

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

769

Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia) .(Exp. 4e/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 11 de octubre de 2023 y de acuerdo con el artículo 8.1.a) del Decreto 3/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban la organización, funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 31 de 1 de marzo de 2022),

RESUELVO FORMULAR:

El informe Ambiental Estratégico sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia), en los siguientes términos:

1.Determinación de la sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El documento ambiental estratégico presentado con el Plan Especial justifica que se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada en base al artículo 12.3 y 4 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, sin especificar el apartado concreto ni motivar la decisión.

Visto el ámbito de actuación se puede considerar incluido en el apartado 3 a) del artículo 12 del citado Decreto Legislativo:

12.3. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

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

2.Descripción y ubicación de «Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia)»

Actualmente el Ayuntamiento de Sant Josep Sa Talaia está en proceso de aprobación de cinco Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos (en adelante PEPCH) en base al Acuerdo de declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de conjunto histórico-artístico, de las iglesias de Sant Jordi Jorge de Ses Salines, Sant Agustí de Es Vedrà, Sant Josep de Sa Talaia, Sant Francesc y Sa Revista por parte del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en sesión de fecha 29 de marzo de 1996.

El presente expediente se refiere al texto del PEPCH de Sant Jordi de Ses Salines, que comprende un área de 250 en torno a la iglesia. El texto del PEPCH indica que se han adaptado sus determinaciones a lo previsto en la Ley de ordenación y uso del suelo, y la Ley Patrimonio Histórico de las Illes Balears, con prevalencia en tanto que es legislación especial.

Los elementos susceptibles de ser incluidos, por su propio valor histórico, arquitectónico, urbanístico, ambiental, paisajístico, sociocultural y etnológico, en el PEPCH son: la iglesia de Sant Josep; los elementos arquitectónicos con valor histórico (15 edificios y cuatro conjuntos) anteriores al año 1956; la trama vial histórica; los muros de piedra seca; y el suelo rústico adyacente al suelo urbano, con exclusión de lo que se destina para el posible crecimiento natural de Sant Jordi. Incluye la lista de elementos a catalogar. Para alcanzar este objetivo, el PEPCH se articula mediante los siguientes principios: Catalogar, Asignar los niveles de protección patrimonial, Redactar la normativa, Identificar y proponer unos temas urbanísticos (medidas estéticas, de conservación y valores singulares) para el correcto logro de la protección y desarrollo del Plan Especial. A la iglesia se le asigna el grado de protección máximo, el nivel A; a los elementos arquitectónicos anteriores a 1956 que se emplazan en un radio de 100 metros a partir del centro de la iglesia de Sant Josep y se disponen en los ejes históricos se les ha asignado el nivel de protección B; a los restantes inmuebles del conjunto que recaen en el ámbito del BIC de un radio de 250 metros a partir del centro de la iglesia, se les ha asignado un nivel de protección C; y, finalmente, recoge un nuevo nivel de protección, el BPU(m), a escala municipal, como categoría para los cuatro conjuntos identificados: la trama viaria histórica, los muros de piedra seca, el suelo rústico y el conjunto de pinos históricos.

El DAES describe que en el PEPCH se establecen medidas de control estético y tipológico, especialmente en las edificaciones catalogadas, y



se fijan condiciones técnicas para la ejecución de obras. Aparte del cuerpo normativo, el plan especial contempla un apartado de propuestas de medidas urbanísticas, no vinculantes, que se llevarían a cabo mediante su incorporación al nuevo planeamiento en elaboración, también incluye:

- Desarrollo de las Áreas de Actuación AA 1.12, 1.13 y 1.16, mediante planeamiento derivado, con claves UAA3_Residencial Unifamiliar o Colectiva Aislada o Agrupada, MC1_Mixta_Edificación cerrada, y MC2_Mixta_Ed.
- Limitar altura a PB+1 en la calificación MC2 dentro del ámbito de protección de 100m.
- Proteger los suelos rústicos en el ámbito de protección de 250m.
- Adaptar la calificación a los usos existentes en determinadas parcelas.

Para mayor detalle, se pueden consultar la memoria, fichas y planos del plan especial

1. Evaluación de efectos previsibles

A largo plazo, la regulación de la gestión de los recursos naturales (medidas de eficiencia energética y/o hídrica, materiales de construcción ambientalmente más eficientes, utilización de pavimentos permeables, exigencia de certificados de eficiencia energética, gestión de residuos, instalaciones de aprovechamiento de agua pluvial o recuperación de sistemas tradicionales como aljibes, gestión de las zonas públicas con valoración de los factores ambientales, etc) de un Plan puede suponer una importante afección a los recursos naturales o en los aspectos ambientales afectados a largo plazo en su ámbito de aplicación.

El documento de evaluación ambiental estratégico ha realizado una evaluación de efectos previsibles solo en la fase de ejecución de obras de posibles nuevas edificaciones y remodelaciones o rehabilitaciones incluidas en su ámbito (generación de residuos, ruidos, derrames accidentales, etc), pero no ha introducido medidas o normativa de carácter ambiental.

2. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En fecha 14 de febrero de 2022 la CMAIB solicita, según el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a las siguientes administraciones afectadas:

- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (en adelante CMAT).
- Servicio de Planificación en el Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (Departamento de Medio Natural) de la CMAT.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (Departamento de Medio Natural) de la CMAT.
- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad (Departamento de Medio Natural) de la CMAT.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática
- Servicio de Ordenación del Territorio del Departamento de Ordenación del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular d'Eivissa.
- Servicio de Gestión Ambiental del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular d'Eivissa.
- Asociación sin ánimo de lucro Amigos de la Tierra.
- Asociación sin ánimo de lucro GEN GOB IBIZA.

A continuación se resume el contenido de los informes recibidos por la CMAIB:

Consejería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática

- El Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Energía y Cambio Climático, el 28 de febrero, informó (27/23-CA):

«Conclusiones

para dar cumplimiento a la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y energética, el Plan especial deberá especificar:

- Cuáles serían las zonas prioritarias por penetración de energías renovables en el municipio, y cómo esto se coordina con las zonas BIC.
- Cómo se podrán integrar las energías renovables de autoconsumo en el entorno.
- Un alumbrado público para la zona BIC que minimice el consumo.



- Cómo compatibilizar la construcción-restauración de los edificios de la zona BIC con el hecho de que éstos deben cumplir, al menos, con lo establecido en la normativa básica sobre calificación energética.»
- Dotación de puntos de carga de vehículo eléctrico y reserva de aparcamientos para vehículos de emisiones directas nulas dentro del entorno BIC»

Consejería de Medio Ambiente y Territorio

- El Servicio de Planificación y Coordinación de la Dirección General de Recursos Hídricos, el 04 de julio, informó (2023/173112E):

«Conclusiones

Por todo ello, y en relación con el Plan especial de protección del conjunto histórico de Sant Jordi de Sant Josep de Sa Talaia, informo que:

1. El ámbito del suelo urbano no sujeto a actuaciones de transformación urbanística del Plan Especial de Protección del Patrimonio Histórico no requieren informe de la Administración Hidráulica. Es una demanda comprometida de la que el Ayuntamiento tiene la responsabilidad de tener reservado los recursos sin poner en riesgo la conservación de los acuíferos ni superar la capacidad de la desaladora existente, así como tener asegurada la capacidad de saneamiento y depuración.

2. El ámbito del suelo urbano sujeto a actuaciones de transformación urbanística del Plan especial de Protección del Patrimonio Histórico (posibles Áreas de Actuación AA.1.12, AA 1.13, AA.1.16 y AA.1.14) requieren informe vinculante del Administración Hidráulica. (...). Se debe aportar la información requerida en el artículo el artículo 43.2 del PHIB de tercer ciclo.

3. Se tendrá que dar cumplimiento a las consideraciones técnicas 4, 5 y 6 de este informe técnico:

La ubicación de los «pozos existentes» en, el plano «Niveles de protección» «0-01» no coincide con ninguna captación que conste en el censo de Aguas Subterráneas. Hay que indicar si el origen de su agua es por la recogida y captación del agua de lluvia o si se extraen aguas subterráneas. En caso de que se realice aprovechamiento de oblicuos subterráneos se procederá a regularizar su uso en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.

No se indica si el núcleo de Sant Jordi tiene red de saneamiento unitaria o separativa. En aplicación del PHIB en los nuevos desarrollos urbanísticos, es obligatoria la implantación de redes separativas. Y en cuanto a las redes existentes, deben ir sustituyendo las redes de saneamiento unitarias por redes separativas. El artículo 60.7 del PHIB 2019 prevé que en los desarrollos urbanísticos existentes, las corporaciones locales establecerán medidas para la implantación de sistemas de drenaje sostenible y de redes separativas de pluviales y residuales, así como la construcción de tanques o balsas de tormenta que permitan la minimización de los impactos de las aguas pluviales sobre el sistema de saneamiento.

En los espacios libres públicos deberá darse cumplimiento al PHIB: « 7. El riego de parques; jardines y zonas verdes urbanas, tales como las zonas verdes públicas de urbanizaciones, polígonos industriales y núcleos urbanos, se llevará a cabo mediante la utilización de aguas pluviales y aguas regeneradas, salvo por razones de salud pública debidamente acreditadas» y «3. En el diseño, remodelación y ejecución de jardines y zonas verdes privadas se fomentará la utilización de especies vegetales de bajo requerimiento hídrico, así como el uso de aguas pluviales y/o regeneradas».

- El Servicio de Planificación de Medio Natural de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, el 20 de marzo, informó:

«En respuesta a su escrito de fecha 15 de febrero pasado (VALIB 173632) solicitando informe sobre el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia promovido por el Ayuntamiento , les comunico que las actuaciones se encuentran a faja de la Red Natura 2000, y por las características del proyecto no se prevé ningún tipo de afección que merme las garantías medioambientales, por lo que, no se considera preceptiva la evaluación de las repercusiones ambientales del proyecto»

- El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, el 23 de marzo, informó:

« Conclusiones

En referencia a la propuesta de protección y normas estéticas incluidas en el Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico de la iglesia de Sant Jordi, ésta no afecta a ningún aspecto de ordenación urbanística o territorial sobre el, que en función de las competencias que ostenta, deba pronunciarse esta Dirección General.

No obstante, la propuesta no normativa del desarrollo de las Áreas de Actuación incluidas en el ámbito del PEPCH, no se motiva justifica ni se evalúa ambientalmente en la documentación presentada y no estaría dentro del objeto del plan especial de protección»



Consejo insular

- El Área de Medio Ambiente del Departamento Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, el 10 de marzo, informó:

«Sobre las medidas correctoras, protectoras y compensatorias:

En función de todo lo anterior, se considera era importante y necesario incorporar a las normas de la planificación que cualquier obra de intervención que afecte a superficies exteriores de los elementos a intervenir (como fachadas, muros, cubiertas, porches etc), como restauración, conservación, consolidación, reestructuración o reconstrucción que implique la posibilidad de afectar a especies de avifauna rupícola protegida, como rapaces, vencejos y golondrinas y cabotes o especies de quirópteros (murciélagos) y por el caso de muros de la lagartija pitiusa (*Podareis pityusensis*), se debería realizar una valoración previa por parte de técnicos especializados.

Atendiendo a esta diagnosis previa, se considera que en cualquier obra en estructuras arquitectónicas (especialmente la iglesia de Sant Jordi, edificaciones anteriores al año 1956 o muros de piedra) se deberían incorporar las medidas correctoras o de minimización de impactos para evitar afecciones a estas especies protegidas potencialmente presentes en las infraestructuras intervenidas.»

- El Servicio de Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio informó (23023/00002816S) el 15 de marzo de 2023:

«Consideraciones técnicas

Este Plan afecta integralmente a la zona circular, con radio de 250 m, a contar desde el centro de la nave de la iglesia parroquial de Sant Jordi de Ses Salines.

Modifica y a la vez intenta regular una serie de parámetros, entre ellos los urbanísticos y las condiciones medioambientales, entre otros.

La Ley 12/98 del patrimonio histórico de las Illes Balears da una serie de directrices ciales en relación con la obligatoria redacción de planes especiales de protección.

No es ahora momento de entrar en detalle sobre los diferentes aspectos, positivos o negativos, del documento recibido, a fin de no prejuzgar el dictamen que, necesariamente, debe hacer primero la Comisión Técnica de Patrimonio y, a continuación, la CIOTUPHA. Ambas comisiones deberán analizar el referido plan segundos los referidos parámetros de la Ley de Patrimonio.»

De acuerdo con el apartado segundo de la Instrucción de 25 de abril de 2022 del conseller de Medio Ambiente y Territorio para establecer criterios de actuación y tramitación en relación con los procedimientos de evaluación ambiental de planes, programas y proyectos (BOIB 56 de 28/04/2022), se ha procurado aclarar y armonizar todos los informes solicitados y que constan en el expediente, y hacer una propuesta integrada del mismo.

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

Una vez analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, se prevé que la creación de un Plan con regulaciones urbanísticas puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente a largo plazo.

Considerando las argumentaciones de los siguientes párrafos, en relación con la pertenencia de incluir consideraciones ambientales, y por el alcance del contenido del PEPCH, éste debería someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

A) Si bien el apartado 4 del texto del PEPCH, sobre ámbito y objetivos del Plan, estipula que «Reconocer los elementos arquitectónicos, constructivos, espacios, conjuntos arquitectónicos, urbanísticos, ambientales y paisajísticos, existentes en el BIC, que se hayan de proteger, así como dotar de mecanismos para su preservación futura», no existe ninguna medida ni en el articulado de la normativa ni en las fichas de las edificaciones, instalaciones y de viales públicos para la regulación de la protección contra incendios, instalaciones y composición de vegetación en zonas verdes urbanas y viales, tratamiento de aguas residuales, gestión de aguas pluviales, o eficiencia energética y/ o reducción de las emisiones de efecto invernadero.

La transcripción del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental es:

«Criterios mencionados en el artículo 31 para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

(...)

c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

B) El objetivo general del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) es la protección y conservación del Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de conjunto históricoartístico, potenciar la centralidad en torno al iglesia, preservación de los elementos arquitectónicos tradicionales, etc. Asimismo, el texto del PEPCH indica que permitiría, excepcionalmente, remodelaciones urbanas, siempre que impliquen una mejora del entorno territorial y urbano y contribuyan a la conservación del conjunto, y la aprobación del PEPCH permitiría que el Ayuntamiento otorgara las licencias municipales en el ámbito del BIC, con excepción de aquellos que establezca la Ley o en su caso los casos especiales definidos directamente por la normativa del PEPCH sin el informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico. Aún así, no se prevén medidas de índole ambiental y desarrollo sostenible en el articulado del texto.

El capítulo 2, desarrollo del Plan, incluye en sus artículos 8 y 9:

«Artículo 8. Gestión

1. El desarrollo de este plan corresponde tanto a la iniciativa pública como a la privada, sin que ello disminuya las atribuciones municipales en orden a la tramitación y aprobación de estas iniciativas. La corporación municipal ejercerá, por tanto, todas las atribuciones que le son atribuidas en la legislación vigente y, en especial, las relativas a la intervención en las actividades de uso y de edificación, así como las que deriven de las competencias en materia de planeamiento, gestión y disciplina urbanística.

2. La protección del patrimonio histórico-artístico se considera una materia de gran trascendencia y, en consecuencia, las infracciones que puedan cometerse contra las determinaciones de este Plan especial serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 9. Instrumentos de gestión

1. Las determinaciones de este Plan Especial son de aplicación directa e inmediata, con independencia de la necesaria formulación de proyectos de urbanización o proyectos de obras en aquellos lugares donde no exista la urbanización ejecutada, de acuerdo con lo que dispone la normativa urbanística vigente. De forma general, la ejecución del plan se realizará mediante licencia directa y/o para completar las previsiones de este Plan, se podrá redactar el planeamiento de desarrollo que deberá respetar y ser coherente con su espíritu y determinaciones.

2. Para el desarrollo de este PEPCH serán de aplicación los siguientes instrumentos de planeamiento:

- a) Planes especiales urbanísticos que tengan como finalidad la ordenación de elementos o conjuntos protegidos por la legislación sobre patrimonio histórico, protección del paisaje o de las vías de comunicación, ordenación, protección y conservación del medio natural y rural ; la ordenación de las actuaciones de reforma interior, regeneración o renovación urbanas de las previstas en el artículo 23 de esta ley a desarrollar en el suelo urbano. (Art. 45 de la LUIB).
- b) Proyectos de obra y urbanización que tengan por objeto proteger y mejorar los elementos catalogados.»

En el caso del suelo urbano del núcleo de Sant Jordi, las Normas Subsidiarias lo incluyen en la Unidad Integrada núm. 1. Las NSP de 1986 crearon, dentro de la Unidad Integrada núm. 1, 23 sectores de suelo urbano a desarrollar mediante planeamiento derivado. De estas 23 sólo 4 quedan incluidas dentro del ámbito declarado BIC. Las características de estas 4 actuaciones son:

AA 1.12 Figura Plan Especial, Proyecto de parcelación y urbanización, cesión del 10% del suelo inicial

AA 1.13 Figura Estudio de Detalle, Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes y Proyecto de parcelación y urbanización, cesión del 10% del suelo inicial

AA 1.14 Figura Estudio de Detalle, Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes y Proyecto de parcelación y urbanización, cesión del 10% del suelo inicial

AA 1.19 Figura Estudio de Detalle, Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes y Proyecto de parcelación y urbanización, cesión del 10% del suelo inicial

El resto de suelos incluidos dentro de la Unidad Integrada núm. 1 tienen tratamiento de suelo urbano directo, por tanto que disponen de las condiciones fijadas en el artículo 25 de la Ley del suelo para ser consideradas como solares.»

En todo caso, se tendrá en cuenta los coindicadores o recordatorios de las conclusiones del informe ambiental estratégico.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero. SUJETAR a evaluación ambiental estratégica ordinaria la «Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Sant Jordi de Ses Salines (TM de Sant Josep de Sa Talaia)».

La estudio ambiental estratégico (EAE) contendrá como mínimo lo que establece el artículo 20 de la Ley 21/2013, en los términos desarrollados en el anexo IV, ambos modificados por la Ley estatal 9/2018, así como por lo que se establece en el artículo 17 del Decreto legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares.



Además, en el EAE se tendrán en cuenta las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias incluidas en la documentación ambiental presentada y las siguientes consideraciones:

Respecto a la protección de flora y fauna:

De acuerdo con el informe del Servicio Gestion Ambiental del Consell d'Eivissa, como medida correctora, incorporar a las normas de la planificación que cualquier obra de intervención que afecte a superficies exteriores de los elementos a intervenir (como fachadas, muros, cubiertas, porches, etc) que podrían implicar la posibilidad de afectar a especies de avifauna rupícola protegida, como rapaces, vencejos y golondrinas y avión común, 9 especies de quirópteros (murciélagos), y para los muros de la lagartija pitiusa (*Podarcis pityusensis*) se debe realizar una valoración previa. Un pico realizado la diagnosis previa, en cualquier obra de superficies exteriores de los elementos a intervenir (especialmente la iglesia de Sant Jordi, edificaciones anteriores al año 1956 o muros de piedra) se tendrán que incorporar las medidas correctoras o de minimización de impactos para evitar afecciones a estas especies protegidas potencialmente presentes en las infraestructuras intervenidas.

Incluir las medidas de reducción y corrección de efectos ambientales por ejecución de obras para nuevas edificaciones o rehabilitaciones de edificaciones en el texto del PEPCH.

Cumplimiento de las condiciones impuestas por el Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears siguientes:

Si la aprobación del PEPCH implica actuaciones de transformación urbanística, es necesario informe vinculante de la Administración Hidráulica, por el que deberá aportarse a ésta la información requerida en el artículo 43.2 del PHIB de tercer ciclo (Población, consumos y demandas actuales y futuras, cuantificación de la demanda, recursos hídricos disponibles, informe suministradores de agua que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender a la nueva demanda, etc).

Si la aprobación del PEPCH implica actuaciones de transformación urbanística, será necesaria certificación de suficiencia y disponibilidad de agua potable emitida por la entidad municipal gestora.

Si la aprobación del PEPCH implica actuaciones de transformación urbanística, será necesaria certificación de capacidad de tratamiento de las aguas residuales emitida por la entidad municipal gestora.

La ubicación de los «pozos existentes» en el plano «Niveles de protección» «0-01» no coincide con captación alguna que conste en el censo de Aguas Subterráneas. Debe indicarse si el origen de su agua es por la recogida y captación del agua de lluvia o si se extraen aguas subterráneas. En caso de que se realice aprovechamiento de oblicuas subterráneas se procederá a regularizar su uso en el Servicio de Aguas Subterráneas de la Dirección General de Recursos Hídricos.

Inclusión en el articulado de las previsiones y/o medidas de eficiencia hídrica en el ámbito público siguientes: especificar la previsión de la separación de las redes de pluviales y residuales y la construcción de tanques o balsas de tormenta que permitan la minimización de los impactos de las aguas pluviales sobre el sistema de saneamiento, inclusión de utilización de especies vegetales preferentemente autóctonas y de bajo requerimiento; especificar la previsión de creación de depósitos subterráneos para riego de zonas verdes públicas mediante aguas pluviales en los espacios libres públicos.

Inclusión en el articulado las previsiones y/o medidas de eficiencia hídrica en el ámbito privado siguientes: recuperación de los sistemas tradicionales de recogida de agua de lluvia (cisternas o aljibes), creación de sistemas de recogida y almacenamiento de aguas pluviales a nuevas construcciones y remodelaciones, limitación de construcción de nuevas piscinas y la limitación del uso de agua de la red municipal de abastecimiento, soluciones de pavimentos permeables a la ejecución de obras, utilización de especies vegetales preferentemente autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, instalación de sistemas autónomos o depósitos estancos de achique periódico para el tratamiento de aguas residuales a viviendas que no dispongan de acceso a la red de alcantarillado (en el apartado de elementos disconformes en los edificios catalogados con el plazo de ejecución y/o en general en todas las edificaciones del ámbito del BIC).

Indicación de cómo compatibilizar la construcción-restauración de los edificios de la zona BIC con el cumplimiento de las medidas mencionadas en los dos apartados anteriores.

La inclusión de medidas para los particulares por el cumplimiento de las condiciones impuestas por la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética, el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera:

Indicación de cuáles serían las zonas prioritarias por penetración de energías renovables en el municipio, y cómo se coordina con las zonas BIC.

Indicación de las previsiones de alumbrado público que minimice el consumo.



Indicación de cómo se podrán integrar las energías renovables de autoconsumo en el entorno.

Indicación de cómo compatibilizar la construcción-restauración de los edificios de la zona BIC con el hecho de que éstos deben cumplir, al menos, con lo establecido en la normativa básica sobre calificación energética, en obras de reforma, restauración o rehabilitación (medidas de reducción y eficiencia energética en las viviendas, certificación energética, sistemas de generación de energía renovable por autoconsumo mediante placas fotovoltaicas, etc)

Dotación de puntos de carga de vehículo eléctrico y reserva de aparcamientos para vehículos de emisiones directas nulas dentro del entorno BIC.

Para la fase de consultas a las administraciones y personas interesadas afectadas que prevé el artículo 22 de la Ley 21/2013, el promotor debe consultar los siguientes organismos y entidades:

- Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad (en adelante CHTM).
- Servicio de Planificación al Medio Natural del Departamento de Medio Natural de la Dirección General del Medio Natural y Gestión Forestal de la Consejería de Agricultura y Pesca (en adelante CAP).
- Servicio de Gestión Forestal y Protección de Suelo en el Departamento de Medio Natural de la Dirección General del Medio Natural y Gestión Forestal de la CAP.
- Servicio de Protección de Especies del Departamento de Medio Natural de la Dirección General del Medio Natural y Gestión Forestal de la CAP.
- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua (en adelante CMCA).
- Servicio de Costas y Litoral de la Dirección General de Costas y Litoral de la CMCA.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía.
- Servicio de Gestión del Territorio del Departamento de Ordenación del Territorio, Movilidad, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo del Consell Insular de Eivissa.
- Servicio de Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular de Eivissa.
- Servicio de Gestión Ambiental del Departamento Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell Insular de Eivissa.
- Asociación sin ánimo de lucro Amigos de la Tierra.
- Asociación sin ánimo de lucro GEN GOB IBIZA.

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

Tercero. El informe de impacto ambiental no debe ser objeto de ningún recurso, sin perjuicio de los que, en su caso, sean procedentes en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013

(Firmado electrónicamente: 24 de enero de 2024)

La directora general de Coordinación y Armonización Urbanística

Maria Paz Andrade Barberá

Por suplencia de la presidencia de la CMAIB

(BOIB núm. 106 de 29 de julio 2023)

