

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

771

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 Josep de Sa Talaia (TM de Sant Josep de Sa Talaia). (Exp. 17e/2023)

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 25 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, las 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 Josep de Sa Talaia (TM de Sant Josep de Sa Talaia), en los siguientes términos:

1. Determinación de 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 de Sant Josep de Sa Talaia (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 San Jordi de Ses Salines, Sant Agustí de Es Vedrà, Sant Josép 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 Josep de Sa Talaia, que comprende un área de 250 m en torno a la iglesia. El presente PEPCH debe adaptar sus determinaciones a lo previsto en la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, y en el marco de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares, con prevalencia en tanto que legislación especial.

Los elementos susceptibles de ser incluidos, por su propio valor histórico, arquitectónico, urbanístico, ambiental, paisajístico, sociocultural y etnológico, en el Plan Especial son: la iglesia de Sant Josep; los elementos arquitectónicos con valor histórico (41 edificios y tres 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 Josep.

Para conseguir este objetivo, el Plan Especial se articula mediante los siguientes requerimientos: Catalogar, Asignar los niveles de protección patrimonial, Redactar la normativa, Identificar y proponer unos temas urbanísticos complementarios 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, consistente en la zona comprendida en 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 documento del Plan Especial de Patrimonio de Conjunto Histórico (PEPCH) estipula que la actividad municipal en el ámbito de la protección y conservación del patrimonio histórico-artístico y natural de Sant Josep de Sa Talaia se desarrollará mediante la formulación y la tramitación del planeamiento derivado y, en especial, de los planes especiales urbanísticos y de los planes de mejora urbana que tengan como finalidad la recuperación y mejora del paisaje urbano y/o natural y paisajístico. La parte normativa vinculante del PEPRI contiene determinaciones y regulaciones sobre los siguientes aspectos generales: Medidas de ordenación, Actuaciones a viales, Medidas urbanísticas, Medidas de protección del paisaje y del medio y Medidas de protección del patrimonio.

El documento ambiental indica que la aprobación PEPCH permitiría que el Ayuntamiento otorgara las licencias municipales de edificación y uso del suelo en el ámbito del BIC, a excepción de aquellos que establezca la Ley o en su caso los casos especiales definidos en el PEPCH sin el informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico. Asimismo, el test del PEPCH indica que permitiría ordenar y regular los suelos que forman parte de la declaración del BIC, y el desarrollo mediante planeamiento derivado de las Áreas de Actuación incluidas en el PEPCH (de inicio incluye y propone el desarrollo del Área de Actuación AA 6.7). Dentro del ámbito delimitado, quedan incluidos dos tramos de los viales EI-700 (tramo comprendido entre PK11+930 y PK12+450) EI-703 (tramo comprendido entre PK0+000 y PK0+190). Estos dos tramos se verán afectados respectivamente por los proyectos de ejecución de la rotonda en la carretera Sant Josep y proyecto de acondicionamiento entre Sant Josep de Sa Talaia y Sant Antoni de Portmany.

3. Evaluación de los 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 solamente 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.

4. Consultas en las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

En fecha 14 de febrero de 2022 la CMAIB se 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 de 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 de Eivissa.
- Servicio de Patrimonio del Departamento de Cultura, Educación y Patrimonio del Consell Insular de Eivissa.
- Servicio de Gestión Ambiental del Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental del Consell Insular de 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 Medio Ambiente y Territorio

El Servicio de Estudios y Planificación de la Dirección General de Recursos Hídricos informó el 04/07/2023 en su informe 23_176053E:

«Conclusiones

Por todo ello, y en relación con el Plan especial de protección del conjunto histórico 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 Historia 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, esto significa que debe disminuir de forma urgente las extracciones de la masa 2005M2 Porroig (si se emplea por el proveniente) sin 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 Historia, posibles Áreas de Actuación AA 6.1, AA 6.2, AA 6.4, AA 6.5, AA 6.6, AA 6.7 (si se trata de suelos urbanos sujetos a actuaciones de transformación urbanística) requieren informe vinculante de la Administración Hidráulica. Corresponde al órgano sustantivo o en materia urbanística y/o el órgano ambiental decidir si este informe se realiza dentro del ámbito de este Plan Especial o cuando se desarrolle el nuevo planeamiento en elaboración, como dice la documentación. Si se decide la primera opción, debe aportarse la información requerida en el artículo 66.3 del PHIB 2019 o la documentación exigida en el artículo 43.2 del PHIB de tercer ciclo aprobado para poder emitir el informe.

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

El ámbito del Plan Especial se encuentra en la masa de agua subterránea 2005M2 Porroig. Está en mal estado químico por cloruros y en mal estado cuantitativo según el Anexo 2 de la normativa del PHIB 2019 y en riesgo de no alcanzar el buen estado químico por cloruros y en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo, el porcentaje de explotación es del 170,07%. En el PHIB de tercer ciclo de la masa se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico por cloruros, el porcentaje de explotación es del 126,79%. La masa se acoge a la exención prevista en el artículo 4.4 de la Directiva Marco del Agua. El anexo 9 de la Memoria del PHIB de tercer ciclo establece que: «La disponibilidad en 2027 indica que las extracciones deberían reducirse un 40% respecto a las actuales para alcanzar el buen estado. La mayoría de las extracciones son por consumo disperso que puede provenir de pozos particulares o de venta en camiones.

Para reducir las extracciones es necesario promover el uso de agua de la red en alta. La masa presenta un valor medio de 1008 mg/l de cloruros en este ciclo. La presencia de cloruros en esta masa está relacionada con la presencia de salas (yesos del Keuper), además existe intrusión marina en la zona costera. La intrusión se produce de manera natural ya que se trata de una masa con poca disponibilidad, por tanto, es poco probable que se alcance el buen estado».

Esta masa se emplea solamente para el abastecimiento del municipio de Sant Josep de Sa Talaia, por lo que este Ayuntamiento deberá demostrar la reducción del 40% de extracciones de esta masa antes de 2027.

4. El centro del núcleo de Sant Josep está dentro del área de restricciones moderadas de los 2 pozos de abastecimiento: A_S_9334_Vigent-A_S_9334 y A_S_8384_Vigent-A_S_8384. Ninguno de los dos pozos disponen de volumen de explotación autorizado. Pero mientras no se proceda a dar de baja ya clausurar estos pozos, a la hora de implantar un nuevo uso o actividad, se tendrán en cuenta los usos y actividades permitidos, autorizables y prohibidos en el artículo 87.4 del PHIB 2019, actualmente sustituido por el artículo 76.5 del PHIB de tercer ciclo.

5. No se indica si el núcleo 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."

6. En los espacios libres públicos deberá darse cumplimiento al artículo 63.1 y 63.2 del PHIB 2019: «1. El riego de padres, jardines y zonas verdes urbanas, 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»

La Sección de Estudios Territoriales Dirección General Territorio y Paisaje informó 28 de marzo de 2023:

«Conclusión

En referencia a la propuesta de protección y normas estéticas incluidas en el Plan Especial de Protección de Conjunto Historia de la iglesia de San José, 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.

Sin embargo, la propuesta no normativa del desarrollo de las Areas de Actuación subyacentes al ámbito del PEPCH, no se motiva, justifica ni se evalúa ambientalmente a la documentación presentada y no estaría dentro del objeto del plan especial de protección»



El Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad informó (SGF IA018-23) el 04 de julio:

«Conclusiones

Dadas las características y la naturaleza del asunto de referencia, se informa lo siguiente: Hay que recoger medidas adecuadas para mejorar la prevención del riesgo de incendio forestal en el núcleo urbano y definir las actuaciones en caso de emergencia por incendio forestal en la totalidad del núcleo urbano.»

El Servicio de servicio de Planificación en el Medio Naturall de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad informó el 30 de marzo de 2023:

«Conclusión

«En respuesta a su escrito (Valib 176097) de 23 de febrero de 2023: 17e-23 Consulta en relación con el Plan Especial de Protección del Conjunto Históric (PEPCH) de Sant Josep de Sa Talaia, le comunico que el núcleo se encuentra fuera 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.»

Consejo Insular de Eivissa

- El Área de Medio Ambiente del Departamento Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, el 20 de marzo, informó:

«- Sobre las medidas correctoras, protectoras y compensatorias:

En función de todo lo anterior, se considera 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 facanes, 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 Josep, 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.

Dada la actual situación de vulnerabilidad creciente año tras año que está sufriendo la población insular de lagartija pitiusa ante la acción depredadora de las poblaciones invasoras de serpientes, se recomienda aprovechar la planificación de este Plan especial, para reservar un espacio público en las afueras del núcleo urbano o cercanías por la creación de una reserva de lagartijas en previsión de la posible llegada de serpientes invasoras. Esta reserva o santuario, únicamente precisaría el acotamiento de un espacio donde incorporar o instalar estructuras pétreas para que puedan ser utilizadas por las lagartijas como refugios además de la colocación y mantenimiento de trampas por ofidios.»

El Servicio de Infraestructuras Viarias Área de Medio Ambiente del Departamento Departamento de Presidencia y Gestión Ambiental, el 21 de marzo, informó:

«1. Proyecto de ejecución de rotonda en la carretera San José.

El proyecto consiste en la conversión de la actual intersección del PK 11+900 de la carretera EI-700, la calle de cas Vildo y la avenida del Diputado Josep Ribas en una rotonda.

Fue aprobado inicialmente por acuerdo de consejo ejecutivo del CIE en fecha 13 de agosto de 2021 y sometido a exposición pública. Se solicitó informe al Ayuntamiento de Sant Josep y se recibió por parte de éste un informe favorable con una serie de prescripciones relacionadas con algunas instalaciones de la zona. El proyecto se ha modificado recogiendo estas prescripciones. Actualmente se encuentra pendiente de aprobación definitiva. Esta actuación se encuentra fuera del ámbito, pero justo en el límite. En cualquier caso, revisado el inventario de bienes a proteger, la rotonda no afecta a ninguno de ellos a excepción de la propia vía.

2. Proyecto de tracado para el acondicionamiento de la carretera EI-700 entre Sant Josep de Sa Talaia y Sant Antoni de Portmany.

El proyecto consiste en la definición, a nivel de tracado, del acondicionamiento de este tramo de carretera EI-700, que servirá de base para la redacción del futuro proyecto constructivo.

Esta actuación de acondicionamiento se encuentra contemplada en el PDSCE, que es el instrumento de planificación de actuaciones en la red de carreteras del CIE y que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del CIE adoptado en sesión ordinaria de fecha 26 de



abril de 2016 .

El PDSCE, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo bis de la LCIB, contiene también la planificación de una red de vías ciclistas interurbana y prevé la implantación de un vial ciclista en este tramo de carretera. Por este motivo, el proyecto contempla una senda ciclista a lo largo del acondicionamiento.

El proyecto de tracado fue aprobado inicialmente por acuerdo del pleno del CIE en fecha 25 de marzo de 2022 y se sometió a información pública. Actualmente, se encuentra pendiente de resolver los informes y las alegaciones recibidas durante el período de información pública.

Del análisis de los informes y alegaciones recibidas, este proyecto de tracado podría sufrir modificaciones en la próxima fase de redacción de proyecto constructivo. En cualquier caso, en lo que se refiere al ámbito del PEPCH, se considera que, de existir, estas modificaciones serían pequeñas.

Revisado el ámbito del PEPCH y sus elementos inventariados, se quiere poner de manifiesto que parece que el proyecto de acondicionamiento de la carretera El-700 podría afectar a unos muros de piedra situados en el PK 12+250, en el margen izquierdo, el que podrá imposibilitar la ejecución del carril bici.

Por lo que respecta al resto de red vial titularidad del CIE dentro del ámbito del PEPCH, se prevé que las actuaciones futuras consistan en obras de conservación y rehabilitación que son admitidas por el propio PEPCH.

A la vista de todo lo anterior, desde este Servicio de Infraestructuras Viarias se informa favorablemente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de San Josep de Sa Talaia pero se solicita se tenga consideración las necesidades expuestas respecto al condicionante de la carretera El-700."

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 III de la Ley 21/2013

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

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, 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 documento del Plan Especial de Patrimonio de Conjunto Histórico (PEPCH) estipula que la actividad municipal en el ámbito de la protección y conservación del patrimonio histórico-artístico y natural de Sant Josep de Sa Talaia se desarrollará mediante la formulación y la tramitación del planeamiento derivado y, en especial, de los planes especiales urbanísticos y de los planes de mejora urbana que tengan como finalidad la recuperación y mejora del paisaje urbano y/o natural y paisajístico. La parte normativa vinculante del PEPRI contiene determinaciones y regulaciones sobre los siguientes aspectos generales: Medidas de ordenación, Actuaciones a viales, Medidas urbanísticas, Medidas de protección del paisaje y del medio y Medidas de protección del patrimonio.

El documento ambiental indica que la aprobación PEPCH permitiría que el Ayuntamiento otorgara las licencias municipal de edificación y

uso del suelo en el ámbito del BIC, a excepción de aquellos que establezca la Ley o en su caso los casos especiales definidos en el PEPCH sin el informe favorable de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico. Asimismo, el test del PEPCH indica que permitiría ordenar y regular los suelos que forman parte de la declaración del BIC, y desarrollarlo mediante planeamiento derivado de las Áreas de Actuación incluidas en el PEPCH (de inicio incluye y propone el desarrollo del Área de Actuación AA 6.7). Dentro del ámbito delimitado, quedan incluidos dos tramos de los viales EI-700 (tramo comprendido entre PK11+930 y PK12+450) EI-703 (tramo comprendido entre PK0+000 y PK0+190). Estos dos tramos se verán afectados respectivamente por los proyectos de ejecución de la rotonda en la carretera Sant Josep y proyecto de acondicionamiento entre Sant Josep de Sa Talaia y Sant Antoni de Portmany.

El capítulo 2, desarrollo del PEPECH, 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 formulación necesaria 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.

Las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia fueron aprobadas definitivamente en fecha 22 de abril de 1986, así como el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias (TRNSP) adaptado a las modificaciones aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en sesión de fecha 3 de marzo de 1995 (BOIB núm.182 EXT. de 31 de diciembre de 2003). En el caso del suelo urbano del núcleo de Sant Josep, las Normas Subsidiarias lo incluyen en la Unidad Integrada núm. 6. siete sectores de suelo urbano a desarrollar mediante planeamiento derivado, las Áreas de Actuación o A.A. Las características de estas actuaciones son:

- AA 6.1 MC.2 Plan Especial Proyecto de parcelación y urbanización 10% del suelo inicial
- AA 6.2 MC.2 Estudio Detalle Alineaciones rasantes; Ordenación de volúmenes; Proyecto de parcelación 10% del suelo inicial
- AA 6.3 MC.2 Estudio Detalle Alineaciones rasantes; Ordenación de volúmenes; Proyecto de parcelación 10% del suelo inicial
- AA 6.4 MC.2 Estudio Detalle Alineaciones rasantes; Ordenación de volúmenes; Proyecto de parcelación 10% del suelo inicial
- AA 6.5 MC.2 Estudio Detalle Alineaciones rasantes; Ordenación de volúmenes; Proyecto de parcelación 10% del suelo inicial
- AA 6.6 MC.2 Estudio Detalle Alineaciones rasantes; Ordenación de volúmenes; Proyecto de parcelación 10% del suelo inicial
- AA 6.7 MC.2 Plan Especial Proyecto de parcelación y urbanización 10% del suelo inicial

El resto de suelos incluidos dentro de la Unidad Integrada núm. 6 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, deberá tenerse en cuenta los condicionantes o recordatorios de las conclusiones del informe ambiental estratégico.

Conclusiones del informe de impacto ambiental

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

*Respeto a la protección de flora y fauna:

- 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 cabotes 9 especies de quirópteros (murciélagos), y para los muros de la lagartija pituosa (*Podarcis pityusensis*) se debe realizar una valoración previa. Un pico hecho la diagnosis previa, en cualquier obra de superficies exteriores de los elementos a intervenir (especialmente la iglesia de Sant Josep de Sa Talaia, 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. Se recomienda aprovechar la planificación de este Plan especial, para reservar un espacio público en las afueras del núcleo urbano o cercanías para la creación de una reserva de lagartijas en previsión de la posible llegada de serpientes invasoras. Esta reserva o santuario, únicamente precisaría el acotamiento de un espacio donde incorporar o instalar estructuras pétreas para que puedan ser utilizadas por las lagartijas como refugios además de la colocación y mantenimiento de trampas por ofidios.
- Inclusión de medidas adecuadas para mejorar la prevención del riesgo de incendio forestal en el casco urbano y definir las actuaciones en caso de emergencia por incendio forestal en la totalidad del casco urbano
- 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 se deberá aportar a ésta la información requerida en el artículo 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 gestión de las aguas residuales emitida por la entidad municipal gestora.
- Inclusión en el articulado 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 esto se coordina con las zonas BIC.
- Indicación de cómo se podrán integrar las energías renovables de autoconsumo en el entorno.
- Indicación de las previsiones de alumbrado público que minimice el consumo.

- 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 Consejería de Agricultura y Pesca (en adelante 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 Minas de la Dirección General de Industria y Polígonos Industriales de la Consejería de Empresa, Empleo y Energía (en adelante CEOE).
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático de la CEOE.
- Servicio de Gestión del Territorio del Departamento de Ordenación del Territorio, Movilidad, 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 Gestión Ambiental, Sostenibilidad, Innovación y Transparencia del Consell Insular d'Eivissa.
- Agencia Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA).
- Asociación sin ánimo de lucro Amigos de la Tierra.
- Asociación sin ánimo de lucro GEN GOB IBIZA.
- 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 Consejería de Agricultura y Pesca (en adelante 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 será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en la vía administrativa o judicial ante el acto, en su caso, de autorización del proyecto, de acuerdo con lo que dispone 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)

