



Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per a la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial del sector AA 3.2 (Urb. Vista Alegre- Àmbit I) de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 7 de febrer de 2018, i d'acord amb l'article 6 del Decret 29/2009, de 8 de maig d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB) i l'Acord del Ple de la CMAIB sobre la delegació de competències del Ple en el seu President (BOIB núm. 168 de 14/11/2015),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic, sobre la proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial del sector AA 3.2 (Urb. Vista Alegre- Àmbit I) de les NNSS de Sant Josep de sa Talaia, en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació Puntual del Pla Parcial **s'ha de tramitar com una avaluació ambiental estratègica ordinària** atès que es troba dins diversos supòsits de l'annex V, punt 2 de la Llei 21/2013, *d'avaluació ambiental*, com són:

- La probabilitat, durada, freqüència i reversibilitat dels efectes: Es considera que hi ha una alta probabilitat que a la zona objecte d'estudi tinguin lloc esllavissades com a conseqüència de l'erosió que exerceix sobre el substrat la dinàmica litoral així com també, per episodis de pluges intenses en curts períodes de temps (tal i com va passar a setembre de 2005), fins i tot per l'acció combinada de tots dos.
- Els riscos per a la salut humana o el medi ambient (deguts, per exemple a accidents)
- El valor i la vulnerabilitat de l'àrea probablement afectada a causa de les característiques naturals especials: Es considera que la combinació de factors com ara, el pendent, la diversitat en la naturalesa del substrat i la plasticitat dels materials (pag. 29 del document ambiental) fa que siguin zones especialment vulnerables davant episodis de pluges intenses i davant l'erosió que exerceix la dinàmica litoral, prova d'això són els esllavissaments que van tenir lloc a l'any 2005.



2. Descripció i ubicació del pla

La Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector AA 3.2 (Urb. Vista Alegre – Àmbit I) d'Eivissa, té com a objectiu la modificació de vials i la modificació en la qualificació de parcel·les en base a les següents raons:

- Les esllavissades de terra de l'any 2005.
- L'adaptació a la delimitació del DPMT: la franja de servitud de protecció es qualifica com a Espai Lliure Privat (sense concretar l'ús), i la franja de terrenys corresponent a la servitud de trànsit es qualifica com a Espai Lliure Públic (sense concretar l'ús).
- L'adaptació al PTI: les parcel·les 32.1 i 32.2 passen a estar qualificades com a Parc Urbanitzat (residencial sense concretar l'ús).
- El contingut de l'estudi de detall aprovat en data 13 de maig de 1991, pel que fa a la vialitat de l'àmbit de la modificació puntual, estudi detall que no s'inclou dins la documentació aportada.

La zona corresponent al sector AA 3.2 de les NNSS del municipi de Sant Josep de sa Talaia, Urbanització Vista Alegre (àmbit I), està qualificada com a sòl urbà i una altra part, s'inclou dins zona de servitud de protecció i delimitació marítim terrestre (DPMT). La superfície actual de l'àmbit del Pla Parcial vigent és de 39.926,90 m² (sòl lucratiu i sòl no lucratiu).

Actualment el Pla Parcial vigent contempla un sostre de població total de 231 habitants, amb la modificació proposta es reduiria a 87,5 el número d'habitants a la zona i es delimitaria un Parc Urbanitzable que admetrà usos esportius a l'aire lliure o la ubicació de piscines; Assenyalar que l'esmentat parc urbanitzable es localitzaria a la zona sud de la urbanització, la qual es va veure afectada per les esllavissades a l'any 2005.

3. Avaluació dels efectes previsibles

La Modificació Puntual del Pla Parcial proposada tindria com a conseqüència modificacions en els vials existents i el canvi en la qualificació d'algunes parcel·les, sense haver tingut en compte si els canvis proposats són compatibles amb el clar risc geològic existent a la zona.

4. Consultes a les administracions públiques afectes i persones interessades

La CMAIB ha consultat a les següents administracions afectades:

- La Direcció General de Recursos Hídrics. Servei d'Aigües Superficials.
- Demarcació de Costes i el Consell Insular d'Eivissa.



- Departament de Territori i Mobilitat (Litoral).

L'informe del Departament de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, i l'informe del Departament de Territori i Mobilitat, ambdós del Consell Insular d'Eivissa, arriben a la mateixa conclusió, subjectat a avaluació ambiental estratègica ordinària la modificació puntual del Pla Parcial Vista Alegre, àrea d'actuació 3.2 (àmbit I).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, *d'avaluació ambiental*, i es preveu que la Modificació Puntual del Pla Parcial pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: la Modificació Puntual del Pla Parcial estableix un marc per a projectes i altres activitats en relació amb la ubicació.
2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la Modificació Puntual del Pla Parcial suposaria clarament riscos per a la salut humana i el medi ambient que no han estat considerats.

Conclusions de l'Informe Ambiental Estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la *"Proposta de modificació puntual del Pla Parcial del Sector AA 3.2 (Urb. Vista Alegre - Àmbit I) de las NNSS de Sant Josep de sa Talaia, Eivissa"*, atès que podria tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic realitzat per l'òrgan ambiental i tenint en compte el resultat de les consultes realitzades.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així como unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estudi ambiental estratègic tindrà, com a mínim, tots i cadascun dels punts recollits a l'Annex IV de la Llei 21/2013, haurà de tenir en compte les consideracions de l'informe del Consell d'Eivissa. Departament de Territori i Mobilitat, i Departament de Medi Ambient i Medi Rural (el qual s'adjunta), a més a més, s'analitzaran en particular els següents punts:



- a) S'haurà de justificar amb projecte d'estabilització que les zones sobre les quals es pretén actuar, i que es van veure afectades per les esclavissades a l'any 2005, es troben totalment estabilitzades.
- b) Els usos i modificacions en la qualificació del sòl que ara es plantegen a la modificació parcial, hauran d'estar recolzats per detallats i minuciosos estudis hidrogeològics i geotècnics que justifiquin que aquests usos i modificacions són compatibles amb el risc geològic existent.
- c) L'estudi d'alternatives s'haurà de plantejar sobre la base del resultat del punt anterior i sempre tenint en compte que les alternatives proposades hauran de ser raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- d) S'haurà de confirmar o descartar la presència d'hàbitats protegits a la zona d'actuació, i en el cas de confirmar-se, establir les mesures preventives que escaiguin.
- e) La proposta de mesures preventives, correctores i compensatòries s'haurà de realitzar tenint en compte els possibles efectes ambientals que derivarien d'actuacions en:
 - o Zones esclavissades i zones amb un alt risc geològic com a conseqüència de la combinació de factors tals com, la naturalesa geològica de la zona, el pendent, presència d'aigües superficials, episodis de pluges intenses i la dinàmica litoral.
 - o Zones de servitud i policia del DPH.
 - o Zones amb la possible presència d'hàbitats protegits.
- f) S'hauran de justificar les raons per las quals es proposa la Modificació Puntual del Pla Parcial, es a dir: indicar i concretar els termes en els quals la Modificació Puntual s'adapta al Pla Territorial Insular vigent (PTI) i a la delimitació del DPMT, i per tant, avaluar ambientalment la modificació en aquest sentit.
- g) S'haurà d'adjuntar l'estudi de detall aprovat el 13 de maig de 1991 que es cita al document estratègic.
- h) S'hauran de concretar els usos actuals que tenen les parcel·les amb el pla parcial vigent i els que tindran amb la Modificació Puntual que ara es planteja.
- i) Referència particular a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística (art. 10.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, *d'avaluació ambiental de les Illes Balears*).



Tercer. La no justificació dels punts anteriors a), b) i c), podria donar lloc al fet que s'estimés de manera inequívoca que el pla o programa és manifestament inviable per raons ambientals, tal i com consta a l'article 18, punt 4.a) de la Llei 21/2013, *d'avaluació ambiental*.

Quart. El document d'abast i el resultat de les consultes realitzades perquè s'elabori l'estudi ambiental estratègic, es notificarà al promotor (art. 31.2.1 Llei 21/2013). Es continuarà la tramitació prevista en els articles 21 i següents de la Llei 21/2013.

L'avaluació ambiental estratègica ordinària es durà a terme de conformitat amb el procediment que contempla la normativa bàsica d'Avaluació Ambiental i amb les particularitats de la Llei 12/2016 de 17 d'agost, d'Avaluació ambiental de les Illes Balears.

Tal com preveu l'art. 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, durant el període d'exposició pública s'hauran de consultar a les següents Administracions:

- Servei d'Aigües Superficials. DG de Recursos Hídrics.
- Servei d'Estudis i Planificació. DG de Recursos Hídrics.
- Demarcació de Costes.
- Departament de Territori i Mobilitat (Litoral). Consell Insular d'Eivissa.
- Departament de Medi Ambient i Medi Rural i Marí (Secció de Medi Ambient). Consell Insular d'Eivissa.
- Departament d'Emergències. Direcció General d'Emergències i Interior.
- Institut Geològic i Miner d'Espanya (IGME).

Cinquè. Tal com preveu l'article 17.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, el termini màxim per a l'elaboració de l'estudi ambiental estratègic, i per a la realització de la informació pública i de les consultes previstes als articles 20, 21, 22, i 23 serà de 15 mesos des de la notificació al promotor del document d'abast.

Sisè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici de que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'art. 31.5 de la Llei 21/2013.

Setè. Aquesta proposta de Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'article 31.2.a de la llei 21/2013, de 9 de desembre, *d'avaluació ambiental*.



Vuitè. Aquesta proposta de Resolució s'emet sense perjudici de les competències urbanístiques de gestió o territorials de les administracions competents i de les autoritzacions o informes necessaris per a l'aprovació.

Palma, a 16 de febrero de 2018

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

