

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

4744

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja (Exp. 120a/2022)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 5 de mayo 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 de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja, en los términos siguientes:

1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

Resumen del proceso de evaluación

Tramitación

De acuerdo con el artículo 13.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de las Islas Baleares, serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos incluidos en el anexo II de esta Ley. Entre los proyectos incluidos en el anexo 2 del Decreto Legislativo, el «Proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja», se incluye en el punto 1 del grupo 4:

Proyectos de urbanización en general y los proyectos de dotaciones de servicios en polígonos industriales.

Por lo tanto, el proyecto debe tramitarse como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido a la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos 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 21 del Decreto Legislativo 1/2020, que le sean de aplicación.

2. Descripción y ubicación del proyecto

El proyecto de urbanización de la UA-06PO, del casco urbano de Portinatx, tiene el objeto de ordenar la trama viaria del ámbito de actuación con la apertura de nuevos viales y la obtención por cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a equipamientos y espacios libres públicos, así como la ejecución de la urbanización que resta pendiente de ejecutar. La UA-06PO se encuentra incluida en las NS de Sant Joan de Labritja, aprobadas definitivamente el 29 de abril de 2011, y se lleva a cabo mediante el sistema de reparcelación en la modalidad de compensación (art. 75 de la LUIB).

Según el documento ambiental, el promotor del proyecto de reparcelación es 888 CAN PLANETA S.L., titular del 96,1727% de la superficie de suelo incluido dentro de la zona de estudio, hasta la constitución de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UA-06PO, de acuerdo con el apartado 3.a del artículo 79 de la LUIB, que permite a las personas mayoritariamente propietarias la formulación del proyecto de reparcelación sin necesidad de tener constituida la junta de compensación.

La ficha urbanística de las NS de Sant Joan de Labritja prevé una densidad máxima de 37 viviendas (24 en tipología EP2 y 13 unifamiliares EU2). Sin embargo, el proyecto de reparcelación y urbanización contempla 34 viviendas (24 plurifamiliares, como se determina en las NS, y 10 unifamiliares, tres menos que las que se contemplan en las NS).

Las actuaciones previstas en el proyecto incluyen las obras de urbanización (obra civil), junto con las de electrificación (centros de transformación, alta tensión, baja tensión y soterramiento de las líneas aéreas existentes de media tensión), ejecución de red de recogida de pluviales, de red de saneamiento por gravedad con conexión a los colectores existentes, y el alumbrado público (luminarias tipo LED), así



como las canalizaciones necesarias para las futuras redes de telefonía e internet. Se prevé la ejecución de tres calles (vial 1: 22,4 m de longitud, vial 2: 61,6 m de longitud y vial 3: 59 m de longitud) con pavimento asfáltico y una anchura de 10 m (6,40 m de calzada para el tráfico rodado y 1,80 m de acera a cada lado).

Por otro lado, se prevé la conexión a una conducción general de AQUALIA, que discurre por los terrenos objeto de estudio, para el suministro de agua potable de la UA-06PO, con una previsión de consumo de 300 litros de agua por habitante y día.

Respecto del espacio libre público, se prevé el mantenimiento de gran parte de la zona arbolada existente con pinos y matorral. Se creará una zona de descanso con unos bancos y papeleras de madera, así como caminos pavimentados, eliminando únicamente la vegetación necesaria.

El presupuesto de ejecución material del proyecto asciende a 770.679,22 euros, más 276.710,26 euros, correspondientes a la ejecución de redes subterráneas de baja y media tensión, con un plazo previsto de diez meses.

3. Evaluación de los efectos previsibles

Según el documento ambiental, durante la fase de ejecución del proyecto se consideran como efectos adversos sobre el medio ambiente la alteración de la calidad del aire (generación de polvo en suspensión, emisión de gases contaminantes a la atmósfera...) y la emisión de ruidos, a causa del tráfico de vehículos y maquinaria de la obra y desbroce del terreno, alteración de la calidad del suelo, impacto paisajístico por los elementos de la obra, riesgo de contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas por vertido accidental de sustancias contaminantes. Durante la fase de funcionamiento, los principales impactos ambientales a considerar son el consumo de agua y de energía, asociados a las nuevas viviendas.

Sin embargo, deberían considerarse otros impactos ambientales durante la fase de ejecución, como la afeción a la flora, atendida la posible presencia de especies singulares y catalogadas en la zona de estudio, el incremento del riesgo de incendio forestal, dado que el ámbito de actuación se ubica dentro de una ZAR, y la movilidad inducida por las nuevas edificaciones.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

El órgano ambiental ha realizado las consultas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- 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 Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa.
- Departamento de Territorio y Movilidad, del Consell Insular d'Eivissa.

En el momento de redactar el presente informe, se dispone de los siguientes informes de las administraciones previsiblemente afectadas y entidades interesadas:

- El Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa, con fecha 26 de septiembre de 2022, informó lo siguiente:

Se concluye que:

- La zona presenta elementos bióticos singulares con un nivel de potencial presencia importante, situación no recogida en el documento ambiental. Así se considera que el valor de impactos sobre estos elementos naturales pueden ser muy superiores a los valorados.
- Se considera que en el documento ambiental no se ha justificado adecuadamente ni la suficiencia de recursos de agua potable ni la capacidad de depuración en función de la nueva ocupación urbanística.
- Los impactos visuales y sobre el paisaje del conjunto del área pueden ser muy significativos, lo cual requiere de un análisis con mucha mayor profundidad y nivel de detalle.
- Dada la catalogación de la zona de implantación a nivel de riesgo extremo de incendios forestales y su continuidad espacial con una gran masa forestal se considera que el nivel de riesgo de incendio forestal puede ser muy elevado y puede necesitar valoración técnica del servicio de referencia en protección forestal.
- El Servicio de Protección de Especies, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 30 de septiembre de 2022, informó lo siguiente:



Según el criterio del Servicio de Protección de Especies, el proyecto de urbanización podría suponer un efecto negativo sobre las especies protegidas de la flora presentes en la zona, especialmente sobre *Allium grossi*, especie endémica de Ibiza y Tagomago, catalogada como Vulnerable, con efectivos muy escasos y distribución muy fragmentada y de la cual no disponemos de una distribución detallada.

Se concluye que:

Por todo ello, informo FAVORABLEMENTE sobre el proyecto de urbanización y dotación de servicios de la UA-06PO con el siguiente CONDICIONANTE:

-Debe hacerse una prospección detallada de la zona por parte de una persona experta en la flora de Ibiza para detectar la posible presencia de *Allium grossi* en la zona de actuación. En caso de detectar pies de esta especie, se deberá informar el Servicio de Protección de Especies para determinar las medidas adecuadas.

-El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad, con fecha 23 de marzo de 2023, informó lo siguiente:

Se concluye que:

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

Dado que la parcela está dentro de ZAR, los criterios de ordenación deberán tener en cuenta la adecuación de una franja de seguridad perimetral alrededor de la infraestructura o instalaciones de la actividad, en conformidad con la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Islas Baleares y siguiendo los criterios ejecutivos determinados en la Resolución del conseller de Medio Ambiente y Territorio, de 15 de febrero de 2021, de aprobación de las instrucciones para determinar las características específicas de las franjas de seguridad y otras medidas de autoprotección en zonas de interfaz urbano-forestal.

Como resumen, las características de la franja deberán ser las siguientes:

-Arbolado:

- Distancia mínima entre copas de 3 m.
- Distancia mínima de las copas a la infraestructura de 3 m.
- Poda de pies arbóreos adultos a una altura mínima de 3 m de tierra.

-Matorrales:

- Cobertura arbustiva inferior al 30%.
- No habrá pies arbustivos a menos de 3 m de la infraestructura, excepto la pantalla verde.

-Restos vegetales:

- Se deberán retirar o tratar los restos vegetales en un plazo máximo de 20 días desde su generación.
- Como tratamiento se deben triturar los restos vegetales, en vez de su incineración.

Se priorizará la eliminación o reducción de las especies más inflamables. En todos los casos se respetarán las especies vegetales amenazadas especificadas en la normativa vigente.

5. Análisis de los criterios del anexo III de la Ley 21/2013

Se han analizado los criterios del anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se prevé que el proyecto pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en concreto:

1. Características del proyecto: El proyecto de urbanización de la UA-06PO tiene el objeto de ordenar la trama viaria del ámbito de actuación con la apertura de nuevos viales y la obtención por cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a equipamientos y espacios libres públicos, así como la ejecución de la urbanización que resta pendiente de ejecutar. La ficha urbanística de las NS de Sant Joan de Labritja prevé una densidad máxima de 37 viviendas (24 en tipología EP2 y 13 unifamiliares EU2). Sin embargo, el proyecto de reparcelación y urbanización contempla 34 viviendas (24 plurifamiliares, como se determina en las NS, y 10 unifamiliares, tres menos que las que se contemplan en las NS).

Las actuaciones previstas en el proyecto incluyen las obras de urbanización (obra civil), junto con las de electrificación (centros de transformación, alta tensión, baja tensión y soterramiento de las líneas aéreas existentes de media tensión), ejecución de red de recogida de pluviales, de red de saneamiento por gravedad con conexión a los colectores existentes, y el alumbrado público (luminarias tipo LED), así como las canalizaciones necesarias para las futuras redes de telefonía e internet. Se prevé la ejecución de tres calles (vial 1: 22,4 m de



longitud, vial 2: 61,6 m de longitud y vial 3: 59 m de longitud) con pavimento asfáltico y una anchura de 10 m (6,40 m de calzada para el tráfico rodado y 1,80 m de acera a cada lado).

Por otro lado, se prevé la conexión a una conducción general de AQUALIA, que discurre por los terrenos objeto de estudio, para el suministro de agua potable de la UA-06PO, con una previsión de consumo de 300 litros de agua por habitante y día.

Respecto del espacio libre público, se prevé el mantenimiento de gran parte de la zona arbolada existente con pinos y matorral. Se creará una zona de descanso con unos bancos y papeleras de madera, así como caminos pavimentados, eliminando únicamente la vegetación necesaria.

El presupuesto de ejecución material del proyecto asciende a 770.679,22 euros, más 276.710,26 euros, correspondientes a la ejecución de redes subterráneas de baja y media tensión, con un plazo previsto de diez meses.

2. Ubicación del proyecto: el ámbito de actuación se sitúa al casco urbano de Portinatx (TM de Sant Joan de Labritja). De acuerdo con las NS de Sant Joan de Labritja, la zona de estudio está calificada como suelo urbano, en un entorno antropizado. No se encuentra afectada por espacios de relevancia ambiental, ni por espacios definidos 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. Según la capa de hábitats de interés comunitario (HIC) 2022, dentro de la zona de estudio encontramos el hábitat no prioritario Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos (9540). Así mismo, el informe del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa, reconoce la existencia en la zona de estudio de una comunidad botánica singular presidida por la especie *Cytisus fontanesii*.

La zona de estudio no se encuentra afectada por áreas de prevención de riesgos (APR) de inundación, de erosión, de deslizamiento, o de incendio. Sin embargo, según el IV Plan Forestal de las Islas Baleares 2015-2024, se corresponde con una zona con riesgo extremadamente alto de incendio forestal (ZAR).

De acuerdo con el Servicio de Protección de Especies, en los terrenos objeto de estudio existe constancia de las especies protegidas siguientes:

- Especies catalogadas como Vulnerables (RD 139/2011): *Allium grossi*.
- Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (RD 139/2011): *Diplotaxis ibicensis*, *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*.
- Especies de Especial Protección (Decreto 75/2005): pelosilla de playa (*Silene cambessedesii*).

Por otro lado, no existe constancia de la presencia de nidos de rapaces en la zona.

El ámbito de actuación se ubica sobre la masa de agua subterránea 2001M1 «Portinatx», acuífero profundo en buen estado cualitativo y mal estado cuantitativo, y moderada vulnerabilidad a la contaminación. El extremo poniente de la zona de estudio se sitúa dentro de zona de policía (< 100 m) de un torrente próximo, y un ramal de este atraviesa la UA-06PO por el sur de esta. Por otro lado, la UA-06PO se localiza dentro de perímetro de restricciones moderadas (250 - 1.000 m) del pozo de abastecimiento urbano ARE_1857_Vigente-DI-_16832.

Según el documento ambiental, en la zona de estudio no figuran elementos de interés patrimonial.

3. Características del potencial impacto: A pesar de que el proyecto de urbanización de la UA-06PO prevé una disminución del número de viviendas y, por lo tanto, del techo poblacional, respecto de las NS vigentes, deberá acreditarse la suficiencia hídrica y la capacidad de depuración de las aguas residuales, previamente a su ejecución, así como determinar su incidencia paisajística y el impacto en el consumo energético. Por otro lado, se deberá prever la incorporación de medidas para minimizar el riesgo de incendio forestal y realizar una prospección de la zona de estudio para determinar especies de flora singulares o catalogadas y, si procede, la adopción de medidas para su protección.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

Primero: Sujetar a evaluación de impacto ambiental ordinaria el Proyecto de urbanización de la UA-06PO de las NS de Sant Joan de Labritja, firmado por el Sr. Mateo Estrany Pieras, ingeniero de caminos, canales y puertos, de la empresa G-SIX INTERNATIONAL ENGINEERING SL, con fecha 23 de diciembre de 2021, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El estudio de impacto ambiental (EIA) contendrá como mínimo lo establecido en el artículo 35 de la Ley 21/2013, en los términos desarrollados en el anexo VI, ambos modificados por la Ley estatal 9/2018, así como por lo establecido en el apartado 2 del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares. Deberán incluirse los aspectos mencionados en el presente informe, que servirá como documento de alcance del EIA, y los indicados en los informes recibidos de las administraciones afectadas.

El EIA debe incluir, de acuerdo con el art. 21.2 del Decreto Legislativo 1/2020, un anexo de incidencia paisajística que identifique el paisaje afectado por el proyecto, los efectos de su desarrollo y, si procede, las medidas protectoras, correctoras o compensatorias, así como un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, y también la vulnerabilidad ante el cambio climático. También, según el artículo 27 de este Decreto Legislativo, el EIA debe incluir una evaluación de riesgos. Toda la documentación deberá ir firmada por la persona redactora y colaboradores.

Tal como prevé el anexo VI. Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos de la Ley 21/2013, se realizará un examen multicriterio de las diferentes alternativas que resulten ambientalmente más adecuadas, incluida la alternativa cero o de no actuación, y que sean técnicamente viables. Se justificará la solución propuesta en función de varios criterios: económico, funcional, entre los cuales hay el ambiental.

Las alternativas deben ser razonables y técnica y ambientalmente viables. Se debe incluir, para cada alternativa examinada, la identificación, cuantificación y valoración de los efectos significativos previsibles de las actividades proyectadas sobre la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados, durante las fases de ejecución, explotación y, si procede, durante la demolición o el abandono del proyecto.

Si el presupuesto del proyecto supera el millón de euros, se designará un auditor ambiental. Deberán incluirse, en el presupuesto del proyecto y el EIA, las partidas medioambientales de las medidas a aplicar y el seguimiento ambiental.

Además, en el EIA se deberán tener en cuenta las consideraciones siguientes:

1. Atendida la previsión de nuevas viviendas en el ámbito de actuación, acreditación de la suficiencia hídrica, mediante certificado de la empresa suministradora, y la capacidad de depuración de las aguas residuales generadas. En todo caso, se recuerda que la dotación máxima de agua permitida no podrá superar los 250 l por persona y día, según se establece en el art. 33.1 del PHIB 2019.
2. Incorporación de medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines, como el uso de soluciones con pavimentos permeables o rebajar bordillos en aquellas situaciones en que se pueda redirigir la escorrentía superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo ello sin perjuicio del uso otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible, de acuerdo con el art. 60.6 del PHIB 2019.
3. Realizar una prospección en la zona de estudio para constatar la presencia de especies de flora singulares o catalogadas, como *Allium grossi*, *Diploaxis ibicensis*, *Genista dorycnifolia* subsp. *dorycnifolia*, *Silene cambessedesii* y *Cytisus fontanesii*, y proponer las medidas de protección adecuadas, si procede.
4. Determinar las medidas a adoptar en el proyecto, atendida la afección del extremo poniente de los terrenos objeto de estudio por la zona de policía (< 100 m) de un torrente próximo.
5. Detallar qué medidas se prevén para minimizar el riesgo de incendio forestal del ámbito de actuación, teniendo en cuenta, en todo caso, que deben ser compatibles con la conservación del HIC Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos (9540).
6. El diseño del espacio libre público (ELP) previsto en la UA-06PO deberá respetar al máximo posible la masa forestal existente de pino carrasco acompañada por matorral de la zona de estudio.
7. Analizar la movilidad inducida por las nuevas edificaciones y proponer medidas correctoras, si procede.
8. Prever los espacios suficientes para la recogida selectiva de los residuos generados por los nuevos equipamientos y viviendas previstas.

Por otro lado, se recuerda que las nuevas edificaciones previstas en la UA-06PO deberán ser edificios de consumo energético casi nulo, en cumplimiento del art. 32.2 de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 21/2013 el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un plazo no inferior a treinta días, mediante la publicación en el BOIB y si procede en su sede electrónica. En el anuncio del inicio de la información pública, el órgano sustantivo, incluirá un resumen del procedimiento de autorización del proyecto con la información mínima que señala el art. 36.2 de la Ley 21/2013.

Además, tal como se prevé en el artículo 37 de la Ley 21/2013, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Se considera que deben realizarse las consultas siguientes:

- Servicio de Estudios y Planificación, de la DG de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión del DPH, de la DG de Recursos Hídricos.





- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, de la DG de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- 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 Cambio Climático y Atmósfera (DG de Energía y Cambio Climático), de la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos.
- Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, del Consell Insular d'Eivissa.
- Departamento de Territorio y Movilidad, del Consell Insular d'Eivissa.
- GEN-GOB Eivissa.
- Amics de la Terra Eivissa.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.3 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 (AIA).

Tercero. El informe de impacto ambiental 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 proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, si corresponde, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, si corresponde, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone el artículo 47.5 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.

(Firmado electrónicamente: 16 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)

