

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

5927

Resolución del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia (114e/2018)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 26 de junio de 2020, 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 la modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia, en los siguientes términos:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

La modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento de Sant Josep de sa Talaia se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada ya que está incluida en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la tramitación a seguir es la que se establece en el artículo 29 y siguientes de la Ley.

2. Descripción y ubicación del plan

1. El plan tiene por título «Modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las normas subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia».

2. Los objetivos de la modificación son los siguientes:

- Redelimitar el ámbito de suelo urbanizable del sector 4.14, excluyendo del mismo los terrenos que en su día fueron clasificados como ANEI por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares (ley LEN).

- Redefinir los usos, cesiones y aprovechamientos, adaptándolos a la nueva delimitación y siguiendo los criterios fijados en el Plan Territorial Insular para este sector.

- Corregir errores del Plan Parcial de 1989.

3. El ámbito de actuación corresponde al área situada entre Cala Molí y Cala Tarida en el sector 4.14 (Sa Plana de Mar) de las Normas Subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia. Al norte, el ámbito limita en parte con suelo urbano y en parte con suelo rústico común en área de transición. Al sur, con el sector 4.13 de suelo urbanizable de las NNSS (actualmente desarrollado y construido y, por tanto, suelo urbano consolidado. Al este, con suelo rústico protegido (en concreto, un área natural de especial interés) y al oeste, con el mar.

4. Se reduce la superficie del Plan Parcial inicial, de 100.700 m², en un 41,27% como consecuencia de la exclusión de los terrenos desclasificados por la LEN, la modificación de la delimitación de costas y los errores presentados en los planos topográficos de 1989. Así, la superficie comprendida en la presente modificación es de 59.136 m². Con la modificación propuesta, se excluye una pequeña parte de las parcelas 10, 2-1 y 2-2 y la totalidad de las parcelas 3, 4, 6 y 7.

5. En cuanto a las edificaciones existentes en el sector 4.14, actualmente está construida la parcela 1 del Plan Parcial inicial, la estación transformadora, que da servicio al conjunto y todos los viales previstos por el Plan Parcial inicial y que se encuentran dentro del ámbito.

En la parcela 1, donde ya se ha utilizado el suelo lucrativo previsto, encontramos 46 adosados de menos de 100 m² de superficie, los cuales se computaron como medio vivienda de acuerdo con lo establecido en las NNSS en el momento en el que se otorgó la licencia de obras. La superficie construida computable es de 4.557 m².



6. Como consecuencia del proyecto de compensación aprobado en 1999, se han realizado cesiones para viales, ELP y servicios. Si no tenemos en cuenta los viales, el ELP y los servicios, el principal propietario de los terrenos es Inversores Reunidos 2014 SL, promotor de la modificación del Plan Parcial, con el 45,05% del suelo lucrativo.

7. Además de la reducción de la superficie del Plan Parcial inicial, se han previsto las siguientes actuaciones:

- Reubicar y redimensionar la parcela de equipamiento colectivo que había quedado desclasificada. Se situará en la zona este de la carretera pendiente de desarrollo.
- Eliminar el vial que subía en la zona desclasificada para recuperar el ELP de penetración en la costa.
- Hacer coincidir la línea que separaba en dos zonas (a y b) el ámbito del Plan Parcial inicial a la línea marcada por la LEN.
- Rediseñar y recolocar el vial de acceso en la parte alta del ámbito, reduciendo su longitud.
- Mantener la parcela lucrativa de cesión al Ayuntamiento en la misma posición y reajustar su superficie a la nueva situación y la nueva dimensión del ámbito.
- Reducir la edificabilidad de la manzana 1, la cual ya está edificada. Se mantiene el aprovechamiento consolidado (4.557 m² construidos).
- Aumentar la parcela mínima a 1.800 m² en la zona lucrativa privada pendiente de construir, reduciendo a 9 el número máximo de viviendas. Esta reducción afecta al número total de viviendas en el conjunto del ámbito que será de 41 viviendas. De esta manera se eliminan 18 viviendas de las 59 posibles, las cuales superan el 20% exigido por el PTI.
- Reducir de 3 a 2 las alturas de las construcciones y reducir del 35 al 20% la ocupación máxima de las edificaciones de acuerdo con el régimen transitorio establecido por el PTI.
- Reducir la edificabilidad de la manzana lucrativa 2.1.2. pendiente de construir.
- Crear dos nuevas ordenanzas que regulan las parcelas lucrativas.

8. En cuanto a los aprovechamientos lucrativos, los terrenos de uso lucrativo se obtendrán como resultado de restar el área total del ámbito de los suelos destinados a viales, espacios libres públicos, equipamientos y servicios. La tipología asignada por las NNSS es la UAA3 con las siguientes condiciones adaptadas al PTI:

Densidad: 10 viviendas/hectárea (esto supone 59 viviendas para el ámbito de estudio).

Edificabilidad: 0,3 m²/m² (si multiplicamos este número por 59.136 m² resulta una edificabilidad de 17.740 m²).

Número máximo de plantas: 2

9. En la nueva documentación aportada por el promotor se han añadido las siguientes consideraciones:

- Se establecerá para las edificaciones existentes en la manzana 1 el régimen previsto en el artículo 129 de la LUIB para las edificaciones inadecuadas. En estas edificaciones serán autorizables además de las obras previstas en dicho artículo, la construcción de sótanos para instalaciones o trasteros que no supongan un aumento de volumen y piscinas a nivel del terreno natural.
- De acuerdo con el Decreto 2/1996 sobre regulación de las capacidades de población en los instrumentos de planeamiento general y sectorial, se puede contabilizar una población para todo el ámbito de 192 habitantes, 138 de los cuales corresponden a los adosados ya construidos (23 x 2 medias viviendas x 3 habitantes / vivienda = 138 habitantes) y 54 a las viviendas a construir (18x 3 habitantes / vivienda = 54 habitantes).

10. Como consecuencia de la modificación del plan, se deben reajustar las manzanas descritas en el plan parcial inicial y en el proyecto de compensación.

En la tabla siguiente se muestra un resumen de la situación inicial y final de las manzanas:





Superficies m ²			USOS		Edificabilidad		Densidad núm. viviendas	
Parcela	P. Parcial 1989	Modif. 2018	P. Parcial 1989	Modif. 2018	P. Parcial 1989	Modif. 2018	P. Parcial 1989	Modif. 2018
1	18.321	15.310	Lucrativo privado	Lucrativo privado	7.328	4.593	23	23
2-1.1	6.750	5.609	Lucrativo municipal	Lucrativo municipal	2.700	2.661	9	9
2-1.2	20.350	16.476	Lucrativo privado	Lucrativo privado	8.212	4.943	25	9
2-2	21.466	0	Lucrativo privado	ANEI	6.869		27	
3	5.934	0	Lucrativo privado	ANEI	1.899		7	
4	950	0	Equip. colectivo	ANEI				
4bis	0	861	-	Equip. colectivo				
5+5bis	9.136	12.350	ELP	ELP				
6	5.976	0	ELP	ANEI				
7	150	0	Infraestructuras	ANEI				
8	150	150	E.T.	E.T.				
9	225	0	Depuradoras	-				
10	11.112	8.380	Viales	Viales				
TOTAL	100.700	59.136			27.008	12.197	91	41

11. En cuanto a las plazas de aparcamiento, se necesita una por cada 100 m² de construcción. Por lo tanto, si la edificabilidad es de 12.197 m², serán necesarias 122 plazas. Así, en la calle de servicio del oeste se prevén 36 plazas, 2 de ellas adaptadas; en la calle de servicio del este, 34 plazas (2 adaptadas); en la calle ascendente del este, 26 plazas y en el aparcamiento situado al final de la calle de servicio del este, 26 plazas.

12. Actualmente están ejecutadas y finalizadas las infraestructuras descritas en el proyecto de urbanización aprobado en 1999, excepto en la zona desclasificada. A continuación se describen las infraestructuras adaptadas a la propuesta:

- Viales. Se mantienen las vías de servicio previstas en paralelo a cada lado de la carretera de la costa. Se modifica la posición del vial ascendente desde el vial de servicio situado al este de la carretera y se demuele el vial ya ejecutado. Según el documento ambiental estratégico modificado, se estima que la demolición del vial producirá los residuos de construcción y demolición siguientes:

Tierras y pétreos de la excavación sobrantes (17 05 04): 400 t

Residuos de naturaleza no pétreo (17 03 02): 200 t

Hormigón (17 01 01): 76,8 t

Tejas y materiales cerámicos (17 01 03): 24 t

Por otra parte, se propone limitar la velocidad a 30 km/h con el fin de mejorar la seguridad así como peraltar los pasos de peatones.

- Abastecimiento agua. La red municipal de abastecimiento general de agua discurre paralela a la carretera de la costa. Desde esta red, se derivan dos ramales, desde los que se hacen las acometidas a las distintas parcelas y bocas de riego. Se prevé hacer el nuevo ramal en la parte ascendente desde el vial de servicio este. Se estima que el consumo para las 18 viviendas nuevas previstas será de 13.500 l/día. Se supone que el número de habitantes por viviendas es 3 y que el consumo por habitante y día es de 250 l.

- Aguas pluviales. La red de pluviales es independiente del saneamiento. Hay un colector en cada vial de servicio con salida a la carretera que conduce a los cauces naturales de la costa y del torrente de Fontassa. Se prevé hacer un nuevo ramal en la parte ascendente desde el vial de servicio este. De acuerdo con la documentación presentada y desde la perspectiva de adaptación al cambio climático, se evitará la impermeabilización de los terrenos con el fin de evitar problemas de inundación y escorrentía en régimen de lluvias extremas. Se evitará también la impermeabilización de los espacios no edificados y se emplearán sistemas de drenaje.

- Saneamiento. La denominada carretera de la costa contiene la red municipal de saneamiento general, la cual conecta las urbanizaciones y suelos urbanos de la costa con la depuradora de Cala Tarida. Según la documentación presentada, no es necesaria la construcción de una depuradora para el Plan parcial, tal y como estaba previsto en el proyecto de urbanización. Se estima que se generará un volumen de aguas residuales equivalente al 95% del agua de suministro. Así, el 95% de 13,5 m³/día supone un volumen de 12,82 m³/día de agua residual.

Se prevé hacer un nuevo ramal en la parte ascendente desde el vial de servicio este.

- Red eléctrica. La línea eléctrica aérea de media tensión que atravesaba el ámbito del plan ha sido enterrada a lo largo de la carretera y se ha construido la estación transformadora «Es Mal Pas» número 31703, la cual está dimensionada para dar servicio a la totalidad del ámbito.



También están ejecutadas las redes de baja tensión y los armarios para las acometidas de todas las parcelas previstas inicialmente, excepto en la zona afectada por la LEN. Se prevé hacer un nuevo ramal en la parte ascendente desde el vial de servicio este.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Los principales efectos ambientales previsibles del plan serán aquellos derivados de la fase de obras, donde la presencia de maquinaria y la ejecución de movimientos de tierras, cimentaciones, zanjas, etc. provocará de forma temporal y reversible un aumento de las partículas en suspensión, los contaminantes atmosféricos y el ruido, un mayor riesgo de vertido accidental y un la generación de residuos de obras. Por otra parte, si bien la eliminación de la masa forestal en la zona no edificada así como la ocupación permanente del suelo por las nuevas edificaciones previstas supondrán un impacto importante e irreversible sobre la vegetación existente, se considera que este impacto no deriva de esta modificación sino de la propia clasificación urbanística recogida en las normas subsidiarias. Para minimizar este impacto se adoptarán medidas correctoras. En el documento ambiental estratégico modificado se indica también que en las ordenanzas se ha previsto el ajardinamiento obligatorio de al menos el 50% del espacio no construido de las parcelas que estará formado predominantemente por la vegetación existente.

En cuanto al paisaje, el documento ambiental estratégico considera que la principal afección se produce durante la fase de explotación donde la ejecución de la zonificación prevista supondrá una mejora de la calidad paisajística prevista inicialmente. En relación al anexo de incidencia paisajística hay que tener presente que se ha comparado la visibilidad del vial proyectado con la del existente y se comprueba que el vial actual tiene una influencia visual ligeramente inferior que la del vial existente. Debemos tener en cuenta que el anexo de incidencia paisajística se centra en el vial existente y en el proyectado. En este sentido, este anexo debería contemplar todas las actuaciones previstas en la modificación propuesta del Plan Parcial del sector 4.14.

Por otra parte, la Dirección General de Recursos Hídricos (DGRH) no tiene constancia sobre si el plan parcial inicial fue informado en cuanto a la suficiencia hídrica. Por lo tanto, la DGRH no puede emitir informe en relación a la disponibilidad de agua potable hasta que el órgano competente en materia urbanística aclare si se trata de una demanda hídrica comprometida pero no ejecutada o una nueva demanda hídrica. En este sentido, en fecha 26 de marzo de 2009, el Servicio de Estudios y Planificación informó la adaptación de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia al PTI aún no aprobadas definitivamente y concluyó que «la disponibilidad de recursos hídricos para los futuros crecimientos NO está tampoco garantizada» y lo condicionó al cumplimiento de una serie de condiciones, entre ellas la presentación de un Plan de Gestión Sostenible del Agua que aún no ha sido presentado. Esta adaptación de las NNSS aún no vigente disminuía el techo de población respecto a las normas vigentes, y aún así, no estaba garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para los suelos no desarrollados.

Hay que tener en cuenta que esta modificación también implica la futura urbanización de las parcelas incluidas dentro de los nuevos límites del Sector 4.14, adyacentes al LIC ES5310032 que, de acuerdo con el informe del Servicio de Planificación al Medio Natural, podría afectar a los hábitats y especies de interés comunitario presentes en dicho LIC. En este espacio de Red Natura 2000 encontramos bien representados hasta ocho hábitats de interés comunitario, dos de ellos de interés comunitario prioritario, incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En el estudio ambiental estratégico, no se ha considerado la perspectiva climática. Hay que recordar que de acuerdo con el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 el documento ambiental estratégico debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, teniendo en cuenta el cambio climático. La única referencia que se hace en este sentido en el documento ambiental es que hay que evitar al máximo la impermeabilización de los terrenos sin edificar para evitar problemas de inundación y escorrentía en régimen de lluvias «extremo». En el proyecto se ha de potenciar la aplicación de sistemas de drenaje sostenible. Además, dentro de la perspectiva climática se incluirán otras medidas como son el uso de materiales de construcción de bajo impacto ambiental, la minimización del consumo eléctrico del alumbrado público, etc.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, se han realizado consultas a las siguientes administraciones previsiblemente afectadas por la modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia. Para la primera versión del plan se consultaron las administraciones siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 353).
- Servicio de Planificación el Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS SAA núm. 354).
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS SAA núm. 356).
- Servicio de Costas y Litoral, Dirección General de Ordenación del Territorio (RS CMAAP-GOIB 11852).
- Demarcación de Costas (RS CMAAP-GOIB 11853).
- Consell Insular de Ibiza, Departamento de Territorio y Movilidad (RS CMAAP-GOIB 11855).
- Dirección General de Energía y Cambio Climático (RS CMAAP-GOIB 11947).



Con el fin de subsanar las deficiencias detectadas en el informe de la CMAIB de fecha 11 de febrero de 2019 el promotor presentó una nueva memoria urbanística y un nuevo documento ambiental estratégico. Con esta nueva documentación se consultó a las administraciones afectadas siguientes:

- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS SAA núm. 451).
- Servicio de Planificación el Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (RS SAA núm. 452).
- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos (RS SAA núm. 453).
- Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental (RS CMAT-GOIB 13922).
- Consejería de Administraciones Públicas y Modernización, Dirección General de Emergencias e Interior (RS CMAT-GOIB 13923).
- Consell Insular de Ibiza, Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental (RS CMAT-GOIB 13924).
- AESA (RS CMAT-GOIB 13925).
- Consejería de Transición Energética y Cambio Climático, Dirección General de Energía y Cambio Climático (RS CMAT-GOIB 13926).
- Consell Insular de Ibiza, Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo (RS CMAT-GOIB 13927).
- Demarcación de Costas (RS CMAT-GOIB 13928).

a) Informes recibidos en relación a la primera consultada realizada. A día de hoy dentro del expediente consta el informe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la Dirección General de Ordenación del Territorio, del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, del Consell Insular de Ibiza y del Servicio de Planificación en el Medio Natural.

El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo concluyó lo siguiente:

Este informe es en relación al riesgo de incendios y la gestión forestal, en ningún caso prejuzga la propiedad de los terrenos, los parámetros de ordenación territorial y urbanísticos previstos en la normativa ni sustituye cualquier informe o autorización que sean necesarios. Dado el resto de elementos del entorno, las características del proyecto y la documentación aportada, se informa lo siguiente, en la fase de consultas previas y a efectos de riesgo de incendio forestal y la gestión forestal y protección del suelo:

1. En relación a la zonificación del riesgo de incendio forestal, es necesario tener en cuenta la cartografía del IV Plan de Defensa Contra Incendios Forestales (PDCIF), aprobado por Decreto 22/2015, de fecha 17 de abril (BOIB núm. 056).

2. Además del IV PDCIF, se incorporará a la normativa el Plan Forestal de las Islas Baleares (2.015-2.035), aprobado por Decreto 22/2015, de 20 de marzo, y la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, modificada por la Ley 21/2015, de 21 de julio.

3. En la fase de ejecución de las obras se cumplirán las medidas preventivas establecidas en el artículo 8.2.c del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, especialmente en cuanto a las medidas coyunturales de prevención durante la época de peligro de incendios forestales, en relación a la utilización de maquinaria y equipos, en terreno forestal y áreas colindantes de prevención, cuyo funcionamiento genere deflagración, chispas o descargas eléctricas susceptibles de provocar incendios forestales.

4. Como medidas para prevención del riesgo de incendio de la propia urbanización se tendrán en cuenta:

- Hay que ejecutar una faja de autoprotección alrededor de la urbanización de 50 m de ancho con las siguientes características:

Arbolado: distancia entre pies mínimo 6 m y podados a un tercio de su altura, sin sobrepasar los 6 m de altura.

Matorrales: fracción de cubida cubierta por matorrales del 30%. Los matorrales tendrán una distancia entre ellos de un mínimo de 3 m, se respetarán enebros, sabinas, matas y cualquier especie que esté protegida.

- Restos vegetales: se tendrán que retirar o tratar los restos vegetales generados en un plazo máximo de 20 días.

- Se recomienda la instalación de un depósito de lucha contra incendios de 200 m3.

- En la vegetación de los ajardinamientos se dará prioridad a las especies menos inflamables, especialmente en las vallas, se recomienda no utilizar especies como el ciprés o el brezo que son muy inflamables.

- Las zonas que permanezcan sin edificar deben tener un tratamiento silvícola que disminuya la continuidad del combustible con las mismas características que la faja perimetral.

- Las parcelas edificables mientras no estén edificadas deben permanecer desbrozadas para que no supongan una continuidad con el resto de masas forestales.



- Hay que ejecutar un plan de autoprotección.

- Las barbacoas que se puedan construir las edificaciones no pueden generar riesgo de incendio.

5. En relación a la maquinaria, depósitos y otros materiales, estarán situados a una distancia mínima de terreno forestal de 10 metros y se tendrá en cuenta un adecuado mantenimiento de la maquinaria y los equipos, especialmente durante la época de riesgo: tubos de escape, bloqueo de correas, chispas por el impacto de metales, rocas, circuitos eléctricos, etc.

6. Durante la época de peligro de incendios y, en cualquier caso, cuando haya una emergencia, debe estar garantizado el paso para los servicios de emergencias, tal y como se especifica en el artículo 7 del Decreto 125/2007.

7. Los operarios vinculados a la construcción y mantenimiento de la urbanización serán instruidos en la existencia de riesgo de incendio forestal, en las medidas de prevención a adoptar, en las actuaciones inmediatas a efectuar ante un conato de incendio y conocerán el número telefónico de comunicación en caso de incendios forestales.

En cualquier caso, os recordamos que las medidas incluidas en este informe son para minimizar el riesgo, por lo que no excluyen de la responsabilidad de los propietarios del cumplimiento de la legislación adecuada y del uso responsable de los medios o de los daños que un incendio forestal pueda causar.

La Dirección General de Ordenación del Territorio informó lo siguiente:

Del análisis de los documentos remitidos, se observa que el ámbito del plan parcial que se modifica es un sector de terrenos clasificados como suelo urbanizable, con aproximadamente un 20% en zona de servidumbre de protección de costas y fuera de la zona de servidumbre de tránsito y del dominio público marítimo-terrestre.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1 h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se entiende por «administraciones públicas afectadas» aquellas administraciones que tienen competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, entre otros.

Las competencias de ordenación del territorio y urbanismo son propias de los consejos insulares, conservando únicamente la Dirección General de Ordenación del Territorio la autorización de obras, instalaciones o actividades dentro de la zona de servidumbre de protección de costas en suelo rústico (en virtud del artículo 1.6 de la Ley 2/2001, de 7 de marzo, de atribución de competencias a los consejos insulares en materia de ordenación del territorio se atribuyeron a los respectivos consejos las autorizaciones referidas a obras, instalaciones o actividades en la zona de servidumbre de protección de costas en suelo urbano y urbanizable).

Se recuerda que, de acuerdo con el artículo 222.1 del Reglamento General de costas (RD 876/2014, de 10 de octubre), corresponde a la Administración General del Estado la emisión de informe preceptivo en el caso mencionado, ya que parte del PP está en zona de servidumbre de protección.

Conclusiones

Esta Dirección General no ostenta competencia para emitir informe sobre el documento de modificación y adaptación del P.P. sector 4.14 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia y, por tanto, no puede considerarse «Administración afectada».

El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera concluyó lo siguiente:

1. En el apartado de medidas para reducir el empeoramiento de la calidad del aire: se considera que el conjunto de medidas propuestas para prevenir la emisión de material particulado durante las obras es adecuado.

2. Considerando lo expuesto en el punto 3 anterior, se propone incorporar otras medidas ambientales:

- Desde la perspectiva de adaptación al cambio climático hay que evitar al máximo la impermeabilización de los terrenos para evitar problemas de inundación y escorrentía en régimen de lluvias «extremo». De manera que se debe evitar en lo posible la impermeabilización de los espacios sin edificaciones, siendo recomendado la aplicación de sistemas de drenaje.

«Se recomienda, en el proceso constructivo de las edificaciones, el uso de materiales de construcción de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local así como la construcción de nuevos edificios con una calificación energética superior a la que exija la normativa vigente.» (Artículo 31 del Proyecto de Ley de Cambio Climático y Transición Energética, a partir de ahora LCCiTE).

- Para el terreno para equipamiento «la titularidad corresponde a la administración pública de las Islas Baleares», se recomienda que «Se realice una evaluación de las diferentes alternativas relativas a su eficiencia energética del equipamiento y, especialmente, a las emisiones de



gases de efecto invernadero directos e indirectos, así como el coste del consumo energético correspondiente a toda su vida útil (artículo 36 del LCCiTE).

3. Consideraciones para el futuro alumbrado público «Las administraciones públicas de las Islas Baleares han de implantar una red de alumbrado público que, de acuerdo con la legislación aplicable, minimice el consumo eléctrico» (artículo 38 del LCCiTE).

4. Consideraciones para el aparcamiento.

Se prevé la habilitación de 122 aparcamientos. No se menciona la superficie total.

1. En la calle de servicio del Oeste se sitúan 36 plazas, 2 de ellas adaptadas.

2. En la calle de servicio del Este se sitúan 34 plazas, 2 de ellas adaptadas.

3. En la calle ascendente del Este se sitúan 26 plazas.

4. En el aparcamiento situado al final de la calle de servicio del Este se sitúan 26 plazas.

No parece haber correspondencia entre las plazas 1 y 2 marcadas en el plano y las reales que se observan en fotografía aérea.

No sería de aplicación el artículo 52 del LCCiTE.

5. Artículo 61. Infraestructuras de carga de vehículos eléctricos

1. Las administraciones públicas de las Islas Baleares deben planificar e implantar una red de puntos de recarga para vehículos eléctricos adecuada y suficiente para el cumplimiento de los objetivos fijados en esta ley.

2. A tal efecto también deben fomentar la implantación de puntos de recarga eléctrica en el sector privado.

6. Artículo 62. Reserva de aparcamiento.

«Las administraciones públicas de las Islas Baleares deben reservar plazas para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones en las vías públicas y en los aparcamientos públicos de su titularidad, cualquiera que sea la forma de gestión».

7. Artículo 63. Puntos de recarga para vehículos eléctricos en aparcamientos

«Los titulares o gestores de aparcamientos colectivos de uso residencial, para las instalaciones en que sea técnica y económicamente viable, deben poner a disposición de los usuarios un punto de recarga de vehículo eléctrico. No obstante, de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios, las personas propietarias de las plazas de aparcamiento pueden instalar puntos de recarga de vehículo eléctrico para uso privado, si asumen el coste y lo comunican previamente a la comunidad de propietarios, la cual no se puede oponer».

La sección de Territorio del Departamento de Territorio y Movilidad del Consell Insular de Ibiza informó lo siguiente:

Consideraciones técnicas

1. Características del proyecto de modificación y adaptación del Plan parcial del sector 4.14 de las Normas subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia, según constan en la documentación disponible.

Se redelimita el sector para excluir del plan parcial la superficie que en 1991 fue clasificada como suelo rústico protegido con la categoría de Área Natural de Especial protección por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Asimismo se excluye del ámbito del sector la superficie que quedó incorporada en el dominio público marítimo-terrestre. En total, estas modificaciones de la superficie del ámbito junto con las derivadas de la elaboración de nueva cartografía detallada, han supuesto la reducción del sector en un 41,27% de su superficie, pasando de los 100.700 m² del plan parcial aprobado en 1989 a los 59.136 m² de la presente modificación.

Se reduce el aprovechamiento al ámbito dado que se afirma que se adapta a lo exigido en el apartado 12.2 del anexo I del Plan Territorial Insular de Eivissa.

Se incluye la ordenación del sector del espacio libre público de «penetración en la costa» previsto en las NS y que no constaba en la ordenación vigente, lo que supone la demolición de un vial ya ejecutado y su sustitución por un nuevo vial más corto en una posición ligeramente más central dentro del sector.

Reordenar las calificaciones lucrativas y las cesiones libres y gratuitas a través de la modificación de las calificaciones urbanísticas del sector, atendiendo a la urbanización existente y a la parcela edificada. A través de la nueva ordenación se hace posible la reubicación de terrenos de cesión que habían quedado situados en terrenos que actualmente están clasificados como ANEI.

2. Consideraciones a los efectos del trámite de evaluación ambiental estratégica.

Analizada la modificación puntual, se considera que no es previsible que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

La sección de Medio Ambiente del Departamento de Economía y Hacienda, Medio Ambiente, Medio Rural y Mar del Consell Insular de Ibiza informó lo siguiente:

Las principales consideraciones técnicas de este informe son las siguientes:

2. Repercusiones en el espacio de Red Natura 2000 y conveniencia de someter la modificación a tramitación ordinaria

El presente DAE no menciona el espacio LIC que limitará con la zona de desarrollo urbanístico privado prevista.

A pesar de que no se invade la zona protegida, es posible que el desarrollo urbanístico previsto la afecte negativamente.

Además, el artículo 6.1.b de la Ley 21/2013 dispone que serán objeto de evaluación ambiental estratégica los planes y programas, así como sus modificaciones ... cuando « Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42 /2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad» y el artículo 46.4 de esta última norma dispone que «Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones... ».

El DAE, pues, debería ocuparse de manera específica, aunque sea brevemente, de esta posible afección al espacio y a los hábitats y especies que han justificado su declaración como LIC, y descartar la afección, con las medidas preventivas que corresponda, o, incluso, presentando alternativas adicionales de planeamiento que minimicen las afecciones.

En caso de duda, deberá procederse a la tramitación ordinaria de la modificación.

3. Consideraciones generales

3.1. Afecciones a la vegetación: en el apartado de medidas correctoras se puede leer: «Se preservan, siempre que sea posible, aquellas especies vegetales presentes en la zona que no resultan afectadas por la construcción de viales interiores, explanadas de maniobra, aparcamientos interiores, etc. ». Se quiere insistir en la importancia de respetar esta medida, por el carácter forestal de la zona a desarrollar y por la presencia de ejemplares vegetales maduros y en buen estado.

3.2. Riesgo de incendio: la zona, al tratarse de una ADU, está excluida de la delimitación de APRS de incendio, aunque limita con una de estas áreas (DAE, p. 23). En cambio sí que ha sido incluida como Zona de Alto Riesgo de Incendio (ZAR). Por este motivo se pide que se extremen las medidas de prevención de incendios y que se disponga de un protocolo de actuación.

3.3. Derrames: además de las medidas presentadas (DAE, p.29-30), se propone que se cite explícitamente que se dispondrá de los materiales absorbentes adecuados para contener posibles derrames.

4. Conclusiones

Resumiendo lo expuesto previamente, se pide que,

4.1 El Documento Ambiental Estratégico valore el posible impacto sobre el LIC Cap Llentrisca-Sa Talaia y sus hábitats y especies, para determinar si existe una posible afección apreciable. La consejería del GOIB debería pronunciarse sobre esta cuestión y, en función de los resultados, sobre la conveniencia de someter la presente modificación a tramitación ordinaria.

4.2. Insista en la preservación de ejemplares vegetales de interés.

4.3. Apunten medidas específicas contra el riesgo de incendio.

4.4. Exija explícitamente la disponibilidad de material absorbente contra derrames en obras.

El servicio de Planificación al Medio Natural concluyó lo siguiente:

1. La modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia afecta al espacio protegido Red Natura 2000 LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia.
2. En este espacio encontramos bien representados hasta ocho hábitats de interés comunitario, dos de ellos de interés comunitario prioritario, incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
3. El Sector 4.14 se encuentra dentro de una zona calificada como riesgo de incendio extremadamente alto, y vulnerabilidad de acuíferos entre moderada y alta.
4. La cobertura vegetal del Sector 4.14 está formada principalmente por el hábitat de interés comunitario 5330- Matorrales termomediterráneos y preestépico; hábitat incluido en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
5. El Sector 4.14 está ocupado por un pinar-sabinar en bastante buen estado que ha ido quedando encajado entre los proyectos urbanísticos de la zona. Según las fotografías aéreas consultadas desde el año 1956, no hay indicios de que la parcela haya sido explotada agrícolamente.
6. En este Sector podemos encontrar muchas especies animales de interés comunitario incluidas en el anexo II de la Directiva 92/43 / CEE y en el anexo II de la Ley 42/2007: murciélagos (*Rhinolophus hipposideros*), la lagartija pitiusa (*Podarcis pityusensis*); y también la subespecie endémica de la isla de Ibiza, *Genetta genetta isabellae*.
7. También es zona de nidificación y alimentación de numerosas aves incluidas en la Directiva Aves 2009/147 / CE, como el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), la cogujada (*Galerida theklae*), el alcaraván (*Burhinus oedipnemus*) o el endemismo balear *Sylvia balearica*, entre otros.
8. El artículo 2.1 de la Directiva de Hábitats (92/43 / CEE) dice que esta tiene por objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.
9. El punto 2 del mismo artículo dice que las medidas que se adopten tendrán como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, a un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y flora de interés comunitario.
10. El artículo 1 de la misma directiva también dice que un hábitat puede considerarse en estado favorable cuando su área de distribución natural y las superficies comprendidas dentro de esta área sean estables o se amplíen, y cuando la estructura y funciones específicas necesarias para su mantenimiento a largo plazo existan y puedan seguir existiendo en un futuro previsible.
11. La modificación del Plan Parcial del Sector 4.14 presentada excluye de la zona urbanizable todo el ámbito Red Natura 2000, y una pequeña zona situada al este de esta (parte de las parcelas 3 y 4).
12. La modificación propuesta de Sector 4.14 permitiría mantener el estado favorable de los hábitats y las especies de interés comunitario del LIC.
13. Esta modificación también implica la futura urbanización de las parcelas incluidas dentro de los nuevos límites del Sector 4.14, adyacentes al ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia; que, en función de su ejecución y/o funcionamiento, podría afectar a los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el LIC.

Se informa favorablemente la modificación y adaptación del plan parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia, promovida por el Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, ya que no se prevé que pueda tener afectaciones negativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes en el ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia, siempre y cuando en la definición de los usos de nuevo Sector 14.4, y durante la ejecución explotación del Plan Parcial se cumplan los siguientes condicionantes:

- Se ejecutará la franja perimetral de autoprotección de la urbanización en la zona de interfaz urbana-forestal, de 30 metros de anchura mínima obligatoria según el artículo 77.3 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares, para proteger tanto la urbanización de un fuego forestal, como el espacio Red Natura 2000 de los posibles fuegos que se puedan iniciar en una zona altamente urbanizada.

- Esta franja perimetral de autoprotección se deberá ejecutar dentro del suelo urbanizable del Plan Parcial, especialmente en el ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia, para evitar que las actuaciones contra incendios produzcan una pérdida de las características y funcionalidades actuales de los hábitats presentes en el LIC.

- Las obras de ejecución del Plan Parcial no podrán afectar al LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia. Ni el acopio de materiales o de residuos, ni la circulación de maquinaria o personal, ni cualquier otra actuación necesaria para la ejecución de las obras se podrán hacer en el ámbito de la Red Natura 2000.





- Durante la ejecución de las obras, cada tipo de residuos se deberá recoger separadamente para su gestión adecuada de acuerdo al Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, y demás normativa aplicable. No se verterá ni abandonará ningún tipo de residuo en el medio natural, y se tomarán las medidas necesarias para evitar la dispersión de los residuos por el viento fuera de los recipientes.

- Se dispondrá de las medidas preventivas de contaminación del suelo, de las aguas subterráneas y superficiales. Las cubetas de hormigón no se lavarán directamente en el suelo sino dentro zonas habilitadas e impermeabilizadas, las cuales se vaciarán periódicamente y su contenido será gestionado como residuo. No se realizará el mantenimiento o reparación de maquinaria en la zona de obras.

- Los recipientes de los residuos y de los productos peligrosos se almacenarán en lugares cubiertos e impermeabilizados, y se dispondrá de las medidas de prevención de derrame o fugas.

- Se minimizará la generación de ruido y vibraciones durante la ejecución de las obras en la medida de lo posible, adoptando las medidas de insonorización y de mantenimiento necesarias para que la maquinaria se ajuste a las limitaciones establecidas por el RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

- Finalizadas las obras, se llevará a cabo la limpieza de la zona de actuación, la retirada de residuos y de los elementos de señalización instalados.

- El suministro de agua a la urbanización del Plan Parcial del Sector 14.4 no podrá hacerse desde una captación subterránea para evitar afectar a los recursos hídricos de la zona. Se deberá garantizar el abastecimiento de agua de la red municipal a las construcciones del Sector antes de dar las licencias de obras pertinentes.

- El sistema de recogida de aguas residuales del Sector 4.14 deberá estar conectado al servicio de alcantarillado municipal para evitar infiltraciones que puedan deteriorar la calidad del medio natural de la zona.

- Para evitar molestias a la fauna de interés comunitario nocturna, en la iluminación dentro del Sector 14.4, se deberá evitar la emisión de luz por encima del plano horizontal, principalmente en la iluminación de viales y calles. Además, el alumbrado ornamental se deberá apagar entre las 23 y las 24 horas, en función de la época del año, dejando el alumbrado de las calles en el mínimo necesario.

- En las zonas ajardinadas del Sector 4.14 sólo se utilizarán especies autóctonas sin potencial invasor, para fomentar el ahorro de agua en los jardines y para evitar su dispersión en el ámbito de la Red Natura.

- En el sector 4.14 se trabajará para evitar la proliferación de gatos y perros asilvestrados, predadores de la fauna de interés comunitario; quedando prohibidas las colonias de estas especies dentro y fuera del Sector 4.14.

b) Informes recibidos en relación a la consultada realizada sobre la nueva documentación presentada por el promotor para subsanar las deficiencias detectadas. A día de hoy dentro del expediente consta el informe de la Dirección General de Emergencias e Interior, de la Dirección General de Aviación Civil, del Servicio de Estudios y Planificación, del Consell Insular de Ibiza, de la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental.

La Dirección General de Emergencias e Interior concluyó lo siguiente:

Una vez examinada la documentación, se considera que la modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de Sant Josep de sa Talaia debe contemplar medidas adecuadas para la prevención de los riesgos en los documentos de proyecto de urbanización.

En particular, estas medidas deben ser como mínimo las descritas en el anexo II de la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de emergencia por incendios forestales, aprobada por RD893 / 2013, de 15 de noviembre, dado que la urbanización se encuentra rodeada de riesgo alto de incendio forestal.

Finalmente, se recuerda que según lo establecido en el artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de gestión de emergencias de las Islas Baleares, los instrumentos de ordenación del territorio y los urbanísticos, antes de su aprobación definitiva, serán sometidos a informe preceptivo de la Comisión de Emergencias y protección de las Islas Baleares sobre los aspectos de protección civil relacionados con las situaciones de grave riesgo colectivo que puedan provocar el modelo territorial adoptado en aquellos. El presente informe se incorporará como propuesta en el orden del día de la Comisión de emergencias y protección de las Islas Baleares.

La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento concluyó lo siguiente:

Si bien parte del término municipal de Sant Josep de sa Talaia se encuentra afectado por las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza, aprobado por Orden FOM/3414/2010, del Ministerio de Fomento, de 29 de noviembre de 2010, (BOE nº 2, de 3 de enero de 2011), por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Ibiza aprobadas mediante Real Decreto 56/2018, de 2 de febrero (BOE nº 42, de 16 de febrero de 2018), por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Ibiza correspondientes al Real Decreto



732/2015, de 24 de julio (BOE nº 191, de 11 de agosto), y por la propuesta de servidumbres aeronáuticas incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Ibiza, el ámbito objeto de ordenación de la «Modificación y adaptación del Plan Parcial del Sector 4.14 de las Normas Subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia» no está incluido en los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas, a las afecciones del Plan Director del Aeropuerto de Ibiza y a las servidumbres aeronáuticas acústicas.

El Área de Planificación y Construcción de la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental informó lo siguiente:

Consideraciones técnicas

La Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental gestiona el sistema general de depuración y de saneamiento asociado a la EDAR de Cala Tarida, que da servicio a los núcleos urbanos de Cala Codolar, Cala Corral, Cala Moli y Cala Tarida.

El ámbito de la Modificación del PP del Sector 4.14 afecta a terrenos urbanos localizados al sur de la urbanización de Cala Tarida.

La normativa de referencia en materia de aguas residuales es la Directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.

En relación a la modificación del PP del Sector 4.14 de las NNSS de Sant Josep de Sa Talaia, dado que reduce el número de viviendas edificables dentro de su ámbito, no se espera que afecte de forma apreciable al funcionamiento y la gestión del Sistema general de Saneamiento y Depuración de la EDAR Cala Tarida.

Cabe destacar que ABAQUA no ha informado sobre el planeamiento municipal, por lo que no se disponen de datos sobre el crecimiento urbanístico ni la consolidación de los sectores urbanos a corto y medio plazo.

Conclusiones

Por todo lo anterior y vista la documentación disponible, se concluye que la Modificación del PP del Sector 4.14 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia no tendrá efectos significativos sobre la capacidad del Sistema General de Saneamiento y Depuración asociado a la EDAR Cala Tarida, gestionado por la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental.

El jefe del Área de Construcción y Gestión de la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental informó lo siguiente:

Consideraciones técnicas

El nuevo suministro de agua se calcula para la zona afectada por la presente modificación que implica nuevas viviendas. Este cálculo se realiza con un consumo diario de 250 litros/habitante: $18 \text{ viviendas} \times 3 \text{ habitantes} / \text{vivienda} \times 250 \text{ litros} / \text{habitante} = 13500 \text{ litros} / \text{día} = 13,5 \text{ m}^3 / \text{día}$.

Cabe destacar que ABAQUA no ha informado sobre el planeamiento municipal, por lo que no se disponen de datos sobre el crecimiento urbanístico ni la consolidación de los sectores urbanos a corto y medio plazo.

Conclusiones

Por lo anterior y vista la documentación disponible, se concluye que la Modificación del PP del Sector 4.14 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia no tendrá efectos significativos sobre el sistema de abastecimiento en alta de agua potable gestionado por la Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental en la isla de Ibiza.

El Servicio de Estudios y Planificación concluyó lo siguiente:

En relación a la disponibilidad de agua y la protección del dominio público hidráulico no se puede emitir informe hasta que:

1. El órgano competente en materia urbanística se pronuncie si se trata una demanda hídrica comprometida pero no ejecutada. Si fuera el caso, el Ayuntamiento tiene que hacer una previsión de cómo llevará a cabo el suministro de la demanda actual más el suministro de la demanda comprometida y no ejecutada (planes parciales-unidades de actuación no ejecutadas), y más teniendo en cuenta que en la isla de Ibiza han disminuido los recursos subterráneos disponibles respecto al momento de aprobación del planeamiento vigente, que a día de hoy se extrae más cantidad de agua subterránea que los recursos disponibles asignados a abastecimiento urbano, y que las infraestructuras previstas en el PHIB hasta el año 2027 (desalinizadoras de Ibiza, Sant Antoni y Santa Eulària y la interconexión entre estas desalinizadoras) no pueden incrementar su producción en los meses de verano.
2. Si se trata de una nueva demanda hídrica deberá indicar las fuentes disponibles o previstas del recurso (art. 66 del PHIB 2015). También se deberá presentar el informe de Aqualia sobre la disponibilidad de recursos a que se refiere la página 42 del estudio ambiental estratégico y que no se ha localizado en ningún anexo V.





3. La modificación del Plan Parcial debe recoger medidas para el aprovechamiento de las aguas pluviales o para favorecer su infiltración. Como mínimo se debe cumplir el artículo 58 del PHIB 2015, pero lo ideal sería que ya se dé cumplimiento a los siguientes apartados del artículo 60 y 63 del PHIB 2019 ya que algunas de ellas se deberán cumplir obligatoriamente en el proyecto de urbanización:

- 60.3 «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistema de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarla para un uso posterior. Esta medida será obligatoria a las nuevas viviendas unifamiliares».

- 60.6 «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.

- 60.8 «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 o las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio».

- 63.1 y 63.2 «1. El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, como las zonas verdes públicas de urbanizaciones, polígonos industriales y núcleos urbanos, se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, salvo por razones de salud pública acreditadas debidamente». «2. En el diseño y ejecución de proyectos de nuevas zonas verdes urbanas, así como en la remodelación de las existentes, se utilizarán preferentemente especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico».

4. En relación a la capacidad de saneamiento se presentará informe de Acuambiente a que se refiere la página 42 del estudio ambiental estratégico y que no se ha localizado ningún Anexo V.

El Servicio de Planificación al Medio Natural concluyó lo siguiente:

1. La nueva modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 14.4 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia puede afectar al espacio protegido Red Natura 2000 LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia ya que no ha incorporado los condicionantes del informe técnico emitido en fecha 18/03/2020 de la jefe de negociado I de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad en el proyecto de modificación y adaptación del Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia, en el ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia promovido por el Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia (RN-197/18).

2. En este espacio encontramos bien representados hasta ocho hábitats de interés comunitario, dos de ellos de interés comunitario prioritario, incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

3. El Sector 4.14 se encuentra dentro de una zona calificada como riesgo de incendio extremadamente alto, y vulnerabilidad de acuíferos entre moderada y alta.

4. La cobertura vegetal del Sector 4.14 está formada principalmente por el hábitat de interés comunitario 5330- Matorrales termomediterráneos y preestépico; hábitat incluido en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

5. El Sector 4.14 está ocupado por un pinar-sabinar en bastante buen estado que ha ido quedando encajado entre los proyectos urbanísticos de la zona. Según las fotografías aéreas consultadas desde el año 1956, no hay indicios de que la parcela haya sido explotada agrícolamente.

6. En este Sector podemos encontrar muchas especies animales de interés comunitario incluidas en el anexo II de la Directiva 92/43 / CEE y en el anexo II de la Ley 42/2007: murciélagos (*Rhinolophus hipposideros*), la lagartija pitiusa (*Podarcis pityusensis*); y también la subespecie endémica de la isla de Ibiza, *Genetta genetta isabellae*.

7. También es zona de nidificación y alimentación de numerosas aves incluidas en la Directiva Aves 2009/147/CE, como el halcón peregrino (*Falco peregrinus*), la cogujada (*Galerida theklae*), el alcaraván (*Burhinus oedicephalus*) o el endemismo balear *Sylvia balearica*, entre otros.

8. El artículo 2.1 de la Directiva de Hábitats (92/43/CEE) dice que esta tiene por objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

9. El punto 2 del mismo artículo dice que las medidas que se adopten tendrán como finalidad el mantenimiento o el restablecimiento, a un estado de conservación favorable, de los hábitats naturales y de las especies silvestres de la fauna y flora de interés comunitario.



10. El artículo 1 de la misma directiva también dice que un hábitat puede considerarse en estado favorable cuando su área de distribución natural y las superficies comprendidas dentro de esta área sean estables o se amplíen, y cuando la estructura y funciones específicas necesarias para su mantenimiento a largo plazo existan y puedan seguir existiendo en un futuro previsible.

11. La modificación del Plan Parcial del Sector 14.4 presentada excluye de la zona urbanizable todo el ámbito Red Natura 2000, y una pequeña zona situada al este de esta (parte de las parcelas 3 y 4).

12. El espacio protegido Red Natura 2000 LIC ES 5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia está clasificado como «Zona E1» a efectos de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Islas Baleares; y donde sólo se admitirá un brillo mínimo.

13. La modificación propuesta del Sector 4.14 permitiría mantener el estado favorable de los hábitats y las especies de interés comunitario del LIC siempre que se cumplan las medidas preventivas y correctoras propuestas.

14. Esta modificación también implica la futura urbanización de las parcelas incluidas dentro de los nuevos límites del Sector 14.4, adyacentes al ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia; que, en función de su ejecución y/o funcionamiento, podría afectar a los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el LIC.

Se informa favorablemente la nueva modificación y adaptación del plan parcial de sector 4.14, adyacente al ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia; que, en función de su ejecución y/o funcionamiento, podría afectar a los hábitats y especies de interés comunitario presentes en el LIC.

Se informa favorablemente la nueva modificación y adaptación del plan parcial del sector 14/04 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia, promovida por el Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, ya que no se prevé que pueda tener afectaciones negativas sobre los hábitats y las especies de interés comunitario presentes en el ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia, siempre que:

1. Se incorpore en la normativa del Plan Parcial un apartado relativo en las medidas preventivas y correctoras que incorpore los siguientes condicionantes:

- Se deberá ejecutar una franja perimetral de autoprotección de la urbanización en la zona de interfaz urbana-forestal, de 30 metros de anchura mínima obligatoria según el artículo 77.3 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares, con el fin de proteger tanto la urbanización de un posible incendio forestal, como el espacio Red Natura 2000 de los posibles fuegos que se puedan iniciar en una zona altamente urbanizada. Esta franja perimetral de autoprotección se deberá ejecutar dentro del suelo urbanizable del Plan Parcial, especialmente en el ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia, para evitar que las actuaciones contra incendios produzcan una pérdida de las características y funcionalidades actuales de los hábitats presentes en el LIC.

- La iluminación dentro del Sector 4.14 deberá contemplar medidas para evitar la contaminación lumínica, como la instalación de dispositivos que no emitan luz por encima del plano horizontal, tanto en la iluminación de viales y calles, como en las construcciones particulares. Además, el alumbrado ornamental se deberá apagar o al menos atenuar, entre las 23 y las 24 horas, en función de la época del año (23 h durante el horario de invierno y 24 h durante el horario de verano), dejando el alumbrado de las calles en el mínimo necesario.

- En el ajardinamiento del Sector 4.14 sólo se utilizarán especies autóctonas sin potencial invasor, para fomentar el ahorro de agua en los jardines y para evitar su dispersión en el ámbito de la Red Natura.

- Quedan prohibidas las colonias de gatos y perros.

- Las obras que se lleven a cabo dentro del ámbito del Plan Parcial deberán hacerse de forma que no se afecte el LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia. Por este motivo, no se puede ocupar el ámbito de la Red Natura 2000 para el acopio de materiales o de residuos, ni por la circulación de maquinaria o personal, ni por cualquier otra actuación necesaria para la ejecución de las obras.

- Durante la ejecución de las obras, cada tipo de residuos se deberá recoger separadamente para su gestión adecuada de acuerdo al Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, y demás normativa aplicable. No se verterá ni abandonará ningún tipo de residuo en el medio natural, y se tomarán las medidas necesarias para evitar la dispersión de los residuos por el viento fuera de los recipientes.

- Se dispondrá de las medidas preventivas de contaminación del suelo, de las aguas subterráneas y superficiales. Las cubetas de hormigón no se lavarán directamente en el suelo sino dentro de zonas habilitadas e impermeabilizadas, las cuales se vaciarán periódicamente y su contenido será gestionado como residuo. No se realizará el mantenimiento o reparación de maquinaria en la zona de obras.

- Los recipientes de los residuos y de los productos peligrosos se almacenarán en lugares cubiertos e impermeabilizados, y se dispondrá de las medidas de prevención de derrame o fugas.





- Se minimizará la generación de ruido y vibraciones durante la ejecución de las obras en la medida de lo posible, adoptando las medidas de insonorización y de mantenimiento necesarias para que la maquinaria se ajuste a las limitaciones establecidas por el RD 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

- Finalizadas las obras, se llevará a cabo la limpieza de la zona de actuación, la retirada de residuos y de los elementos de señalización instalados.

2. Se cumplan las siguientes condiciones:

- El suministro de agua a la urbanización del Plan Parcial del Sector 4.14 no podrá hacerse desde una captación subterránea para evitar afectar a los recursos hídricos de la zona, si no que deberá llevarse a cabo desde la red municipal. Por este motivo, se deberá ejecutar el proyecto de dotación de servicios de forma previa al otorgamiento de las licencias de obra para edificación de las parcelas.

- El sistema de recogida de aguas residuales del Sector 4.14 deberá estar conectado al servicio de alcantarillado municipal para evitar infiltraciones que puedan deteriorar la calidad del medio natural de la zona.

La sección de Medio Ambiente del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular de Ibiza informó lo siguiente:

En el proceso de tramitación ambiental esta modificación ya había sido informada en una fase previa, a fin de determinar el procedimiento de evaluación estratégico. Atendiendo a esta fase previa, se presenta un documento ambiental estratégico en que incorpora en su texto y responde en un anexo las enmiendas formuladas en la fase previa de tramitación ambiental.

En este procedimiento el departamento de medio ambiente emitió informe, el cual determina un conjunto de consideraciones técnicas para que pudieran ser incorporadas al documento ambiental estratégico final.

Las principales consideraciones técnicas de este informe son las siguientes [...].

Consideraciones técnicas

Atendiendo a dicho informe técnico, redactado por el departamento de medio ambiente de este Consell Insular y considerando el nuevo documento ambiental estratégico presentado junto con su Anexo, se formulan las siguientes enmiendas técnicas:

Repercusiones en el espacio de Red Natura 2000:

En el anexo 1 de enmiendas del Documento Ambiental Estratégico (DAE) se resuelve la evaluación de potenciales afecciones sobre el espacio Red Natura 2000 comentando que se solicitará informe al Servicio de Planificación de la Consejería de Medio Ambiente.

Se considera que el documento ambiental estratégico es el que debe analizar los posibles impactos y afecciones sobre los diferentes elementos del espacio Red Natura 2000.

Así, se considera necesario que el DAE analice de manera específica esta posible afección al espacio, en concreto a los hábitats y especies que han justificado su declaración como LIC, y descartar la afección, con las medidas preventivas que corresponda, o, incluso, presentando alternativas adicionales de planeamiento que minimicen las afecciones.

Otras consideraciones técnicas

En relación a las afecciones a la vegetación y la fauna, la caracterización ambiental incluida en la DAE se considera demasiado generalista, haciendo una descripción que responde a un modelo global además de enumerar una serie de especies. Pero no se determina ni define las características concretas de la zona potencialmente afectada por la modificación.

Tampoco destaca la presencia o no de especies protegidas o catalogadas por alguna de las normativas estatales o autonómicas.

Atendiendo a este diagnóstico se considera que la evaluación de los potenciales impactos no es adecuada por lo que la propuesta de medidas correctoras tampoco recogerá las principales medidas a aplicar para conseguir la consecuente minimización de impactos potenciales asociados al proyecto.

El DAE considera que los impactos generados como consecuencia del desarrollo del Plan parcial se deberán estudiar y evaluar a lo largo de la tramitación ambiental del proyecto de urbanización.



En cuanto esto, se considera que el posterior proyecto de urbanización dependerá de las disposiciones determinadas en la planificación previa como es esta modificación del Plan parcial del sector. Por tanto, el presente DAE ya deberá analizar ambientalmente las consecuencias derivadas de la modificación del Plan sectorial y proponer las adecuadas medidas correctoras o minimizadoras.

En relación a los residuos de construcción y demolición generados en los procesos de demoliciones, el DAE prevé como destino final de la casi práctica totalidad de las tipologías del vertedero. Hay que comentar que el vertedero insular no puede recepcionar este tipo de residuos y que en la isla de Ibiza el conjunto de los RCDs generados tienen como destino final canteras con proyecto de restauración aprobado.

La sección de Territorio del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo del Consell Insular de Ibiza informó lo siguiente:

Antecedentes

En fecha 19 de septiembre de 2018 se emitió informe (con documentación fechada de enero de 2018) [...]. Analizada la modificación puntual se considera que no es previsible que tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

Consideraciones técnicas

1. Características del proyecto de modificación y adaptación del Plan parcial del sector 4.14 de las Normas subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia, según constan en la documentación disponible.

- Se redelimita el sector para excluir del plan parcial la superficie que en 1991 fue clasificada como suelo rústico protegido con la categoría de Área Natural de Especial protección por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares. Asimismo se excluye del ámbito del sector la superficie que quedó incorporada en el dominio público marítimo-terrestre. En total, estas modificaciones de la superficie del ámbito junto con las derivadas de la elaboración de nueva cartografía detallada, han supuesto la reducción del sector en un 41,27% de su superficie, pasando de los 100.700 m² del plan parcial aprobado 1989 a los 59.136 m² de la presente modificación.

- Respecto del aprovechamiento urbanístico del ámbito se afirma que se adapta a lo exigido en el apartado 02.12 del anexo I del Plan Territorial Insular de Eivissa.

- Se incluye la ordenación del sector del espacio libre público de «penetración en la costa» previsto en las NS y que no constaba en la ordenación vigente, lo que supone la demolición de un vial ya ejecutado y su sustitución por un nuevo vial más corto en una posición ligeramente más central dentro del sector.

- Reordena las calificaciones lucrativas y las cesiones libres y gratuitas a través de la modificación de las calificaciones urbanísticas del sector, atendiendo a la urbanización existente y a la parcela edificada. A través de la nueva ordenación se hace posible la reubicación de terrenos de cesión que habían quedado situados en terrenos que actualmente están clasificados como ANEI:

· Se reubica y redimensiona la parcela de equipamiento colectivo que había quedado desclasificada y se sitúa en la zona este del nuevo vial previsto.

· Se mantiene la parcela de cesión al ayuntamiento en la misma posición y se reajusta la superficie.

- Aumentar la parcela mínima en la zona lucrativa privada pendiente de construir, para reducir a 9 el número máximo de viviendas, lo que implica reducir el número máximo de viviendas del conjunto del ámbito.

- Reduce de 3 a 2 las alturas y del 35% al 20% la ocupación máxima de las edificaciones, según el régimen transitorio establecido por el PTI.

- Reduce las edificabilidades de las manzanas lucrativas privadas 1 y 2-1.2 a 0,30 m²/m².

- Crea dos nuevas ordenanzas (calificaciones): UAA.3 / S4.14 y UA.3 / S4.14 para regular las parcelas lucrativas conforme a la presente modificación y adaptación.

- Afirma que establece el régimen de edificaciones inadecuadas para las existentes en la manzana 1.

- Establece en 192 la capacidad de población del sector según el Decreto 2/1996 de capacidades de población, computando 3 habitantes por unidad residencial (152 habitantes teóricos actuales y 54 potenciales para las 18 nuevas viviendas previstas).

2. El conjunto de innovaciones previstas en esta modificación puntual implica la alteración de parte del contenido del Plan parcial vigente.

La documentación enviada de la Modificación puntual implica modificaciones muy relevantes en el vigente plan parcial. Sin embargo, el documento no contiene ningún apartado en el que se especifique sistemáticamente que mantiene la vigencia del Plan parcial vigente y cuáles son las innovaciones que incorpora la presente modificación.

Respecto de la cartografía, no consta entre la documentación remitida.

Específicamente, el anexo II del documento de Modificación y adaptación del PP contiene las nuevas ordenanzas previstas y el anexo III la definición de los parámetros de la edificación. Se transcriben a continuación. La documentación no indica explícitamente que las ordenanzas vigentes del Plan parcial quedan sin efecto.

[...]

3. Consideraciones en relación a la Modificación del Plan parcial del Sector 4.14 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Sant Josep de sa Talaia

3.1 Sobre la tramitación de modificaciones de planes parciales

Según el artículo 54.1.b de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la competencia para la aprobación definitiva de los planes parciales corresponde al Ayuntamiento.

3.2 Sobre el contenido de la Modificación de los planes parciales

El contenido sustantivo y formal de los planes parciales se regula en los artículos 43 y 44 y la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico en el artículo 59 LUIB.

3.3 Sobre el contenido de la Modificación del Plan parcial del Sector 4.14 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Sant Josep de sa Talaia.

3.3.1 Sobre la aplicabilidad de la LUIB y la reserva de viviendas de protección pública

El documento de la Modificación del Plan parcial afirma que no le es aplicable la LUIB en atención al contenido de su Disposición transitoria primera (sobre instrumentos de planeamiento vigentes y formulación del nuevo planeamiento).

En concreto, la documentación de la Modificación puntual del PP afirma:

«Considerando que el Plan Parcial del Sector 4.14 conserva su vigencia y ejecutividad en el ámbito no afectado por la LEN, y a la vista de la Disposición Transitoria referida, hemos de someternos al régimen jurídico determinado por la legislación urbanística vigente en el momento de la aprobación definitiva del P.P, y adaptar las condiciones urbanísticas de las NNSS a las definidas por el PTI, como consecuencia de la reducción del ámbito»

El contenido literal de los dos primeros apartados de la DT 1ª de la LUIB es el siguiente:

[...]

Es decir, la disposición transcrita se refiere a la normativa aplicable para el desarrollo de determinados instrumentos cuando está en situación legal y real de ejecución y para disponer del instrumento de distribución de cargas y beneficios y del instrumento de ejecución material.

Pero cuando se trata de la modificación de un plan parcial, discernir si se tramitará aplicando la LUIB o una legislación anterior, es un aspecto que está regulado por la Disposición transitoria segunda, sobre los instrumentos urbanísticos en tramitación. La DT 2ª LUIB establece lo siguiente (no se transcriben los apartados 3 y 4 porque se refieren exclusivamente a planes generales):

[...]

Dado que la presente modificación del Plan parcial se ha iniciado con posterioridad a la entrada en vigor de la LUIB (es decir, la modificación puntual no ha superado la aprobación inicial antes de la entrada en vigor de la LUIB), de la regulación transcrita se desprende que la LUIB es plenamente aplicable, tanto con respecto a las determinaciones que rigen su tramitación como las sustantivas.

Como consecuencia, tampoco se puede usar el argumento de que la LUIB no es aplicable a la modificación del Plan parcial para evitar prever la reserva de viviendas de protección pública. Es decir, la presente modificación del plan parcial debe cumplir con la regulación de las viviendas de protección pública prevista en la LUIB.

3.3.2 Sobre discrepancias numéricas en la documentación

La superficie del sector establece en 59.136 m², en cambio, en la página 6 del documento urbanístico, al referirse a la estructura de la propiedad, la superficie de las parcelas que se describen suman 59.242 m².

En cuanto a la edificabilidad, se establece en 12.197 m² pero en el cuadro resumen del anexo I (p.36), se cifra en 12.252 m². Este error también afecta a la distribución de superficies entre las dos parcelas lucrativas pendientes de edificar.

En las ordenanzas UAA3/S4.14 y UA3/S4.14 hay errores a la hora de establecer la parcela mínima, la edificabilidad máxima o el índice de intensidad de uso residencial, ya que no se corresponde con las citadas en las partes precedentes del documento. Así:

- En la ordenanza UAA3/S4.14: la parcela mínima se establece en 627 m² y parece que, por coherencia con el resto del documento, debe ser 623 m².

- En la ordenanza UA3/S4.14: la parcela mínima y el índice de intensidad de uso residencial se establecen en 2.113 m² (pero en partes anteriores del documento se dice que son 1.800 o 1.830 m²); la edificabilidad máxima (0,2 m²/m²) establecida no coincide con la expuesta anteriormente en el documento: 0,3 m²/m².

Hay que corregir las contradicciones citadas.

3.3.3 Sobre el cómputo de las viviendas

Como recoge el documento de la Modificación del Plan parcial, la Modificación número 1 de las Normas Subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia, aprobada definitivamente el 23 de noviembre de 2009 (BOIB núm. 174, de 28 de noviembre), deja sin contenido apartado 1.3.3 de las normas urbanísticas.

Este apartado hacía posible computar las viviendas de menos de 100 m² como 0,5 viviendas, lo que se hizo en la parcela número 1 del sector, la cual está completamente edificada con 46 adosados (que se computaron como 23 viviendas).

Una vez ha desaparecido la posibilidad que preveían las NS de computar, en atención a su superficie, menos viviendas de las unidades residenciales efectivamente construidas, y dado que no se introdujo un régimen transitorio ni ningún tipo de excepciones en las NS en relación a este aspecto, se considera que no estaría fundamentado en las normas urbanísticas vigentes establecer un número de viviendas actualmente construidas en el sector diferente del número real de adosados construidos, es decir, 46.

Este hecho implica que sólo sería posible edificar 13 nuevas viviendas en el sector (en vez de las 18 que se prevén en la Modificación del Plan parcial).

3.3.4 Sobre la superficie destinada a equipamientos

Hay un error en la determinación de la superficie mínima de equipamientos. Esta se regula en el artículo 43.4.a.ii LUIB en 21 m² por vivienda o por cada 100 m² de edificación residencial. Este último inciso implica, para el plan parcial que nos ocupa, con una edificabilidad residencial de 12.197 m², que la superficie mínima de equipamientos debe ser de 2.561,37 m² (121,97x21). En cambio, la superficie prevista en la Modificación del plan parcial es de 861 m² y se ha calculado a partir del número de viviendas «teóricos» (usando el cómputo del apartado 1.3.3 de las normas urbanísticas, el cual, como se ha expuesto en el anterior apartado de este informe, quedó sin contenido con la Modificación puntual número 1 de las NS).

Hay que prever la superficie mínima de equipamientos conforme a las determinaciones de la LUIB e incluirlo en toda la documentación, incluida la cartografía.

En otro orden de cosas, la Modificación del Plan parcial podría prever la equivalencia de la calificación de equipamiento (EQ/S4.14) para el momento en que entre en vigor la Modificación número 5 de las NS, relativa a la nueva regulación de los usos (y otros aspectos), para facilitar la implantación de los equipamientos que el Ayuntamiento considere más adecuados.

3.3.5 Sobre la calificación urbanística UA.3

La modificación puntual del plan parcial introduce una nueva calificación en el sector que no está prevista en las NS. En concreto, crea la calificación UA3/S4.14, lo que implica permitir únicamente el uso de vivienda unifamiliar aislada. El mismo documento de modificación (p. 33) reconoce que se cambia el uso permitido por la ordenanza del Plan parcial y por las mismas normas subsidiarias (capítulo V).

Pero los planes parciales no pueden alterar las determinaciones del planeamiento general, tal como establece el artículo 43.1 LUIB («de forma ajustada a sus determinaciones» [en referencia a las del planeamiento general]).



Por lo tanto, este cambio sería sólo viable a través de una modificación puntual de las Normas urbanísticas de las NS. Sin embargo, el uso de vivienda aislada es posible dentro de la vigente calificación UAA.3, la que se define en las NS como «Aldeas turísticas, apartamentos turísticos; hileras de vivienda unifamiliar; vivienda aislada».

3.3.6 Sobre las alteraciones respecto del Plan parcial vigente

Respecto de la regulación que establece la propuesta de Modificación del plan parcial hay que hacer las siguientes consideraciones sobre aspectos de sistemática:

- La regulación de las edificaciones en situación inadecuada se hace dentro de la Memoria descriptiva. En concreto, en el apartado 4.2 de la Memoria, entre la descripción de las características de la modificación se expone el establecimiento del régimen inadecuado según el artículo 129 LUIB. Sin embargo, esta regulación no se implementa después, ya que no consta en la normativa de la Modificación del Plan parcial, la que se reduce sólo a las ordenanzas (situadas en el anexo II) y la definición de los parámetros (en el anexo III).

La regulación del régimen de inadecuación y de cualquier otra disposición que se quiera introducir, debe incluirse en la normativa.

- El presente documento no es un documento aislado, sino que sólo tiene sentido en relación con el vigente plan parcial del sector 14.4 de las Normas subsidiarias de Sant Josep de sa Talaia. Por lo tanto, es necesario que quede clara constancia de qué partes del plan parcial vigente mantienen o pierden su vigencia. Por este motivo, se deberá usar la misma estructura y numeración de ordenanzas que el documento vigente o redactar un texto refundido. Esto es necesario para dar cumplimiento al artículo 59.4.b LUIB.

3.3.7 Sobre la documentación económica

La documentación económica que se aporta es muy sintética. La memoria de sostenibilidad económica no aplica la metodología de la «Guía metodológica para la elaboración del informe de sostenibilidad económica» elaborada por el Ministerio de Fomento en 2011. La memoria de viabilidad económica es totalmente esquemática. En ambos casos falta motivar cómo establecen los valores de repercusión y basarse en estudios de mercado rigurosos.

Además, según el artículo 29.3 d) LUIB, la cesión de suelo lucrativo libre de cargas de urbanización, que corresponde generalmente al 15%, puede ser reducida hasta el 5% o aumentada hasta el 20% en función del resultado de la memoria de viabilidad económica. Dadas las características del ámbito de la Modificación puntual del Plan parcial, la memoria de viabilidad económica debe permitir motivar si corresponde incrementar justificadamente el porcentaje de cesión hasta el 20%, dado que el valor de las parcelas resultantes podría ser considerablemente superior al de las otras en la misma categoría de suelo.

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 Evaluación Ambiental, y se prevé que el plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características de la Modificación: se reduce la superficie del Plan Parcial inicial, de 100.700 m², en un 41,27% como consecuencia de la exclusión de los terrenos desclasificados por la LEN, la modificación de la delimitación de costas y los errores presentados los planos topográficos de 1989. Cabe indicar que se deberá redactar un nuevo proyecto de urbanización en la zona no ejecutada del sector 4.14.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada: la modificación implica la futura urbanización de las parcelas adyacentes al LIC ES5310032 que podría afectar este espacio incluido dentro de Red Natura 2000. Por otra parte, aunque con la modificación del plan parcial del sector 4.14 se reduce el número de viviendas respecto del planeamiento inicial, es necesario garantizar la suficiencia hídrica para el suelo no desarrollado. En el estudio ambiental estratégico no se ha considerado la perspectiva climática y se deben incluir medidas para prevenir el cambio climático. El área afectada por la presente modificación es de 59.136 m².

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «modificación y adaptación de Plan Parcial del sector 4.14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Sant Josep de sa Talaia», dado que se prevé que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

Segundo. El promotor, en base al art. 31.2.a de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, elaborará el estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el documento de alcance del estudio ambiental estratégico realizado por el órgano ambiental y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas.



En el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan o programa.

El estudio ambiental estratégico contendrá, como mínimo, la información contenida en el Anexo IV de la Ley 21/2013. Además, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se deben evaluar las repercusiones del plan sobre el espacio protegido Red Natura LIC ES5310032 -Cap Llentrisca y sa Talaia.
2. Se deben evaluar todas las actuaciones contempladas en el Plan Parcial modificado propuesto, así como los posibles factores ambientales afectados.
3. El anexo de incidencia paisajística debe contemplar todas las actuaciones previstas en la modificación propuesta del Plan Parcial en el sector 14.4.
4. Se debe hacer referencia a la integración paisajística, concretamente al cumplimiento de las normas de aplicación directa en materia paisajística que prevén la legislación territorial y urbanística (art. 10.5 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares).
5. El ELP se ubica junto a la línea de costa. Se encuentra en el acantilado, de fuerte pendiente y «con fuerte caída hasta el límite marítimo-terrestre». Se debe aclarar esta cuestión.
6. Se debe hacer un estudio sobre la incidencia de la modificación puntual sobre el cambio climático. Es recomendable llevar a cabo una evaluación adecuada de la huella de carbono. Esta evaluación ayudará a establecer las correspondientes medidas preventivas y correctoras para reducir la incidencia sobre el cambio climático.
7. Se debe aclarar el número posible de nuevas viviendas. Según el informe del Consell de Ibiza sólo sería posible edificar 13 nuevas viviendas en el sector (y no 18 tal como se prevé en la memoria de la modificación del plan parcial).
8. Se debe hacer una descripción de la vegetación y la fauna más cuidada.
9. Se deben proponer medidas para una movilidad sostenible.
10. En relación con la disponibilidad de agua, el órgano competente en materia urbanística debe pronunciarse sobre si se trata una demanda hídrica comprometida pero no ejecutada. Si fuera el caso, el Ayuntamiento tiene que hacer una previsión de cómo llevará a cabo el suministro de la demanda actual más el suministro de la demanda comprometida y no ejecutada (planes parciales-unidades de actuación no ejecutadas), y más teniendo en cuenta que en la isla de Ibiza han disminuido los recursos subterráneos disponibles respecto al momento de aprobación del planeamiento vigente, que a día de hoy se extrae más cantidad de agua subterránea que los recursos disponibles asignados a abastecimiento urbano, y que las infraestructuras previstas en el PHIB hasta el año 2027 (desalinizadoras de Ibiza, Sant Antoni y Santa Eulària y la interconexión entre estas desalinizadoras) no pueden incrementar su producción en los meses de verano.
11. Si se trata de una nueva demanda hídrica se deberán indicar las fuentes disponibles o previstas del recurso. También se deberá presentar el informe de Aqualia sobre la disponibilidad de recursos.
12. La modificación del Plan Parcial debe recoger medidas para el aprovechamiento de las aguas pluviales o para favorecer su infiltración. En este sentido, se deben cumplir los puntos 3, 6 y 8 del artículo 60 del PHIB 2019 y los puntos 1 y 2 del artículo 63.
13. En relación con la capacidad de saneamiento se presentará un certificado en vigor de la entidad responsable de la depuración que asegure que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados en su totalidad por la EDAR existente y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico o al dominio público marítimo terrestre.
14. Se debe cumplir el punto 2 del artículo 66 (puntos de recarga para vehículos eléctricos en aparcamientos) de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética y los puntos 1 y 2 del artículo 64 (Infraestructuras de carga de vehículos eléctricos).
15. De acuerdo con el punto 1 del artículo 65 (Reserva de aparcamiento) de la Ley 10/2019, se deberán reservar plazas de aparcamiento para vehículos libres de emisiones.
16. El alumbrado público deberá ser tal que se minimice el consumo eléctrico.





17. Se recomienda, en el proceso constructivo de las edificaciones, el uso de materiales de construcción de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local así como la construcción de nuevos edificios con una calificación energética superior a la que exija la normativa vigente.

18. En cuanto a los equipamientos, se debe cumplir el artículo 36 de la Ley 10/2019.

19. Las nuevas edificaciones que se deriven de la modificación deberán ser de consumo energético casi nulo.

20. En relación con los residuos de construcción y demolición generados en los procesos de demoliciones, se recuerda que el vertedero insular no puede recepcionar este tipo de residuos y que en la isla de Ibiza el conjunto de los RCDs generados tienen como destino final canteras con proyecto de restauración aprobado.

21. Se remarca que dado el carácter forestal del ámbito de actuación, se debe intentar conservar el máximo número posible de ejemplares vegetales.

22. Se dispondrá de los materiales absorbentes adecuados para contener posibles derrames.

23. Se ejecutará la franja perimetral de autoprotección de la urbanización en la zona de interfaz urbana-forestal, de 30 metros de anchura mínima obligatoria según el artículo 77.3 de la Ley 3/2019, de 31 de enero, Agraria de las Islas Baleares, para proteger tanto la urbanización de un fuego forestal, como el espacio Red Natura 2000 de los posibles fuegos que se puedan iniciar en una zona altamente urbanizada. Esta franja perimetral de autoprotección deberá ejecutar dentro del suelo urbanizable del Plan Parcial, especialmente en el ámbito del LIC ES5310032-Cap Llentrisca y sa Talaia, para evitar que las actuaciones contra incendios produzcan una pérdida de las características y funcionalidades actuales de los hábitats presentes en el LIC.

24. Se deberán tener en cuenta las consideraciones establecidas en los informes del Consejo Insular de Ibiza, del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, del Servicio de Estudios y Planificación, del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo y del Servicio de planificación en el Medio Natural.

Tercero. Esta Resolución actúa como documento de alcance del estudio ambiental estratégico tal como prevé el art. 31.2.a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Respecto a la tramitación se debe recordar que, a fin de dar cumplimiento al artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Ayuntamiento someterá a información pública la versión inicial de la Modificación del plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EAE), el cual se tenido en cuenta para la elaboración de la Modificación Puntual.

Simultáneamente, el Ayuntamiento remitirá la versión inicial de la Modificación Puntual y la EAE a las Administraciones públicas que se consideren afectadas. Como mínimo se consultará a las administraciones y personas afectadas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Planificación el Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Protección de Especies.
- Demarcación de Costas.
- Agencia Balear del Agua y la Calidad Ambiental.
- Consejería de Administraciones Públicas y Modernización, Dirección General de Emergencias e Interior.
- Consejo Insular de Ibiza, Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental.
- Consejo Insular de Ibiza, Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el intrusismo.
- AESA.
- Consejería de Transición Energética y Cambio Climático, Dirección General de Energía y Cambio Climático.
- FCC Aqualia.
- Acuambiente

Quinto. El informe ambiental estratégico no es objeto de ningún recurso, sin perjuicio del 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, 29 de junio de 2020

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

