



Pla Especial nucli rural Illa Blanca, sector sud. Sant Joan de Labritja (document d'abast sobre l'Estudi Ambiental Estratègic)

Antecedents

1. El 28 de març de 2019 l'òrgan substantiu tramet a la CMAIB la següent documentació:
 - a) «Plan especial núcleo rural Illa Blanca, sector sur (Urbanización Illa Blanca)» amb els plànols corresponents. Redactat pel senyor Javier Planas Ramia (arquitecte). Setembre 2017. En format paper.
 - b) Document Inicial Estratègic, redactat pel senyor Bartolomé Planas Marí (biòleg) de DUNA Consultores. Setembre 2017. En format paper i digital.
2. El 17 de juliol de 2019 l'Ajuntament tramet còpia de la instància del promotor sol·licitant l'inici de l'AAE Ordinària així com una còpia del justificant del pagament de la taxa.
3. El 16 de setembre de 2019 l'òrgan ambiental va realitzar consulta a les administracions públiques afectades, segons el que preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013; el present informe s'emet una vegada transcorreguts els 45 dies que es preveuen a l'esmentat article.
4. El 2 d'octubre de 2019 la Direcció General d'Emergències i Interior tramet a la CMAIB l'informe emès a la fase de consultes.
5. El 21 d'octubre de 2019 té entrada a la CMAIB l'informe emès per la Direcció General de Salut Pública i Participació.

Pla Especial nucli rural Illa Blanca - Sector sud (setembre 2017)

Antecedents

Les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Joan de Labritja s'aprovaren el 29/4/2011, delimitant gràficament en plànols i classificant l'assentament de Illa Blanca com a nucli rural. L'art. 2.5.02 estableix que el seu desenvolupament es durà a terme mitjançant un Pla Especial (PE) i, en el mateix article, es defineixen les característiques i condicions que ha de tenir el PE.



Per altre part, a la Sessió Ordinària de la Junta de Govern Local del 14/8/2012 i per acord de la Comunitat de Propietaris, es va aprovar la divisió del nucli rural Illa Blanca (135.897 m²) en dos àmbits:

- Àmbit sud (objecte del present PE): 57.764 m²
- Àmbit nord: 78.133 m²

L'àmbit nord haurà de ser objecte d'un altre Pla Especial.

Objecte del Pla Especial del sector sud nucli rural Illa Blanca

1. Adequar els vials existents a les seccions necessàries per els estàndards de transit rodat i per a vianants, i per a la millora de l'accessibilitat.
2. Supressió de TOTES les esteses aèries d'electricitat (Baixa Tensió) i telecomunicacions, amb la conseqüent eliminació de totes els postes existents.
3. Millora de l'actual sistema d'enllumenat (públic, privat i comunitari), que complirà amb el previst en el PTI i en la Llei 3/2005, de 20 d'abril.
4. Modificació de l'actual xarxa d'aigua.
5. Supressió de TOTES les fosses sèptiques individualitzades i centralització de les mateixes en una depuradora d'oxidació total (capacitat 400 persones) que s'ubicarà en la cota més baixa, en uns terrenys propietat de la Comunitat ubicats fora de l'àmbit; per la qual cosa, s'haurà de tramitar l'interès general.
6. Optimitzar els actuals vials, ampliant les zones d'aparcament a raó d'1'5 vehicles/habitatge: passaran de tenir 145 places a 223 places d'aparcament.
7. Ordenació dels usos en els espais lliures (privats i comunitaris); així com l'ordenació, ús i condicions de conservació dels espais privats comunitaris.
8. No es contempla la possibilitat de noves construccions; tan sols s'incorporarà al planejament les existents amb les seves petites ampliacions, així com permetre una reduïda ampliació de les edificacions existents, en un màxim del 10 % del volum actual.

Actualment el sistema de proveïment d'aigua prové d'un pou privat (propietat de l'empresa *Sondeos y Distribucions de agua S.L.*, situat en la parcel·la 160, polígon 1) per a la comercialització d'aigua potable, que s'acumula en uns dipòsits situats a la cota més alta del Sector; es disposa de comptadors individuals per a cada habitatge.

Quan a la recollida de residus, a l'entrada del sector existeix un lloc (degudament amagat amb mur de pedra) on hi ha els contenidors en proporció adéquadada que són buidats per la recollida municipal.



A l'àmbit no existeix cap xarxa de hidrants ni la reserva d'aigua necessària; per la qual cosa, i atès que el sector es troba en una zona forestal, serà un punt primordial a solucionar amb el present PE, independentment de l'anell deforestat de circumval·lació al nucli per a la prevenció en cas d'incendi. Es preveu una xarxa d'hidrants amb una separació màxima de 200 m i en zones que permeten cobrir l'àmbit de circumval·lació exterior.

La majoria d'aigües pluvials es desaigüen per escorrentia; es preveu la perllongació de la xarxa de pluvials existent procedent dels Blocs D3 i D1 fins a a la zona del torrent. La vegetació es mantindrà, retirant el matoll baix i clarejant els arbres.

Les edificacions existents consten de 14 blocs de vivendes adossades, sumant un total de 119 vivendes; es podran incorporar al planejament les ampliacions executades, permetent ampliar un 10 % més del volum existent en cada bloc. Cada vivenda que hagi realitzat ampliacions les haurà de legalitzar.

Per a la realització i execució de les millores i modificació, si la normativa ho requereix, s'haurà de redactar el corresponent projecte tècnic.

La proposta d'ordenació és la següent:

	SUPERFÍCIE (m²)
Espai lliure privat	13.398,76
Espai privat comunitari	22.940,84
Aparcament	5.596,07
Viari rodat públic	4.877,44
Viari rodat privat	3.038,19
Instal·lacions i serveis	736,20
Sup. Intersticial vial-límit àmbit	1.757,19
Sup. Ocupada per edificació	5.419,19
TOTAL	57.763,88



Resum Document Inicial Estratègic - DIE (setembre 2017)

La urbanització Illa Blanca es troba en la zona de *Els Amunts*, a la costa nord de l'illa d'Eivissa, en el municipi de St. Joan de Labritja; també es troba en el LIC *Els Amunts d'Eivissa* i a uns 60 m del LIC i ZEPA *Costa dels Amunts d'Eivissa*.

L'únic accés rodat a la zona és mitjançant un camí asfaltat provinent de la població de St. Miquel; la població de l'àmbit s'estima en uns 350 habitants.

Els usos del sòl són residencials i està afectat per una APR d'incendis i per una Zona d'Alt Risc d'Incendis (ZAR); també es tracta d'una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers mitja i alta.

La vegetació natural de l'entorn es correspon amb pinars i savinars litorals típics dels penya-segats del nord de la illa. Quan a la fauna, la zona presenta gran varietat d'espècies, ja que es tracta d'una zona d'entrada de migrants i reuneix unes excel·lents condicions per a la presència de vertebrats terrestres.

Segons el PTI, l'àmbit afectat és una Àrea d'Assentament en Paisatge d'Interès (AAPI), en la modalitat de nucli rural.

Alternatives

No cal considerar l'alternativa zero, que consistiria en la no realització del PE i suposaria la permanència dels problemes que el PE pretén afrontar.

Tampoc cal plantejar alternatives de localització per a l'àmbit del Pla, ja que necessàriament s'ha de circumscriure a l'àmbit sud que és el que han decidit els propietaris.

El traçat de les línies de serveis (BT, telefonia, aigua i sanejament) es realitza preferentment pels vials (públics, comunitaris o privats) de l'àmbit i, quan no és possible, per zones ja urbanitzades o antropitzades.

La ubicació proposada per a la nova depuradora, es justifica per trobar-se en la part més baixa de l'àmbit i en una superfície amb vulnerabilitat d'aqüífers mitjana, evitant així les zones de vulnerabilitat alta.

Les noves zones d'aparcament s'ubiquen en superfícies del sistema viari públic.

Desenvolupament del PE

El Pla contempla principalment actuacions de millora d'infraestructures comunitàries i públiques; en menor mesura, contempla petits canvis en l'ús de superfícies públiques o privades.

Per la seva naturalesa, el desenvolupament de les directrius del Pla es duran a terme, principalment, mitjançant els corresponents projectes bàsics (i posteriors projectes d'execució) de les infraestructures i millores plantejades.

Informes administracions afectades

Direcció General d'Emergències i Interior (26/9/2019)

"... el DIE contempla els riscos per a la població i els béns. Si bé és cert que aquest anàlisi s'ha de traduir en mesures adequades per a la prevenció dels riscos als documents de projecte bàsic i projecte d'execució; aquestes mesures han de ser, com a mínim, les descrites a l'annex II de la Directriu Bàsica de planificació de protecció civil d'emergència per incendis forestals, aprovada per RD 893/2013, atès que la urbanització es troba envoltada de risc molt alt d'incendi forestal.

Finalment es recorda que, segons el que estableix l'art. 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de gestió d'emergències de les Illes Balears, els instruments d'ordenació del territori i els urbanístics, abans de la seva aprovació definitiva, seran sotmesos a informe preceptiu de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears."

Direcció General de Salut Pública i Participació (27/9/2019)

"Es planteja una modificació de l'actual xarxa d'abastiment d'aigua de la urbanització. Aquesta modificació s'haurà d'ajustar a les condicions establertes a la normativa vigent referent a aigües de consum humà i demanar, si escau, l'informe pertinent.

Es planteja la instal·lació d'una depuradora comunitària d'oxidació total. La seva instal·lació haurà de tenir en compte la distància a pous d'abastiment d'aigua potable i prendre les mesures adequades per evitar contaminació de les aigües. Es tindrà en compte també el destí dels abocaments dels efluent i la proximitat a zones d'aigües de bany, regides pel RD 1341/2007, d'11 d'octubre, sobre la gestió de la qualitat de les aigües de bany."

Consideracions tècniques

1. La documentació que es presenta té la finalitat d'iniciar la tramitació ambiental d'acord amb la Llei 21/2013.
2. En el document del Pla Especial (PE), quan s'esmenten els objectius del Pla (pàg. 4) no es diu res de la xarxa d'hidrants, tot i que en pàgines posteriors s'indica que es tracta d'una de les prioritats del PE ja que actualment no existeix i la urbanització està inclosa dins una zona amb alt risc d'incendi forestal.
3. El PE proposa la supressió de TOTES les fosses sèptiques individualitzades i centralització de les mateixes en una depuradora d'oxidació total, amb una capacitat per a 400 persones; en el document es justifica la ubicació de la

depuradora d'oxidació total però no s'han analitzat altres alternatives; a ser possible, la depuradora s'hauria d'ubicar dins el propi àmbit de la urbanització. A més, on es proposa la ubicació de la depuradora està inclòs dins XN 2000 (*Els Amunts d'Eivissa*), amb Vulnerabilitat d'Aqüífers moderada i molt a prop d'un torrent; així mateix s'ha comprovat que està fora de l'àmbit dels Hàbitats 2005 i que no hi ha pous de proveïment urbà pròxims a la urbanització.

4. A la pàg. 49 del Document Inicial d'EAE s'indica:

*El Pla contempla principalment actuacions de millora d'infraestructures comunitàries i públiques; en menor mesura, contempla **petits canvis en l'ús de superfícies públiques o privades**.*

però no s'especifiquen quins són els «petits canvis d'ús».

Conclusió

Revisada la documentació presentada el 28 de març de 2019, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) tenguí en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:

1. S'ha de realitzar un estudi d'alternatives de ubicació de la depuradora, analitzant si es pot ubicar dins el propi àmbit de la urbanització.
2. S'han d'avaluar els impactes que ocasionarà el desmantellament de les fosses sèptiques existents i les canonades associades i proposar les mesures correctores pertinents.
3. S'ha d'incloure una adequada avaluació de les repercussions del PE en l'àmbit dels espais de la XN 2000 tenint en compte els objectius de conservació del lloc, d'acord amb el que es disposa en la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.
4. S'ha d'incloure com un dels objectius del PE, la instal·lació d'hidrants i altres mesures correctores per a prevenir els incendis forestals. Aclarir quins són els petits canvis en l'ús de superfícies públiques i privades que contempla el Pla Especial.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial del Pla Especial del nucli rural Illa Blanca – sector sud, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del PE.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del PE i l'EAE a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades que han estat consultades prèviament.

Per tant durant el tràmit d'informació pública es consultarà, com a mínim, a les següents administracions:

- ✓ Conselleria de Medi Ambient i Territori:
 - DG Espais Naturals i Biodiversitat. Departament de Medi Natural:
 - Servei de Planificació al Medi Natural
 - Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl
 - DG Recursos Hídrics:
 - Servei d'Estudis i Planificació
 - Servei d'Aigües Superficials
 - Direcció General de Territori i Paisatge:
 - Servei de Costes i Litoral
 - Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme
- ✓ Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius. DG Energia i Canvi Climàtic. Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera
- ✓ Conselleria Salut i Consum. DG Salut Pública.
- ✓ Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització. DG d'Emergències i Interior.
- ✓ Consell Insular d'Eivissa. Departament de Territori i Mobilitat.
- ✓ GEN-DOB

Es recorda que el projecte de la depuradora s'haurà de sotmetre al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental per estar inclòs en l'Annex I, Grup 10 (*Projectes en espais naturals protegits*), Epígraf 6 (*Plantes de tractament d'aigües residuals*), de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Palma, 19 de desembre de 2019
La cap de secció I de la CMAIB



Isabel Dameto Truyols