



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

#### **4307** *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual n.º 15 de las NNSS de Santa Eulària des Riu (Exp. 80e-2022)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 09 de febrero de 2023, y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 31 de 1 de marzo de 2022),

#### **RESUELVO FORMULAR:**

El informe ambiental estratégico sobre la modificación puntual n.º 15 de las NNSS de Santa Eulària des Riu, en los términos siguientes:

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

El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu aporta la documentación oportuna, para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según lo que prevé el art. 12, apartado 3, letra b, del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental: «Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los planes y los programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo», y el art. 12, apartado 4, letra a: «También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

Se debe tener en cuenta que la MP n.º 15 supondrá la futura ejecución de proyectos de infraestructuras y servicios (aparcamientos públicos subterráneos, acondicionamiento de viales, ejecución de un nuevo vial y espacios libres, alumbrado público, acometidas y redes de servicio para abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones), así como proyectos de edificación.

Por lo tanto, la MP se debe tramitar como una evaluación ambiental estratégica 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 evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 17 del Decreto legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

#### **2. Descripción y ubicación del plan**

La modificación puntual n.º 15 afecta a suelos urbanos del sector oeste del núcleo

poblacional de Santa Eulària des Riu, con el objeto de redefinir una serie de determinaciones de las NNSS mediante las cuales se ordenan los tejidos urbanos que conforman la entrada a este núcleo por la PM-810 y desde la zona del Pont Vell.

Se desarrolla en 4 ámbitos diferenciados:

1. Primer tramo del c. de San Jaime, entrando desde el Pont Viejo.

Atendida la inexistencia de aceras con las características que resultan exigibles en aplicación de la normativa vigente en materia de accesibilidad, la modificación pretende llevar a cabo una redefinición de las alineaciones en el tramo inicial de la calle Sant Jaume que permita:

-Aceras con un ancho mínimo de 1,80 m en cumplimiento de la normativa de accesibilidad. La longitud total de aceras afectadas será de unos 1.120 m.

-Mejorar la imagen urbana actual del tramo inicial de la calle Sant Jaume mediante actuaciones de tratamiento del arbolado ornamental y de colocación de mobiliario urbano.

2. Ámbito del PE-03SE. La ordenación de esta zona (superficie de 20.992 m<sup>2</sup>), que se transformará en la nueva UA-13SE, tiene como objeto la obtención de una parcela destinada a espacio libre público (ELP), aparcamiento subterráneo y equipamiento municipal diverso. La

modificación afecta a la totalidad de los terrenos edificables del ámbito del PE-03SE. De este modo, la capacidad potencial conjunta del ámbito que resulta de las determinaciones de la MP n.º 15 (UA-13SE) asciende a 419 habitantes, lo que supone una reducción de 77 habitantes respecto de los 496 hasta ahora previstos por las NNSS en el actual ámbito del PE-03SE (477 habitantes + 19 plazas turísticas = 496 habitantes).

3.Ámbito de la UA-10SE. Se modifica la ordenación de los terrenos que constituyen el ámbito de la UA-10SE y se subdividen en dos UA diferentes (UA-10ASE, con 14.436 m<sup>2</sup>, y la UA-10BSE, con 4.978 m<sup>2</sup>).

De este modo, la MP n.º 15 en este ámbito supone:

- a) Mantener la edificabilidad lucrativa de la zona y su capacidad potencial.
- b) Modificar el ámbito y la calificación de los terrenos edificables al oeste de la c. Ricardo Courtoys Gotarredona y del nuevo vial previsto, asignando ahora a la calificación extensiva plurifamiliar con volumetría específica EP-VEU un total de 4.748 m<sup>2</sup>, frente a los 3.238 m<sup>2</sup> hasta ahora previstos, correspondientes a EP-4. También se alteran los correspondientes a los terrenos edificables al este de estas calles que disminuye de 4.461 m<sup>2</sup> a 3.889 m<sup>2</sup>.
- c) A consecuencia de la calificación como espacio libre privado (EL-PR) de terrenos en que se asientan determinados bienes etnológicos, se disminuye en 575 m<sup>2</sup>, de 6.697 m<sup>2</sup> a 6.122 m<sup>2</sup>, la superficie del sistema de espacios libres de la zona.
- d) Se disminuye en 1.095 m<sup>2</sup> la superficie del viario previsto en la zona, que pasa de 5.018 m<sup>2</sup> a 3.923 m<sup>2</sup>.

4.Ámbito de la nueva UA-12SE. Se define la nueva UA-12SE (superficie de 3.922 m<sup>2</sup>), con el objeto de obtener un nuevo ELP bajo el cual disponer de un aparcamiento público subterráneo que se ampliará bajo la planta subterránea primera del edificio colindante, en una zona del núcleo con alta densidad edificatoria e importante falta de dotación de aparcamiento y en la cual, en los terrenos que ahora se incluyen en la UA, se dispone en la actualidad de una zona de aparcamiento de carácter provisional. Con tal finalidad, se propone la sustitución de la calificación de Zona Residencial Extensiva E-P4 (S+PB+4) actualmente otorgada a los terrenos, en parte por la de Zona Residencial Intensiva, que es la actualmente asignada a los terrenos de su entorno emplazados al otro lado de la c. Joan Tur Tur, y en parte por la de Espacio Libre Público EL-P/AP, facultando la disposición, en la planta sótano de ambas zonas, de la dotación de aparcamiento público, que se cuantifica aproximadamente en unas 100 plazas (3.747 m<sup>2</sup> de superficie).

La nueva ordenación supone un incremento del techo edificable de 1.300 m<sup>2</sup> y un aumento de la capacidad potencial de 19 viviendas respecto de las 31 viviendas factibles en la calificación EP-4, lo cual supone un incremento en 57 habitantes, respecto de la capacidad prevista en las NNSS.

Globalmente, las modificaciones planteadas en los cuatro ámbitos contemplados por la MP n.º 15 suponen principalmente:

- Una disminución en 77 habitantes de la capacidad de población del núcleo de Santa Eulària des Riu en el caso de la ordenación de los terrenos del ámbito del PE-03SE, y un incremento de tal capacidad en 57 habitantes en el caso de la UA-12SE, derivándose, por lo tanto, una disminución de la capacidad de población del núcleo de 20 habitantes.
- Un incremento de la superficie de los terrenos de este ámbito del núcleo asignados al sistema de espacios libres públicos de 1.688,65 - 575 + 1.863 = 2.976,65 m<sup>2</sup>.
- Un incremento de la superficie de las dotaciones de aparcamientos públicos subterráneos del núcleo en 3.747,00 + 1.688,65 = 5.435,65 m<sup>2</sup>, lo cual puede suponer la dotación de 150 nuevas plazas de aparcamiento.
- Dar protección a elementos etnográficos situados en la actual UA-10 incorporándolos al sistema de espacios públicos, mediante una ligera modificación del trazado inicial del vial proyectado en su anchura y superficie. Así mismo, se traduce en una disminución de 1.095 m<sup>2</sup> en la superficie global de viario.
- Conferir protección a tres edificaciones consideradas de interés arquitectónico situadas en el ámbito del PE-03SE.
- Ensanchar la sección de la c. Sant Jaume, de la c. Sol y del camí de s'Església mediante la definición de nuevas alineaciones que permitirán incrementar la sección de las aceras y adaptarse a la normativa vigente en accesibilidad.

### 3.Evaluación de efectos previsibles

Dado que la MP n.º 15 supondrá una disminución global de 20 habitantes respecto del planeamiento vigente, durante la fase de funcionamiento se estima una reducción de 5 t diarias de agua y de 84 MWh anuales de energía consumida, así como de 54 kg diarios de residuos generados. Sin embargo, en cuanto a la suficiencia hídrica y capacidad de depuración de los ámbitos de actuación afectados por la MP n.º 15 del sector, el Servicio de Estudios y Planificación en su informe de fecha 24 de enero de 2023 formula las observaciones siguientes:

- En cuanto a la PE-03SE, «No nos podemos pronunciar sobre si será posible atender esta demanda hídrica cuando se desarrolle y materialice este Plan especial de reforma interior, el Ayuntamiento deberá demostrar el cumplimiento de los condicionantes de las Normas Subsidiarias que hacen referencia al informe del Servicio de Estudios y Planificación (consideración técnica 2) y el promotor presentar la documentación exigida en el artículo 66.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya. Además también deberá darse cumplimiento a las consideraciones técnicas 5 a 10 de este informe». En este sentido, fundamentalmente, se deberán regularizar las



captaciones de agua subterráneas en el Servicio de Aguas Subterráneas, teniendo en cuenta, así mismo, que las aportaciones de agua desalinizada que ABAQUA puede suministrar están limitadas en los meses de julio y agosto (5.008 m<sup>3</sup>/día) y en los meses de junio y septiembre (5.661 m<sup>3</sup>/día).

-En cuanto a la UA10-SE, «No nos podemos pronunciar sobre si será posible atender esta demanda hídrica cuando se desarrolle y materialice la UA10A-SE y la UA10B-SE, el Ayuntamiento deberá demostrar el cumplimiento de los condicionantes de las Normas Subsidiarias que hacen referencia al informe del Servicio de Estudios y Planificación (consideración técnica 2) y el promotor presentar la documentación exigida en el artículo 66.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya. Además también deberá darse cumplimiento a las consideraciones técnicas 5 a 12 de este informe». En este sentido, fundamentalmente, se deberán regularizar las captaciones de agua subterráneas en el Servicio de Aguas Subterráneas, teniendo en cuenta, así mismo, que las aportaciones de agua desalinizada que ABAQUA puede suministrar están limitadas en los meses de julio y agosto (5.008 m<sup>3</sup>/día) y en los meses de junio y septiembre (5.661 m<sup>3</sup>/día). Por otro lado, deberán tenerse en cuenta las medidas que pueda establecer el Servicio de Gestión del DPH, dado que afecta a una zona potencialmente inundable.

-«En cuanto a la depuración se indica que las aguas residuales se llevarán a la EDAR de Santa Eulària. No se adjunta información sobre si hay capacidad...».

-En cuanto a la ubicación de las UA10-SE y PE-03SE (UA13-SE) dentro del perímetro de restricciones máximas y moderadas, y dentro del perímetro de restricciones moderadas, respectivamente, del pozo de abastecimiento CASO\_366\_Solicitado- A\_S\_8011, previamente a la implantación de un determinado uso o actividad, se deberá comprobar si se trata de una actividad prohibida, condicionada al informe favorable de la Administración, o permitida.

-Se informa desfavorablemente la nueva UA12-SE. Esta unidad de actuación ya se incluyó en la modificación puntual número 10 de las Normas Subsidiarias (expediente 1435/2019) y se informó que «hoy en día no existen recursos suficientes para atender las nuevas demandas hídricas». La situación no ha variado desde entonces.

Así mismo, de acuerdo con el DAE, el incremento de la superficie de aparcamientos públicos subterráneos del núcleo en 5.435,65 m<sup>2</sup> (150 nuevas plazas de aparcamiento, 100 de ellas en la nueva UA-12SE y las 50 restantes en el ámbito del PE-03SE) supondrá un aumento en las emisiones de CO que compensará el ahorro de emisiones por la disminución en el número total de habitantes de los ámbitos de actuación (62,2 t de CO<sub>2</sub> anuales).

Comparativamente con las NNSS vigentes, de acuerdo con el DAE, durante la fase de ejecución de los proyectos no se prevén incrementos significativos en las emisiones acústicas y la generación de residuos, o alteraciones relevantes en la geomorfología o en la red hidrológica. Se prevén efectos positivos sobre el paisaje por incremento de la superficie de ELP, la protección de edificaciones de carácter singular, la reducción en el número de viviendas y la adaptación de la altura de las edificaciones a las características de los tejidos urbanos contiguos. También se espera un impacto positivo en el patrimonio, puesto que se evitan afecciones sobre una antigua noria y su alberca, por modificación del trazado del vial UA-10SE, así como en el tráfico de peatones, por ampliación de aceras, y de vehículos, por la disminución global en el número de habitantes y por la dotación de nuevas plazas de aparcamiento.

#### 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 Gestión Ambiental, del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Ordenación del Territorio, del Departamento de Ordenación del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el intrusismo del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO).
- GEN GOB Ibiza.

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

-El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 4 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Atendidas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente:

Con relación al riesgo de incendio forestal, debe decirse que las actuaciones previstas se sitúan dentro de zona urbana o en sus alrededores fuera de zona forestal. Se debe tener en cuenta que cualquier edificación ubicada en interfaz urbano forestal debe tener una faja de defensa contraincendios forestales, con las indicaciones de la Resolución del conseller de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021. Esta indicación tiene especial interés en la UA SE10 que limita con suelo rústico.

Se recomienda que las especies que se usan para ajardinamiento sean poco inflamables y con requerimientos hídricos reducidos.

-El Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental (Sección Medio Ambiente), del Consell Insular d'Eivissa, con fecha 4 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Se considera que el conjunto del Documento Ambiental cumple con el contenido mínimo y se realiza una diagnosis territorial y ambiental con un nivel de concreción muy adecuado y excelente en cuanto a su nivel de análisis descriptivo. También la evaluación de impactos y el conjunto de las medidas correctoras y de minimización de impactos es muy adecuada.

Las características ambientales de la zona potencialmente afectada por la nueva planificación no presenta valores ambientales muy remarcables o singulares, puesto que se ajusta a un ambiente periurbano, con un componente antrópico importante y la presencia próxima de viales y carreteras.

La modificación puntual n.º 15 supondrá la ligera reducción del consumo de agua y de energía, así como de generación de residuos atendiendo a la reducción de la edificabilidad y, por lo tanto, del techo de población respecto a la planificación vigente. Además puede ayudar a la movilidad interior del casco urbano con la adecuación de nuevas plazas de aparcamiento público.

De este modo y como conclusión, atendidas las características del proyecto, que el conjunto de las medidas correctoras, de prevención y minimizadoras son totalmente adecuadas, además de las características del ámbito de actuación con una influencia antrópica importante por tratarse de una zona de influencia urbana y periurbana, no se prevén impactos significativos derivados de la modificación puntual.

Todo lo anterior, si se mantienen las medidas preventivas y correctoras redactadas en el documento ambiental y en su Plan de Vigilancia Ambiental.

-El Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el intrusismo (Servicio de Territorio), con fecha 5 de julio de 2022, informó lo siguiente:

En cuanto al contenido sustantivo de la MP-15, se debe decir lo siguiente:

#### 4.1 Sobre las nuevas unidades de actuación

4.1.1 En relación a la UA-12SE, debería justificarse expresamente que el incremento de aprovechamiento que se atribuye a su ámbito (que pasa de E-P4 a I-VE) corresponde con la compensación para la obtención de ELP y el aparcamiento subterráneo. Esta circunstancia está implícita en la exposición del apartado 14 de la Memoria, pero hay que explicitarlo.

En cualquier caso, esta justificación debe derivar de la documentación económica que formará parte de la MP15.

Lo mismo debe suceder con el resto de unidades de actuación que se crean en la presente MP 15, tal como establece la LUIB.

#### 4.1.2 Sobre la UA-13SE

La calificación que se atribuye en la zona grafiada como espacio libre público de la UA-13SE es EL-P / EQ-MD. Atendidas las características que debe tener un ELP, el mismo ámbito no es compatible con la calificación EQ-MD. Por este motivo deberá determinarse cual de las calificaciones es aplicable o delimitarlas individualizadamente y de forma gráfica. En cambio, si sería compatible destinar el subsuelo del ELP a aparcamiento público, como se hace en la UA-12SE (en la cual la calificación que consta es EL-P/AP).

Respecto de la ficha de la UA-13SE, debe decirse que la redacción cuando afirma: «se sitúa en la pieza central del ámbito ordenada» no tendrá un sentido claro dentro de las normas urbanísticas de las NNSS, sino que debería hacerse una referencia más concreta al ámbito donde se sitúa.

#### 4.1.3 Sobre los tipos de actuación urbanística de las UA

En la ficha de las nuevas actuaciones urbanísticas se especifica que el tipo de actuación urbanística es:

-UA-10aSE: «Reordenación y/o compleción de la urbanización, resultando en todo caso exigibles las obligaciones de cesión de la anterior

calificación de actuaciones de dotación de las contempladas en el Decreto Ley 2/2012, de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible».

En la ficha vigente de la UA-10SE consta que el tipo de actuación de transformación urbanística es de dotación.

- UA-10bSE: Actuación aislada.
- UA-12SE: Dotación.
- UA-13SE: Actuación aislada.

El artículo 23 LUIB regula las actuaciones urbanísticas y distingue entre actuaciones edificatorias, actuaciones de transformación urbanística (nueva urbanización, renovación urbana, dotación y reforma interior) y actuaciones aisladas.

Por otro lado, también resulta de aplicación la Disposición transitoria undécima LUIB para aquel suelo urbano clasificado en el planeamiento general que no dispone de los servicios urbanísticos básicos. En este caso, el apartado 2.b de la citada DT11 establece que la cesión del suelo lucrativo libre de cargas de urbanización (letra d del artículo 29.2 LUIB) es de aplicación cuando el porcentaje de cesión no lo establezca el planeamiento urbanístico en vigor. En este caso, el porcentaje de cesión está supeditado al resultado de los documentos económicos que debe incluir la MP15.

Este es el caso de la UA-10aSE, lo cual implica que se deberá establecer el correspondiente porcentaje de cesión atendiendo a la documentación económica.

Así mismo, ateniéndonos a que la MP15 se aprueba con la LUIB vigente, corresponde conceptualizar la actuación de transformación urbanística según los tipos que prevé la LUIB, por lo cual, definir la actuación de transformación urbanística como de «reordenación y compleción de la urbanización» no está previsto entre las situaciones del artículo 23.2 LUIB.

#### 4.2 Sobre determinados aspectos relacionados con el PE-03SE

##### 4.2.1 Sobre la calificación CA-SE03

Dentro del actual ámbito del PE-03SE se crea una nueva calificación turística denominada CA-SE03. En las NS vigentes, todas las calificaciones turísticas, cuando se expresan en siglas, se pueden identificar con una «T». Se sugiere mantener esta característica para que sea fácilmente identificable el destino turístico de la calificación.

##### 4.2.2 Sobre las referencias al PE-03SE dentro de las normas urbanísticas

Dado que en la MP15 se elimina la necesidad de elaborar el PE-03SE, por coherencia, deberían eliminarse las referencias vigentes al citado PE que todavía figuran en los artículos 1.2.02.6.3 y 7.1.04.1.b.

##### 4.2.3 Sobre las edificaciones protegidas

En el ámbito del PE-03SE se protegen 3 edificaciones, respecto de las cuales se debería regular la protección a la cual estarán sometidas.

#### 5. Sobre la evaluación ambiental estratégica de la Modificación puntual

Como se ha dicho al inicio, el objeto del presente informe hace referencia al sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la presente modificación puntual.

Este informe se ha emitido utilizando la Memoria de la MP 15 y no ha analizado la documentación ambiental. Respecto de esta última, nos remitimos al informe de la Sección de Medio Ambiente de este Consell Insular.

#### 6. Respecto del resumen ejecutivo

El resumen ejecutivo incorporado en el documento de la Memoria, cuando se refiere a las modificaciones propuestas (apartado 2.2) reproduce la cartografía vigente, por lo cual no se muestran las innovaciones que se plantean en la MP15. Este aspecto podría inducir a confusión, por lo cual se recomienda que en la aprobación inicial se reproduzca la cartografía de la modificación en tramitación.

#### 7. Respecto de la cartografía

La MP15 supone la modificación únicamente del plano SEU-03.

Este plano está sometido a modificaciones también en la Modificación puntual número 16 de las NNSS, actualmente en tramitación, lo cual deberá tenerse presente a efectos de su coordinación.

En cuanto a aspectos concretos de la cartografía, se debe tener presente lo siguiente:

- La avenida Pare Guasch aparece grafiada en un color verdoso que no consta en la leyenda ni parece que tenga ningún significado específico.
- La trama correspondiente a los edificios protegidos dentro del vigente ámbito del PE-03SE debe aparecer en la leyenda.
- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 6 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, no se prevé que las actuaciones propuestas puedan suponer un efecto negativo sobre las especies presentes en la zona, siempre que se lleven a cabo las medidas previstas, así como el Plan de Vigilancia Ambiental.

Se concluye que:

Por todo ello, informa FAVORABLEMENTE sobre la Modificación Puntual n.º 15 de las NNSS de reordenación en torno al acceso desde el Pont Vell, ordenación PE-03SE, UA-10SE y definición UA-12SE T.M. Santa Eulària des Riu.

-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 8 de julio de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

Para poder emitir el informe evaluador de la modificación puntual de las NNSS presentada con perspectiva climática, debe presentarse la documentación ambiental según aquello que disponen los artículos de la Ley 10/2019 expuestos en el cuerpo de este informe y con una atención especial a lo establecido en el art. 20 de la ley mencionada, es decir:

- a) Un análisis de su impacto sobre las emisiones de gases invernadero directos e inducidos, así como medidas destinadas a minimizarlas o compensarlas en caso de que no se puedan evitar.
- b) Un análisis de la vulnerabilidad actual y prevista ante los efectos del cambio climático y medidas destinadas a reducirla.
- c) Una evaluación de las necesidades energéticas de su ámbito de actuación y la determinación de las medidas necesarias para minimizarlas y para garantizar la generación de energía de origen renovable.

2. En los nuevos desarrollos urbanísticos que prevean los instrumentos recogidos en el apartado anterior se debe reservar una área de suelo destinada a la generación de energía renovable con una superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas de este desarrollo.

Deberá indicarse la localización de estas fuentes de energía renovable y sus potencias.

1. Previsiones de eficiencia energética de las edificaciones que se podrían construir.
2. La descripción del alumbrado público a instalar con sus consumos energéticos y localización.
3. Descripción de la gestión de la movilidad, transporte privado y público, y transporte de bajo consumo energético (motorizado y no motorizado), y punto de recarga para vehículos motorizados y las fuentes de energía para estos puntos de recarga.

-El Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, con fecha 24 de enero de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

En relación a las modificaciones incluidas en la Modificación puntual número 15 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu:

- No es necesario emitir informe en relación a la redefinición de las alineaciones del tramo inicial de la calle Sant Jaume entrando desde el Pont Vell.
- Desde un punto de vista hídrico son positivas las modificaciones del Plan especial de reforma interior PE-03SE porque suponen una disminución de la población respecto de las Normas vigentes. Pero no nos podemos pronunciar sobre si será posible atender esta demanda hídrica cuando se desarrolle y materialice este Plan especial de reforma interior, el Ayuntamiento deberá demostrar el cumplimiento de los condicionantes de las Normas Subsidiarias que hacen referencia al informe del Servicio de Estudios y Planificación (consideración técnica 2) y el promotor deberá presentar la documentación exigida en el artículo 66.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya. Además también deberá darse cumplimiento a las consideraciones técnicas 5 a 10 de este informe.
- La modificación de la ordenación detallada del ámbito de la UA10-SE no supone variación de la población prevista en las Normas. Pero no nos podemos pronunciar sobre si será posible atender esta demanda hídrica cuando se desarrollen y materialicen la UA10A-SE y la UA10B-SE, el Ayuntamiento deberá demostrar el cumplimiento de los condicionantes de las Normas Subsidiarias que hacen referencia al informe del Servicio de Estudios y Planificación (consideración técnica 2) y el promotor deberá presentar la documentación exigida en el artículo 66.3 del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya. Además también deberá darse cumplimiento a las consideraciones técnicas 5 a 12 de este informe.





-Se informa desfavorablemente la nueva UA12-SE. Esta unidad de actuación ya se incluyó en la modificación puntual número 10 de las Normas Subsidiarias (expediente 1453/2019) y se informó que «hoy en día no existen recursos suficientes para atender las nuevas demandas hídricas». La situación no ha variado desde entonces.

Se recuerda al Ayuntamiento que, para poder tener disponibilidad hídrica para atender la demanda de la población prevista en las Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas el 23 de noviembre de 2011, debe proceder a regularizar las concesiones de las captaciones de aguas subterráneas en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos. También se recuerda que el agua desalinizada que ABAQUA prevé suministrar en el municipio de Santa Eulària, tiene un límite máximo los meses de julio y agosto (5.008 m<sup>3</sup>/día), meses de más demanda hídrica.

En cuanto a la consideración técnica 2 del informe, se transcribe literalmente:

2. Las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Santa Eulària des Riu se aprobaron definitivamente por el Pleno de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico de 23 de noviembre de 2021. Consta en la versión castellana (no en la catalana) del BOIB número 20 de 8 de febrero de 2012 de aprobación de las Normas que: «16.1.8. Informe de la Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 17.10.2010 ...Servicio de Estudios y Planificación: a. No existe inconveniente en emitir informe favorable sobre la suficiencia de recursos hídricos, en calidad y cantidad, dada la gestión conjunta de agua subterránea y desalinizada. El Ayuntamiento debe iniciar los trámites ante la DGRRH para regularizar las concesiones de las captaciones de agua subterránea para uso humano, reduciendo las extracciones en su caso». Para tener asegurado el abastecimiento de agua para la capacidad de población que preveía el planeamiento (62.165 habitantes) se debían cumplir estos condicionantes. Pero hoy en día todavía no se han regularizado la totalidad de las concesiones y, por lo tanto, no existe esta disponibilidad hasta que se regularicen. Además el recurso de las desalinizadoras no es infinito. Tienen una capacidad limitada en cuanto a producción y distribución. El agua desalinizada que ABAQUA prevé suministrar en el municipio de Santa Eulària tiene un límite máximo los meses de julio y agosto (5.008 m<sup>3</sup>/día) y los meses de junio y septiembre (5.661 m<sup>3</sup>/día), meses de más demanda hídrica.

En cuanto a las consideraciones técnicas 5 a 12 del informe, se transcriben literalmente:

5.No se indica si los ámbitos incluidos en la modificación puntual número 15 disponen de red separativa de saneamiento. En cumplimiento del artículo 75.4 del PHIB 2019, si en un futuro se desarrollan las UA10-SE 4 y el PE-03SE «Los proyectos de nuevos desarrollos urbanísticos deberán establecer redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales o bien medidas alternativas que minimicen el impacto derivado de la existencia de redes unitarias de saneamiento y pluviales de acuerdo con aquello previsto en el capítulo III de gestión de la demanda».

6.Si en un futuro se desarrollan las UA10-SE 4 y el PE-03SE deberán implantarse sistemas urbanos de drenaje sostenible. De acuerdo con lo establecido en el artículo 60.6 del PHIB 2019 «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 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».

De acuerdo con lo establecido en el artículo 60.8 del PHIB 2019 «Las nuevas grandes superficies tradicionalmente impermeables, como por ejemplo aparcamientos, instalaciones deportivas y de ocio, adoptarán sistemas de drenaje sostenible que minimicen el impacto de las aguas pluviales en las redes de saneamiento y drenaje y, a su vez, permitan el almacenamiento para un uso posterior o la reincorporación al medio». Debe decirse que el Plan Especial dice que «En los aparcamientos de vehículos, se deberá maximizar la permeabilidad del terreno y en estas zonas se deberán prever los sistemas de retención de hidrocarburos necesarios para evitar la posible contaminación de suelos». Todo ello deberá estar incorporado en el futuro proyecto posterior de urbanización.

7.Si en un futuro se desarrollan las UA10-SE 4 y el PE-03SE, las futuras edificaciones deberán dar cumplimiento al artículo 60.3 del PHIB 2019 «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para un uso posterior. Esta medida será obligatoria en las nuevas viviendas unifamiliares» o normativa que lo sustituya.

8.El artículo 63.1 del PHIB 2019 establece que «El riego de parques, jardines y zonas verdes urbanas, como por ejemplo las zonas verdes públicas de urbanizaciones, polígonos industriales y cascos urbanos, se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, excepto por razones de salud pública debidamente acreditadas». Las zonas verdes de los espacios libres públicos de la UA10-SE 4 y el PE-03SE (UA-13 SE) deberán prever las infraestructuras necesarias para llevar a cabo el riego con aguas pluviales y aguas regeneradas de las zonas verdes urbanas.

9.En cuanto a depuración se indica que las aguas residuales se llevarán a la EDAR de Santa Eulària. No se adjunta información sobre si hay capacidad. En todo caso, se estará a aquello que se disponga en el certificado o informe de la entidad responsable de depuración que deberá asegurar «que los volúmenes generados de agua residual, tanto en caudal como en concentración de contaminantes, podrán ser tratados



totalmente 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. En caso contrario, el instrumento de ordenación territorial deberá prever las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos» (artículo 66.3 PHIB 2019).

10.La UA-10 SE está parcialmente dentro de la zona de restricciones máximas (entre 10 y 250 metros alrededor del eje de captación) y dentro de zona de restricciones moderadas (entre 250 metros y 1000 metros alrededor del eje de captación) del pozo de abastecimiento CAS\_366\_Sol·licitat-A\_S\_8011. A la hora de implantar un determinado uso o actividad, y según el artículo 87.4 b) y 87.4 c) del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya, se deberá comprobar si se trata de una actividad prohibida, de una actividad que requiere informe favorable de la Administración Hidráulica o si se trata de una actividad permitida.

El PE-03SE (UA-13 SE) está en el perímetro de restricciones moderadas del mismo pozo de abastecimiento, entre 250 y 1000 metros de radio alrededor del eje de captación. A la hora de implantar un determinado uso o actividad, y según el artículo 87.4 c) del PHIB 2019 o normativa que lo sustituya, deberá comprobarse si se trata de una actividad prohibida, de una actividad que requiere informe favorable de la Administración Hidráulica o si se trata de una actividad permitida.

11.El estudio ambiental estratégico dice que «En el entorno próximo al ámbito (a 200 m o menos) no existen captaciones de aguas subterráneas registradas. En el interior del ámbito afectado no existe ninguna captación registrada, según la cartografía disponible en el portal de la IDEIB. Sin embargo, se observa la existencia de un antiguo pozo (Pou Vell) en el ámbito de la UA-10SE». Como medida preventiva, el estudio ambiental estratégico propone que las prescripciones normativas para el desarrollo de la UA-10SE protegen el pou vell desde un punto de vista patrimonial. Desde un punto de vista hídrico, deberá procederse a regularizar la concesión de este pozo en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.

12.La UA10-SE está a 80 metros de la masa de transición EIMT01 y zona húmeda Riu de Santa Eulària. Se deberá incorporar a las Normas Urbanísticas el régimen transitorio previsto en el artículo 88.3 perímetros de protección en masas de agua superficiales del PHIB 2019 donde establece que «En las masas de aguas de transición y zonas húmedas se establece, con carácter provisional, y hasta que se delimiten los perímetros de protección, una franja de protección de 500 m alrededor de estos espacios. Toda actuación susceptible de afectar el estado químico o ecológico del medio acuático que se realice en esta franja exigirá informe favorable de la Administración hidráulica» o lo establecido en el artículo correspondiente de la normativa del Plan Hidrológico que lo sustituya. Esta medida es independiente de las medidas que pueda establecer el Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico en relación al hecho de estar en la zona potencialmente inundable (llanura geomorfológica de inundación).

#### 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, y teniendo en cuenta el informe del Servicio de Estudios y Planificación, de fecha 24 de enero de 2023, no queda acreditada la suficiencia hídrica, ni la capacidad de depuración de las aguas residuales, para el desarrollo del PE03-SE y la UA10-SE de la MP n.º 15. Así mismo, se informa desfavorablemente la nueva UA12-SE, dado que ya fue informada previamente en el mismo sentido por la DG de Recursos Hídricos porque no existen recursos suficientes para atender las nuevas demandas hídricas, sin que esta situación haya variado desde entonces. Por lo tanto, la ejecución de los futuros proyectos de edificación en los ámbitos de actuación del PE03-SE y UA10-SE deberá quedar supeditada a garantizar estos aspectos, así como a analizar correctamente el consumo energético y sus emisiones.

#### Conclusiones del informe ambiental estratégico

**Primero.-** Sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la ejecución de la UA12-SE de la Modificación puntual n.º 15 de las NNSS de Santa Eulària des Riu, reordenando su ámbito, atendido el informe desfavorable del Servicio de Estudios y Planificación, en relación con la inexistencia de recursos suficientes para atender las nuevas demandas hídricas.

El estudio ambiental estratégico (EAE) deberá contener, como mínimo, todos los apartados que prevé el anexo IV de la Ley 21/2013.

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

- Servicio de Gestión Ambiental, del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Patrimonio, del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Ordenación del Territorio, del Departamento de Ordenación del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el intrusismo del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transició Energètica, Sectores Productivos y Memoria Democrática.
- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la DG de Territorio y Paisaje.
- Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.





- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica (MITECO).
- GEN GOB Ibiza.

**Segundo.-** No sujeta a evaluación ambiental estratégica ordinaria la redefinición de las alineaciones en el tramo inicial de la calle Sant Jaume, entrando desde el Pont Vell, y la ejecución del PE03-SE y de la UA10-SE de la Modificación puntual n.º 15 de las NNSS de Santa Eulària des Riu, supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas en el documento ambiental estratégico, firmado por el Sr. Bartolomé Planas Mari, biólogo, de DUNA Consultores, con fecha mayo de 2022, y los condicionantes siguientes:

1.La ejecución del PE03-SE y de la UA10-SE deberá desarrollarse mediante un proyecto de urbanización, que deberá garantizar la suficiencia hídrica y capacidad de depuración de las aguas residuales de estos sectores, dado que, de acuerdo con el Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos, en la situación actual no existe esta disponibilidad, además de analizar correctamente el consumo energético y las emisiones derivadas de CO<sub>2</sub>, y, si procede, las medidas correctoras o compensatorias que se adoptarán durante todas las fases de los proyectos de urbanización.

Para acreditar la suficiencia hídrica, deberán tramitarse, en todo caso, las regularizaciones necesarias de concesiones de aguas subterráneas de los ámbitos, entre las cuales se encuentra el Pou Vell en el ámbito de la UA10-SE, así como respetar las limitaciones existentes en el suministro de agua desalinizada por parte de ABAQUA, durante los meses de mayor demanda: julio y agosto (5.008 m<sup>3</sup>/día), y junio y septiembre (5.661 m<sup>3</sup>/día). En cuanto a la capacidad de depuración, deberá aportarse certificado o informe favorable de la entidad responsable de la depuración de aguas residuales de los sectores mencionados.

2.En cumplimiento del PHIB 2019, los proyectos de urbanización en los ámbitos del PE03-SE y de la UA10-SE deberán prever redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales (art. 75.4), la implantación de sistemas urbanos de drenaje sostenible (art. 60.6), sistemas de recogida de pluviales en las nuevas edificaciones (art. 60.3), así como las infraestructuras necesarias para el riego de las zonas verdes urbanas con aguas pluviales y aguas regeneradas (art. 63.1).

3.Las actuaciones en el ámbito de la UA10-SE deberán prever la incorporación de aquellas medidas que pueda señalar el Servicio de Gestión del DPH, en relación con zona potencialmente inundable, y por su ubicación a 80 m de distancia de la masa de transición EIMT01 y zona húmeda Riu de Santa Eulària.

4.De acuerdo con la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, respecto de los nuevos desarrollos urbanísticos:

- En los proyectos de aparcamientos públicos deberá preverse la reserva de plazas para uso exclusivo de vehículos libres de emisiones, así como puntos de recarga para vehículo eléctrico.
- Se deberá prever la reserva de una área de suelo destinada a la generación de energía renovable con una superficie suficiente para generar el equivalente anual a las necesidades energéticas de este desarrollo.
- Las nuevas edificaciones deberán diseñarse de forma que su consumo energético sea casi nulo, y el alumbrado público deberá preverse de elevada eficiencia energética.

5.Según el PHIB 2019, respecto de los ELP, su diseño deberá tener en cuenta la selección de especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, así como la recogida de las aguas pluviales para el riego. Así mismo, deberán utilizarse especies preferentemente poco inflamables, atendida la ubicación de los ámbitos en interfaz urbano-forestal.

6.De acuerdo con el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, se deberá prever una faja de defensa contra incendios forestales para las edificaciones ubicadas en interfaz urbano forestal, siguiendo las indicaciones de la Resolución del conseller de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021, especialmente en cuanto a la UA10-SE.

7.En torno a las edificaciones de los diferentes ámbitos de actuación, deberá preverse la reserva de espacio para los contenedores de recogida selectiva de residuos, si procede.

Así mismo, se recuerda que:

-De acuerdo con el Servicio de Territorio, del Consell Insular d'Eivissa:

- a) En cuanto a la memoria informativa y justificativa, esta deberá cumplir las prescripciones de la LUIB, entre otros el establecimiento del correspondiente porcentaje de cesión atendiendo a la documentación económica, para la UA10A-SE, así como subsanar las deficiencias observadas e, la cartografía.
- b) Se deberá regular la protección a la cual están sometidas las tres edificaciones de interés arquitectónico, en el ámbito del PE03-SE.

-La implantación de determinados usos o actividades dentro de los ámbitos de actuación afectados por perímetro de restricciones máximas y





moderadas de pozos de abastecimiento urbano se encuentra prohibida o condicionada al informe favorable de la administración hidráulica, de acuerdo con el art. 87 del PHIB 2019.

**Tercero.-** El presente informe ambiental estratégico, que actúa como documento de alcance exclusivamente en cuanto a la ejecución de la UA12-SE de la Modificación puntual n.º 15 de las NNSS de Santa Eulària des Riu, 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 (AA).

**Cuarto.-** En cuanto a la tramitación de la UA12-SE de la Modificación puntual n.º 15 de las NNSS de Santa Eulària des Riu, 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.

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

*(Firmado electrònicamente: 3 de mayo de 2023)*

**La secretaria general**

Catalina Inés Perelló Carbonell  
Por suplencia del presidente de la CMAIB  
(BOIB núm. 26, de 28/02/2023)

