



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

3724

Acuerdo del Pleno de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ibiza (113E/2015)

En relación con el asunto de referencia, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 91.3 de la Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears, se publica el Acuerdo del Pleno de la CMAIB, en sesión de 28 de marzo de 2018,

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece los planes o programas que son objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) ordinaria.

1. Antecedentes

La Revisión del PGOU de Eivissa (exp. CMAIB núm. 7372/2006) se informó favorablemente con condiciones en el Pleno de 31/7/2009; sin embargo, la Sentencia de 03/02/2015 (emitida por la Sala Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, del Tribunal Supremo) anuló el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-Artístico (CIOTUPHA) del Consell Insular de Ibiza sobre la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de Ibiza del año 2009.

Por este motivo el Ayuntamiento ha decidido iniciar una nueva Revisión del PGOU, la que se tramita como Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, según lo previsto en los arts. 17 y ss. de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2. Objeto del plan

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ibiza vigente es del año 1987; la presente Revisión del PGOU pretende materializar las líneas básicas que definen el urbanismo sostenible, enfocadas a mejorar la calidad de vida y el bienestar de la ciudadanía junto con la preservación y cuidado del medio natural, con el fin último de controlar el desarrollo urbano y económico del municipio bajo criterios de sostenibilidad y eficacia.

Además, la Revisión implica actualizar la clasificación de suelo urbano ajustándola a los criterios de la Lous (que afecta principalmente a las zonas de Cas Mut, del Puig dels Molins-Necròpoli y bancales de Vila) y al Decreto Ley 2/2009 sobre el Hospital de Can Misses.

La superficie del t.m. de Ibiza queda clasificada en:

1. Suelo Rústico (SR): mismas categorías previstas en el art. 6 del PTI de Ibiza (SR Protegido y Común).

Cabe destacar que las Áreas de Especial Interés (SRP-EI) están constituidas por las ANEI del PTI y:

- Todo el territorio comprendido entre la ANEI y la ronda I-20 (polígono 32 y el suelo urbano de Cas Mut) que el PGOU protege por valoración propia y por razones de coherencia territorial.
- Bancales de Ses Monges: para conservar la Playa de Talamanca
- Bancales de Es Prat de Vila, para establecer la continuidad entre la Sierra, la llanura y el mar, y proteger un territorio rural que conserva valores ambientales
- Puig des Molins-Necròpoli-Es Soto, al sur del casco histórico

2. Suelo Urbanizable (SUBle):

-Antiguo Sector 12:

- Este, de propiedad municipal, que incluye el Parque de Ca n'Escandell como SG-EL
- Oeste, de propiedad privada, que contribuirá al parque nuevo y se le asignará un equipamiento de Sistema General de uso asistencial



En la presente Revisión del PGOU se propone que las reservas de espacios libres de los dos sectores se incorporen al espacio del parque, ampliándolo hacia el oeste.

-Sector de Cas Mut, de titularidad privada, al suelo, que era urbano y que no puede justificar esta condición, sin alterar la tipología prevista ni el modelo territorial diseñado. Conformar un núcleo de vivienda unifamiliar, tal como estaba previsto, aunque con menor densidad (pasa de 213 a 147 viviendas)

3.Suelo Urbano (SU): se trata del SU del PGOU vigente con las siguientes peculiaridades:

-En las zonas de Dalt Vila, Sa Penya y La Marina se respete la ordenación vigente.

-En la zona de la Necròpoli-Puig de Molins se prevé un planeamiento en detalle con el fin de establecer unas medidas de ordenación detalladas.

-Las zonas consolidadas provenientes de la ejecución de planeamientos de desarrollo del PGOU vigente se califican como Áreas de Planeamiento Incorporado (API).

-SU con ordenación finalista vía ordenanza: se rebaja la densidad edificatoria y residencial, a pesar de que la mayor parte de los terrenos ya están consolidados con intensidades muy altas; por tanto, el margen real de disminución de la capacidad de acogida del PGOU es muy escaso.

El espacio que el PGOU reserva para el futuro crecimiento urbano-residencial es el sector de Ca n'Escandell (30 aproximadamente); se considera que no existe una alternativa más óptima ya que supondría rebasar el límite de la Ronda I-20 (creando desarrollo hacia la Serra Grossa), alejarse del casco urbano (generando disfunciones territoriales y desconexión) o bien llegar a invadir los espacios con cualidades ambientales como Les bancales.

De las 37,2 ha que se clasifican como S.U. (31,4 ha del antiguo Sector 12 del PGOU 1987 y el resto es una parte de Cas Mut), el Ayuntamiento es propietario de 17,3 ha del antiguo Sector 12: 11,6 ha se destinarían a crear un gran parque, por lo tanto sólo 25,6 ha serán transformadas. En esta zona también se implantarían unas 1000 viviendas (60% gestionadas por el Ayuntamiento como titular patrimonial, pudiendo construir viviendas protegidas y de alquiler reducido).

Hay que decir que hay 52'70 de Suelo Urbanizable (donde se permitían 987 viviendas, 2.103 habitantes) que pasan a Suelo Rústico.

En la siguiente tabla se observa la evolución de la clasificación del suelo en los diferentes instrumentos de planeamiento general de Ibiza:

Instrumentos de planeamiento general.	Suelo Urbanizable		Suelo Urbano		Suelo Rústico	
	ha	%	ha	%	ha	%
PGOU 1987	316,3	29,76%	344,61	32,42%	402,11	37,83%
Adaptación a las DOT 2005	224,59	21,13%	344,61	32,42%	493,85	46,46%
Actual Revisión PGOU	37,21	3,50%	502,35	47,26%	523,49	49,24%
Variación Revisión – Adapt DOT 2005	-187,38	-17,63%	157,73	14,84%	29,64	2,79%

3. Elementos ambientales significativos afectados por el Plan y medidas propuestas

Territorio

En el ámbito urbano de Ibiza se encuentran los bancales de Vila y Prat de ses Monges, uno de los espacios de mayor singularidad y calidad ambiental y cultural del t.m. que vio reducida su extensión a partir del siglo XX por el crecimiento urbano, residencial y turístico.

Los bancales están compuestas por humedales y praderas-marismas en espacios cercanos al mar; se trata de un ecosistema que alberga comunidades florísticas en aguas dulces y salobres, y que conforman importantes hábitats para avifauna; también constituyen un interesante patrimonio cultural y etnográfico por la presencia de acequias, conducciones, caminos tradicionales, portales de piedra y argamasa, etc. que perfilan el aprovechamiento pasado de este ámbito (cultivos de regadío, huerto, ganadero y cinegético).

Además, los bancales están declarados como Bien de Interés Cultural (bancales del Prat de Vila y bancales del Prat de ses Monges).





Así, la presente Revisión del PGOU reconoce los banales como suelos no transformados de carácter rural y les da la clasificación de suelo rústico protegido de Especial Interés (SRP-EI) con la calificación como espacio libre de uso y dominio público, proponiendo medidas específicas para la protección del paisaje y del medio ambiente, entre ellas la redacción de un Plan Especial específico donde implementar las medidas de protección, conservación y puesta en valor de los banales.

En la zona de Puig des Molins-Es Soto, ubicada en el casco histórico de Dalt Vila, se encuentra uno de los elementos de mayor valor patrimonial e histórico de las Islas Baleares como es la Necrópolis (declarada como Monumento Nacional en 1933 y como BIC en 1987); también hay varios molinos y la zona de Es Soto, no urbanizada de titularidad militar, que está en contacto con las murallas renacentistas y se encuentra incluida dentro del Conjunto Histórico Artístico de Dalt Vila, sa Peña y la Marina. El PGOU clasifica esta zona como SRP-EI (cuando en el PGOU vigente tenía la clasificación de SU), crea / recupera ELP y estructura la trama urbana con el fin de buscar soluciones a la necesaria continuidad en el tramo existente entre Es Soto y la Necrópolis; también prevé la elaboración de Planes Especiales de Protección que desarrollen su ordenación detallada.

El Suelo Urbano de Cas Mut limita con una zona declarada LIC, no obstante se considera un problema asumido por el PGOU ya que este sector proviene del planeamiento de los años 80 y, en parte, se encuentra urbanizado y ejecutado.

Recursos ambientales básicos

En el apartado 9.3.4 de la Memoria de Ordenación de la presente Revisión del PGOU de Eivissa se indica que en el horizonte del plan (15 años a partir de su entrada en vigor) se prevé un total de 77.804 habitantes:

62.587 plazas residenciales:

- Evolución de la población: 53.281 hab.
- Actuaciones urbanísticas: 9.306 "
- 15.217 plazas turísticas.

Si bien es cierto que la capacidad de población disminuye en referencia al PGOU de 1987 (117.000 habitantes), éste no se puede tomar como referencia ya que hace 30 años no se tenía que justificar la suficiencia respecto al agua potable ya la capacidad de depuración. Caben destacar los informes emitidos por ABAQUA y el Servicio de Estudios y Planificación de la DGRH; ambos informes plantean la problemática que existe tanto en el t.m. de Ibiza como toda la isla de Ibiza. Por este motivo se deberán limitar el crecimiento previsto en la presente Revisión del PGOU.

4. Resumen del proceso de evaluación

Fase Previa de Consultas

Tal como prevé el art. 19 de la Ley 21/2013, el órgano ambiental redactó el Documento de Alcance que fue remitido al Ayuntamiento el 15 de octubre de 2015, junto con copia de los informes recibidos de las administraciones afectadas.

Fase de información pública y de consultas

La presente Revisión del PGOU y el Estudio Ambiental Estratégico se sometieron al trámite de información pública durante un período de 45 días y se presentaron 198 alegaciones (de las cuales 36 se presentaron fuera de plazo).

En la documentación remitida por el Ayuntamiento consta:

- Copia del BOIB núm. 50 de 21 de abril de 2016
- Copia de los oficios de las consultas realizadas a las administraciones afectadas.
- Copia de los informes recibidos de las administraciones consultadas.
- Copia de las 7 alegaciones presentadas de tipo ambiental.
- "Documento de contestación a los informes emitidos por las distintas Administraciones relativo a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU", elaborado por el equipo redactor el mes de febrero de 2018.
- Informe de contestaciones y aclaraciones a las alegaciones presentadas en fase de exposición pública de la Aprobación Inicial de la Revisión del PGOU, elaborado por el equipo redactor el mes de febrero de 2018.
- Certificado de la Comisión informativa Territorio y Sostenibilidad del 04/04/2018 donde se acordó la Aprobación Provisional de la Revisión del PGOU incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico.

De los informes recibidos y la respuesta del Ayuntamiento se destaca:





1. Dirección General de la Sostenibilidad de la Costa y el Mar (13/04/2016): se manifiestan una serie de observaciones que consideran que deben incorporarse al cuerpo normativo; el informe de respuesta del Ayuntamiento analiza las diferentes observaciones (indicando cómo se han incorporado) y aclara el tema referente a los diversos tramos de protección.
2. Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil (13/05/2016): se señalan algunas deficiencias que en el informe respuesta indica como que se han tenido en cuenta.
3. Dirección General de Política Industrial (25/05/2016): se hace referencia a determinada normativa que debería incorporarse; el informe del Ayuntamiento indica donde se ha incorporado.
4. Dirección General de Desarrollo Tecnológico (02/06/2016): se emite un informe favorable, no obstante se hace referencia a que no les consta el informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo en base al art. 35.2 de la Ley 9/2014 de Telecomunicaciones; el Ayuntamiento responde diciendo que el Ministerio emitió un informe sobre la documentación aprobada inicialmente, incorporando los aspectos considerados por el Ministerio.
5. Ministerio de Industria, Energía y Turismo. DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (24/06/2016): se hacen una serie de observaciones que son respuestas por parte del Ayuntamiento.
6. Acuerdo de la Comisión municipal de 23/06/2016 de control del PEPRI de Sa Penya, La Marina y Vara de Rey: a raíz de este informe se actualiza la ficha de gestión de la UA 20 "Alto-Retiro" incorporando los datos derivados de la Modificación Puntual.
7. Ministerio de Defensa (07/11/2016): informe desfavorablemente ya que los terrenos ocupados por la residencia militar han calificado como suelo rústico protegido, no obstante el Ayuntamiento considera que los usos existentes en la zona de Puig des Molins no quedan fuera de ordenación y solicita al Ministerio que informe favorablemente.

8. Consell de Ibiza:

a. Sección de Territorio

Esta Sección del Consell hace una serie de observaciones, una de ellas hace referencia a la Ley de Ruido y el Ayuntamiento considera que de la lectura del Mapa Estratégico de Ruidos (que ha determinado Áreas de Sensibilidad Acústica y Zonas de Conflicto para usos de Zonificación Acústica) se ha cumplimentado el Anexo V de la Ley 37/2007.

b. Departamento de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino

Básicamente se refiere a la nueva Ley Agraria y el cumplimiento de la Ley de Suelo Rústico y sus modificaciones.

c. Departamento de Educación, Patrimonio, Cultura, Deportes y Juventud

Hace referencia a la protección de los edificios históricos y catalogados de Ibiza, elementos etnográficos, etc.

d. Departamento de Movilidad, Interior y Medio Ambiente

Se establecen una serie de deficiencias técnicas respecto a la evaluación ambiental proponiendo nuevas ideas, medidas correctoras, etc.

e. Sección de Infraestructuras viarias

Básicamente se refiere al cumplimiento de la Ley 5/90 de Carreteras

f. Departamento de Presidencia y Turismo

Se hacen una serie de observaciones sobre el uso turístico previsto en las Normas respecto de la Ley 8/2012 de Turismo de las Islas Baleares.

9. Dirección General de Recursos Hídricos:

a. Servicio de Aguas Superficiales (08/03/2017 y 31/10/2018)

El informe de 2017 hace unas observaciones sobre las delimitaciones del Dominio Público Hidráulico, las que se han tenido en cuenta por el equipo redactor.

El informe de 2018 ha detectado algunas deficiencias que se incorporan como condicionantes de la presente DAE.

b. Servicio de Estudios y Planificación (16/10/2018 y 19/03/2019)

El apartado de conclusiones del informe emitido por el Servicio de 16 de octubre consta de 16 ítems; los ítems 1 y 2 se transcriben a continuación:

1. No hay recursos hídricos naturales suficientes para hacer frente ni al abastecimiento actual ni el crecimiento futuro. Promedio con aguas subterráneas sólo pueden proveer 1.878 personas del municipio de Ibiza.
2. El resto de abastecimiento de la población actual y la proyección de la población de derecho prevista y las plazas turísticas del municipio de Ibiza del suelo urbano actual se deberá realizar con agua desalinizada. Sin embargo, con las infraestructuras previstas en el PHIB vigente y en la revisión anticipada aprobada inicialmente (desalinizadoras de Ibiza, Sant Antoni y Santa Eulària y la interconexión entre estas desaladoras) no es posible asegurar la disponibilidad de agua potable para los nuevos crecimientos previstos la Revisión del PGOU de Ibiza. El abastecimiento para la isla de Ibiza (aguas subterráneas más aguas desalinizadas) está asegurado por unas 234.685 personas, y se prioriza el abastecimiento de la proyección de la población de derecho prevista en la isla y el mantenimiento del mismo número de plazas turísticas de la isla frente al abastecimiento de los nuevos crecimientos urbanísticos.

A raíz de la documentación que remitió el Ayuntamiento de Ibiza enviada a la CMAIB el 27 de febrero de 2019, el SEP ha emitido un nuevo informe técnico el 14 de marzo de 2019; de este informe, en referencia a la suficiencia de recursos hídricos, se extraen las siguientes conclusiones:

- Actualmente el Ayuntamiento de Ibiza tiene la siguiente disponibilidad:
Agua desalada: 15.700 m³ / día
Agua subterránea: (66.930 m³ / año) / 365 días = 183'34 m³ / día
- Aplicando la dotación máxima de 250 l / persona y día:
[(15.700.000 + 183.340) l / día] / [250 l / pers y día] = 63.533 personas

Estos son los datos que tenemos que utilizar; en el informe del SEP se hacen varias hipótesis a propuesta del Ayuntamiento entre las que se destaca:

1. Pueden utilizar el agua subterránea sólo los meses de más demanda (junio, julio, agosto y septiembre: 122 días):

$$(66.930 \text{ m}^3 / \text{año}) / 122 \text{ días} = 548'61 \text{ m}^3 / \text{día}$$
$$[(15.700.000 + 548.610) \text{ l} / \text{día}] / [250 \text{ l} / \text{pers y día}] = 64.994 \text{ personas}$$

Esta hipótesis no se considera muy rigurosa ya que es difícil controlar que los meses de menos consumo no se consuma agua subterránea.

2. Que la DGRH otorgara la concesión solicitada por parte del Ayuntamiento de 258.070 m³ / año (además de los 69.930 m³ / año ya autorizados):

$$(66.930 + 258.070) \text{ m}^3 = 325.000 \text{ m}^3 / 122 \text{ días} = 2.663'93 \text{ m}^3 / \text{día}$$
$$[(15.700.000 + 2.663.930) \text{ l} / \text{día}] / [250 \text{ l} / \text{pers y día}] = 73.456 \text{ personas}$$

Una de las conclusiones del estudio hidrogeológico (redactado por HIDROMA el 21 de febrero de 2019) es:

"La extracción que se produciría en temporada alta, que se prevé que sea de unos 81.000 m³ / mes, es asumible siempre y cuando no se haga una explotación forzada,"

Esta cifra se obtiene considerando la previsión del Ayuntamiento de utilizar el agua subterránea para los 4 meses de verano de más demanda:

$$325.000 \text{ m}^3 / 4 \text{ meses} = 81.250 \text{ m}^3 / \text{mes}$$

A continuación se transcribe una tabla que consta en el informe del SEP que parece bastante clarificadora:

MESES	Dotación esperada mejora red (m ³ día / persona) ⁽¹⁾	Capacidad total población PGOU ⁽²⁾	m ³ día	m ³ día desalada	Agua subterránea necesaria per día	Agua subterránea necesaria por meses (m ³)
Enero	0,155	76.502	11.821,57	15.700	0	0
Febrero	0,159	76.502	12.181,70	15.700	0	0





Marzo	0,161	76.502	12.279,13	15.700	0	0
Abril	0,179	76.502	13.713,84	15.700	0	0
Mayo	0,204	76.502	15.599,45	15.700	0	0
Junio	0,228	76.502	17.408,53	15.700	1.708,53	52.964,35
Julio	0,243	76.502	18.563,97	15.700	2.863,97	85.919,17
Agosto	0,254	76.502	19.444,86	15.700	3.744,86	116.090,57
Septiembre	0,231	76.502	17.653,97	15.700	1.953,97	58.619,03
Octubre	0,198	76.502	15.169,46	15.700	0,00	0,00
Noviembre	0,163	76.502	12.445,30	15.700	0,00	0,00
Diciembre	0,158	76.502	12.081,81	15.700	0,00	0,00
TOTAL						313.593,12

(1) La dotación que aparece en esta columna se ha obtenido realizando una media de los datos de suministro aportados por FCC AQUALIA los años 2017 y 2018, la media población de hecho de los años 2017 y 2018 que aparece en el informe de los técnicos del Ayuntamiento de Ibiza de 22/02/2019 y aplicando una reducción del 8% ya que el informe del jefe de Servicio de AQUALIA de 17 de enero de 2019 dice que con las actuaciones que tiene previsto ejecutar "se espera una mejora del rendimiento hidráulico de la red de un 8% "

(2) La capacidad de población se obtiene de los datos aportados por el Ayuntamiento en febrero de 2019:

Habitantes previsión PGOU: 61.285
Plazas turísticas previsión PGOU: 15.217
TOTAL: 61.285 + 15.217 = 76.502

NOTA: en la documentación aprobada provisionalmente constan 77.804 hab (62.587 plazas residenciales + 15.217 plazas turísticas)

De los cálculos realizados en el informe del SEP se observa que los meses de julio y agosto se supera la cifra de extracción que el estudio hidrogeológico considera asumible (81.000 m3 / mes).

Por lo tanto, se considera que no se puede afirmar que hay suficiencia de agua basándose en una posible futura concesión de agua subterránea y que, además, superaría el máximo de extracción previsto para el estudio hidrogeológico presentado.

10. ABAQUA (30/08/2018)

Las conclusiones del informe son las siguientes:

"Considerando que:

1. A día de hoy la EDAR de Ibiza presenta un caudal de diseño de 20.000 m3 / día y una capacidad para 93.333 h.e.
2. En los últimos años (2016-2017) trató un caudal medio de 15.494 m3 / día, lo que representa un 77'5% de su capacidad. El caudal máximo tratado durante la temporada turística de estos años ha sido de 19.366 m3 / día y de 193.499 h.e., superando los parámetros de diseño de la planta.
3. Actualmente, la EDAR de Ibiza no tiene capacidad suficiente para gestionar la totalidad de las aguas residuales asociadas al crecimiento de población previsto (en suelo urbano y urbanizable) en los municipios de Ibiza, Santa Eulària y Sant Antoni, para los núcleos que conforman el ámbito de influencia de la EDAR de Ibiza.
4. El Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino está ejecutando las instalaciones (caudal de diseño de 25.200 m3 / día y una población equivalente de 150.000 he) para hacer frente a las necesidades futuras, si bien no se prevé que entre en funcionamiento antes del año 2020.
5. Se informa favorablemente la Revisión del PGOU de Ibiza (aprobado inicialmente el 14 de abril de 2016) con las siguientes condiciones:





- La conexión efectiva de los crecimientos y / o consolidación previstos en el sistema general de saneamiento y depuración asociado a la EDAR de Ibiza no se podrá realizar hasta que no entre en funcionamiento la nueva EDAR de Ibiza (que ejecuta el MAPAMA).
- El Ayuntamiento de Ibiza deberá elaborar un Plan Municipal de Mejora de Saneamiento y Drenaje.
- Se tendrá que reflejar en el planeamiento municipal las infraestructuras de saneamiento y depuración en alta, calificando como SG todas las instalaciones consideradas en el anexo I del presente informe. "

5. Conclusiones

Por todo lo anterior, se formula la declaración ambiental estratégica favorable respecto a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, Ibiza (documentación aprobada provisionalmente el 9 de abril de 2018 y la modificación de varios aspectos aprobadas en el Pleno del Ayuntamiento del 29 de noviembre de 2018) con las siguientes condiciones:

1. No se pueden llevar a cabo los nuevos crecimientos previstos en la presente Revisión dado que no está asegurado el abastecimiento de agua; actualmente se dispone de 15.700 m³ / día de agua desalada y 183'34 m³ / día de agua subterránea que puede proveer a 63.533 personas teniendo en cuenta la dotación máxima prevista el PHIB de 250 litros / persona y día.

2. En las Normas de la Revisión del PGOU que se aprueben definitivamente:

a) En las viviendas existentes que dispongan de sistemas tradicionales de recogida de agua de lluvia (cisternas o aljibes), se debe fomentar su recuperación con el objetivo de mantener la antigua cultura del agua en las Islas Baleares. Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de aguas pluviales, con el objetivo de almacenarlas para su uso posterior. Esta medida será obligatoria a las nuevas viviendas unifamiliares y las situados en suelo rústico.

b) Se incluirán medidas preventivas y correctoras sobre afección a RN 2000:

1. En el ámbito de los espacios de la Red Natura 2000 sólo se podrán desarrollar los usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la coherencia e integridad ecológica de los valores naturales (hábitats y especies) objeto de conservación de estos espacios, de acuerdo con el plan de gestión del espacio.

2. Previa a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de los espacios naturales protegidos, independientemente de la clasificación del suelo y del tipo de actuación, se deberá remitir el documento de detalle de la pretendida actuación a la administración competente a fin de valorar su repercusión y, en su caso, emita el correspondiente informe de conformidad

c) Se debe sustituir el texto del apartado 59.4 de las Normas Urbanísticas por lo siguiente:

"Los inmuebles situados en una zona sin acceso a la red de alcantarillado deberán disponer de sistemas autónomos de tratamiento de las aguas residuales que produzcan. Se consideran sistemas autónomos de tratamiento aquellos en los que se efectúa in situ la recogida, el pretratamiento, la depuración y la evacuación de las aguas residuales de tipo doméstico. Estos sistemas autónomos deberán cumplir los requisitos y los rendimientos de depuración establecidos en el PHIB vigente. El titular del sistema autónomo de depuración deberá presentar declaración responsable ante la Administración hidráulica de la instalación de este sistema junto con el resto de la documentación exigida en el PHIB vigente "

d) En la norma urbanística 61, o en otro artículo o apartado de contenido similar del PGOU, se deberá añadir un nuevo apartado con el siguiente contenido:

-Para el aprovechamiento de las aguas regeneradas, tal y como se exige en el artículo 63 del PHIB 2.019: "El mantenimiento de zonas verdes y la limpieza viaria se realizará con aguas regeneradas, salvo que por razones de salud pública acreditadas debidamente puedan exceptuar "

e) El capítulo 3 "Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales" de la sección 7 de las Normas de Urbanización deberá modificarse para incluir que:

"Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebajamiento de bordillos en aquellas situaciones en las que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite la infiltración (alcorques, zonas verdes ...). Todo ello sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible.

En los desarrollos urbanísticos existentes, las corporaciones locales establecerán medidas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible y de redes separativas de pluviales y residuales, así como la construcción de tanques o balsas de tormenta que permitan la minimización de los impactos de las aguas pluviales sobre los sistemas de saneamiento.



Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables, tales como aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio, adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio".

Al margen de tomar en consideración la instalación de sistemas de drenaje sostenible, que harán infiltrar agua al terreno, estas normas de urbanización plantean enviar las aguas pluviales al mar. Se recomienda plantear un destino final diferente a este volumen de agua, ya que una vez almacenado y tratado en los tanques de tormenta se puede utilizar para riego de jardines públicos, limpieza de calles, etc.

f) En el capítulo 8 "Riego de zonas verdes" de la sección 7 de las Normas de Urbanización aprobadas provisionalmente se ha de añadir:

"El riego de estas zonas se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, salvo por razones de salud pública debidamente acreditadas".

g) Modificar el capítulo 2 "Red de Abastecimiento" de la sección 7 de las Normas de Urbanización. Donde se establece:

"En suelos residenciales se garantizará el consumo interno de agua potable con una dotación de 300 litros / habitante y día"

debe decir que

"En suelos residenciales se garantizará el consumo interno de agua potable con una dotación de 250 litros / habitante y día".

3. El PGOU debe adaptarse al régimen de protección de las zonas húmedas previsto en el PHIB:

Prat de Vila. A fin de dar cumplimiento al artículo 93.2 del PHIB de 2015 que obliga a las administraciones públicas y los propietarios de las zonas húmedas privadas a conservarlas, como primera opción, se debería modificar el plano O3-9 banales aprobado provisionalmente y ampliar el ámbito del Plan Especial del Prat de Vila a la totalidad del humedal actual y "rellenos posteriores al año 1985" cartografiados en el PHIB 2015.

Además, sería recomendable que ya se incluya en el ámbito del Plan especial la zona húmeda y la zona húmeda potencial cartografiada en los planos EIMTM02 Banales de Vila del Anexo 5 "Catálogo de zonas húmedas de las Islas Baleares" de la revisión anticipada del PHIB aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero.

En caso de que no se opte por ampliar el ámbito del Plan Especial, se deberá cumplir con lo propuesto en el informe de los técnicos del Ayuntamiento de Ibiza de 22 de febrero de 2019. Es decir, las actuaciones urbanísticas "UA Es Pratet" (en el caso de que ésta no esté incluida en la prohibición de nuevos crecimientos del punto 1 de este dictamen), "UA Jaume Serra" y "UA Ca Na Glaud" deberán:

- Realizar una evaluación previa de la incidencia ecológica de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH)
- Realizar una propuesta de compensación de la superficie afectada de las zonas húmedas del PHIB con la restauración de una zona degradada y la creación de un nuevo humedal que se conecte con el espacio principal de acuerdo a lo establecido en el artículo 95.3 de la Normativa del PHIB 2015.

Mientras no se cumplan estos dos requisitos estas UA no se pueden acabar de materializar. Se recomienda que la propuesta de compensación se incluya en la ficha de la unidad de actuación correspondiente.

Prat de ses Monges. En cuanto al ámbito del Plan especial del Prat de ses Monges sería recomendable que ya se incluyera en los planos O.3.11 Talamanca y O.3.12 Isla Plana la zona húmeda y la zona húmeda potencial cartografiada en los planos EIMTM02 Los banales de Talamanca del Anexo 5 "Catálogo de zonas húmedas de las Islas Baleares" de la revisión anticipada del PHIB aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero.

En cuanto a los terrenos incluidos en el Plan especial dictaminado por la CMAIB, se incorporarán los condicionantes establecidos en el Acuerdo del Pleno de la CMAIB de 28 de marzo de 2018 sobre el plan especial de conservación, protección y recuperación de los banales.

En cuanto a los terrenos incluidos en la delimitación provisional de zonas húmedas del PHIB 2015 que no fueron objeto del dictamen de la CMAIB, se debe tener presente que para la ejecución del aparcamiento y el centro de interpretación se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 92 "Régimen de protección y gestión de zonas húmedas" y 93 "Régimen de protección y gestión de zonas potenciales" del PHIB aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, y por el artículo 9 bis "Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural" del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del dominio público hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, capitales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales "





4. No todos los ámbitos cartografiados en el mapa EIMT02 Los bancales de Vila y Talamanca han declarado SRP-EI ni espacio libre público. El artículo 92.5 de la Revisión anticipada del Plan hidrológico de las Islas Baleares aprobado mediante el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, establece que en el ámbito de las zonas húmedas "Mediante las fórmulas pertinentes, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico deberán prever la protección y el mantenimiento de la funcionalidad hidrológica y ecológica de las zonas húmedas. En suelos urbanos o urbanizables se pueden recalificar los ámbitos cartografiados como zona húmeda como parques públicos que mantengan los valores ecológicos de zona húmeda ". En el mismo sentido en el ámbito de las zonas potenciales del artículo 93.7 establece que "En suelo urbano o urbanizable, los instrumentos de ordenación territorial o el planeamiento urbanístico pueden recalificar los ámbitos cartografiados como zona potencial como parques públicos con el objetivo de impulsar la transformación de las zonas potenciales en zonas húmedas ". Por tanto, se recomienda que los ámbitos no declarados como SRP-EI se declaren parques públicos que mantengan los valores ecológicos de zona húmeda.

5. Los dos ámbitos del Plan Especial de Ses Feixes deben prever actuaciones para mantener o incrementar la superficie del humedal existente y la vegetación propia de zonas húmedas, consistente en especies hidrófitas. En ningún caso se pueden plantar otras especies vegetales. También se han de eliminar las especies presentes que no sean propias de zona húmeda. Además, los Planes especiales deberán incluir, entre otras actuaciones, la retirada de escombros con el objetivo de recuperar superficies de humedal en las zonas cartografiadas como "rellenos posteriores a 1985" que aparecen en el mapa "EIMT02 Los bancales de Vila y Talamanca".

6. Se deberá mantener la referencia al perímetros de protección de los pozos de abastecimiento a las Normas Urbanísticas pero se podría suprimir la cartografía (plano O.6.1) y consultar en la página del IDEIB los pozos de abastecimiento con concesión legal en cada momento.

7. El Ayuntamiento de Ibiza ha de solicitar la baja de los siguientes pozos (ARE_3677_Vigent-DI- 10461, ARE_3801_Vigent-DI- 8211 y DEN_16_Vigent-DI- 19758) no citados en la documentación del PGOU ni contemplados en el Estudio hidrogeológico para el abastecimiento del municipio.

8. Se deberán subsanar las siguientes deficiencias detectadas:

a) Faltan planos, a escala 1: 2.000 (DIN A1), en los que estén grafiados, sobre la base de la CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, las zonas de servidumbre, las zonas de flujo preferente, y el calado asociado a una avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, que figuran en el documento denominado: "ELABORACIÓN DE CARTOGRAFÍA DE MAPAS DE PELIGROSIDAD Y DE RIESGO DE INUNDACIONES DE ACUERDO CON EL REAL DECRETO 903/2010 PARA LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS ISLAS BALEARES Y PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIONES", suscrito en junio de 2016 para getinsa-payma.

9. Según la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental (ABAQUA):

-El Ayuntamiento de Ibiza deberá elaborar un Plan Municipal de Mejora de Saneamiento y Drenaje, que incluirá un programa de actuaciones con los siguientes objetivos:

- Hacer efectiva la conexión de la totalidad de las aguas residuales generadas en el suelo urbano a la red de alcantarillado.

- La separación de las aguas pluviales de las residuales urbanas, o actuaciones sustitutorias que permitan reducir los impactos sobre el medio derivados de la existencia de redes unitarias.

-Se tendrá que reflejar en el planeamiento municipal las infraestructuras de saneamiento y depuración en alta (EDAR, EBAR, red de saneamiento y sistema de restitución al medio), calificando como Sistema General todas las instalaciones consideradas en el anexo I del informe emitido por ABAQUA el 30 de agosto de 2018.

10. Además, como mínimo, se deberán llevar a cabo las siguientes medidas de gestión de la demanda:

1.- El PGOU recogerá el compromiso de ejecutar la mejora del rendimiento de la red prevista en el informe de FFC Aqualia de 17 de enero de 2019 que se adjunta como Anexo al informe de los técnicos municipales del Ayuntamiento de Ibiza de 22 de febrero de 2019.

2.- Asimismo, el Ayuntamiento debe adoptar medidas para disminuir la dotación real actual de manera que no supere la dotación máxima de 250 litros por habitante y día, un ratio que se deberá acreditar en el supuesto de futuras modificaciones de planeamiento que comporten nuevos crecimientos. En este sentido,

Se recuerda que debe redactar un plan de gestión sostenible del agua antes del 20 de diciembre de 2021 y un plan de emergencia ante situaciones de sequía antes de diciembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto 54/2017, de 15 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía (PESIB), que deberá incluir medidas de ahorro como las apuntadas en el informe del SEP de 14 de marzo de 2019.





Se recomienda la adopción de medidas para el ahorro de agua en las piscinas y jacuzzis, como por ejemplo la prohibición de nuevas piscinas o jacuzzis o la prohibición del vaciado total.

Para la concienciación ciudadana de la necesidad de ahorro de agua, se recomienda que en los edificios de uso público tengan que instalar carteles perfectamente visibles, que adviertan de la escasez del agua y de la necesidad de un uso responsable de la misma.

Asimismo se recomienda la adopción de medidas fiscales como una ordenanza municipal de ahorro de agua o revisar las tarifas del agua y aplicar tarifas progresivas que penalicen los consumos elevados.

Esta Declaración de impacto ambiental se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y del resto de autorizaciones o informes necesarios para su aprobación.

Palma, 2 de abril de 2018

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubia

