

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

2101

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 Puntual n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, relativa a la nueva ordenación y supresión del Plan Especial PE-02J (61e/2021)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 9 de marzo 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 la Modificación Puntual n.º 14 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, Ibiza, en los términos siguientes:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en fecha 29 de abril de 2021, solicita a la CMAIB el informe medioambiental preceptivo para continuar con la tramitación mediante oficio de remisión (entrada 30 de abril de 2021) de la documentación necesaria para la modificación puntual número 14 de las Normas subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

La Modificación puntual se tramita como una evaluación ambiental estratégica simplificada, puesto 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. Según el 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, en su artículo 12 de ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica se tiene que entender como una modificación que establece el uso de un ámbito concreto de reducida extensión en el ámbito municipal (30.263 m²).

2.Descripción y ubicación de la modificación puntual

Esta modificación puntual afecta el ámbito que corresponde al barrio de Can Cirer, el sector PE-02J previsto en las NNSS vigentes del núcleo de población de Jesús en el TM de Santa Eulària des Riu. Los terrenos afectados están clasificados como suelo urbano. El ámbito de la modificación está afectado por la servidumbre acústica de la carretera C-733 que une Ibiza con Portinatx.

El sector se encuentra en la llanura aluvial del torrente de sa Llawanera y limita con el Torrent de ses Vinyes, tiene la sierra de Balançat al este y el Puig d'en Vallas al suroeste. El ámbito de actuación se asienta sobre depósitos aluviales y coluviales (limos, arcillas y grabas) y eolianitas (calcareniticas o marinas) del cuaternario, está a unos 85 m de la llanura geomorfológica de inundación del T. De sa Llawanera y a 29 metros del APR de inundación. La distancia mínima entre el eje del lecho del T. de ses Vinyes y el ámbito de la modificación es de unos 2 metros, algunas viviendas del ámbito tienen su acceso peatonal y rodado a través del lecho torrencial y por este motivo hay la presencia habitual de vehículos estacionados en el interior del lecho del torrente de ses Vinyes.

Está sobre la masa de agua subterránea ES110MSBT2006M2 Jesús en buen estado cuantitativo y mal estado cualitativo según el PHIB 2019, la vulnerabilidad de acuífero es media. La zona está catalogada con riesgo de incendios muy alto según el IV Plan 2015-2024 de Riesgo de incendios forestales en Baleares.

Hay dos molinos de agua (Can Cabrit y Can Rafal) en el Catálogo de Patrimonio del Municipio de Santa Eulària des Riu. El municipio de Santa Eulària des Riu contaba con 39.358 habitantes residentes en enero 2020. De los que 6.385 en la parroquia de Jesús y 3.419 en el casco urbano de Jesús.

Mediante la MP se obtiene una reducción sensible de la edificabilidad así como del techo de población, resultando 56 viviendas menos y en una reducción del techo de población de 168 habitantes respecto al planeamiento vigente.

El objeto es el de la sustitución del plan especial de reforma interior de Jesús del ámbito de PE-02J por una actuación aislada (AA) que mantiene la posibilidad de edificar 33 viviendas nuevas sumadas a las 26 viviendas existentes que son un total de 59 viviendas en vez de las

115 que se preveían. Se propone la modificación para reducir el suelo lucrativo 1.975 m² y la edificabilidad en 3.531m² e incrementar la superficie viaria de 1.402 m² a 3.377m², obteniendo así 1.975 m² adicionales de superficie de viales.

El término municipal de Santa Eulària des Riu tiene una extensión de 153,6 km² y en 2021, el municipio registraba una población de 40.038 habitantes (según INE) con una densidad de 260,6 habitantes/km². El ámbito de la modificación puntual corresponde a 30.263 m².

El Torrente de ses Vinyes confina la parte de la zona de ámbito de actuación. El ámbito se encuentra afectado por las zonas de protección (servidumbre y policía) asociadas al dominio público hidráulico cartográfico o probable (DPHP) del Torrente de ses Vinyes.

Se han estudiado 2 alternativas, el mantenimiento de la situación actual (alternativa 0) y la alternativa 1 propuesta por la MP objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada. Según la documentación no se han propuesto otras posibilidades de ordenación.

3. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se consultaron las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas siguientes:

-Al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje que indica que la información respecto al planeamiento vigente es mínima. Menciona la carencia de la información del cumplimiento del art. 29 y DT11a de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB). Por otro lado, indica que faltan las superficies de los suelos dotacionales, como pueda ser un espacio libre público. Subraya la carencia de una explicación de cómo se han obtenido los parámetros. Respecto al estudio de alternativas dice que tendría que incidir sobre las alternativas de ordenación y que no se comparte que una vez elaborado el PERI existente puedan quedar parcelas sin acceso rodado. Finaliza que en la documentación no queda justificada la falta de espacios libres públicos siendo su existencia ambientalmente relevante y que o bien se tendría que justificar su inexistencia, o bien reconsiderarlo.

-Al Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos (fecha de entrada 10/06/2021). El informe hace una serie de consideraciones para tener en cuenta en relación con la Ley 10/2019, de 22 de febrero de Cambio Climático y Transición Energética especificando el contenido de los artículos 20, 31, 32, 36, 42, 45, 53, 54, 64, 65, y otros sobre la adaptación a los efectos del cambio climático y sobre la calidad del aire mencionando dos fuentes de contaminación atmosférica al entorno, la central térmica de GESA y la carretera C-733. Realiza una serie de estimaciones sobre la reducción de emisiones, de población y disminución del consumo energético, etc de la modificación en referencia al plan vigente y a los datos que proporciona la memoria de la MP. Finalmente, indica que se tendrían que calcular las emisiones de CO generadas en las fases de construcción y funcionamiento respecto a la situación existente y no sobre la planificación existente y proponer un sistema de compensación de estas emisiones poniendo ejemplos de posibles medidas y adjunta una herramienta para hacer los cálculos. Menciona la inclusión de elementos de jardinería y arbolado y pavimento con drenaje sostenible para evitar el efecto burbuja de calor e incluir medidas de contingencia sobre la posibilidad de que haya inundaciones.

-Al Servicio de Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio (Sección de Patrimonio) del Consell Insular de Ibiza en fecha 28 de mayo de 2021 indica que la modificación tiene lugar en el extremo norte del área de Jesús y fuera del área correspondiente al BIC con el mismo nombre. Por otro lado, indica que hay diferentes construcciones históricas protegidas en grado B en el artículo 1.14.4 de las NNSS de Santa Eulària des Riu. Concluye que informa favorablemente la MP núm 14 de las NNSS del municipio con la prescripción que la protección de los elementos patrimoniales mencionados no se podrá ver afectada ni menguada por la modificación.

-Al Servicio de Gestión Ambiental del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental (Sección Medio Ambiente) del Consell Insular de Ibiza en fecha 9 de junio de 2021 informa una serie de consideraciones y concluye que la nueva planificación no supondrá afecciones significativas sobre la realidad ambiental de la zona, más bien todo lo contrario, puesto que se considera que esta planificación tendrá mayoritariamente aspectos ambientalmente positivos.

-Al Servicio del Territorio del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo (Servicio de Territorio) Consell Insular de Ibiza en fecha 11 de junio de 2021 informa sobre unas consideraciones técnicas respecto a la tramitación, la cartografía, el contenido y el tipo de actuación y la ordenación prevista y otros aspectos formales.

-Al Servicio de gestión del DPH de Recursos Hídricos, en fecha 14 de febrero de 2022 (fecha de entrada 24/02/2022) concluye informar favorablemente las obras, actividades y usos previstos de acuerdo con la LA, la RDPH y el PHIB vigentes, en cuanto al Dominio Público Hidráulico de las aguas superficiales, en sus zonas de protección (servidumbre y policía) y en zonas inundables o potencialmente inundables. Indica que el informe no es una autorización y que las actuaciones que se lleven a cabo requerirán autorización de la D.G de Recursos Hídricos. Finaliza señalando que de cara a obtener la autorización para modificar las NNSS, se tendría que realizar un estudio hidrológico – hidráulico de esta zona.

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

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013 de EA, se prevé que esta modificación puntual pueda tener efectos



significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas siguientes:

Esta modificación puntual facilita la viabilidad del proyecto al reducir la población que podrá acoger respecto a la anterior ordenación propuesta. En consecuencia, disminuye la generación de aguas residuales y de residuos sólidos urbanos, el consumo de agua potable y el energético y la movilidad entre otros recursos respecto al planeamiento aprobado. La propuesta de nueva ordenación disminuye la edificabilidad (de 19.662, 40 m² a 16.131, 60 m²) y la densidad residencial (de 115 a 59 viviendas previstas) respecto del planeamiento vigente porque se permitirá la construcción de menos viviendas.

Dado que se trata de un suelo urbano que todavía está sin desarrollar, tanto la edificabilidad como la densidad residencial incrementa respecto a la situación existente, dado que esta modificación establece un marco para la edificación de 33 nuevas viviendas con la estimación de población correspondiente y el consiguiente consumo de recursos.

Sin entrar en las cuestiones urbanísticas y de cumplimiento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo en las Islas Baleares (LUIB) y la adaptación de la documentación presentada en el planeamiento vigente que se recogen en los informes del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje y del Servicio de Territorio del Consell Insular de Ibiza antes mencionados, si comparamos ambientalmente la ordenación que se contempla en el planeamiento vigente de este sector PE-02J con la propuesta que evaluamos, podemos decir que la ordenación de la MP es positiva hasta cierto punto.

Si bien se propone la modificación para reducir el suelo lucrativo 1.975 m² y la edificabilidad en 3.531m², con esta actuación se incrementa significativamente la superficie de viales, pasando de 1.402 m² a 3.377m², obteniendo así 1.975 m² adicionales. A diferencia del proyecto anterior se obtienen 923 m² más de ocupación y se elimina la calificación de suelo no edificable que supone una superficie de 4283 m².

Este incremento de superficie de viales, de ocupación y la disminución de suelo no edificable influye en la capacidad del suelo para absorber agua de lluvia en episodios de precipitación intensa y hace que se reduzca, por lo tanto, influye en las áreas con riesgo potencial significativo de inundación del ámbito de estudio. Teniendo en cuenta que la delimitación de zona inundable del torrente de ses Vinyes afecta el ámbito de estudio y que en las proximidades de este ámbito de estudio está la llanura geomorfológica del Torrente de sa Llawanera y considerando que las modificaciones recientes del relieve para la realización de infraestructuras viarias próximas al ámbito de estudio se aconseja un estudio de inundabilidad y de escorrentía superficial actualizado. Esto es para establecer medidas y evitar problemas económicos, ambientales y personales causados por accidentes de inundaciones por el efecto acumulativo de todos estos hechos y ordenar el territorio con precaución, previsión y prevención.

La existencia de espacios libres públicos en el ámbito de la actuación urbanística es ambientalmente relevante, y al menos se tendría que argumentar la justificación de este hecho o reconsiderar la inexistencia de espacios libres públicos.

Conclusiones del Informe ambiental estratégico

Primero. Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria, la modificación puntual número 14 de las NNSS de planeamiento del municipio de Santa Eulària des Riu dado que tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013.

El Documento Ambiental y la Memoria de la MP número 14 de las NNSS tendrán que tener en cuenta:

1. se realizará un estudio hidrológico – hidráulico de esta zona dado que se reportan problemas de inundabilidad asociados al desbordamiento del Torrente de Ses Vinyes. Si procede, establecer las correspondientes medidas correctoras para evitar y minimizar cualquier tipo de inundación en el ámbito. Hay que señalar que la inundabilidad podría influir en los aprovechamientos del suelo.

2. Respecto a los planes especiales vigentes en Jesús, en el artículo 7.1.04 PERI de las NNSS vigentes, se considera que en la motivación de la modificación se tendría que hacer referencia al cumplimiento del apartado 2 del citado artículo o motivar para que se aparte de sus previsiones. Por otro lado, dado que confrontados en el ámbito de la MP, es decir en el ámbito de PE-02J, están previstos el PE-01J y el PE-03J y, aparentemente, se encuentran en las mismas circunstancias que se describen como motivación de la presente MP14. Se pide especificar por qué la MP no afecta el PE-01J y PE-03J y cómo quedará el PERI después de la nueva UA-02J con relación a la previsión de espacios verdes, no edificables, ELLP, etc.

3. Respecto a la ordenación prevista de la UA-02J no se entiende la regulación que consta entre paréntesis en el apartado c.1 “Edificabilidad 0,6m²/m² (en el ámbito de modificación puntual la edificabilidad podrá diferenciarse en la proporción del cambio de superficie actual según cuadro adjunto)”. Convendría motivar por qué se opta por introducir una volumetría específica para las parcelas ya construidas en vez del régimen de inadecuación, especialmente teniendo en cuenta que algunas de las parcelas calificadas de VE tampoco cumplirán sus requisitos (edificabilidad, retranqueo, altura). Convendría explicar qué pasa con las 17 parcelas de las 25 que hay en total que no cumplen con el retranqueo.





4. Respecto al patrimonio histórico, la propuesta de la MP tendrá que proteger los elementos patrimoniales, las diferentes construcciones históricas protegidas en grado B en el artículo 1.14.4 de las NNSS de Santa Eulària des Riu, y estos no se podrán ver afectados ni menguados.

5. Respecto a la perspectiva climática, la documentación definitiva tendrá que tener un análisis sobre esta perspectiva y tener presentes las obligaciones sobre las equipaciones públicas según la Ley 10/2019, de 22 de febrero de Cambio Climático y Transición Energética. Además:

a) En el caso de un plan aprobado con anterioridad, si este no se ha ejecutado, tendrá que adaptarse a la nueva legislación. Se tendrá que tener en cuenta la perspectiva climática en el instrumento de planificación y la generación de energía asociada al nuevo desarrollo urbanístico podrá ser compensada a partir de cualquier tipología de fuente renovable preferiblemente en la misma zona de nueva construcción aunque no estrictamente necesario.

b) Los cálculos de CO₂ se tienen que calcular respecto de la situación actual existente, tanto en la fase de construcción como la fase de funcionamiento (movilidad generada e inducida, consumos de los edificios, alumbrado público y otras posibles costumbres) no sobre la planificación existente, el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera, en su informe, adjunta una herramienta para los cálculos:

https://www.caib.es/sites/canviclimatic2/es/calculadora_de_co2_para_el_planeamiento/

6. Se incluirá una argumentación justificativa de la falta de los suelos dotacionales como los espacios libres públicos en el ámbito de la actuación urbanística o bien se reconsiderará este hecho.

7. Se hará especial mención al planeamiento vigente e incorporar información de los antecedentes del suelo urbano sin los servicios urbanísticos básicos en el que hay 26 viviendas existentes.

8. Los parámetros en aplicación del planeamiento vigente o de la propuesta irán acompañados de una explicación de cómo se han obtenido los parámetros.

9. El estudio de alternativas ambientales tiene que incluir alternativas de ordenación y todas las parcelas tienen que tener acceso rodado.

10. Incluirá medidas destinadas a mejorar la integración paisajística de la nueva zona residencial propuesta que irán en el anexo paisajístico.

11. Respecto a la cartografía, se considera aconsejable sustituir la hoja entera de la cartografía de calificación del suelo urbano (JES-01) para facilitar la consulta de la ordenación urbanística del núcleo de Jesús.

12. Respecto a otros aspectos formales, en la documentación aparece un elevado número de errores ortográficos, que pueden afectar a la comprensión de la documentación y que se tendrán que corregir.

13. Dado que, las actuaciones que prevé la nueva UA-02J que ordenará en detalle el ámbito, implican la urbanización efectiva del ámbito se pide motivar adecuadamente esta determinación de la MP 14 en la Memoria de acuerdo con el informe del Servicio de Territorio del Consell de Ibiza, y si de su análisis se concluye que la actuación urbanística prevista en la UA-02J se tiene que tratar como una actuación de transformación urbanística, hará falta considerar también la necesidad de cesión del aprovechamiento lucrativo libre de cargas que corresponda y de los efectos sobre la necesidad de informe de sostenibilidad económica y de memoria de viabilidad económica.

Se recuerda que respecto al contenido de la MP revisar el contenido del apartado 6 de la Memoria, dado que hace referencia a la ley derogada de evaluación ambiental autonómica.

Finalmente, se recuerda que, considerando la situación urbanística, la carencia de servicios urbanísticos, etc se tiene que analizar si concurren circunstancias para la aplicación del Decreto Ley 9/2020, de 25 de mayo, de medidas urgentes de protección del territorio de las Islas Baleares.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, 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 técnico de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

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

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone 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, 9 de marzo de 2022

El presidente de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

