

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

8773

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico sobre el Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.2 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia. Ibiza (19e/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 13 de septiembre de 2022 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 n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe Ambiental Estratégico sobre el Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.2 de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia, Ibiza, en los términos siguientes:

1. Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia aporta la documentación para la tramitación de una EAE simplificada, por estar incluida en los supuestos del apartado 3, art. 12, del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares: «Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Los planes y los programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, en el ámbito municipal, de zonas de extensión reducida.

Por lo tanto, el Estudio de Detalle referido se debe tramitar como una EAE Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo I de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Analizado el contenido del documento ambiental estratégico (DAE) que figura en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se considera que en la documentación aportada por el promotor faltan o se debe profundizar en los aspectos siguientes:

- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Propuesta de alternativas y selección de la más adecuada, desde un punto de vista ambiental.
- Los efectos ambientales previsibles y su cuantificación.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Descripción y ubicación del plan

El objeto del Estudio de Detalle es el desarrollo del Área de Actuación 6.2, definida en las NNSS de Sant Josep de sa Talaia, mediante la delimitación de alineaciones y rasantes, previamente definidas en las NNSS, la definición y ubicación de los espacios de cesión y aparcamientos, y, si procede, ordenación de volúmenes. El Área de Actuación se localiza entre las calles de Can Cantó y de Pere Escanellas y la carretera PM-803 (coordenadas UTM ETRS89 31N: X = 352.318; Y = 4.309.491), con una superficie total de 8.690,69 m² (suelo bruto inicial). Corresponde íntegramente a suelo privado (4 parcelas catastrales), del que 100,12 m² están ocupados de facto por la vía urbana sin que hayan sido objeto de cesión, siendo propiedad privada de los titulares de las parcelas del Área de Actuación (en el Estudio de Detalle a esta superficie se la denomina Superficie de Cesión Previa C.P.).

Las NNSS prevén en estas áreas de actuación la aplicación de las condiciones de edificabilidad sobre zona, cediéndose libre de cargas el 8% del suelo bruto para espacios libres y 2% para usos dotacionales, además de las cesiones obligatorias para la instalación y conexión de los diferentes servicios urbanísticos, viarios, aparcamientos...

Además de la superficie ocupada de facto por la vía urbana, en el Estudio de Detalle se señalan las siguientes situaciones:

- Existe una edificación destinada a vivienda anterior a 1956.
- El Área de Actuación está afectada parcialmente por el entorno de protección de la Iglesia de la Parroquia de Sant Josep (BIC).

Los parámetros definidos por las NNSS para las áreas de actuación son los siguientes:

TIPOLOGÍA: MC-2 (edificación multifamiliar).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE ZONA: 0,50 m² / m².

APARCAMIENTOS SUPERFICIE: 50% sobre número de viviendas resultante + 1 ud/100 m² de local comercial.

DENSIDAD MÁXIMA SOBRE ZONA: 30 viviendas/ha.

ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN: III ALTURAS (10 M).

PARCELA MÍNIMA: 500 M.

De este modo, los aprovechamientos totales que se desprenden de las condiciones de las NNSS en el Área de Actuación 6.2 son los siguientes:

- SUELO INICIAL CORRESPONDIENTE A SUELO PRIVADO DE PARTIDA: 8.690,69 m² (EN CONFORMIDAD CON EL ANEXO PRÁCTICO DE LAS NS).
- SUPERFICIE APROXIMADA: 0,869 ha.
- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS 30 viviendas/ha * 0,869: 26 viviendas.
- EDIFICABILIDAD BRUTA ZONA: 0.50 m²/ m² * 8.690,57 m² = 4.345,35 m².

Cesiones:

- CESIONES NS 10% SUELO INICIAL: 869,04 m².
- APARCAMIENTOS SUELO PÚBLICO (50% VIVIENDAS): 13 unidades.
- CESIÓN VIARIO Y APARCAMIENTOS: 977,55 m² + 100,12 m².

SEGÚN ANEXO NNSS, EL VIARIO DEBERÁ TENER SEÑALADOS LOS APARCAMIENTOS.

TOTAL CESIONES: 1.946,71 m².

- PARCELA EDIFICABLE: 6.743,95 m².
- EDIFICABILIDAD BRUTA A.A.2: 4.345,35 m².
- EDIFICABILIDAD SOBRE SUELO LIMPIO: 0,64 m²/ m².

De acuerdo con el DAE, las determinaciones del presente Estudio de Detalle:

- 1.- Completan la estructura viaria, no produciéndose ninguna reducción de viales.
- 2.- Se realizan las reservas y cesiones de suelo legalmente previstas destinadas a uso público y dotacional.
- 3.- Se realizan las cesiones de suelo bruto libre de cargas, normativamente establecidas.
- 4.- Se cumple la normativa transitoria de la Ley de Urbanismo de Baleares no contradiciendo el contenido aplicado de las NNSS los preceptos de esta.
- 5.- Se cumple la tipología de edificación, uso, volumen edificable, ocupación del suelo, alturas y densidad previstos en las Normas Subsidiarias.

3.Evaluación de efectos previsibles

Según el DAE, durante la fase de planeamiento, se considera que los efectos adversos sobre el medio ambiente son poco significativos a causa de la reducida extensión del ámbito de actuación (pérdida de capacidad agrícola del suelo, disminución de la superficie de infiltración de agua...). Durante la fase de ejecución, los principales impactos derivan de los procesos constructivos, siendo, en general, temporales y de pequeña magnitud (emisión de gases de efecto invernadero, ruidos y polvo durante las obras, generación de residuos de construcción y demolición, aumento del tráfico de vehículos pesados). Sin embargo, no se cuantifican estos impactos. Por otro lado, no se tienen en cuenta los efectos adversos sobre el medio ambiente durante la fase de funcionamiento, como el consumo de agua y energía, las emisiones de CO₂ o

la producción de residuos, dado que se permitirá la construcción de hasta 26 viviendas dentro del área de actuación. Así mismo, las medidas correctoras de los impactos se restringen únicamente a la recuperación de la capa vegetal de la superficie de suelo con capacidad agrológica y a la integración paisajística de las construcciones.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha consultado a las siguientes administraciones afectadas, de acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Ordenación del Territorio, del Departamento de Ordenación del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza.
- Servicio de Gestión Ambiental, del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular de Ibiza.
- Servicio de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular de Ibiza.

En el momento de redactar el presente informe se han recibido los siguientes informes de las administraciones consultadas:

- El Servicio de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular de Ibiza, con fecha 1 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Esta intervención se realiza dentro del conjunto histórico de Sant Josep de sa Talaia, que fue declarado conjunto histórico el día 29 de marzo de 1996 (publicado en el BOIB n.º 64, de 25-05-96, y en el BOE n.º 138, de 07-06-96) y consta en el Registro General de la CAIB con el n.º 7048-2-2-53-002562 y en el Registro General del Estado con el n.º R-Y-53-0000349).

Este conjunto carece todavía del plan especial de protección del patrimonio historicoartístico o de la adaptación de un instrumento urbanístico existente en la ley de patrimonio.

(...)

En el caso de obras o intervenciones dentro de un conjunto histórico, jardín histórico, lugar histórico o lugar de interés etnológico mientras no se apruebe definitivamente la normativa urbanística de protección a que hace referencia el artículo 36 de esta ley, para la concesión de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de iniciarse el expediente de declaración, será necesaria, la autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

La actuación pretendida no tiene nada que ver con las indicaciones antes mencionadas, sino que es puramente urbanística y no se puede aprobar al margen de estas, es decir, como con la tramitación y aprobación de un plan especial de protección de patrimonio.

En cualquier de los casos es materia de plena competencia de la CIOTUPHA,

Se concluye que:

Por todo lo anterior, se informa desfavorablemente sobre el Estudio de Detalle del área de actuación 6.2 de las NS TM de Sant Josep de sa Talaia, en cumplimiento de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, no puede autorizarse.

- El Servicio de Gestión Ambiental, del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular de Ibiza, con fecha 7 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Dado que se considera que el nivel de detalle y concreción de las acciones potencialmente impactantes no es el adecuado para realizar una determinación de los impactos potenciales, se considera que la evaluación de impactos y la consecuente aplicación de medidas correctoras o minimizadoras no es adecuada.

Así, para reducir el potencial nivel de impacto, especialmente el relacionado con el consumo de nuevos recursos hídricos, energéticos,



producción de residuos y paisaje, se debería ampliar el análisis de impactos y concretar y ampliar las consecuentes medidas de reducción de afecciones.

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, con fecha 19 de abril de 2022, informó lo siguiente:

Se requiere cumplir con la documentación exigida en el art. 20.1 (de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética), así como un análisis de las emisiones de carbono que se generarán para poder tomar las medidas necesarias para reducir y/o compensar las emisiones de CO2 y lograr la neutralidad de carbono.

Los principales focos emisores a considerar son:

- El cambio de uso del suelo (las emisiones que se dejan de fijar debido a eliminar la cubierta vegetal existente o las emisiones que se fijan por la creación de zonas verdes).
- La fase de construcción.
- La movilidad generada e inducida.
- El consumo energético en los edificios.
- El consumo de agua.
- La producción y gestión de residuos.

Se deberán prever medidas de compensación para obtener un balance final igual a cero o negativo en el periodo de vida útil previsto. Entre estas posibles medidas encontramos: instalación de energías renovables, inversión en proyectos de absorción de carbono, reducir el uso del vehículo de combustión privado a partir de medidas de movilidad sostenible, utilización de materiales de construcción sostenibles y de origen local, etc.

Además, se recuerda que la Ley 10/2019 establece una serie de recomendaciones u obligaciones por parte de particulares o administraciones públicas que se deberán tener en cuenta en la fase de aprobación del Estudio de Detalle así como en su ejecución (en relación con los art. 31, 32, 35, 36, 38, 42, 45, 61 y 64 de la Ley 10/2019)

Se concluye que:

Para poder emitir el informe que evalúe el potencial impacto directo e inducido sobre el consumo energético así como la normativa vigente en materia de cambio climático, se debe presentar la documentación ambiental según lo que disponen los artículos de la Ley 10/2019 expuestos en el cuerpo de este informe y con una atención especiales a lo establecido en el art. 20 de la ley mencionada.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, se prevé que el Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.2 de las NS de Sant Josep de sa Talaia pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, puesto que afecta a un conjunto declarado como histórico, sin plan especial de protección del patrimonio aprobado. Así mismo, según el Servicio de Patrimonio del Consell Insular de Ibiza, se considera que las actuaciones urbanísticas previstas en el Estudio de Detalle no están en concordancia con la protección de este entorno.

Por otro lado, el DAE no cuantifica los impactos negativos sobre el medio ambiente durante la fase de construcción, ni se tienen en cuenta los efectos adversos sobre el medio ambiente durante la fase de funcionamiento, como el consumo de agua y energía, las emisiones de CO o la producción de residuos, dado que se permitirá la construcción de hasta 26 viviendas dentro del Área de Actuación. Así mismo, las medidas correctoras de los impactos se restringen únicamente a la recuperación de la capa vegetal de la superficie de suelo con capacidad agrológica y a la integración paisajística de las construcciones, y no se plantea ningún seguimiento ambiental propiamente dicho de las medidas propuestas, ni las actuaciones previstas en caso de incumplimiento.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria el Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.2 de las NS de Sant Josep de sa Talaia, dado que tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

El Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.2 de las NS de Sant Josep de sa Talaia deberá tener en cuenta:

1. Incluir todos los apartados que prevé el anexo IV de la Ley 21/2013 en el contenido del estudio ambiental estratégico, entre otros,

alternativas viables al desarrollo del Estudio de Detalle y la justificación de la selección desde un punto de vista ambiental, y un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para su seguimiento.

2. Para reducir el potencial nivel de impacto, especialmente el relacionado con el consumo de nuevos recursos hídricos, energéticos, producción de residuos y paisaje, se deberá ampliar el análisis de impactos y concretar y ampliar las consecuentes medidas de reducción de afecciones.

3. De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, se deberá cumplir con lo que prevé el art. 20.1 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, así como aportar un análisis de las emisiones de carbono que se generarán para poder tomar las medidas necesarias para reducir y/o compensar las emisiones de CO₂ y lograr la neutralidad de carbono, considerando como principales focos emisores el cambio de uso del suelo, la fase de construcción, la movilidad generada e inducida, el consumo energético en los edificios, el consumo de agua y la producción y gestión de residuos.

4. Detallar las medidas de integración paisajística que se prevé incorporar a las nuevas construcciones, derivadas del desarrollo del área de actuación.

5. Dado que la zona de estudio se localiza sobre un acuífero con moderada vulnerabilidad a la contaminación, se deberán detallar las medidas a adoptar para evitar el vertido de sustancias contaminantes durante la fase de construcción.

6. De acuerdo con el art. 60, apartado 6 del PHIB 2019, los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Se deberán incorporar medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines.

Se recuerda que dado que el Estudio de Detalle afecta el conjunto histórico de Sant Josep de sa Talaia, para la concesión de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de iniciarse el expediente de declaración, será necesaria, la autorización de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones, sin la previa aprobación de un plan especial de protección de patrimonio que lo regule.

Por otro lado, se considera que deben ser consultadas las siguientes administraciones públicas y entidades interesadas:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, de la DG de Energía y Cambio Climático, de la Conselleria de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio, del Departamento de Ordenación del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Ibiza.
- Servicio de Gestión Ambiental, del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular de Ibiza.
- Servicio de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular de Ibiza.
- GEN-GOB Ibiza.
- Amics de la Terra Eivissa.

Segundo. El presente informe ambiental estratégico, que actúa como documento de alcance, se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la sede electrónica de la CMAIB, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de Evaluaciones Ambientales (EA).

Tercero. Según el artículo 17.3 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la información pública y la realización de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 de la Ley 21/2013 será de nueve meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si es necesario, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si es necesario, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

(Firmado electrónicamente: 13 de octubre de 2022)

El presidente de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

