hoy no se ha obtenido respuesta de este Departamento.

4. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 y evaluación de los efectos previsibles.

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de AA, se prevé que esta modificación puntual no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas:

- Básicamente este estudio de detalle de la AA 5.15.3 en cala de Bou, San Agustín, y que sólo afecta a suelo urbano, establece actuaciones de carácter más urbanístico que ambientales (reajuste de alineaciones y superficies).
- La AA se ubica en un enclave de urbanización con un grado de consolidación media con viviendas adosadas con piscinas y campos de cultivos sin vegetación con algunos olivos y árboles frutales. Es una zona o no existen valores ambientales significativos.
- Este estudio de detalle, según la documentación aportada, no modifica para nada ni vulnera ninguno de los parámetros y condiciones de las NNSS de Sant Josep de Sa Talaia de 1995.
- No es necesaria la previsión de infraestructuras ya que este suelo tiene: calles para el tráfico rodado, saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

**Primero.** No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria del Estudio de Detalle del Área de Actuación (AA 5.15.3) en cala de Bou, San Agustín (TM de Sant Josep de Sa Talaia), dado que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, así como el plan de vigilancia ambiental que figuran en el Documento ambiental Estratégico y el condicionante siguiente :

1. Se incide que habrá que preservar dentro del AA el arbolado existente (frutales y olivos), sobre todo los individuos que actúan como pantallas vegetales de la edificación construida.

**Segundo.** Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de AA.

**Tercero.** El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde de la publicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.** El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

**Quinto.** Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 12 de junio de 2019

**El presidente en funciones de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

