

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

1690

Nova informació pública del projecte de construcció d'un habitatge i piscina, i enderroc de construcció existent amb posterior restauració, i Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària, a la finca anomenada "Sa Païssa de'n Xumeu Pera", parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia (Expedient electrònic 3154/2018)

Vista la resolució núm. 51/2018 de 14.05.2018 de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (endavant CMAIB), mitjançant la qual es formula informe d'impacte ambiental, amb subjecció al procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària el projecte de construcció d'habitatge unifamiliar, annex i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca Sa Païssa d'en Xumeu Pere (exp. municipal e-3154/2018).

Vist que es va publicar anunci del tràmit d'informació pública de l'expedient municipal e-3154/2018 al BOIB núm. 191 de 07.11.2020.

Vist que en dates 04.03.2021, 09.03.2021 i 11.03.2021 es varen girar oficis a la CMAIB de sol·licitud d'informe en relació amb el tràmit d'informació pública efectuat en el tràmit ambiental de l'exp. municipal e-3154/2018, tot això en base als arts. 21 a 23 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluacions ambientals (endavant LEA).

Vist que en data 14.04.2021 la promotora va comunicar a l'Ajuntament en virtut de l'art. 38 de la LEA, la intenció de presentar nou Estudi d'Impacte Ambiental.

Vist que en data 27.07.2021 la promotora aporta nou Estudi d'Impacte Ambiental (endavant EIA) per a la seva tramitació, del qual va aportar nova versió per a ser substituït en data 05.08.2021.

Vist que en data 30.07.2021 la Conselleria Medi Ambient i Territori, remet resolució del President de la CMAIB 19.07.2021 de finalització del procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària i l'arxiu de l'expedient núm. 41A/2021.

Vist que en data 21.03.2022 l'Ajuntament va sol·licitar a la CMAIB inici d'avaluació d'impacte ambiental ordinària sobre NOU EIA aportat per la promotora tenint en compte i incorporant tota la documentació i informes de l'expedient inicial (41A/2021).

Vist que en data 18.10.2022 el president de la CMAIB emet ofici a l'Ajuntament i a la promotora comunicant que en relació al procediment de referència, s'havia de sotmetre tota la documentació a informació pública i consultes previstes als articles 36 i 37 de la LEA, a més de complir amb les particularitats previstes als arts. 21 i 22 del text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears; sense perjudici que es puguin incorporar la resta d'actes i tràmits que s'haurien mantingut igual si no s'hagués finalitzat l'expedient 41A/2021.

Vist que en data 30.11.2022 la representació de SA PAISSA DE CALA D'HORT, SL interposà recurs de reposició contra l'informe i la resolució (en realitat ofici) del President de la CMAIB de data 18.10.2022.

Vista la Resolució del President de la CMAIB de data 23.01.2023, del tenor literal següent:

"Resolució

Primer.- *Inadmetre el recurs de reposició interposat per Guillermo Sánchez de Miquel, en representació de la societat SA PAISSA DE CALA D'HORT, SL, contra ofici del President de la CMAIB de 18 d'octubre de 2022 en relació al projecte d'habitatge unifamiliar aïllat a la zona de Cala d'Hort, a la finca Sa Païssa den Xumeu Pere, TM Sant Josep de Sa Talaia.*

No obstant això, els motius del recurs es consideren com al·legacions a l'esmentat ofici, i en virtut de les quals es rectifica l'ofici en el sentit que efectivament el procediment d'avaluació ambiental ha començat amb els tràmits de l'òrgan substantiu, d'acord amb l'article 33 de la Llei 21/2013, i que la resolució d'arxiu de l'expedient de la CMAIB 41A/2021, no implica la finalització del procediment de l'òrgan substantiu.

Per tant, els tràmits duits a terme anteriorment per l'òrgan substantiu serien vàlids. No obstant, atès que s'ha excedit el termini de vigència de l'article 33.3 de la Llei 21/2013, el tràmit d'informació pública i consultes ha caducat i l'òrgan substantiu ha de tornar dur a terme la informació pública i consultes. Sense perjudici que d'acord amb l'article 95 de la Llei 39/2015 es puguin incorporar la resta d'actes i tràmits que s'haurien mantingut igual si no s'hagués finalitzat l'expedient 41A/2021, i per tant que es puguin incorporar aquells informes que es mantendrien igual de no haver finalitzat el procediment.



Segon.- Notificar aquesta resolució a l'interessat i a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia."----

D'acord amb l'establert a l'art. 33 de la LEA, l'òrgan substantiu sotmetrà el projecte i l'estudi d'impacte ambiental a informació pública i consultes a les Administracions Públiques afectades i persones interessades.

D'acord amb l'establert a l'art. 36.1 de la LEA, l'òrgan substantiu sotmetrà a informació pública el projecte i l'EIA durant un termini no inferior a 30 dies hàbils, previ anunci en el BOE o diari oficial que correspongui.

D'acord amb l'art. 21.3 del Decret legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears, la informació pública s'efectuarà mitjançant anunci en el Butlletí oficial de les Illes Balears. L'òrgan substantiu donarà publicitat de dit anunci a la seva pàgina web i en algun dels diaris de major difusió en llengua catalana i en llengua castellana de la illa o les illes afectades, si les hi ha, i adoptarà les mesures necessàries per a garantir la màxima difusió entre el públic, sobre tot en els projectes de major transcendència. Així mateix, es publicaran anuncis en el tauler d'edictes i, en el seu cas, en la pàgina web dels ajuntaments afectats.

D'acord amb l'establert a l'art. 37.1 de la LEA, simultàniament al tràmit d'informació pública, l'òrgan substantiu consultarà a les Administracions Públiques afectades i a les persones interessades sobre els possibles efectes significatius del projecte.

En base a l'art. 38 de la LEA, la promotora ha redactat una nova versió de l'EIA incorporant modificacions com a conseqüència de les al·legacions i informes rebuts en el tràmit d'informació pública, adjuntant a la vegada resposta a totes les al·legacions presentades. Es per això que pertoca realitzar nou tràmit d'informació pública i consultes en els termes previstos en els articles 36 i 37 de la LEA, que en tot cas, serà previ a la formulació de la declaració d'impacte ambiental.

El que es publica per a general coneixement, fent-se saber que l'expedient podrà ser examinat i es poden presentar les al·legacions i suggeriments que s'estimin pertinents, en el termini de 45 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la publicació d'aquest anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears. L'expedient serà accessible des del següent localitzador: <https://santjosep.sedelectronica.es/board>

(Signat electrònicament: 27 de febrer de 2023)

L'alcalde
Angel Lluís Guerrero)



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

1690

Nueva información pública del proyecto de construcción de una vivienda y piscina, y derribo de construcción existente con posterior restauración, y Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, en la finca denominada “Sa Païssa de’n Xumeu Pera”, parcela 107 del polígono 29, TM de Sant Josep de sa Talaia (Expediente electrónico 3154/2018)

Vista la resolución nº 51/2018 de 14.05.2018 de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (en adelante CMAIB), mediante la cual se formula informe de impacto ambiental, con sujeción al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, anexo y piscina y derribo de construcción existente con posterior restauración a la finca Sa Païssa de'n Xumeu Pere (exp. municipal e-3154/2018).

Visto que se publicó anuncio del trámite de información pública del expediente municipal e-3154/2018 en el BOIB nº 191 de 07.11.2020.

Visto que en fechas 04.03.2021, 09.03.2021 y 11.03.2021 se giraron oficios a la CMAIB de solicitud de informe en relación con el trámite de información pública efectuado en el trámite ambiental del exp. municipal e-3154/2018, todo esto en base a los arts. 21 a 23 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluaciones ambientales (en adelante LEA).

Visto que en fecha 14.04.2021 la promotora comunicó en el Ayuntamiento en virtud del arte. 38 de la LEA, la intención de presentar nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

Visto que en fecha 27.07.2021 la promotora aporta nuevo Estudio de Impacto Ambiental (adelante EIA) para su tramitación, del cual aportó nueva versión para ser sustituido en fecha 05.08.2021.

Visto que en fecha 30.07.2021 la Consejería de Medio Ambiente y Territorio, remite resolución del Presidente de la CMAIB 19.07.2021 de finalización del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria y el archivo del expediente n.º 41A/2021

Visto que en fecha 21.03.2022 el Ayuntamiento solicitó a la CMAIB inicio de evaluación de impacto ambiental ordinaria sobre NUEVO EIA aportado por la promotora teniendo en cuenta e incorporando toda la documentación e informes del expediente inicial (41A/2021).

Visto que en fecha 18.10.2022 el presidente de la CMAIB emite oficio en el Ayuntamiento y a la promotora comunicando que en relación al procedimiento de referencia, se tenía que someter toda la documentación a información pública y consultas previstas en los artículos 36 y 37 de la LEA, además de cumplir con las particularidades previstas en los arts. 21 y 22 del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares; sin perjuicio que se puedan incorporar el resto de actos y trámites que se habrían mantenido igual si no se hubiera finalizado el expediente 41A/2021.

Visto que en fecha 30.11.2022 la representación de SA PAISSA DE CALA D'HORT, SL interpuso recurso de reposición contra el informe y la resolución (en realidad oficio) del Presidente de la CMAIB de fecha 18.10.2022.

Vista la Resolución del Presidente de la CMAIB de fecha 23.01.2023, del tenor literal siguiente:

“Resolución

Primero.- *Inadmitir el recurso de reposición interpuesto por Guillermo Sánchez de Miquel, en representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, SL, contra oficio del Presidente de la CMAIB de 18 de octubre de 2022 en relación al proyecto de vivienda unifamiliar aislada a la zona de Cala d'Hort, en la finca Sa Païssa den Xumeu Pere, TM Sant Josep de sa Talaia.*

Sin embargo, los motivos del recurso se consideran como alegaciones al mencionado oficio, y en virtud de las cuales se rectifica el oficio en el sentido que efectivamente el procedimiento de evaluación ambiental ha empezado con los trámites del órgano sustantivo, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 21/2013, y que la resolución de archivo del expediente de la CMAIB 41A/2021, no implica la finalización del procedimiento del órgano sustantivo. Por lo tanto, los trámites llevados a cabo anteriormente por el órgano sustantivo serían válidos. No obstante, dado que se ha excedido el plazo de vigencia del artículo 33.3 de la Ley 21/2013, el trámite de información pública y consultas ha caducado y el órgano sustantivo tiene que volver llevar a cabo la información pública y consultas. Sin perjuicio que de acuerdo con el artículo 95 de la Ley 39/2015 se puedan incorporar el resto de actos y trámites que se habrían mantenido igual si no se hubiera finalizado el



expediente 41A/2021, y por tanto que se puedan incorporar aquellos informes que se mantendrían igual de no haber finalizado el procedimiento.

Segundo.- Notificar esta resolución al interesado y al Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia.”

De acuerdo con el establecido en el art. 33 de la LEA, el órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública y consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

De acuerdo con lo establecido en el art. 36.1 de la LEA, el órgano sustantivo someterá a información pública el proyecto y el EIA durante un plazo no inferior a 30 días hábiles, previo anuncio en el BOE o diario oficial que corresponda.

De acuerdo con el art. 21.3 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, la información pública se efectuará mediante anuncio en el Boletín oficial de las Islas Baleares. El órgano sustantivo dará publicidad de dicho anuncio en su página web y en alguno de los diarios de mayor difusión en lengua catalana y en lengua castellana de la isla o las islas afectadas, si se las hay, y adoptará las medidas necesarias para garantizar la máxima difusión entre el público, sobre todo en los proyectos de mayor trascendencia. Así mismo, se publicarán anuncios en el tablón de edictos y, en su caso, en la página web de los ayuntamientos afectados.

De acuerdo con el establecido al art. 37.1 de la LEA, simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas sobre los posibles efectos significativos del proyecto.

En base al art. 38 de la LEA, la promotora ha redactado una nueva versión del EIA incorporando modificaciones como consecuencia de las alegaciones e informes recibidos en el trámite de información pública, adjuntando a la vez respuesta a todas las alegaciones presentadas. Es por eso que corresponde realizar nuevo trámite de información pública y consultas en los términos previstos en los artículos 36 y 37 de la LEA, que en todo caso, será previo a la formulación de la declaración de impacto ambiental.

Lo que se publica para general conocimiento, haciéndose saber que el expediente podrá ser examinado y se pueden presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen pertinentes, en el plazo de 45 días hábiles a contar a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio al Boletín Oficial de las Islas Baleares. El expediente será accesible desde el siguiente localizador: <https://santjosep.sedelectronica.es/board>

(Firmado electrónicamente: 27 de febrero de 2023)

El alcalde
Angel Lluís Guerrero)



[REDACTED]
MARIA
RODRIGUEZ-
CARREÑO (R:
[REDACTED])

Digitally signed by [REDACTED] MARIA
RODRIGUEZ-CARREÑO (R:
[REDACTED])
DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hoja:1B-10971 /
Tomo:262 /Folio:32 /Fecha:26/10/2012 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES [REDACTED]
givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-
CARREÑO VILLANGOMEZ, cr
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:
[REDACTED]), 2.5.4.97=VATES [REDACTED],
o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD
LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Date: 2020.06.29 19:21:18 +02'00'

**PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y
PISCINA EN SA PAISSA DEN XUMEN PERA, CALA D'HORT, SANT JOSEP, IBIZA.**

SITUACION: FINCA SA PAISSA DEN XUMEU PERA, CALA D'HORT, T.M. DE
SANT JOSEP, IBIZA.

PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L.

ARQUITECTA: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
MARÍA RODRÍGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ

INDICE

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Generales

- 1.1 Objeto.
- 1.2 Agentes.
- 1.3 Antecedentes.
- 1.4 Emplazamiento.

2. Descripción del proyecto.

- 2.1 La parcela.
- 2.2 Criterios de implantación y posición en la parcela.
- 2.3 Descripción del proyecto.
- 2.4 Superficies construidas.

3. Memoria urbanística.

4. Memoria justificativa desviación camino.

- 4.1 Ubicación.
- 4.2 Finalidad
- 4.3 Ajuste a las determinaciones del P.T.I.
- 4.4 Alteraciones del entorno natural

5. Memoria constructiva.

- 5.1 Movimiento de tierras
- 5.2 Cimentación
- 5.3 Estructura
- 5.4 Forjados
- 5.5 Cerramientos
- 5.6 Tabiquería
- 5.7 Cubierta
- 5.8 Carpintería
- 5.9 Pavimentos
- 5.10 Guarnecidos. Tendidos. Revestimientos
- 5.11 Pintura

6. Memoria de instalaciones.

- 6.1 Salubridad
- 6.2 Electricidad
- 6.3 Fontanería y calefacción
- 6.4 Aire acondicionado
- 6.5 Telecomunicaciones

7. Anexos.

II. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 1.1 DB-SI. Seguridad en caso de incendio.
- 1.2 DB-HE4. Contribución solar mínima.
- 1.3 DB-SU. Seguridad de utilización.
- 1.4 DB-HS. Salubridad: HS-2 y HS-3.

III. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

IV. PRESUPUESTO.

V. PLANOS.

- A1. SITUACIÓN.
- A2. EMPLAZAMIENTO.
- A3. PLANTAS.
- A4. PLANTA CUBIERTA.
- A5. ALZADOS.
- A6. SECCIONES.
- A7. SECCIONES.
- A8. FINCA MATRIZ Y FINCAS RESULTANTE
- A9. CAMINO

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. GENERALES

1.1. OBJETO

El objeto del encargo es elaborar la documentación necesaria que permita la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, atendiendo al programa de necesidades planteado por la propiedad.

Se trata de un terreno con una casa existente para la cual se presentó un proyecto de Demolición, entregado junto con el Proyecto Básico.

Se inicia el proyecto de esta vivienda de obra nueva habiendo hecho estudios medioambientales previos sobre la parcela que se recogen en el Proyecto de Adaptación Medioambiental que también se entregó juntamente con el Proyecto Básico. De esta manera se ha buscado crear una construcción integrada en su entorno y respetando el paisaje existente.

1.2. AGENTES

Promotor: SA PAISSA DE CALA D' HORT, S.L.
C.I.F: [REDACTED]
Domicilio C/ San Jaime N° 49, 1º Santa Eulalia del Río 07840

Arquitecto: Arquitectura Minimum S.L.P CIF: [REDACTED]
María Rodríguez-Carreño Villangómez. Colegiado nº 286060
Paseo Juan Carlos I, N° 39 Local 7 Ibiza.

Director de obra: Arquitectura Minimum S.L.P CIF: [REDACTED]
María Rodríguez-Carreño Villangómez. Colegiado nº 286060
Paseo Juan Carlos I, N° 39 Local 7 Ibiza.

Otros agentes: Propuesta Integral de Reordenación
y recuperación de Sa Paissa den Xumeu Pera en Sant Josep: FOA Ambiental S.L.
Redactor del estudio topográfico: German Villarubia

1.3. ANTECEDENTES

- Año 2007. Se otorga licencia de obra mayor N° 296/07 para un proyecto de ampliación y reforma de vivienda existente con referencia catastral 000300200CD40D0001AJ concedida por el Ayto. de San José
- Junio 2009: Se inician las obras de Reforma y Ampliación de Vivienda unifamiliar aislada.
- Año 2009. El Ayuntamiento de San José considera **NULA** la licencia de obra N° 296/07.
- Las obras quedan paralizadas con un 30,83 % de obra ejecutada.

- **Actualmente la parcela se sitúa en zona LIC y ANEI según el Pla Territorial Insular d'Eivissa (anexo 3) pero antes de ser zona LIC o ANEI ya existía una vivienda como se ve en la foto aérea del 1988 (anexo1). Esta vivienda existente tenía cubierta, como se puede ver en la foto del año 2006 (anexo 1), cuando estaba habitada.**
- Agosto 2013. Se entrega en el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia el **Proyecto Básico de vivienda unifamiliar** junto con el **Proyecto de Demolición de las construcciones existentes** y el **Proyecto de Adaptación Medioambiental**.
- Marzo 2014. Se entrega en el Consell d'Eivissa un escrito en respuesta a los requerimientos del Departament de Territori del Consell d'Eivissa en referencia al **nº de expediente 004/14**, donde se justifica la elección del acceso a la vivienda propuesta.

1.4. EMPLAZAMIENTO.

SA PAÏSSA DEN XUMEU PERA. CALA D'HORT.
POLÍGONO 29, PARCELA 107
SANT JOSEP DE SA TALAIA. IBIZA
Ref. Catastral Nº 07048A029001070000DZ

El lugar de actuación es la parcela nº 107 de 121.450 m² del polígono Nº29 en Sant Josep de Sa Talaia, es una finca denominada Sa Paissa d'en Xumeu Pera, en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia en la isla de Ibiza, tal y como se especifica en el plano de situación y emplazamiento adjunto a este proyecto.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1. LA PARCELA.

La parcela de actuación tiene una superficie total de 121.450 m². En la parte más al este, coincidiendo con la zona más alta de la parcela, existe un vivienda con una era y banales de piedra a su alrededor.

La pendiente del terreno es variable pero siempre superior al 10%. En la parte sur, donde se encuentra la zona más boscosa, la pendiente llega al 14% pero en el resto de la parcela siempre está alrededor del 10%.

De esta manera, como el terreno siempre tiene una pendiente superior al 10%, en el proyecto de obra nueva se propone que la distancia vertical entre cualquier punto del perímetro del pavimento de la planta baja o de las terrazas, plataformas y piscina y el terreno original no sea superior a 1,50m.

Por otra parte, se propone una rampa para acceder a la Planta sótano dónde se ubica el garaje junto con los cuartos técnicos, trasteros y aljibe. Para reducir el impacto visual, el muro que contendrá las tierra de la rampa será de 2,70 metros de altura en lugar de una sucesión de banales de 1,20m de altura máxima; respetando el apartado c de la Norma 19 de PTI sobre *Condiciones Tipológicas de las edificaciones en suelo rústico*, donde se refleja que las rampas y escalera de acceso a semisótanos deberán efectuarse de modo que no se manifiesten en las fachadas exteriores, por lo que

deberán efectuarse enterradas respecto del terrenos natural y cerradas lateralmente por paños de la altura suficiente.

Acompañando la rampa de acceso a la planta sótano se proyecta una jardinera que baja gradualmente reduciendo el ancho de la fachada posterior de la vivienda.

2.2. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN Y POSICIÓN EN LA PARCELA

La elección del emplazamiento de la vivienda dentro la parcela se ha hecho a partir de razones medioambientales y paisajísticas además de la proximidad al camino existente. En respuesta los requerimientos del Departament de Territori del Consell d'Eivissa, se desplaza el emplazamiento de la vivienda seis metros hacia el camino de acceso para reducir su longitud y respetar los 50 metros como longitud total,

Por otra parte, se ha analizado la parcela y se ha visto que la parte oeste, con cotas más bajas, está formada por unos bancales de piedra en muy buen estado, y cultivado con almendros y algarrobos entre otros tipos típicos de cultivo de secano. Se ha optado por conservar esta zona de bancales de piedra y situar la nueva vivienda a medio nivel entre el punto más bajo y más alto de la parcela.

La parcela se sitúa entre la cota +116 y la cota +203, esto da una altura media de +159. La cota superior de la casa está a +145, por tanto, a 14 metros por debajo de la altura media de la parcela.

De esta manera la vivienda se sitúa en la zona más al norte cerca del camino existente, donde hay una menor densidad de cultivo, y menor pendiente, así como se ve en las fotos adjuntas:





Se respeta la zonificación según la Normas Subsidiarias de Sant Josep de Sa Talaia, que califica la parcela en suelo no urbanizable de régimen general y suelo no urbanizable forestal, la vivienda nueva se propone en la calificación menos restrictiva, es decir, en suelo de régimen general.

También se respeta la zonificación según el Pla Territorial Insular d'Eivissa situando la vivienda fuera de la zona afectada por incendios y erosión. Respecto a la vulnerabilidad a los acuíferos toda la parcela está en zona de vulnerabilidad mediana. (anexo3).

El acceso a la parcela se produce a través de un camino existente de tierra en el límite norte de la finca. Desde este camino hacia dentro la parcela ya existe otro que se aprovecha y al que se le añade un pequeño tramo para llegar hasta la cota de acceso a la vivienda.

Al encontrarnos con un terreno en pendiente, la implantación de la vivienda en la parcela se realiza adaptándose a la topografía, buscando que su impacto visual sea el mínimo posible.

La vivienda se proyecta de una sola planta, y se ubica en la parte central de la zona norte del terreno, respetando de esta manera la distancia a las parcelas vecinas y siendo respetuosa a la vez con la topografía existente.

Las tierras obtenidas de la excavación para la nueva vivienda se recolocarán en la propia parcela, para el ajardinamiento general, los rellenos necesarios y también se utilizarán para la restauración de la zona perteneciente al Proyecto de Demolición que se presentó juntamente con el proyecto básico de la vivienda. No habrá transporte de tierras fuera del recinto de la propia parcela.

2.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La forma de la vivienda propuesta es de volumetría sencilla consistente en una vivienda principal formada por un cuerpo rectangular y otro volumen anexo para invitados.

Para crear una mejor adaptación al entorno natural, la vivienda contiene patios interiores que separan espacios, uno pequeño en la entrada a la vivienda y otro mayor que separa los espacios de día de la zona de dormitorios, según requería el programa de necesidades del promotor.

El anexo para invitados, totalmente independiente de la vivienda, se ha proyectado dos metros por debajo de la cota superior de la vivienda principal. Este anexo también cambia de emplazamiento respecto al Proyecto Básico acercándose 3 metros al camino de acceso y tres metros hacia la vivienda principal.

El concepto proyectado en el diseño de la vivienda se centra en la incorporación de la naturaleza dentro de la arquitectura. Para esto se generan varios patios abiertos al entorno, para trazar la distribución en planta del programa de necesidades del promotor. Accedemos desde el camino al volumen principal donde nos recibe un estanque que nos acompaña hasta la entrada a la vivienda pasando por el primer patio que combina vegetación y agua. Al entrar en el distribuidor, se puede ir al salón, a las estancias del dormitorio principal o al distribuidor-librería que nos conducirá al siguiente cuerpo con los tres dormitorios y baños restantes. En medio de las estancias de día se abre un patio central alrededor de cuál se proyectan el salón, el comedor, la cocina y la escalera que da acceso a la planta sótano.

Los jardines próximos a la vivienda se repiten, para relacionar las estancias habitables con la naturaleza y el paisaje, generando una arquitectura esponjada.

Otro elemento importante es el poche tangente al comedor donde se proyecta un comedor exterior junto con una zona de sofás con vistas al paisaje.

En el anexo, también con un patio central distribuidor de las diferentes estancias que lo componen, se propone un apartamento con un dormitorio, un baño, un pequeño salón y dos porches, uno de acceso y otro para el dormitorio.

Finalmente frente a la vivienda se proyecta una gran terraza-jardín con una zona de sofás con vela en la parte norte, dentro el jardín, una piscina con una terraza tangente y una pérgola en la zona sur.

2.4. SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

SOBRE RASANTE

Vivienda	387,46 m ²
Porche 1 (50% 6,97 m ²)	3,49 m ²
Porche 2 ((50% (79,23 m ² +4,47m ²))	41,85 m ²

Anexo:

Vivienda	80,38 m ²
Porche 3 (5,00 m ²)	2,50 m ²
Porche 4 (7,35 m ²)	3,68 m ²

TOTAL VIVIENDA	432,80 m²
TOTAL ANEXO	86,56m²

Piscina (lámina agua)	125,00m ²
Canal y depósito de compensación (lámina agua)	40,00m ²

BAJO RASANTE

Trastero 1	60.74 m ²
Cuarto técnico 1	33.11 m ²
Cuarto técnico 2	43.95 m ²
Garaje	42.29 m ²
Aljibe	15.56 m ²
Cuarto técnico 3	28.43 m ²

3. MEMORIA URBANISTICA

El planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias y Complementarias del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia y el Plan Territorial Insular d'Eivissa y Formentera.

Según la NNSSCC de Sant Josep la parcela tiene dos calificaciones:

- Más de dos tercios (79%) de la parcela está catalogada como **Suelo No Urbanizable de Régimen Normal**.
- Menos de un tercio (21%) de la parcela es **Suelo No Urbanizable Forestal**.

Según el PTI (Pla Territorial Insular d'Eivissa) la parcela está situada en Suelo Rústico y concretamente en zona **ANEI**. Se adjunta plano de suelos con el emplazamiento de la parcela.

Dentro de la parcela se desarrolla un uso residencial de vivienda unifamiliar, acorde con lo expuesto en el Planeamiento vigente.

La intervención supone el aprovechamiento de un camino existente de tierra que, junto con un pequeño tramo nuevo también de tierra, alcanza la cota de entrada a la vivienda en la zona que pertenece al Suelo No Urbanizable de Régimen General.

El proyecto cumple con todo lo establecido en dicho Pla Territorial Insular d'Eivissa y Formentera, siendo la adecuación a sus ordenanzas la siguiente:

NORMATIVA URBANISTICA			
PLAN TERRITORIAL INSULAR DE IBIZA Y FORMENTERA			
DATOS URBANISTICOS	PERMITIDO	PROYECTADO	CUMPLE
CLASIFICACION DEL SUELO	ANEI	ANEI.	SI
PARCELACION MÍNIMA	50.000 m ² (* Norma 14)	121.450 m ²	SI
EDIFICABILIDAD	0.0084 (1020,18m ²) Anexo 20% (86,56m ²)	0.0043 (519,35m ²) Vivienda: 432,80m ² Anexo: 86,56m ²	SI
OCUPACION	1,20% (1457,40m ²)	0,72% (869,99m ²)	SI
USO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI
TIPOLOGIA	AISLADA	AISLADA	SI
DISTANCIA A LINDEROS	10,00 m	22,11 m	SI
ALTURA MAXIMA	3 m	3 m	SI
ALTURA TOTAL	4 m	4 m	SI
VOLUMEN	1.500 m ³ 1.500 m ³	Vivienda: 1.496,99 m ³ Anexo: 297,47m ³	SI

La obtención de los datos urbanísticos que se indican en las fichas anteriores, se obtienen a partir del desglose siguiente:

Justificación parcela mínima:

PARCELA	SUPERFICIE	%	PARCELA MÍN.
RÚSTICO ANEI	121.450	2,429	50.000
	121.450	2,429	> 1,00

Justificación de Superficie Construida máxima y Ocupación máxima según parcela:

VIVIENDA CONSTRUIDA	SUPERFICIE	SUP. CONST. MAX	OCUPACION
RUSTICO ANEI	121.450	0,0084 1.020,18	1,20% 1.457,40

Edificabilidad: $519,35 \text{ m}^2 / 121,450 \text{ m}^2 = \mathbf{0.0043 \text{ m}^2/\text{m}^2}$

Vivienda_ PB: 371,49 + 10,39 + 5,58 + Porche 1: 3,49 (6,97 x 0.50) + Porche 2: 41,85
 ((79,23+4,47) x 0.50) = 432,80 m² (Superficie construida sobre rasante)

Anexo_ PB: 80,38 + Porche 3: 2,50 (5,00 x 0.50) + Porche 4: 3,68 (7,35 x 0.50) = 86,56
 m² (Superficie construida sobre rasante)

TOTAL=432,80 + 86,56 =519,35 m²

Ocupación: $869,99 \text{ m}^2 / 121.450 \text{ m}^2 = \mathbf{0,0072*100=0,72\%}$

Vivienda + porches + estanque: 547,92 m²

Anexo + porches: 92,73 m²

Piscina y cuarto técnico + pérgola: 229,34 m²

TOTAL: 547,92 + 106,73 + 215,34 = 869,99 m²

Art 55. Proyección vertical sobre un plano horizontal de la superficie comprendida entre líneas externas de todas las plantas, incluyendo porches y cuerpos salientes = 869,99 m²

Superficie de ocupación (trama roja: ocupación vivienda)



Volumen:

Vivienda: $371.49 \times 3.50 + 10.30 \times 2.40 + 5.50 \times 2.80 = 1.340,78 \text{ m}^3$

Porche 1: $(6.97 \times 3.50) \times 0.5 = 12.20 \text{ m}^3$

Porche 2: $((79.23 \times 3.50) + (4.47 \times 2.40)) \times 0.50 = 144.02 \text{ m}^3$

Total volumen Vivienda Principal= **1.496,99 m³**

Anexo: $78.62 \times 3.25 + 1.76 \times 2.80 = 276,17 \text{ m}^3$

Porche 3: $(5.00 \times 3.45) \times 0.5 = 8.63 \text{ m}^3$

Porche 4: $(7.35 \times 3.45) \times 0.50 = 12.68 \text{ m}^3$

Total volumen Anexo= **297,47 m³**

El proyecto cumple con todo lo establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia, siendo la adecuación a sus ordenanzas la siguiente:

NORMATIVA URBANISTICA					
NNSS SANT JOSEP DE SA TALAIA					
DATOS URBANISTICOS	PERMITIDO		PROYECTADO		CUMPLE
CLASIFICACION DEL SUELO	S.N.U.REG. GENERAL 4.000m2	S.N.U. FORESTAL 20.000m2	S.N.U.REG. GENERAL 96.387m2	S.N.U. FORESTAL. 25.063m2	SI
PARCELA MÍNIMA	20.000 m2		121.450 m2		SI
EDIFICABILIDAD	7.749,61m2		519,35m2		SI
OCUPACION	5.821,87m2		869,99m2		SI
USO	VIVIENDA UNIFAMILIAR		VIVIENDA UNIFAMILIAR		SI
TIPOLOGIA	AISLADA		AISLADA		SI
DIST. A LINDEROS	15,00 m		22,11m		SI
ALTURA MAXIMA	3	m	3	m	SI
ALTURA TOTAL	4	m	4	m	SI
VOLUMEN	1.500 m3 1.500 m3		Vivienda: 1.496,99 m3 Anexo: 297,47m3		SI

La obtención de los datos urbanísticos que se indican en las fichas anteriores, se obtienen a partir del desglose siguiente:

Justificación parcela mínima:

PARCELA	SUPERFICIE	%	PARCELA MÍN.
S.N.U. REGIMEN GENERAL	96.387	24,097	4.000
S.N.U. FORESTAL	<u>25.063</u>	<u>2,506</u>	10.000
	121.450	26,603	> 1,00

Justificación de Superficie Construida máxima y Ocupación máxima según parcela:

VIVIENDA CONSTRUIDA	SUPERFICIE	SUP. CONST. MAX		OCUPACION	
S.N.U. REGIMEN GENERAL	96.387	0,0700	6.747,09	5,00%	4.819,35
S.N.U. FORESTAL	<u>25.063</u>	0,0400	<u>1002,52</u>	4,00%	<u>1.002,52</u>
	121.450		7.749,61		5.821,87

Según la Ley de Suelo rústico de les Illes Balears la edificabilidad debe ser inferior al 4% de la superficie de la parcela y la ocupación inferior al 5% de la parcela incluyendo, en este caso, las terrazas.

NORMATIVA URBANISTICA			
LEY DEL SUELO RÚSTICO DE LES ILLES BALEARS			
DATOS URBANISTICOS	PERMITIDO	PROYECTADO	CUMPLE
EDIFICABILIDAD	4% (4858,00m ²)	0.43% (519,35m ²)	SI
OCUPACION	5% (6072,50m ²)	1,05% (1274,90m ²) Con terrazas incluidas	SI

Superficie de ocupación según Ley de Suelo de les Illes Balears (trama roja: ocupación vivienda)



4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DESVIACIÓN DEL CAMINO

4.1 UBICACIÓN

El camino proyectado se emplaza en la parcela 107 del polígono N°29 en Sant Josep de Sa Talaia, en la finca denominada Sa Paissa d'en Xumeu Pera, en la isla de Ibiza.

Se trata de la mejora y acondicionamiento de un camino existente que se prolonga hasta llegar a la cota de acceso a la vivienda. Conecta la vivienda con un camino existente que limita con el norte de la parcela.

La longitud total del camino es de 50.00m. El camino sube con una pendiente constante del 5% durante todo su recorrido, empezando en la cota +137,75 hasta la cota +139,50, así como se describe en el plano A09.

Según el artículo 19 de la Ley 1/1991, En las Áreas Naturales de Especial Interés y en las Áreas Rurales de Interés Paisajístico, solamente se autorizará la obertura de nuevos caminos en casos de justificada necesidad. En cualquier caso, el proyecto correspondiente deberá incluir un estudio comparativo de las posibles alternativas para garantizar el menor impacto ambiental y la preservación de los elementos que den especial carácter al paisaje. La construcción de viales se realizará de manera que haga mínimos los desmontes y terraplenes.

Siguiendo esta ley la vivienda se ha situado en el sitio más plano y con menor impacto visual y paisajístico. De esta manera el camino de acceso propuesto se inicia en el camino ya existente en la parcela, cómo se ve en las imágenes 1,2,3,4, y 5. Este camino es plano en todo su recorrido, tanto la parte existente como la parte nueva propuesta no superando en ningún caso una pendiente del 4%, es decir, inapreciable.



IMAGEN 1: inicio del camino existente desde el límite de la parcela.



I
MAGEN 2: se comprueba la poca pendiente del camino existente



MAGEN 3: zona central del camino existente



MAGEN 4: camino existente



MAGEN 5: último tramo del camino existente

Para demostrar que la mejor situación de la vivienda es la propuesta se adjuntan imágenes con las distintas áreas de la parcela donde no es adecuado situar la vivienda:

- La zona al sur de la parcela es una de bosque denso de pinos (imagen 3) que además es APR de incendios.



MAGEN 5: zona boscosa en el sur de la parcela detrás de la zona más plana donde se propone situar la parcela.

- La zona al sur-este de la parcela está en APR de erosión y además es la parte más alta y para cumplir el apartado a, del punto 3 de la Norma 18 del PTI, la cubierta de la vivienda debe situarse por debajo la cota media del terreno. La parcela se sitúa entre la cota +116 y la cota +203, esto da una altura media de

+159. La cota superior de la vivienda en la situación propuesta está a +145, por tanto, a 14 metros por debajo de la altura media de la parcela.



MAGEN 7: imagen desde el camino que da acceso a la parcela situado en el norte y desde el que se ven las distintas zonas:

- Zona al oeste con los bancales de piedra y cultivo de secano.
- Zona al oeste con bosque denso de pinos y APR de incendios.
- Zona al este, con APR de erosión y coincidente con la parte más alta de la parcela.

- La zona oeste de la parcela está compuesta por bancales de piedra en muy buen estado y de gran interés paisajístico (imágenes 4 y 5) con árboles típicos del cultivo de secano de les Illes Balears tales como algarrobos o almendros.



MAGEN 8: zona con bancales de piedra y árboles típicos de cultivo de secano

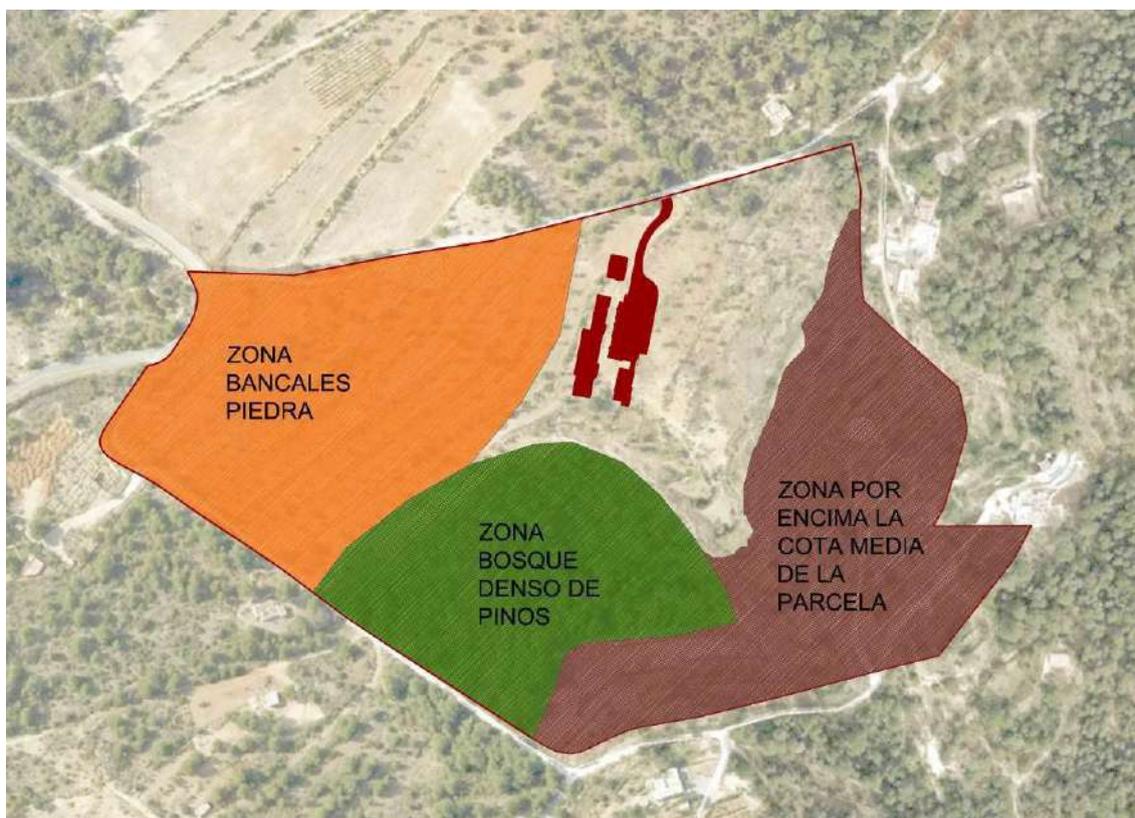


MAGEN 9: zona con bancales de piedra y árboles típicos de cultivo de secano



MAGEN 10: zona con bancales de piedra y árboles típicos de cultivo de secano

De esta manera la vivienda se sitúa en la zona más al norte cerca del camino existente, donde hay una menor densidad de cultivo, y menor pendiente.



Para proporcionar acceso peatonal y de vehículos rodados a la vivienda proyectada en la parcela se mejora y acondiciona un camino existente que se prolonga hasta llegar a la cota de acceso a la vivienda. Como no se trata de la apertura de un nuevo camino sino que se aprovecha uno ya existente, supone un mínimo de movimiento de tierras ya que se adapta a la topografía, es decir, las posibles alteraciones del entorno natural son las mínimas.

Con la finalidad de conseguir la mayor integración al paisaje el camino será de tierra compactada con vegetación y arbustos en uno de los lados.

En cumplimiento de la Norma 21 del PTI se responde a cada uno de sus apartados:

1. A. La justificación de la necesidad de prolongar el camino existente (imágenes 1-5) es dar acceso a la vivienda propuesta y situada en la zona de menos impacto ambiental de la parcela por tratarse de la parte más plana y sin vegetación.
2. B. El camino se integra paisajísticamente en su entorno ya que supone el mínimo de movimiento de tierras.
3. La longitud del camino sumando la parte que aprovecha el camino existente más la parte nueva hasta la rampa de acceso al garaje, incluyendo la entrada a la vivienda, son 50m. El anexo, por otra parte, se sitúa más cercano al camino de acceso, es decir, a 23,00m del límite de la parcela.
5. A. la pendiente del camino existente y su prolongación propuesta no excede nunca el 4% de pendiente.
B. Las excavaciones o terraplenes que suponga serán de magnitud similar pero serán mínimas por tratarse de un terreno plano.
C. La anchura del camino es de 3m sin murete a ningún lado.
D. El nuevo camino no supone ningún tipo de desforestación, respeta en todo su recorrido el paisaje existente.
E. El camino seguirá siendo como la parte existente, es decir, de tierra compactada sin características de viario urbano tales como asfaltado con acabado tradicional, bordillo, aceras, etc.
F. No afectará a ninguna especie vegetal catalogada.

En resumen, ubicar el camino en otra situación o dirección implicaría la rotura de alguno de los actuales bancales.

4.2 FINALIDAD

Esta mejora y prolongación del camino se proyecta con la finalidad de proporcionar acceso peatonal y de vehículos rodados a la vivienda proyectada en la parcela.

4.3 AJUSTE A LAS DETERMINACIONES DEL P.T.I.

La mejora y acondicionamiento del camino en todo momento cumple con lo expuesto en el P.T.I. para este tipo de actuaciones.

4.4 ALTERACIONES DEL ENTORNO NATURAL

En tratarse de una mejora de un camino ya existente las posibles alteraciones del entorno natural son las mínimas. Con la finalidad de conseguir la mayor integración al

paisaje el camino será de tierra compactada con vegetación y arbustos en uno de los lados.

5. MEMORIA CONSTRUCTIVA

El Estudio Geotécnico de la parcela se ampliará y detallará en el posterior Proyecto de Ejecución, los parámetros geomorfológicos que se aprecian en un reconocimiento del terreno serían:

- Tipo de Construcción **C-1** (otras construcciones de menos de 4 plantas)
- Grupo de Terreno **T-1** (Terrenos favorables: aquellos con poca variabilidad, y en los que en la práctica habitual en la zona es de cimentación directa mediante elementos aislados)
- Por lo tanto la distancia máxima entre puntos de reconocimiento será de 35 m y la profundidad orientativa será de 6 m.
- El número mínimo de sondeos que hay que realizar dadas las características del proyecto, será de 3.

5.1. - MOVIMIENTO DE TIERRAS

El movimiento de tierras se realizará con medios mecánicos. Después del replanteo de niveles, se procederá al replanteo de muros, zanjas y pozos para cimentación. Las tierras obtenidas de la excavación se recolocarán en la propia parcela, para el ajardinamiento general. También se utilizarán estas tierras para la restauración de la zona perteneciente al Proyecto de Demolición que se presenta juntamente con el presente proyecto básico.

5.2. - CIMENTACIÓN

La cimentación se realizará mediante hormigón armado, de dimensiones según se especificará en el proyecto de ejecución, y con un nivel de control Normal. Previo al hormigonado de muros de contención y zapatas se verterá una capa de hormigón de limpieza. Los muros irán debidamente protegidos con membranas impermeables y drenajes, para evitar la filtración de humedades.

5.3. - ESTRUCTURA

Se propone una estructura de viguetas y jácenas de hormigón armado sobre pilares y muros de bloque macizados en los puntos de apoyo y en las esquinas. En todos los casos se atenderá a las prescripciones fijadas en la última instrucción para el proyecto y ejecución de obras de hormigón armado.

5.4. - FORJADOS

Los forjados serán unidireccionales de viguetas semiresistentes con bovedillas de hormigón aligerado sobre pórticos. Irán atados perimetralmente por un zuncho de hormigón armado a definir en el proyecto de ejecución.

5.5. - CERRAMIENTOS

Los muros de cerramiento serán de ladrillo perforado (gero) de 12 cm, se revestirán interiormente con una cámara de aire de 11cm de espesor, 5 de los cuales serán un aislante térmico de poliuretano proyectado y ladrillo hueco de 8cm, obteniendo un espesor total de 34 cm con 2 centímetros de acabado exterior y un centímetro de acabado interior (perlita), prestando atención a que todas las juntas queden rellenas.

5.6. - TABIQUERÍA

La distribución interior se hará con ladrillo hueco doble recibido con mortero de cemento, excepto las últimas hiladas con yeso y las tres primeras con cemento rápido.

5.7. – CUBIERTA

Las cubiertas serán planas realizadas según la siguiente solución:

1. Aislamiento térmico de poliestireno extruido de 6cm encima el forjado.
 2. Una capa de hormigón celular con las pendientes necesarias, 2%, cota máxima de 30 cm. y mínima de 5 cm. (QAT-11).
 3. Doble lámina asfáltica como membrana impermeabilizante no adhesiva de base asfáltica. Se iniciará su colocación por las cotas más bajas, los solapes serán perpendiculares y paralelos a la dirección de máxima pendiente y en ningún caso menor a 7 cm. No se extenderá la membrana impermeabilizante hasta que la capa de mortero y el hormigón celular presenten una humedad inferior al 10% (QAT-10). La misma lámina asfáltica subirá un mínimo de 20 cm. en los antepechos laterales.
 4. Membrana antipunzante, geotextil.
 - 5a. En cubiertas no transitables: Capa de grava blanca.
 - 5b. En cubiertas transitables: capa de 4cm de mortero + 2cm de pavimento.
- Las cubiertas se ajustarán a lo especificado por la norma MV 301-1.970 sobre impermeabilización de cubiertas.

5.8. - CARPINTERÍA

La carpintería exterior será de aluminio lacado en color grafito y la interior de tablero D.M. para pintar. Todos los herrajes tanto de colgar, como de seguridad serán de acero inoxidable mate de 1ª calidad.

5.9. - PAVIMENTOS

Los pavimentos serán de piedra natural de 60x30, colocada con mortero de cemento. Se prevé rodapié del mismo material de 5 cm de altura.
En las zonas húmedas de la vivienda y en cocina, el pavimento llevará un tratamiento superficial antihumedades y contra las agresiones de agentes químicos.

5.10. - GUARNECIDOS. TENDIDOS. REVESTIMIENTOS

Todos los paramentos interiores, tanto horizontales como verticales, irán enlucidos con perlita, debiéndose maestrear cada 80 cm.
Los paramentos exteriores irán enfoscados y enlucidos con mortero de cal color blanco y arena pálido.

5.11. - PINTURA

Los paramentos verticales interiores y techos se pintarán con pintura pétreo blanca a dos manos.

6 MEMORIA DE INSTALACIONES

6.1. - SALUBRIDAD

Se proyecta un sistema de red separativa de aguas residuales y pluviales hasta el límite inferior de la parcela. La red de aguas residuales de la vivienda se conectará a una fosa séptica biológica.

En la planta sótano de la vivienda se construye un aljibe para aguas pluviales.

Las tuberías tendrán una pendiente mínima de 2% y las tuberías que vayan enterradas lo harán sobre un lecho de arena de 10 cm de espesor.

Todos los aparatos irán provistos de sifón individual de salida.

La evacuación de humos y gases en la cocina se realiza mediante campana extractora de humos, con conducción de aluminio flexible hasta el cajetín de obra de salida en cubierta.

Se prevé un sistema de ventilación mecánica con sistemas de admisión incorporados en las carpinterías de los espacios secos; aberturas de paso entre espacios secos y húmedos y aberturas y conductos de extracción en los espacios húmedos.

6.2. - ELECTRICIDAD

La empresa suministradora de energía será GESA, y la tensión de servicio de 220V. El contador se ubicará en un armario en el límite de la parcela.

La derivación individual será en Cobre RV-1000 bajo tubo, enterrada y en huecos de la construcción hasta el cuadro general de distribución.

Los cuadros generales de distribución se ubicarán uno en el cuarto técnico1, uno el en cuarto técnico 2 y uno en el armario del vestíbulo. Alojarn los dispositivos de protección con interruptores automáticos para protección contra sobrecargas y sobreintensidades e interruptores diferenciales para protección contra contactos indirectos. Los cuadros estarán conectados al conductor de protección para su consiguiente puesta a tierra.

6.3. - FONTANERIA Y CALEFACCION

La acometida de suministro de agua se situará en el límite de la parcela, en la calle.

La calefacción se realizará mediante el sistema de suelo radiante con caldera de gas, situada en el cuarto técnico 1 con el tanque de gas enterrado

Se utilizarán captadores solares para cubrir parte de la demanda del agua caliente sanitaria, situados en la cubierta, de manera q no sean visibles desde el exterior. La otra parte de la demanda se cubrirá por medio de una caldera mixta de agua caliente sanitaria, desde donde partirán las derivaciones. La distribución interior de agua fría y caliente se realizará con tubería de polietileno reticulado, y llevarán todas las piezas especiales para una correcta puesta en obra y funcionamiento; éstas transcurrirán empotradas en los paramentos verticales.

Se propone poner dos hidrantes al lado de la piscina para facilitar la recogida de aguas a los camiones en caso de incendio.

6.4. – AIRE ACONDICIONADO

La instalación de aire acondicionado será por conductos, con bomba de calor. Las unidades interiores se colocaran en los falsos techos del aseo y de los baños 1, 2, 3, 4 y 5 y de la cocina. Las unidades exteriores están grafiadas en los planos.

6.5. – TELECOMUNICACIONES

Instalación de TV según normativa; instalación de video-portero electrónico, con cobertura eléctrica de la puerta del vestíbulo principal de acceso al edificio; instalación de alarma tipo inalámbrica e instalación de la red de telefonía según normativa. Se definirá más detalladamente en el Proyecto de Ejecución.

En Ibiza, 01 de Abril del 2015.

ARQUITECTA:

María Rodríguez-Carreño Villangómez

**MARIA
RODRIGUEZ-
CARREÑO (R:
)**

MARIA

Digitally signed by [REDACTED] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED])
DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hoja:IB-10971 /Tomo:262 /Folio:32 /Fecha:26/10/2012 /Inscripción:1, serialNumber=IDCES-[REDACTED], givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, cn=[REDACTED] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED]), 2.5.4.97=VATES-[REDACTED], o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Date: 2020.06.29 19:22:53 +02'00'

ANEXO 1a: FOTO AÑO 1988



sitibsa

Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Agricultura, Pesca, Turisme i Territori

Il·la: EIVISSA
Data de vol: OCTUBRE 1988
Referència vol: PASSADA 11 FOTOGRAMA 2406
Informació imatge: Pol 029 Par 0107 T.M. de SANT JOSEP

ANEXO 1b: FOTO AÑO 2006

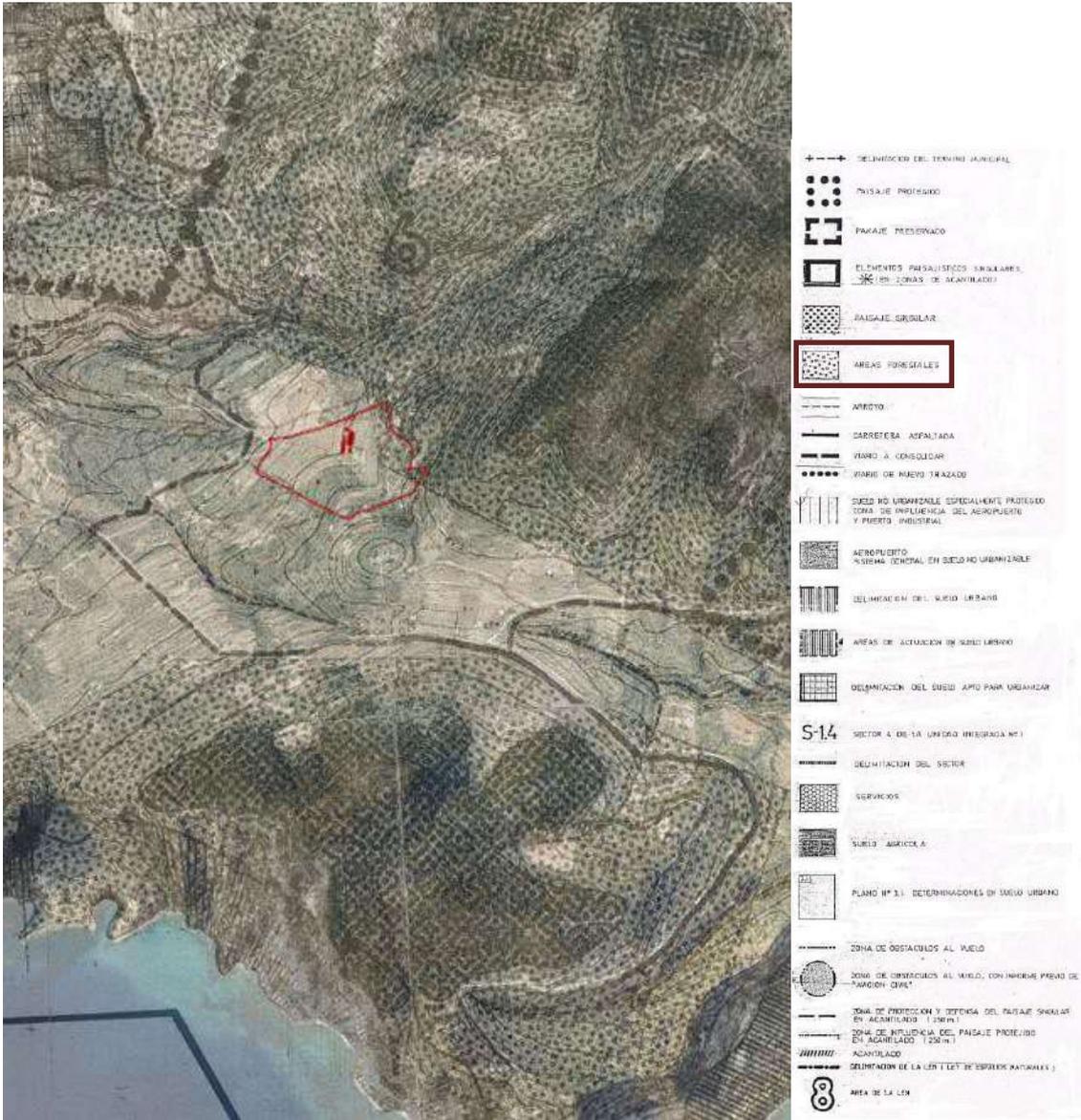


sitibsa

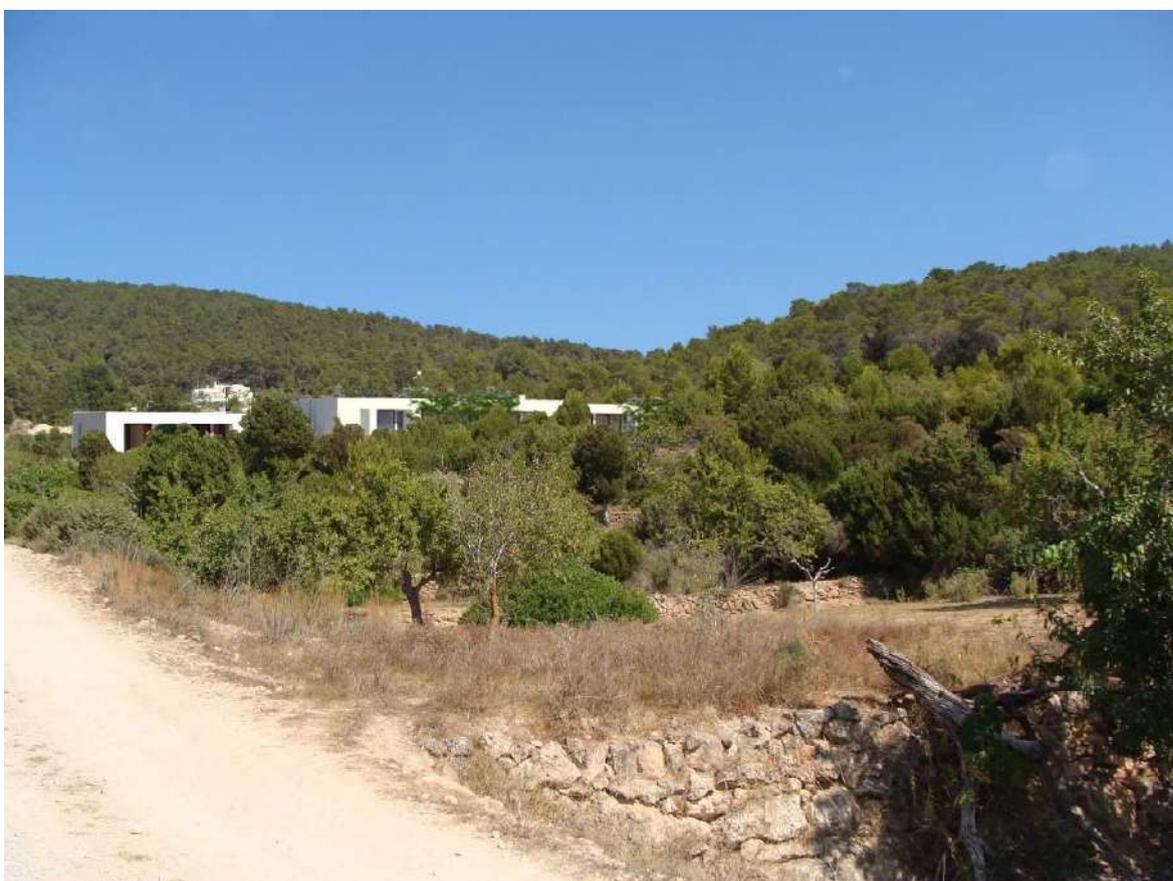
Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Agricultura, Pesca, Turisme i Territori

Il·la: EIVISSA
Data de vol: 07/2006
Referència vol: PASSADA 15 FOTOGRAMA 0385
Informació imatge: Pol 029 Par 0107 T.M. de SANT JOSEP

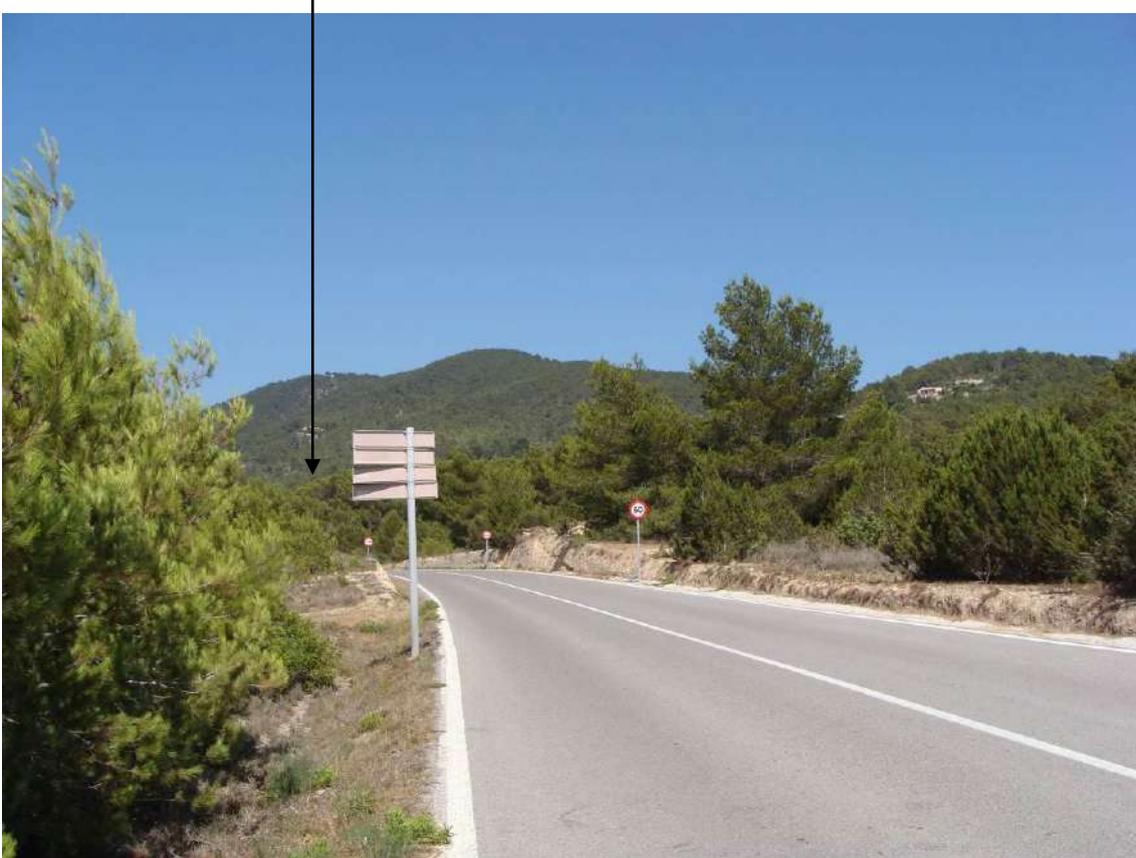
ANEXO 2: NNSS SANT JOSEP DE SA TALAIA



ANEXO 3: Fotomontaje en la parcela.



**Parcela situada detrás de estos pinos.
No es visible desde la carretera.**



ANEXO 4: Foto aérea e imagen de los bancales con plantaciones.



II.

CUMPLIMIENTO DEL CTE

1.1. DB SI. Seguridad en caso de incendio.

1.1.1 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto (1)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Sector 1 (Vivienda+sótano)	2.500	515.28	Residencial Vivienda	EI-60/EI-120(P-1)	EI-60/EI-120(P-1)
Sector 2 (Garaje)	2.500	42.29	Aparcamiento	EI-120	EI-120
Sector 3 (Cuarto técnico 1)	2.500	33.11	Residencial Vivienda	EI-120	EI-120
Sector 4 (Cuarto técnico 2)	2.500	43.95	Residencial Vivienda	EI-120	EI-120
Sector 5 (Anexo)	2.500	86.56	Residencial Vivienda	EI-60	EI-60
Sector 6 (Cuarto técnico piscina)	2.500	28.43	Residencial Vivienda	EI-120	EI-120

- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.
- (3) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

Locales de riesgo especial

Local o zona	Superficie construida (m ²)		Nivel de riesgo (1)	Vestíbulo de independencia (2)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Cuartos técnicos	-	33.11	Bajo	No	No	B-s1,d0 , Bfl-s1	B-s1,d0 , Bfl-s1
	-	43.95	Bajo	No	No	B-s1,d0 , Bfl-s1	B-s1,d0 , Bfl-s1
	-	28.43	Bajo	No	No	B-s1,d0 , Bfl-s1	B-s1,d0 , Bfl-s1
Garaje	-	42.29	Bajo	Si	Si	B-s1,d0 , Bfl-s1	B-s1,d0 , Bfl-s1
Trastero	50<S<100	60.74	Bajo	No	No	B-s1,d0 , Bfl-s1	B-s1,d0 , Bfl-s1

- (1) Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (2) La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.
- (3) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.

1.1.2 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior.

MEDIANERÍAS: cada uno de los sectores de incendio no tiene ninguna medianera ni ningún muro colindante con otro edificio.

FACHADAS:

- **RIESGO DE PROPAGACIÓN EXTERIOR HORIZONTAL:** las fachadas tienen una resistencia al fuego EI-60.

- RIESGO DE PROPAGACIÓN EXTERIOR VERTICAL: las fachadas tienen una resistencia al fuego EI-60 en una franja de 1 metro medida sobre el plano de fachada. Cuando la franja es menor de 1 metro existen elementos salientes (terrazas y balcones) aptos para impedir el paso de las llamas.
- RIESGO DE PROPAGACIÓN EXTERIOR SUPERFICIAL: No es aplicable porque la altura de la fachada es menor de 18 metros y porque no es accesible al público desde la rasante exterior ni desde la cubierta del edificio.

CUBIERTAS:

- El edificio al que pertenece la vivienda es aislado, por lo tanto no existe riesgo de propagación por la cubierta a otros edificios.
- No existe ninguna zona de riesgo especial alto, por lo tanto no existe peligro de propagación por la cubierta a otras zonas del edificio.
- Sobre la cubierta de la vivienda no existen más viviendas.

1.1.3 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes.

Se toma como origen de evacuación la puerta de entrada a la vivienda.

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1)	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación (2) (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Vivienda	Res.Viv.	284.37	35	8	1	1	25	25	1,00	1,00
Anexo	Res.Viv.	61.58	30	2	1	1	25	10	1,00	1,00

- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- (4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.

1.1.4 SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Vivienda	Sí	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

1.1.5 SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

No es aplicable esta sección ya que la h de evacuación es inferior a 9 m.

1.1.6 SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado (1)			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto (2)
Vivienda unifamiliar	Residenc. Vivienda	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-30	R-90

- (1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)
- (2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
 - adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
 - mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.
- Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

1.2. DB HE4. Contribución solar mínima de ACS.

Se ubicarán tres paneles solares destinados a la producción de Agua Caliente Sanitaria sobre la cubierta de la vivienda, en la parte central de la vivienda.

1.3. DB SUA. Seguridad de utilización.

1.3.1 SECCIÓN SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

Con el fin de limitar el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, el suelo de la zona de piscina y aparcamiento será como mínimo de clase 3. No se presenta discontinuidades en el pavimento.

Se disponen, en zonas generales, barreras de protección como barandillas o petos macizos de altura 1 m en todas las zonas cuya diferencia de cota es superior a 55 cm., y no son escalables en una altura comprendida entre 0,20 y 0,50 m desde el nivel de suelo, limitándose el tamaño de las aberturas a distancias no mayores de 10 cm.

En las ventanas se dispone un travesaño horizontal a una altura de 90 cm. por tratarse de una diferencia de cota inferior a 6 m. y mayor de 0,55 m.

La limpieza de los acristalamientos exteriores se garantizará en toda la vivienda tanto desde el interior como desde el exterior.

1.3.2 SECCIÓN SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impactos o de atrapamiento.

Impactos

Las puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos se disponen de forma que el barrido de la puerta no invada el pasillo.

Las superficies acristaladas susceptibles de sufrir impacto resistirán sin romper un determinado nivel de impacto: impacto nivel 3 o rotura de forma segura.

Las partes vidriadas de puertas y cerramientos de duchas y bañeras serán elementos laminados o templados que resistan, sin romper, un impacto de nivel 3.

Atrapamientos

Todas las puertas correderas son de accionamiento manual y están provistas de cavidad para ser ocultadas sin peligro de atrapamiento.

1.3.3. SECCIÓN SUA-3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

Características de uso y espacio de determinados pequeños recintos que pueden ocasionar que el usuario quede accidentalmente aprisionado en él.

En general la fuerza de apertura de la puerta de salida no es superior a 150 N.

Para posibles usuarios de sillas de ruedas se garantiza la utilización de mecanismos de apertura, y el cierre de las puertas con el giro en su interior y la fuerza de apertura de las puertas no es superior a 25N.

Se dispone de un sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto aunque por ser una vivienda en recintos como baños y aseos no es necesario que la iluminación sea controlada desde el interior.

1.3.4. SECCIÓN SUA-4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

Alumbrado normal

Con el fin de limitar el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

Así el nivel de iluminación mínimo medido a nivel del suelo para circulación solo de personas será de 75 lux en el interior y 10 lux en el exterior en escaleras, y 50 lux y 5 lux respectivamente en interior y exterior, en resto de zonas. Para la circulación de circulación de personas y de vehículos el nivel de iluminancia exterior es de 10 lux.

1.3.5. SECCIÓN SUA-5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

No se aplica por tratarse de vivienda unifamiliar.

1.3.6. SECCIÓN SUA-6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

Piscinas

Se excluyen las piscinas de las viviendas unifamiliares

Pozos y depósitos

Con el fin de limitar el riesgo de caídas en pozos, depósitos o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento se dispone de un sistema de protección tipo tapa con cierre que impide su apertura por personal no autorizado con suficiente rigidez y resistencia.

1.3.7. SECCIÓN SUA-7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

Se excluyen los aparcamientos de las viviendas unifamiliares.

1.3.8. SECCIÓN SUA-8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.3

Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

No es necesaria la instalación cuando $N_e \leq N_a$

Siendo N_e la frecuencia esperada de impacto y N_a , riesgo admisible.

$N_e = N_g \cdot A_e \cdot C_1 \cdot (1/1000000)$, donde

$N_g = 2$ (SU 8 apartado 1)

$A_e = 3.222 \text{ m}^2$

$C_1 = 0.5$

$N_a = 5,5 \cdot (1/C_2 \cdot C_3 \cdot C_4 \cdot C_5) \cdot (1/1000)$, donde

$C_2 = 1$

$C_3 = 1$

$C_4 = 1$

$C_5 = 1$

$N_e = 3,2/1000 \leq N_a = 5.5/1000$, por lo tanto **no es necesaria la instalación.**

1.3.9. SECCIÓN SUA-9: Accesibilidad.

No se aplica por tratarse de vivienda unifamiliar.

1.4. DB HS. Salubridad

1.4.1. SECCIÓN HS-2: Recogida y evacuación de residuos

Los edificios dispondrán de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal manera que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

Espacio de almacenamiento inmediato en las viviendas

La vivienda dispondrá en la cocina de 2 contenedores de residuos integrados en el mobiliario de la misma, uno para materia orgánica y otro para envases ligeros. Puede optarse por un contenedor de doble función. Se dispondrá además de otros 3 contenedores de residuos, uno para papel/cartón, otro para vidrios, y un tercero para otros residuos no clasificados.

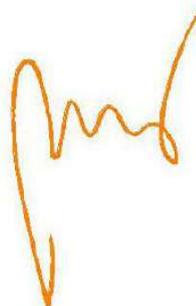
La capacidad de almacenamiento de cada fracción de residuos se ha calculado para un número de 6 personas como ocupantes habituales, según la tabla 2.3, DB HS 2 y los valores mínimos exigidos.

Fracción	Capacidad mínima	Dimensiones aproximadas
Envases ligeros	78 dm ³	30 x 40 x 65 cm.
Materia orgánica	45 dm ³	30 x 30 x 52 cm.
Papel y cartón	101 dm ³	30 x 40 x 90 cm.
Vidrios	45 dm ³	30 x 30 x 52 cm.
Varios	105 dm ³	30 x 40 x 90 cm.

1.4.2. SECCIÓN HS-3: Calidad del aire interior

La vivienda tiene carpinterías clase 1 que incorporaran en algunos casos rejillas para la admisión del aire en los espacios secos. El aire circulará de los espacios secos a los espacios húmedos a través de aberturas de paso en las puertas que los separen y luego en los espacios húmedos el aire se expulsará por las aberturas y conductos de extracción definidos en el proyecto de ejecución.

En Ibiza, 01 de Abril de 2015.



ARQUITECTA:

María Rodríguez-Carreño Villangómez

III. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

2.1. DECRETO 145/97. CONDICIONES DE DIMENSIONAMIENTO DE HIGIENE Y DE INSTALACIONES PARA DISEÑO Y HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS

El presente proyecto cumple lo dispuesto en el Decreto 145/97 del 21 de noviembre de Condiciones de dimensionamiento de higiene y de instalaciones para diseño y habitabilidad de las viviendas de la Consellería de Fomento de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. El cumplimiento de dicho Decreto se refleja en la descripción de las superficies, dimensiones y ocupantes de la vivienda en el cuadro adjunto.

	Estancia	Sup.Útil (m²)	Alt. Libre (m)	Ømínimo (m)	Sup. Ilum. (m²)	Sup. Vent. (m²)
1.	Porche 1	-	2.80	-	-	-
2.	Aseo	3.33	2.80	1.80	1.21	1.21
3.	Cocina	26.52	2.80	4.40	10.64	5.32
4.	Comedor	38.07	2.80	5.60	21.56	8.40
5.	Salón	47.38	2.80	6.60	33.32	23.38
6.	Estudio	13.13	2.80	2.95	9.94	9.34
7.	Dormitorio 1	32.46	2.80	5.00	12.58	6.66
8.	Baño 1	12.71	2.80	1.65	5.40	5.40
9.	Porche 2	-	2.80	-	-	-
10.	Distribuidor 1	33.79	2.80	1.20	29.36	14.04
11.	Dormitorio 2	17.09	2.80	3.45	6.74	3.64
12.	Baño 2	7.05	2.65	1.70	1.00	1.00
13.	Dormitorio 3	18.23	2.80	3.50	8.74	4.68
14.	Baño 3	5.72	2.65	2.20	2.00	2.00
15.	Dormitorio 4	22.67	2.80	3.80	13.57	7.97
16.	Baño 4	6.22	2.65	1.60	1.65	1.65
17.	Salón 2	22.20	2.75	4.00	6.86	3.43
18.	Porche 3	-	2.75	-	-	-
19.	Dormitorio 5	21.12	2.75	4.20	11.06	5.53
20.	Baño 5	8.33	2.75	1.50	6.40	5.60
21.	Distribuidor 3	9.93	2.75	2.35	3.20	2.80
22.	Porche 4	-	2.75	-	-	-

Total ocupación:	10 personas.
Superficie construida vivienda y anexo (sin porches):	467,84 m2.
Superficie Porche 1 (50%):	3.49 m2.
Superficie Porche 2 (50%):	41.85 m2.
Superficie Porche 3 (50%):	2.50 m2.
Superficie Porche 4 (50%):	3,68 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA:	526,18 m2.
Piscina (lámina de agua):	125.00 m2.
Canal (depósito de compensación):	40.00 m2.
Distribuidor 2:	21.74 m2.
Cuarto Técnico 1 (bajo rasante):	33.11 m2.
Cuarto Técnico 2 (bajo rasante):	43.95 m2.
Cuarto Técnico 3 (bajo rasante):	28.43 m2.
Garaje (bajo rasante):	42.29 m2.
Trastero 1 (bajo rasante):	60.74 m2.
Aljibe (bajo rasante):	15.56 m2.

* VM: Ventilación Mecánica mediante conducto de 112 cm² mínimo.

2.2 DECRETO 20/2003. REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. JUSTIFICACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO

Se adjuntan fichas justificativas del cumplimiento del citado decreto.

En Ibiza, 01 de Abril del 2015.

ARQUITECTA:

**MARIA
RODRIGUEZ-CARREÑO**
(R: [REDACTED])

María Rodríguez-Carreño Villangómez

Digitally signed by [REDACTED] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED])
DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hoja:IB-10971 /Tomo:262 /Folio:32 /
Fecha:26/10/2012 /Inscripción:1, serialNumber=IDCES [REDACTED],
givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ,
cn=[REDACTED] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED]),
2.5.4.97=VATES [REDACTED], o=ARQUITECTURA MINIMUM,
SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Date: 2020.06.29 19:22:34 +02'00'

DECRETO 20/2003, de 28 de febrero. *Reglamento de supresión de barreras arquitectónicas*

DATOS GENERALES Y TIPOS DE ACTUACIÓN

REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Interpretación del Decreto 20/2003, para su aplicación práctica Ver. 20.10.2003

PROYECTO

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA, CALA D'HORT, T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA, IBIZA.

EMPLAZAMIENTO

POLÍGONO 29. PARCELA 107. SANT JOSEP DE SA TALAIA, IBIZA.

PROMOTOR

SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.

TÉCNICO O TÉCNICOS REDACTORES DEL PROYECTO

ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P. MARIA RODRÍGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ

ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Decreto 20/2003, de 28 de febrero, referente al reglamento de supresión de barreras arquitectónicas, es aplicable en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en todas las actuaciones públicas o privadas en materia de transporte, urbanismo o edificación y que supongan una nueva construcción, una ampliación, reformas o rehabilitaciones integrales.

Asimismo, también se aplicará cuando se cambie el uso en los locales indicados en el cuadro del A2, punto 2.1, y en los edificios de viviendas.

TIPO DE ACTUACIÓN

X	Nueva construcción
Í	Reforma o rehabilitación integral
Í	Cambio de uso
Í	Ampliación
Í	Otros.....

OBSERVACIONES

Art. 15). Todos los edificios, instalaciones y espacios de uso público, de titularidad pública y los de nueva construcción deben estar adaptados.

(Art. 16). Todos los edificios, instalaciones y espacios de uso público, de nueva construcción, de titularidad privada, deben tener adaptados los espacios de uso comunitario, así como los que soliciten licencia de reforma integral, cambio de uso o ampliación que supere el 50% de la superficie edificada existente.

Reforma o rehabilitación integral: obras que proporcionan a todo el edificio o local de uso público condiciones suficientes de habitabilidad o las que modifiquen la distribución del edificio, aunque no afecten su estructura.

Adaptación: la calidad de un espacio, una instalación o un servicio cuando se ajusta a los requerimientos funcionales y dimensionales que garantizan su utilización autónoma y con comodidad para las personas con movilidad reducida.

Practicabilidad: la calidad de un espacio, una instalación o un servicio cuando, sin ajustarse a todos los requerimientos antes mencionados, ello no impide su utilización de forma autónoma para las personas con movilidad reducida.

CLASES DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Interpretación del Decreto 20/2003, para su aplicación práctica

Ver. 20.10.2003

Indique las fichas a cumplimentar en función del tipo de barreras arquitectónicas que tiene el proyecto o intervención a realizar.

En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica.					
Barreras arquitectónicas urbanísticas	oN			FICHA 01.01	
	íS	Elementos de urbanización	Itinerarios para peatones		
			Parques, jardines, plazas, espacios libres públicos y playas		
			Servicios higiénicos		
	Mobiliario urbano	Aparcamientos			
En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica.					
Barreras arquitectónicas en la edificación	íS	Edificaciones de uso público	Alojamientos turísticos	FICHAS 02.01 y 02.02	
			Residencias para personas mayores con movilidad reducida		
			Residencial (1)		Hoteles, residencias de estudiantes, cámpings y centros penitenciarios.
			Comercial		Mercados municipales, establecimientos comerciales, bares y restaurantes.
			Sanitario		Hospitales y clínicas, centros de rehabilitación y de día.
			Ocio		Discotecas y bares musicales, parques temáticos y de atracciones.
			Deportivo		Centros deportivos.
			Cultural		Museos, teatros y cines, salas de congresos, auditorios, bibliotecas, centros cívicos, salas de exposiciones.
			Administrativo		Centros de la Administración, oficinas de las compañías suministradoras y de servicios públicos, oficinas abiertas al público.
			Docente		Centros docentes
			Religioso		Centros religiosos
			Aparcamiento		Garajes y aparcamientos
			Otros		Locales sin uso.
	Edificios de viviendas	Unifamiliar			FICHA 02.03
Plurifamiliar					
Con aparcamientos					
En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica.					
Barreras arquitectónicas en los medios de transporte	No			FICHA 03.01	
	íS	Paradas de autobús			
		Estaciones			
		Áreas de servicio de carreteras			
	Gasolineras				

OBSERVACIONES

(1) En caso de edificios de viviendas (unifamiliares, plurifamiliares o/y aparcamientos para uso privativo), cumplimente directamente la ficha 02.03.

(Definición de los elementos a verificar en la edificación) **FICHA 02.03**

REGLAMENTO DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Interpretación del Decreto 20/2003, para su aplicación práctica Ver. 20.10.2003

Sección 2ª.

DISPOSICIONES SOBRE EDIFICACIONES DE VIVIENDAS

(nueva construcción, rehabilitación integral y modificación de uso)

X Unifamiliar	U1. ¿Para personas con movilidad reducida...?	¡S!	(Art 20.1) Deben adaptarse, según A2, punto 2.2 y 2.4.	
		¡No	En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica.	
~ Plurifamiliar	P1. ¿Para personas con movilidad reducida...?	¡S!	(Art 20.1) Adaptados, según A2, punto 2.2 y 2.4. Si están en fila sólo lo será la vivienda y el itinerario que les une.	
		¡No	En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica. Determinarán las condiciones P2 y P3.	
	P2. +7,50 m de altura desde acera a pav. detrás planta	¡Sí	(Art. 20.2.a/b) Deben tener un itinerario practicable, según A2, punto 2.3, y tener ascensor.	
		oN!	En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica. Determinarán las condiciones P1 y P3.	
	P3. ¿Hay viviendas de VPO?	¡S!	¡Promoción pública	(Art. 21) Reserva de viviendas adaptadas, según A2, punto 2.4.9. También determina P2.
			¡Promoción privada	(Art. 21) Reserva de viviendas adaptadas, según A2, punto 2.4.9. Pueden sustituir las adaptaciones en el interior de las viviendas adaptadas por un aval bancario. También determina P2.
¡No		En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica. Determinarán las condiciones P1 y P2.		

Sección 2ª.

DISPOSICIONES SOBRE EDIFICACIONES CON GARAJES O APARCAMIENTOS –para uso privativo–

(nueva construcción, rehabilitación integral y modificación de uso)

¿El edificio dispone de garaje o aparcamiento?		Por cada vivienda adaptada se debe reservar una plaza de aparcamiento, según A2, punto 2.4.4.
	X	En referencia al Decreto 20/2003, no se requiere ninguna previsión específica.

CONSIDERACIONES FINALES DEL PRESENTE PROYECTO

Se cumplen todas las disposiciones del Decreto.

Fecha y firma del(de los) Técnico(s),

01 Abril 2015

María Rodríguez-Carreño Villangómez

MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)

Digitally signed by [REDACTED] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED])
 DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hoja:1B-10971 / Tomo:262 /Folio:32 /Fecha:26/10/2012 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES: [REDACTED], givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, cn=[REDACTED] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED]), 2.5.4.97=VATES [REDACTED], o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:22:20 +02'00'

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1. Movimiento de tierras	46.425,96 €
2. Cimentación	79.697,90 €
3. Estructura	154.753,20 €
4. Cerramientos y tabiquería	92.851,92 €
5. Cubierta	30.950,64 €
6. Carpintería	77.376,60 €
7. Salubridad	23.212,98 €
8. Electricidad	17.022,85 €
9. Fontanería	23.212,98 €
10. Calefacción	30.950,64 €
11. Revestimientos	69.638,94 €
12. Impermeabilizaciones y aislamientos	11.606,49 €
13. Pavimentos	69.638,94 €
14. Pintura	15.475,32 €
15. Varios	15.475,32 €
16. Control de calidad	15.475,32 €

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 773.766,00 €

El presupuesto de ejecución material de las obras a realizar asciende a la cantidad de SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS

El Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto Básico de vivienda unifamiliar ascendía a la cantidad de... 758.913,00€.

El Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto Básico Modificado de vivienda unifamiliar asciende a la cantidad de... 773.766,00€.

Ibiza, 01 de Abril de 2015.

MARIA
RODRIGUEZ-
CARREÑO (R:
)

Digitally signed by [REDACTED] MARIA
RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED])
DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hojas:IB-10971 /
Tomo:262 /Folio:32 /Fecha:26/10/2012 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES: [REDACTED],
givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-
CARREÑO VILLANGOMEZ, cn=[REDACTED],
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED]),
2.5.4.97=VATES [REDACTED],
o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD
LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Date: 2020.06.29 19:22:04 +02'00'

ARQUITECTA:

María Rodríguez-Carreño Villangómez



PROYECTO: PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEUPERA.
 EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 29. PARCELA 107. SANT JOSEP DE SA TALAIA
 MUNICIPIO: SANT JOSEP DE SA TALAIA (1)
 PROPIETARIO: SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.
 ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P
MARIA RODRÍGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 140.2 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB Nº 43 de 29/03/14)

Planeamiento vigente: Municipal NN.SS. de SANT JOSEP DE SA TALAIA - PTI (2)

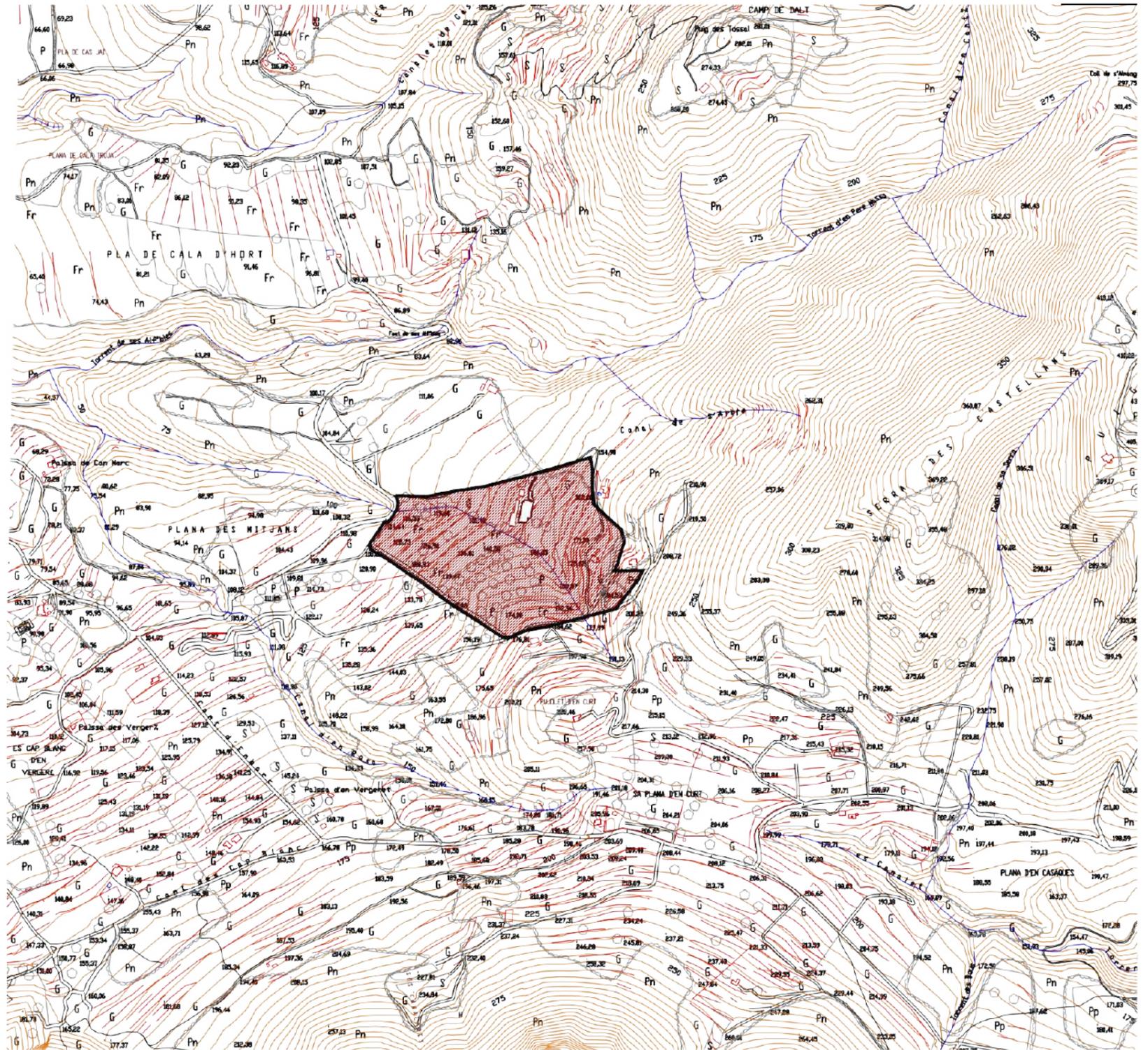
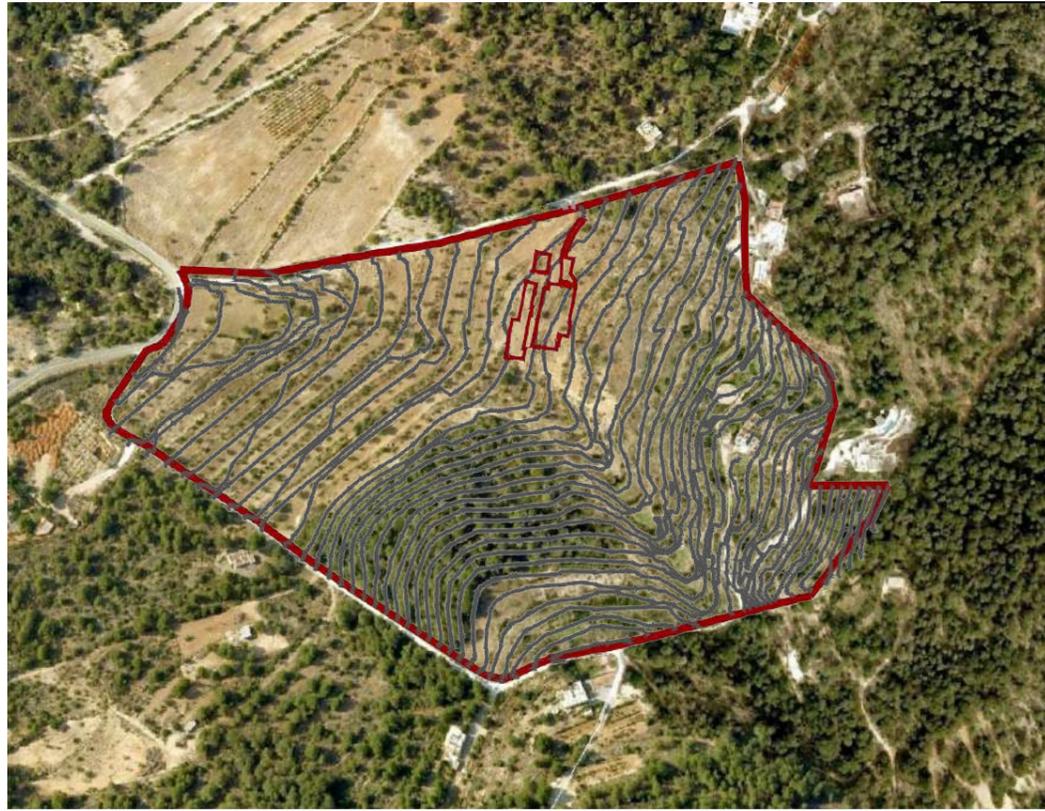
Sobre Parcela S.N.U. FORESTAL - ANEI (3)

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art.30 de la LOUS Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		ANEI (4)	ANEI
Calificación		(5)	
Parcela	Fachada mínima		
	Parcela mínima	50.000m2 (6)	121.450m2
Ocupación o Profundidad edificable		1457.40 m2 (1.20%) (7)	869.99m2 (0.72%)
Volumen (m³/m²)		1500 m3 1500 m3	Vivienda: 1.496,99 m3 Anexo: 291.47 m3
Edificabilidad (m²/m²)		1020.18m2 (0,0084 m2/m2) (8)	519.35 m2
Uso		VIVIENDA UNIFAMILIAR (9)	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Situación Edificio en Parcela / Tipología		AISLADA (10)	AISLADA
Separación linderos	Entre Edificios		
	Fachada	10	200
	Fondo	10	135
	Derecha	10	200
	Izquierda	10 (11)	22,11
Altura Máxima	Metros	Reguladora	3
		Total	4
	Nº de Plantas	P.BAJA (12)	P.BAJA
Indice de intensidad de uso		1/PARCELA (13)	1/PARCELA
Observaciones:			
(14)			

Digitally signed by **MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [redacted])**
 DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hoja:1B-10971 / Tomo:262 /Folio:32 /Fecha:26/10/2012 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES [redacted], givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, cn=[redacted] MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [redacted]), 2.5.4.97=VATES [redacted] g=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:21:48 +02'00'

En IBIZA, a 01 de ABRIL de 2.015
El Arquitecto



Digitally signed by
 MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:
 DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /
 Hoja:1B-10971 /Tomo:262 /
 Folio:32 /Fecha:26/10/2012 /
 Inscripción:1,
 serialNumber=IDCES:
 givenName=MARIA,
 sn=RODRIGUEZ-CARREÑO
 VILLANGOMEZ,
 cn=MARIA
 RODRIGUEZ-CARREÑO (R:
 DN: 2.5.4.97=VATES:
 o=ARQUITECTURA MINIMUM,
 SOCIEDAD LIMITADA
 PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:15:57
 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA

PLANO: SITUACIÓN
 SITUACIÓN: POLÍGONO 29, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALAIA. IBIZA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.

01 ABRIL 2015
 E: 1:5.000-1:10.000
 1:20.000
A01

MO
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com

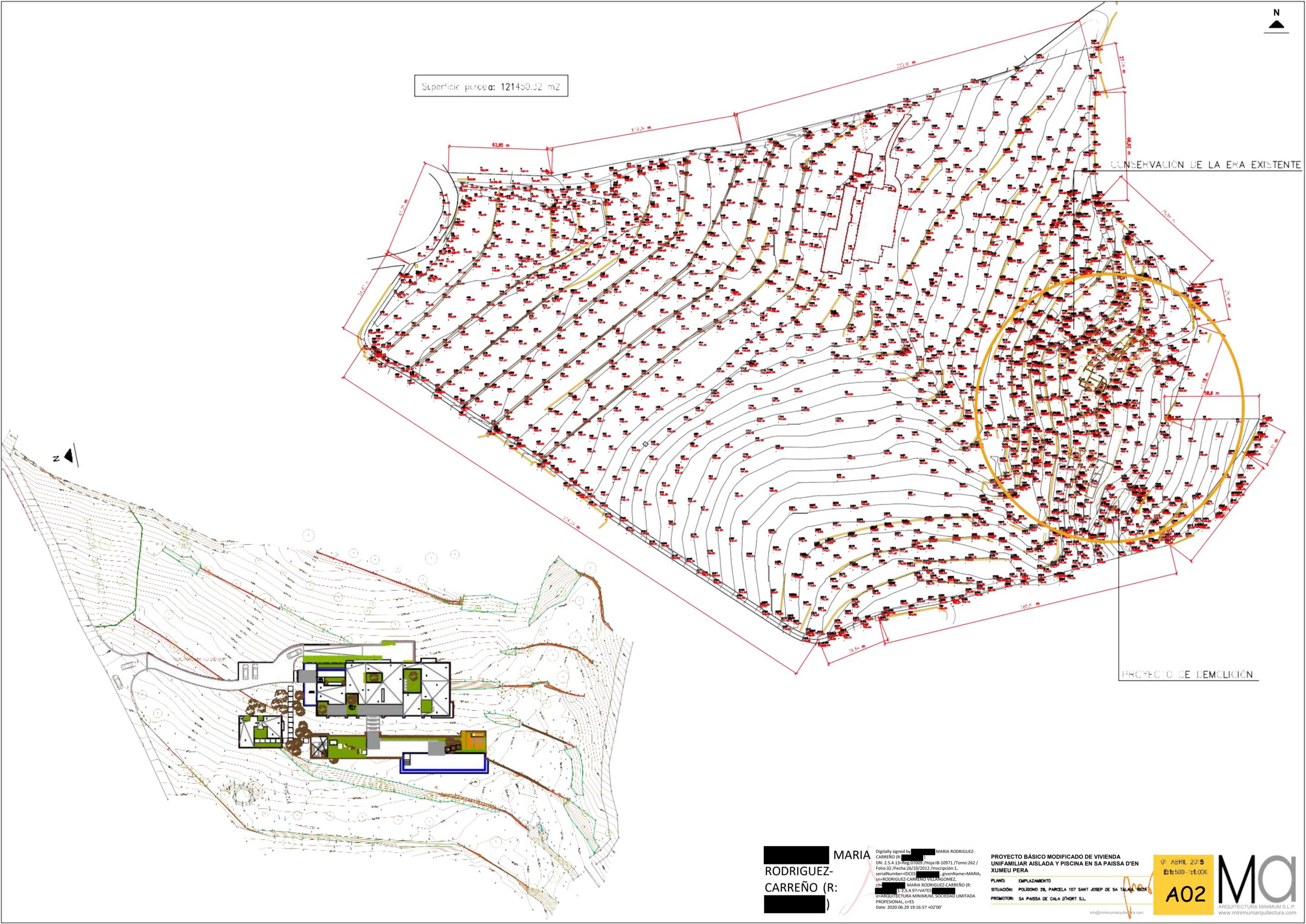
info@minimumarquitectura.com



Superficie parcela: 121450.52 m2

CONSERVACIÓN DE LA ERA EXISTENTE

PROYECTO DE DEMOLICIÓN



MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)
 DN: 2.5.4.13-Reg-01009 /Hoja:18-10971 /Tomo:262 /Folio:32 /Fecha:26/10/2012 /Inscripción:1, serialNumber=DCEES, givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, cn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ (R:)
 2.5.4.97-VATES, serialNumber=DCEES, givenName=MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)
 2.5.4.97-VATES, serialNumber=DCEES, givenName=MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)
 0-ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:16:57 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA

PLANO: EMPLAZAMIENTO
 SITUACIÓN: POLIÑO 28, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALLA, BIZA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'YORT S.L.

07 ABRIL 2015
 E: 1:500 - 1:1.000
A02





CURVAS DE NIVEL CADA 25CM

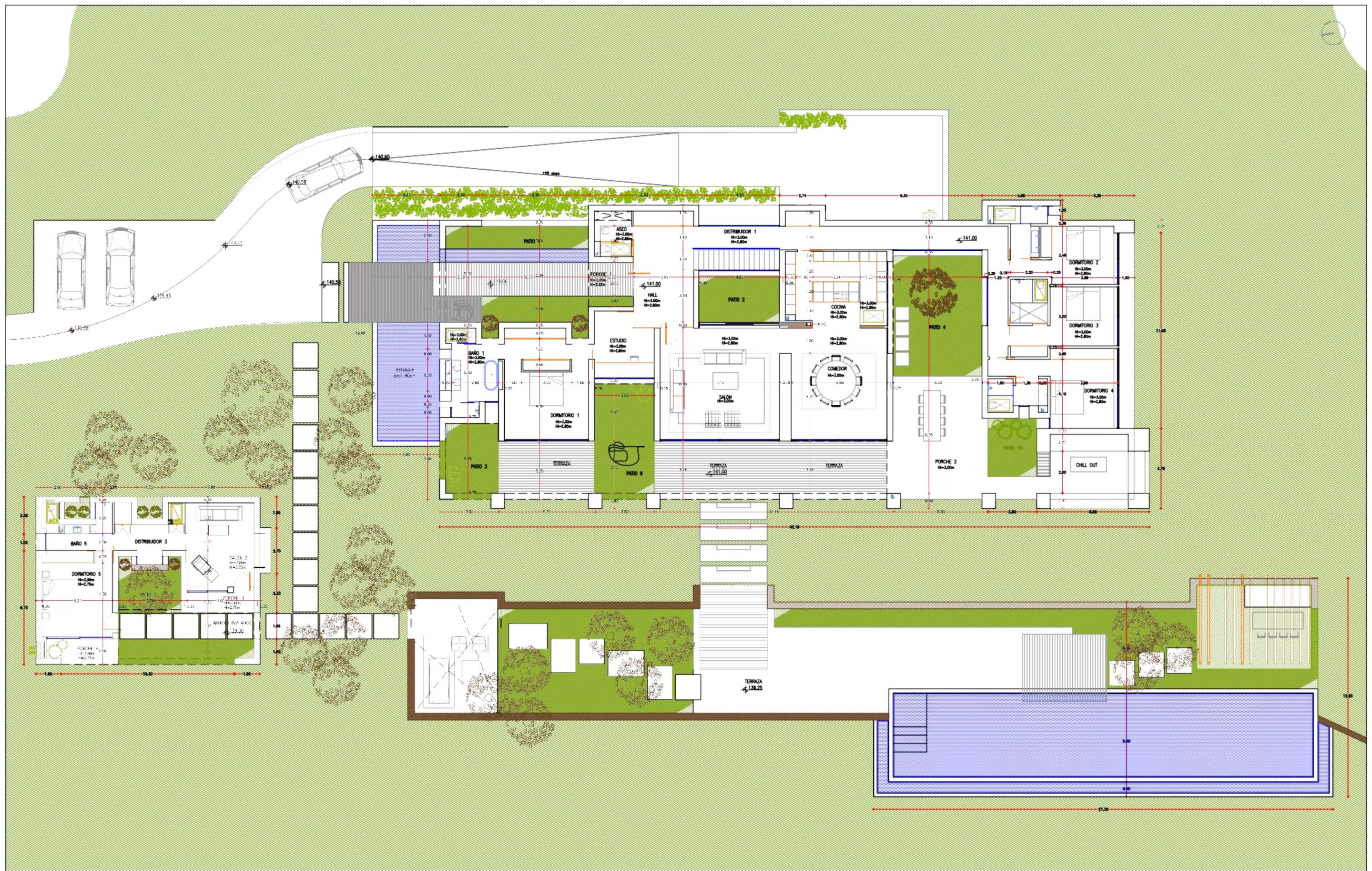
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:) DN: 2.5.4.13=org.97000, #cn=10971, #o=262 / #s=32, #e=26/10/2012 / #i=inscripción, #s=serialNumber+DCEES
 givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, cn= MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:) 2.5.4.97=VATES- #o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:16:33 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA
 PLANO: EMPLAZAMIENTO
 SITUACIÓN: POLIGONO 29, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALLA, BIDA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'ORT S.L.

07 ABRIL 2015
 Et: 200 - 1.5.000
A02
 mod.

MD
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com

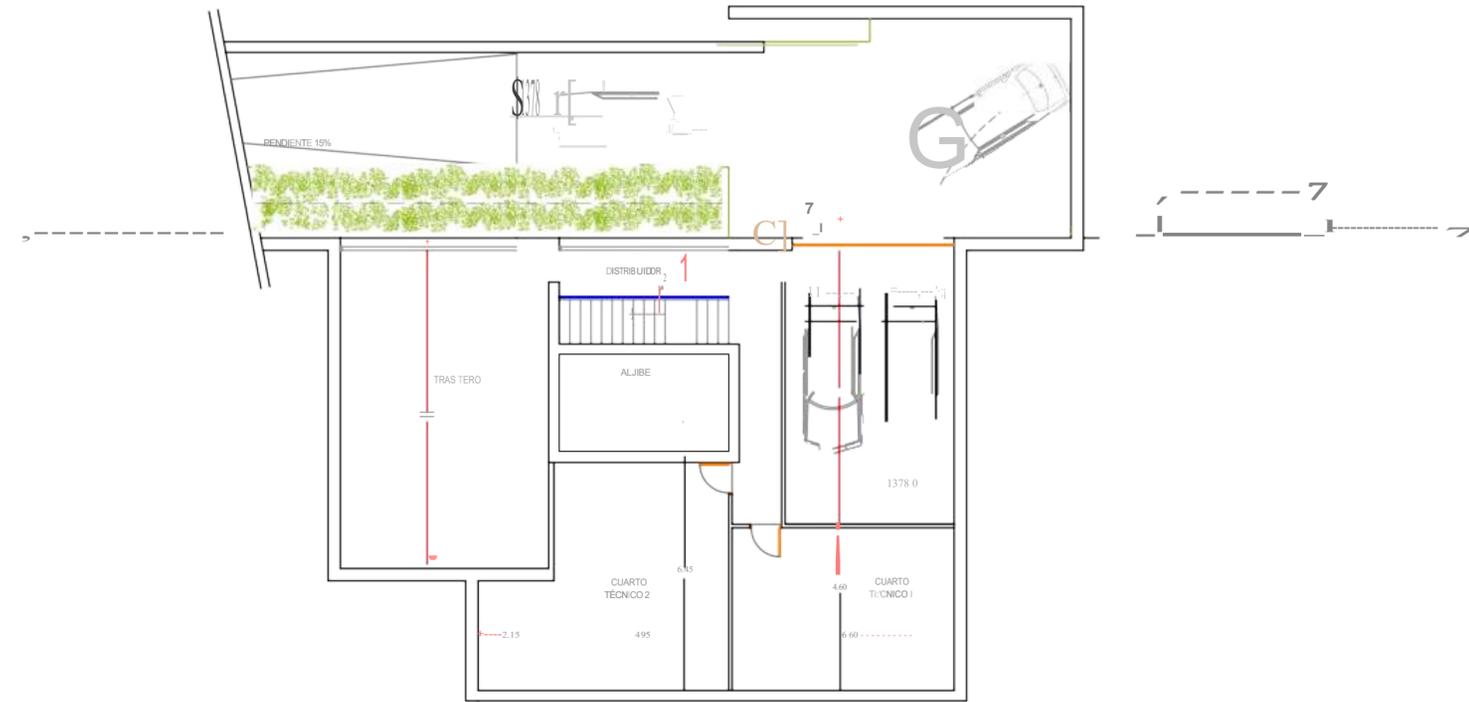


MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO
(R: [redacted])

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO
(R: [redacted])
DN: 2.5.4.13=Reg:07009 / Hoja:IB-10971 / Tomo:262 / Folio:32 /
Fecha:26/10/2012 / Inscripción:1,
serialNumber=IDCES [redacted], givenName=MARIA,
sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, co=
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [redacted]),
2.5.4.97=VATES [redacted], o=ARQUITECTURA MINIMUM,
SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Date: 2020.06.29 19:17:23 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEL PERA
PLANO: PLANTA BAJA
SITUACIÓN: POLÍGONO 28, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALLA, BIDA
PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.
www.mariarodriguezcarreno.com

01 ABRIL 2015
E17'00
A03
Ma
www.mariarodriguezcarreno.com



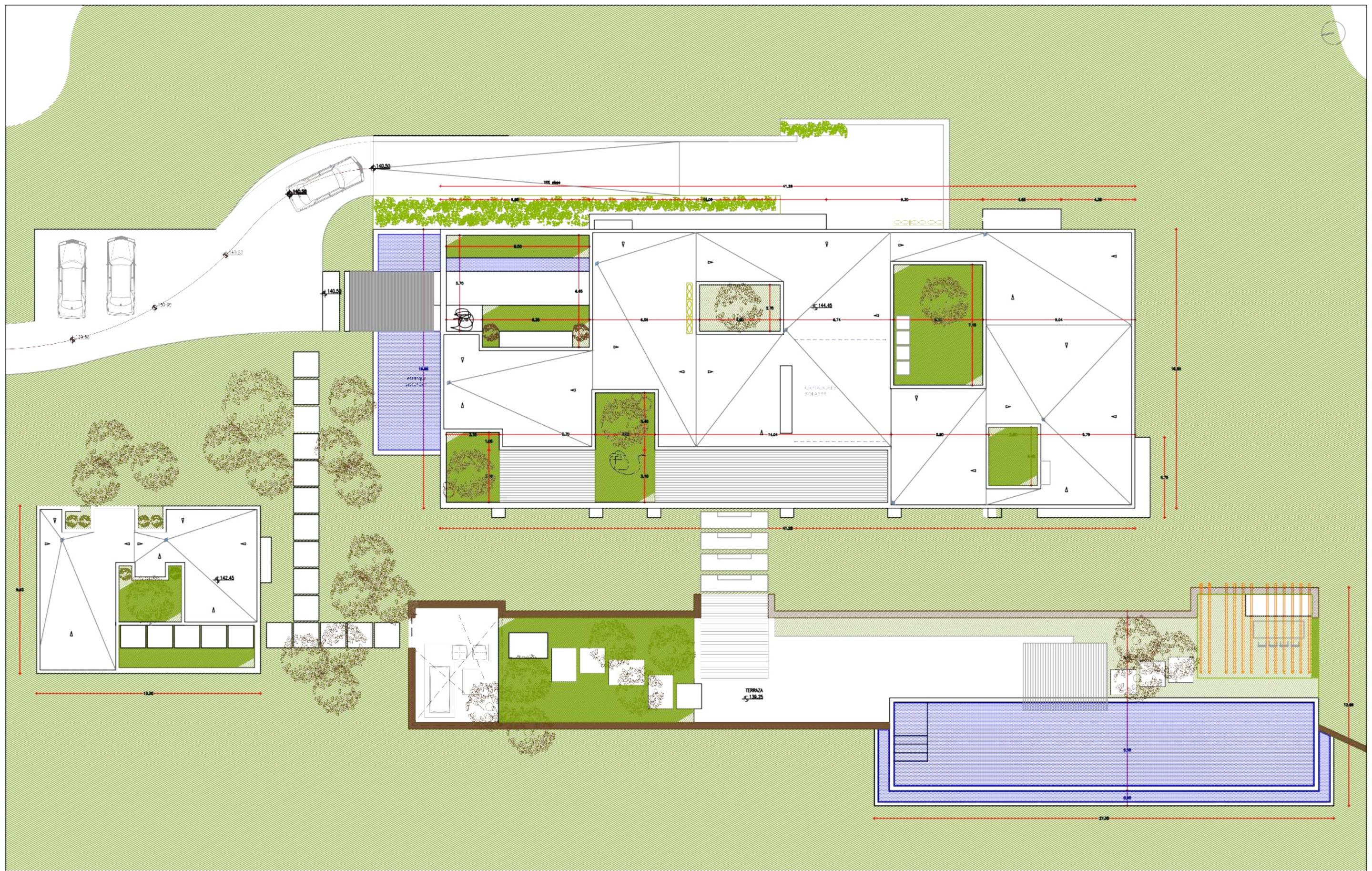
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R)

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO, DN: 2.5.4.13#Org=107009#Honorario=10971#Tomo=262#Folio=32#Email=jvillangomez@ibiza.es, serialNumber=sd OCEB, givenName=MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R), o=ARQUITECTURA MINIMUM SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, cn=ES, Date: 2023.06.29 14:17:47 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA
 PLANO: PLANTA SÓTANO
 SITUACIÓN: POLIGONO 29, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALA
 PROMOT OR: SA PA ISSA DE CALA D'HORT S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO/JVILLANGOMEZ
 Pº JUANCARLOS I nº 39, Lok 7, IBIZA 07800 info@minimumarquitectura.com

01 ABR 1 L 2015
 E:1/100
AO4

MO
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com



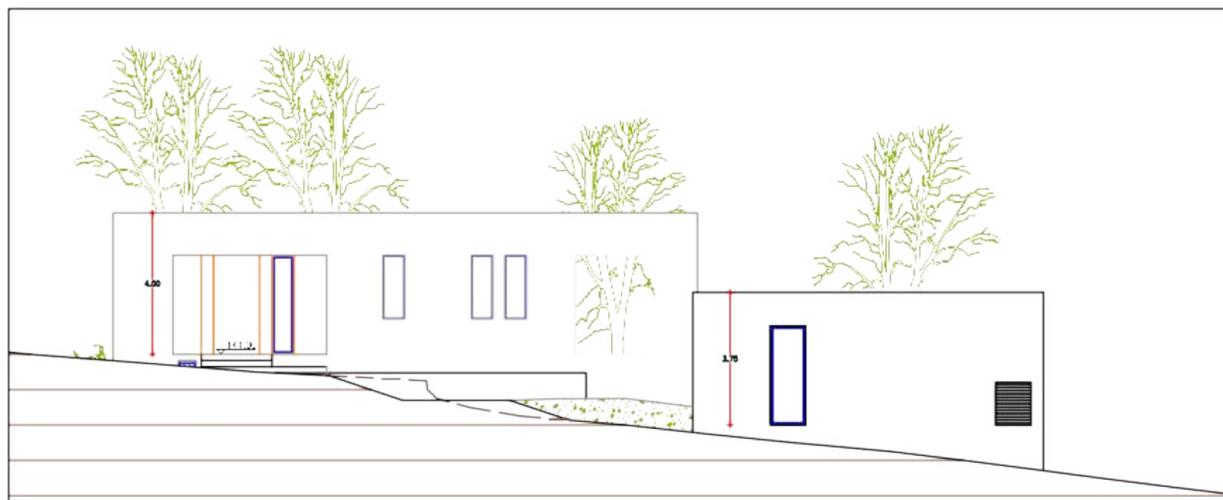
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:) DN: 2.5.4.13=Reg:07009/Hoja:18-10971/Tomo:262/Folio:32/Fecha:26/10/2012/Inscripción:1, serialNumber=IDCES: givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLAGOMEZ, cn= MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:) 2.5.4.97=VATES: ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES Date: 2020.06.29 19:18:10 +02'00'

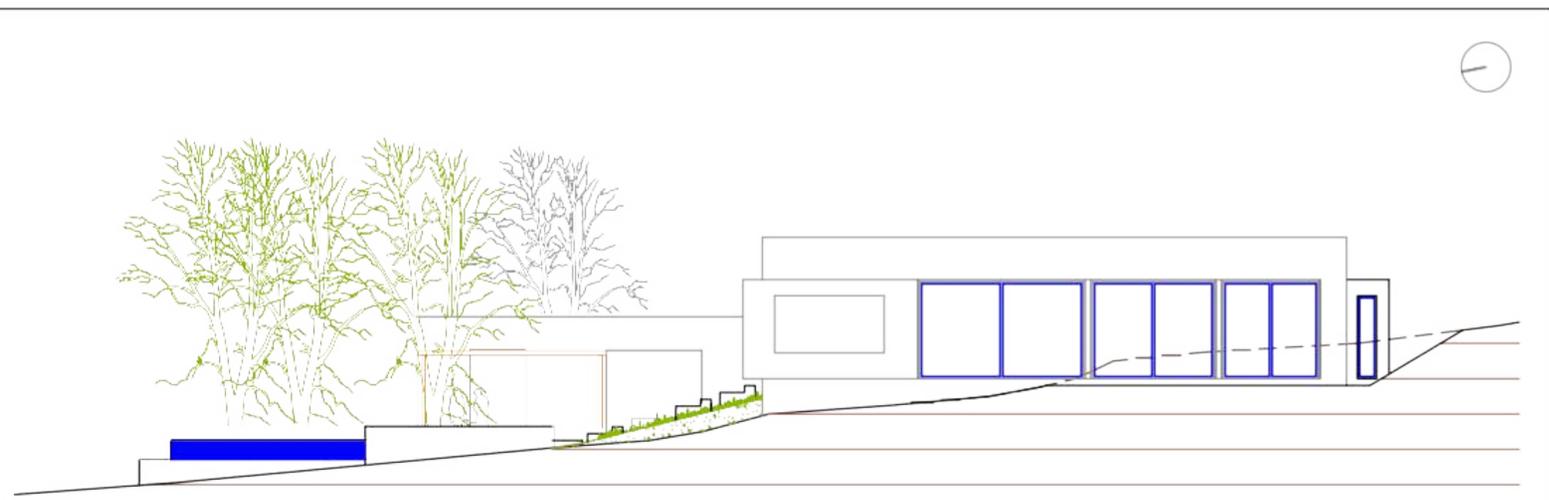
PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA.
 PLANO: PLANTA CUBERTA
 SITUACIÓN: POLÍGONO 28, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALLA, BIDA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.

01 ABRIL 2015
 E1/100
A05

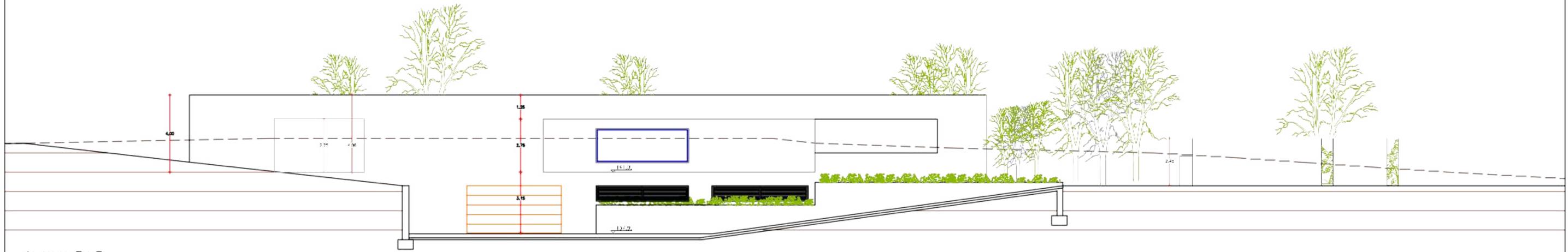
Ma
 ARQUITECTURA
 www.mariarodriguezcarreno.com



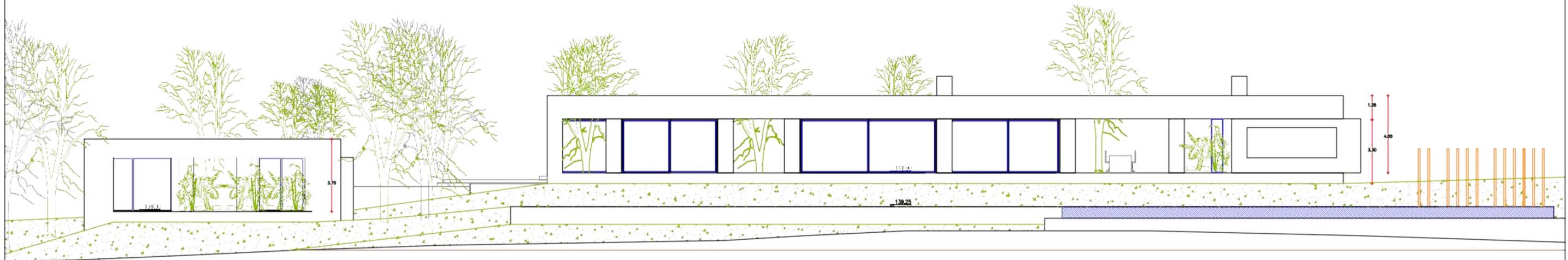
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE

Digitally signed by 41450881M MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:
 [REDACTED])
 DN: 2.5.4.13=Reg:07009 /Hoja:18-10971 /Tomo:262 /Folio:32 /
 Fecha:26/10/2012 /Inscripción:1
 serialNumber=DCE: [REDACTED] givenName=MARIA,
 sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, cn= [REDACTED] MARIA
 RODRIGUEZ-CARREÑO (R: [REDACTED]), 2.5.4.59=VATES-
 [REDACTED], o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD LIMITADA
 PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:18:33 +02'00'

PROYECTO BASICO MODIFICADO DE VIVIENDA
 UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN
 XUMEU PERA

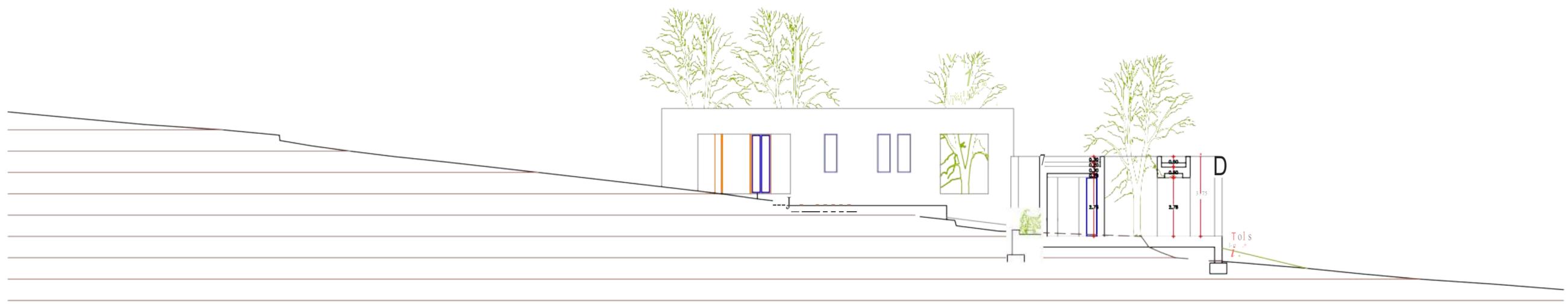
PLANO: ALZADOS
 SITUACION: POLIGONO 28, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALLA, BIDA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'ORT S.L.

01 ABRIL 2015

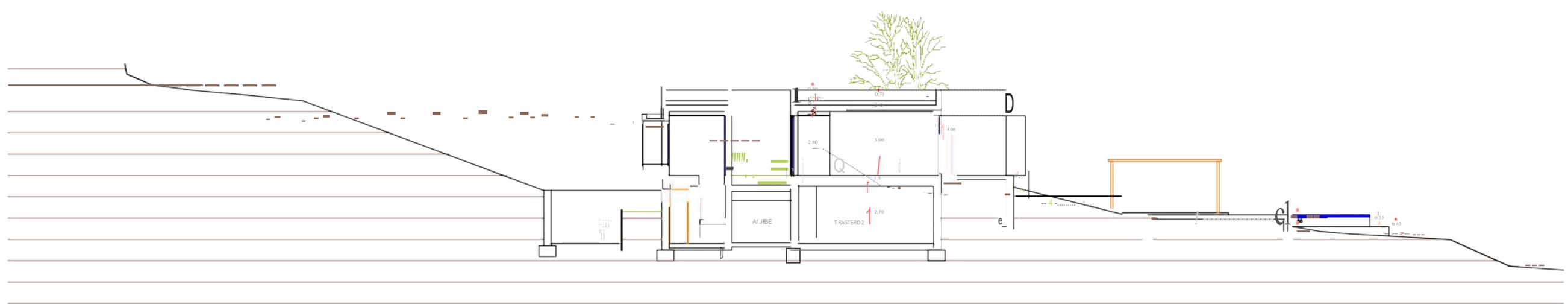
E1/100

A06

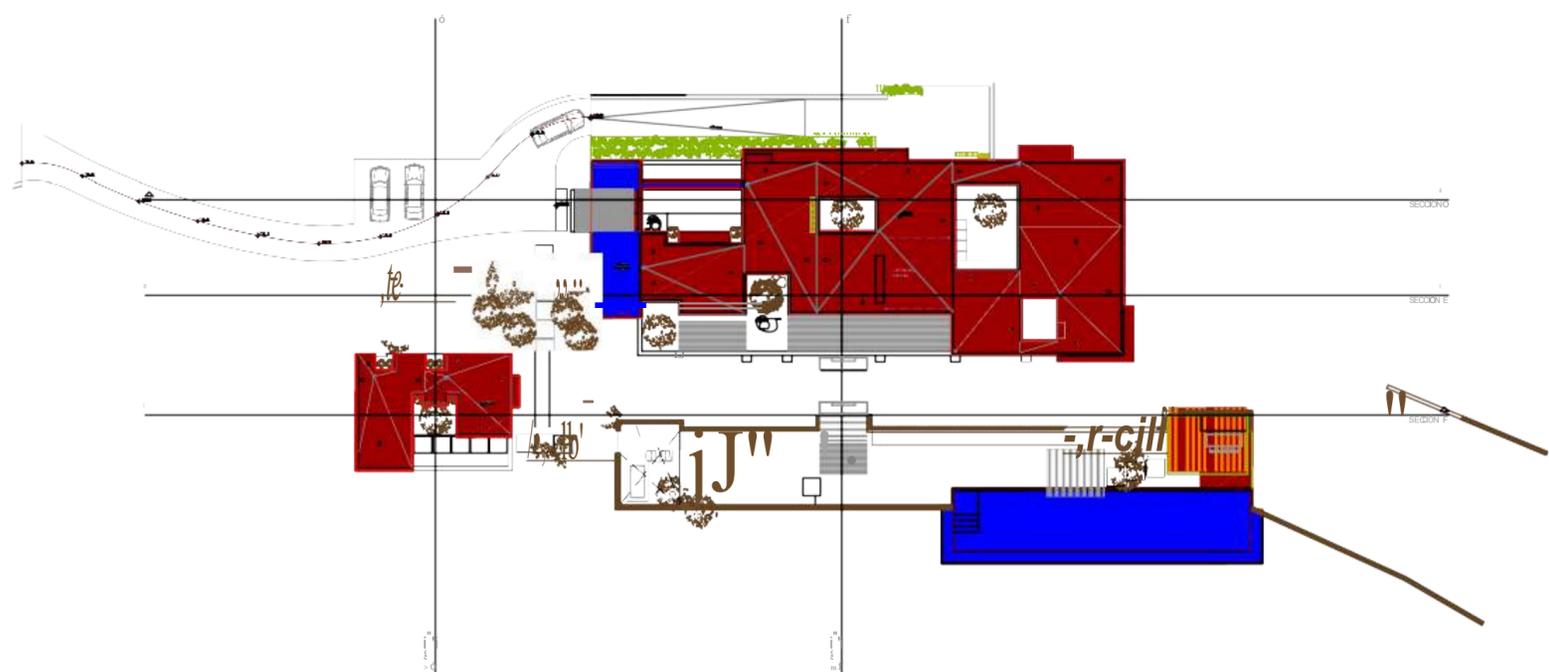
Ma
 ARQUITECTURA
 www.marinmanguloblock.com



SECCIÓN A



SECCIÓN B

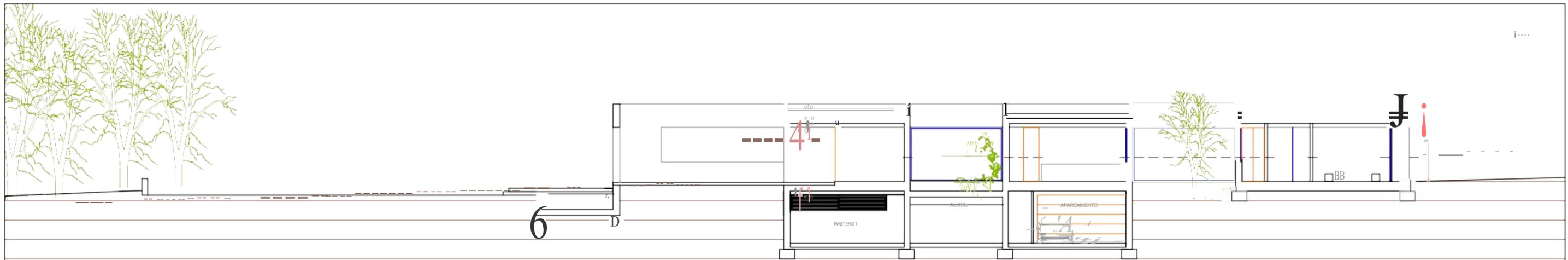


MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)
 Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:), DN: 2.5.4.13689.07009, cn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ, o=MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:), 2.5.4.97+VALE, cn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ, o=ES, Date: 2020.06.29 19:19:00 +02'00'

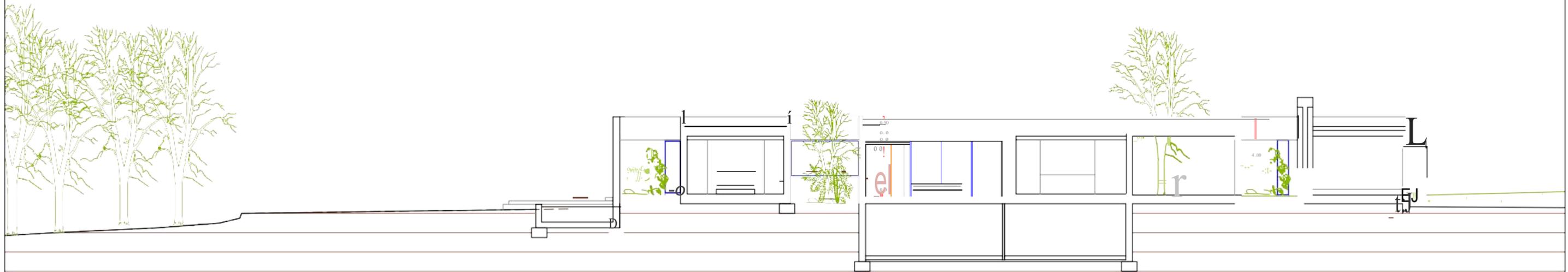
PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA
 PLANO: SECCIONES
 SITUACIÓN: POLIGONO 29, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALAJA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ
 Pº JUAN CARLOS I nº39, Lda. 7, 1B ZA 07800 info@minimuarquitectura.com

01 ABRIL 2015
 E:1/100
A07

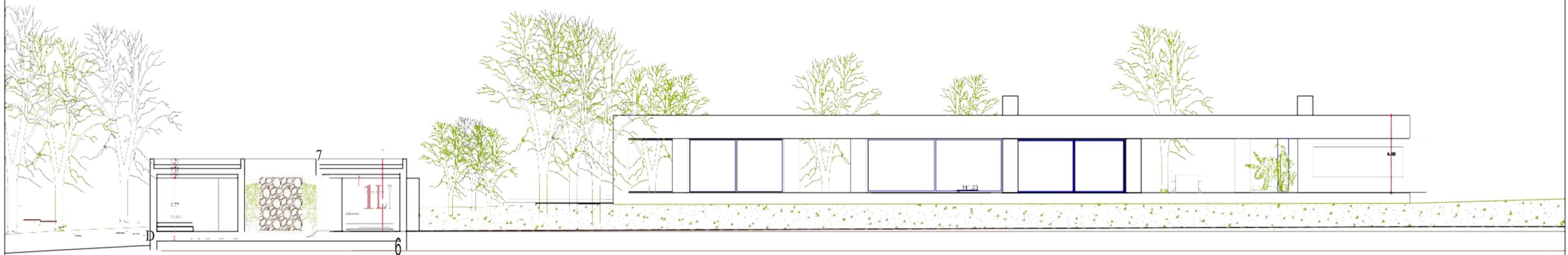




SECCIÓN C



SECCIÓN D



SECCIÓN E

MARIA
RODRIGUEZ-
CARREÑO (R:
)

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:) DN: 2.5.4.13-Reg: 9700-Obj: 3.10.1011 / Tomo: 262 / Folio: 32 / Fecha: 26/10/2012 / Inscrició n: 1, serial: Nu mb er: IDCES: gwerName = MARIA, sn= RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ, o= MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:) s= ARQUITECTURA M INI M UM, SOCIEDAD LIM ITADA PROFESIO N AL, c= ES Date: 2020.06.29 19:19:24 +02 '00'

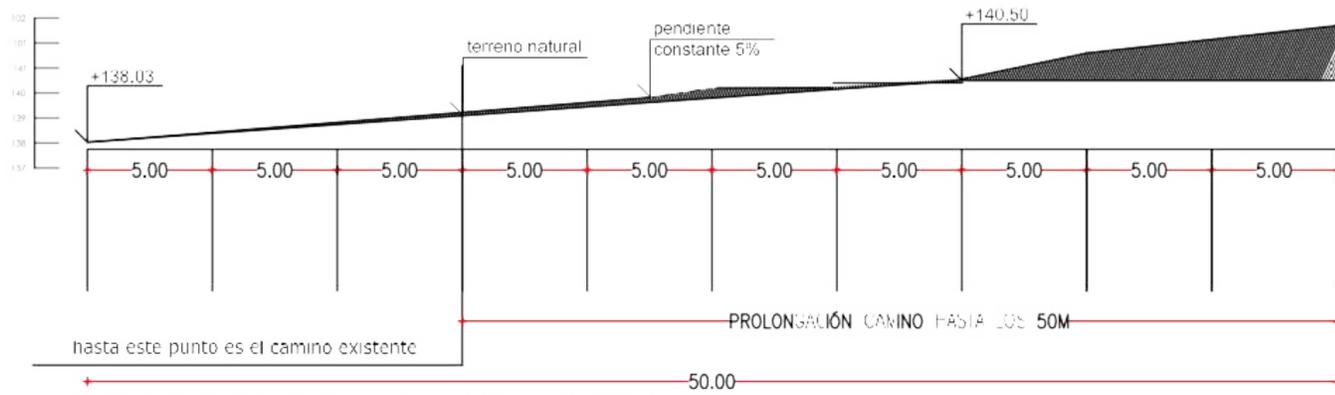
PROYECTO BASICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA
 PLANO: SECCIONES
 SITUACIÓN: POLIGONO 29, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALAJA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE GALA 01H O1T S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ
 P: JUAN CARLOS I N: 39, Loc. 7, BBZA 07800 info@minimumarquitectura.com

01 ABRIL 2015

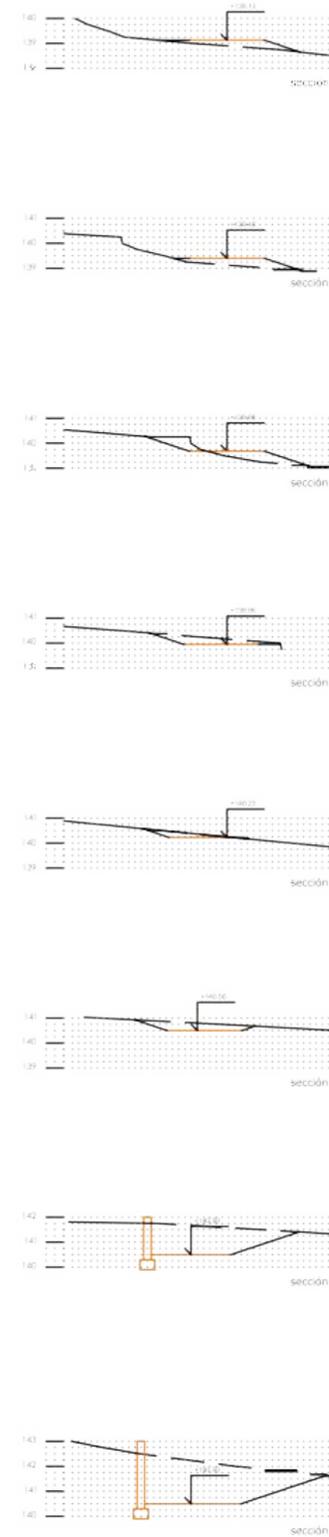
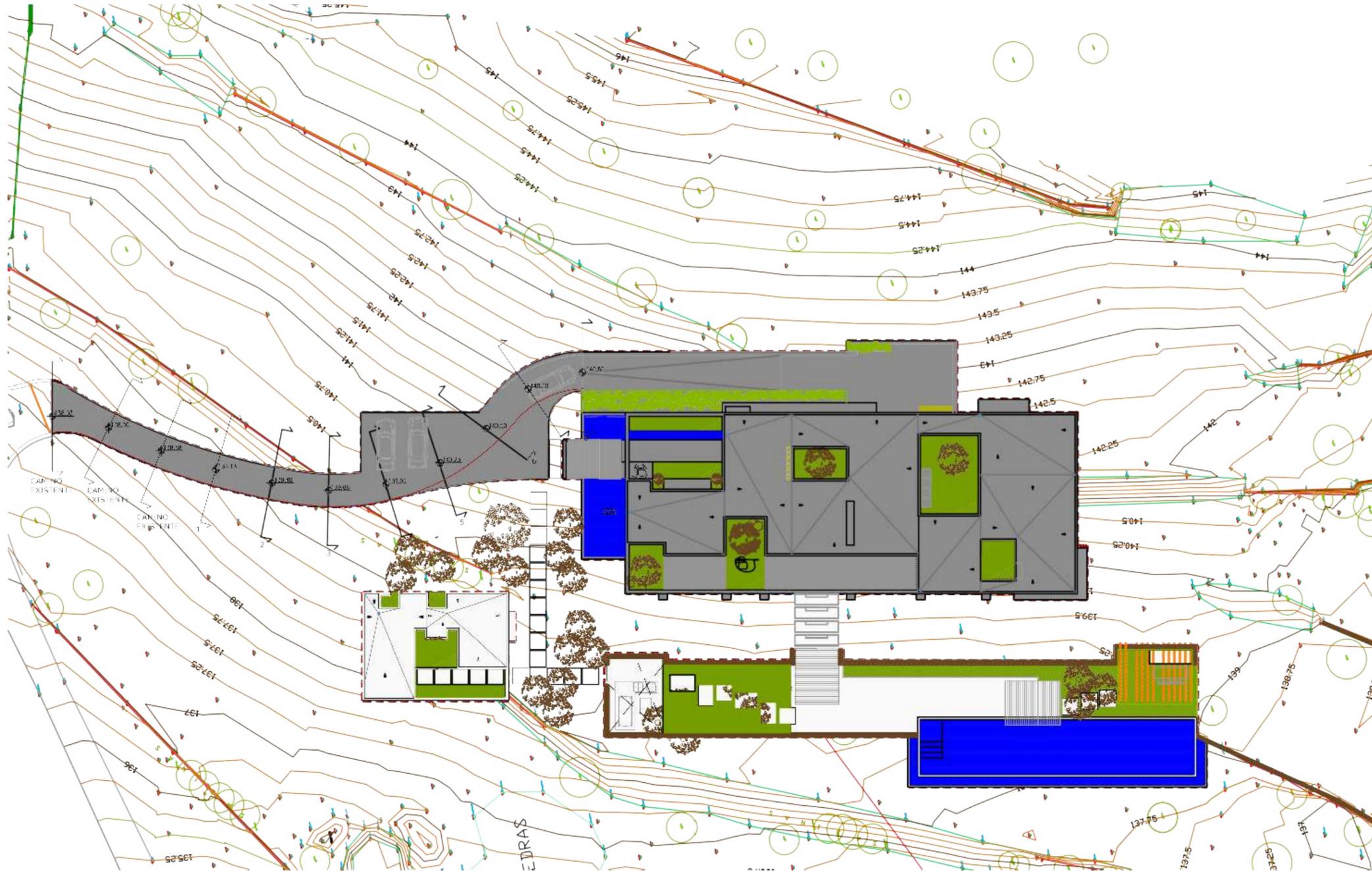
E:1/100

A08

MC
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.
 www.minimumarquitectura.com



DESARROLLO LINEAL DEL CAMINO longitud=50m E. 1/200



SECCIONES CAMINO E. 1/200

EMPLAZAMIENTO E. 1/300

MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)

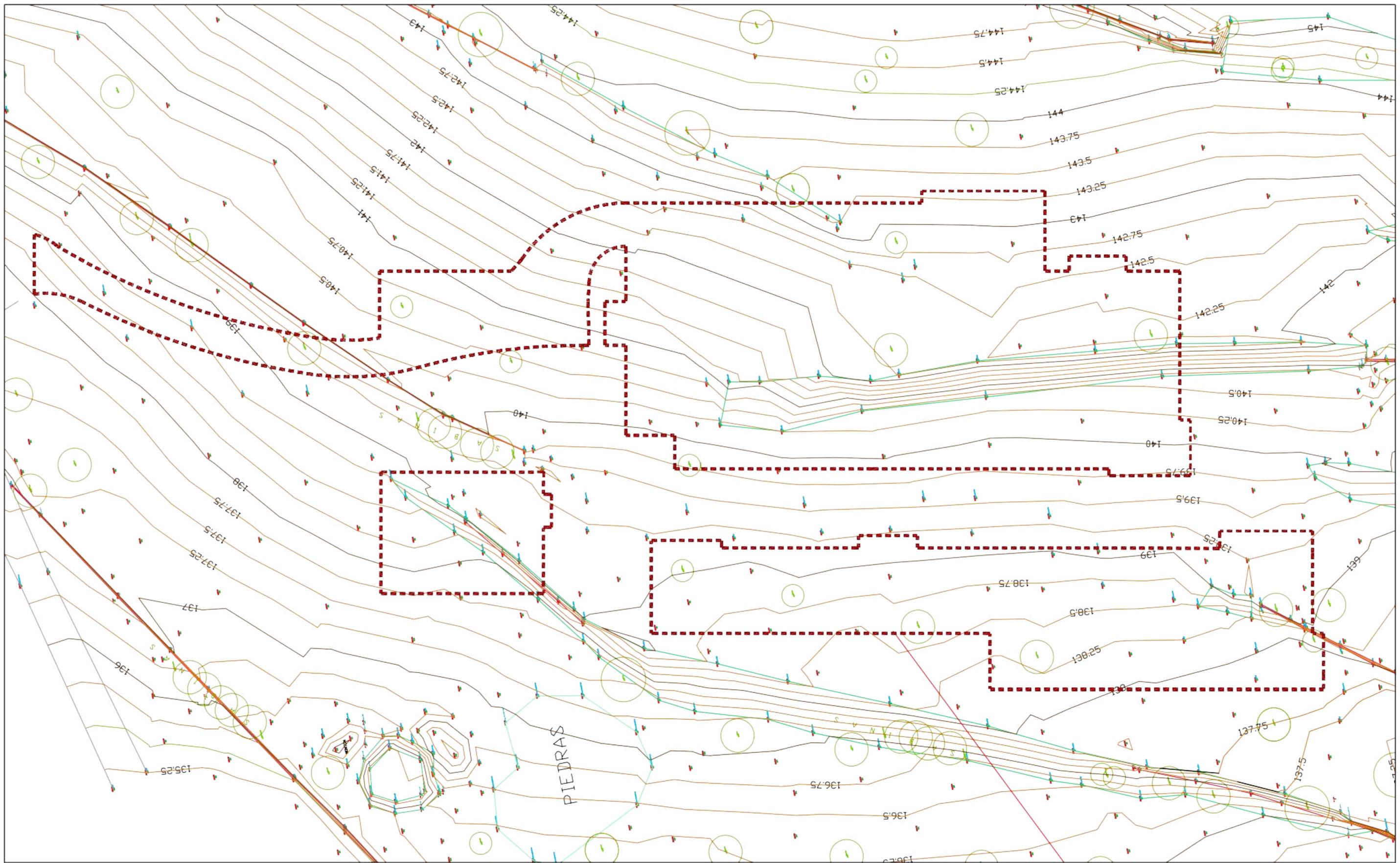
Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)
 DN: 2.5.4.13=Reg:07009/Hoja:18-10971/Tomo:262/
 Folio:32/Fecha:26/10/2012/Inscripción:1,
 serialNumber=DCEs
 givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO
 VILLANGOMEZ, cn= MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)
 2.5.4.97=VATES:
 , o=ARQUITECTURA MINIMUM, SOCIEDAD
 LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:19:48 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA

PLANO: CAMINO
 SITUACIÓN: POLIGONO 29 PARCELA 10/ SANI JOSE DE SA TALLA IBIZA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORTI S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ
 P/ ILIAN CARLOS V/35, Loc. 7, 1027A 07009 info@minimumarquitectura.com

01 ABRIL 20'5
 E 1/300 1/200

A09 **MD**
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com



PLANO TOPOGRÁFICO E. 1/200

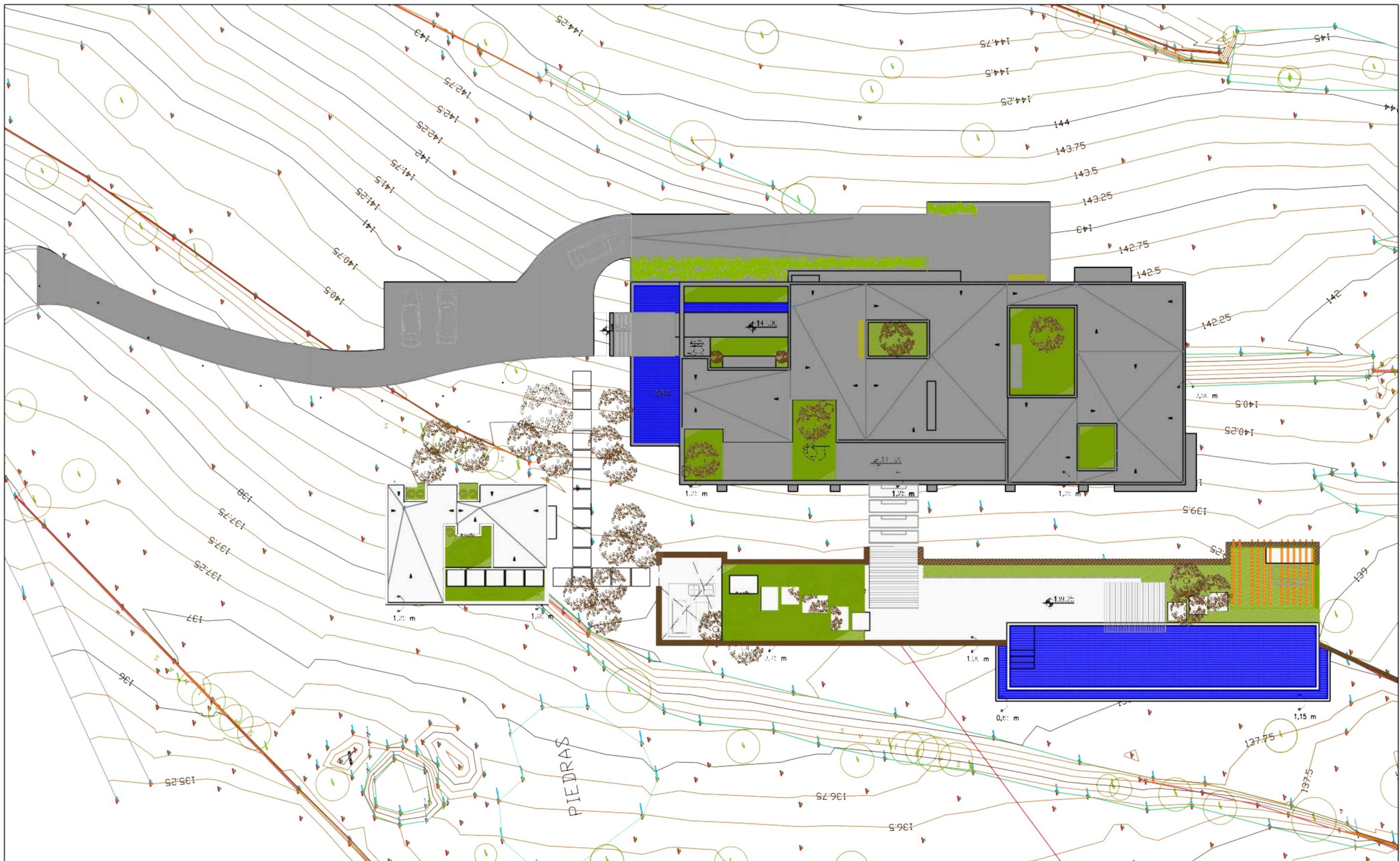
MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R)

Digitally signed by MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R) DN: 2.5.4.13=Reg:07009/Hoja:18-10971/Tomo:262/Folio:32/Fecha:26/10/2012/Inscripción:1, serialNumber=DCE5VILLANGOMEZ, cn=MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R), o=ARQUITECTURA MINIMUM, sociedad limitada profesional, c=ES Date: 2020.06.29 19:20:09 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA
 PLANO: TOPOGRÁFICO ACTUAL
 SITUACIÓN: POLÍGONO 29 PARCELA 10 / SANI JOSE DE SA TALLA IBIZA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORTI S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGOMEZ
 P. JULIAN CARRI, OS. I. 055, C. 07, 7. 10474 07200 info@minimumarquitectura.com

01 ABRIL 2015
 E 1/200
A10

MD
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com



 diferencia entre la cota del pavimento de la vivienda o terraza y la cota del terreno original

PLANO TOPOGRÁFICO E 1/200

MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)

Digitally signed by **MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)**
 DN: 2.5.4.13=Reg:07009/Hoja:18-10971/
 Tomo:262/Folio:32/Fecha:26/10/2012/
 Inscripción:1,
 serialNumber=IDCES
 givenName=MARIA, sn=RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ, cn=**MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO (R:)**
 o=ARQUITECTURA MINIMUM, sociedad LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2020.06.29 19:20:38 +02'00'

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA

PLANO: TOPOGRÁFICO MODIFICADO
 SITUACIÓN: POJÓGONO 29 PARCELA 10 / SANI JOSEP DE SA TALLA 1826
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORI S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ
 P/ JUAN CARLOS VILLANGÓMEZ VILLANGÓMEZ info@minimumarquitectura.com

01 ABRIL 2015
 E 1/200

A11

Ma
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com



REBUT

REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	NÚM. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Auxiliar de Registre Electrònic	2021-E-RE-6714	05/08/2021 19:07
RESUM		
Instància General		
TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Representant	[REDACTED]	GUILLERMO SÁNCHEZ DE MIQUEL
Interessat	B57450140	SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L.

COMPROVACIÓ DE LA IDENTITAT

DATA I HORA D'AUTENTICACIÓ: 05/08/2021 19:03
COGNOMS, NOM: SÁNCHEZ DE MIQUEL, GUILLERMO
NIF/CIF: [REDACTED]
PROVEÏDOR D'IDENTITAT: CI@ve - Govern d'Espanya
SISTEMA D'IDENTITAT: Certificat qualificat de signatura
NIVELL DE SEGURETAT: Alt
IP: [REDACTED]
ID. SESSIÓ: [REDACTED]

DOCUMENTS

NOM DEL FITXER: Autorización actuación en nombre de SA PAISSA.pdf
TIPUS DE DOCUMENT:
VALIDESA: Còpia autèntica
CSV:
EMPREMTA DIGITAL: [REDACTED]

NOM DEL FITXER: Instancia presentación versión definitiva EIA - firmada- 05.08.2021.pdf
TIPUS DE DOCUMENT:
VALIDESA: Còpia autèntica
CSV:
EMPREMTA DIGITAL: [REDACTED]

NOM DEL FITXER: CM2958-EIA-SA-PAISSA- VDD 03.08.2021.pdf
TIPUS DE DOCUMENT:

Sello de Órgano de Secretarías (1 de 1)
Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia
Data Signatura: 05/08/2021
HASH: 477afccc09c95d0bbde105327018b040





VALIDESA: Còpia simple

CSV:

EMPREMTA DIGITAL:

NOM DEL FITXER: Signatura-2021-E-RE-6714.pdf

TIPUS DE DOCUMENT: Sol·licitud

VALIDESA: Original

CSV:

EMPREMTA DIGITAL:

Avís informatiu:

Aquest justificant de recepció no prejutja l'admissió definitiva de l'escrit, que podrà ser rebutjat per alguna de les següents causes:

1. Que es tracti de documents dirigits a altres òrgans o organismes.
2. Que continguin codi maliciós o dispositiu susceptible d'afectar la integritat o la seguretat del sistema.
3. En el cas d'utilització de documents normalitzats, quan no s'emplenin els camps requerits com a obligatoris, o quan contingui incongruències o omissions que impedeixin el seu tractament.
4. Que es tracti de documents que hagin de presentar-se en registres electrònics específics.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





Instància General

Dades de l'interessat

Tipus de persona	NIF/CIF	Raó Social
Jurídica	B57450140	SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L.

Dades del representant

Tipus de persona	NIF/CIF	Nom	Primer cognom	Segon cognom
Física	[REDACTED]	GUILLERMO	SÁNCHEZ	DE MIQUEL

Poder de representació que ostenta

Posseixo un mandat signat per l'Interessat que m'habilita a realitzar aquest tràmit en el seu nom

Dades a l'efecte de notificacions

Mitjà de notificació	Correu electrònic	Mòbil
Electrònica	[REDACTED]	[REDACTED]

Exposa / Sol·licita

Exposa

Según Instancia adjunta

Sol·licita

Según Instancia adjunta

Documentació Obligatòria

Mandat de representació

En virtut de l'article 5 de la Llei 39/2015 les persones físiques amb capacitat d'obrar i les persones jurídiques, sempre que això estigui previst en els seus Estatuts, podran actuar en representació d'altres davant les Administracions Públiques acreditant aquesta representació mitjançant qualsevol mitjà vàlid en Dret que deixi constància fidedigna de la seva existència.

Normativa reguladora aplicable Llei 39/2015, d'1 d'Octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
Article 5
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565>

Requisit de Validesa Original o còpia autèntica

Forma d'Aportació Decideixo aportar-ho jo mateix

Fitxer aportat	Nom del fitxer	Validesa	Descripció
	Autorización actuación en nombre de SA PAISSA	Còpia autèntica	Mandat de representació



Documentació addicional

(*) En virtut de l'article 28.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, els interessats podran aportar qualsevol altre document que estimin convenient

Fitxer aportat	Nom del fitxer	Validesa	Descripció
Fitxer aportat	Instancia presentació versió definitiva EIA - firmada- 05.08.2021	Còpia autèntica	Instancia
Fitxer aportat	CM2958-EIA-SA-PAISSA- VDD 03.08.2021	Còpia simple	EIA versió definitiva- Documento adjunto número 1

Consentiment i Deure d'Informar als Interessats sobre Protecció de Dades

He estat informat de què aquesta Entitat tractarà i guardar les dades aportades en la instància i en la documentació que l'acompanya per a la realització d'actuacions administratives

Informació bàsica sobre protecció de dades

Responsable	Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia
Finalitat	Tramitar procediments i actuacions administratives.
Legitimació	Compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics atorgats a aquesta Entitat.
Destinataris	Se cediran dades, si escau, a altres Administracions Públiques i als Encarregats del Tractament de les Dades. No hi ha previsió de transferències a tercers països.
Drets	Accedir, rectificar i suprimir les dades, així com altres drets, tal com s'explica en la informació addicional.
Informació Addicional	Pot consultar la informació addicional i detallada sobre Protecció de Dades en la següent adreça https://santjosep.sedelectronica.es/privacy

Signatura

Data i hora d'autenticació	05/08/2021 19:03
Cognoms, Nom	SÁNCHEZ DE MIQUEL, GUILLERMO
NIF/CIF	██████████
Proveïdor d'identitat	Cl@ve - Govern d'Espanya
Sistema d'identitat	Certificat qualificat de signatura
Tipus de certificat	Persona física
Nivell de seguretat	Alt
IP	██████████
Id. sessió	██

Declaro que és cert el contingut d'aquest document i confirmo la meua voluntat de signar-ho



AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

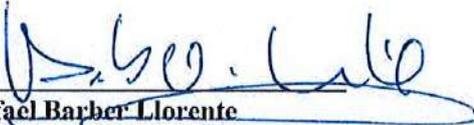
Don **Rafael Barber-Llorente** de nacionalidad española con N.I.F. número [REDACTED], actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L. ("SA PAISSA" o "esta parte"), según consta debidamente acreditado a este Ayuntamiento, y con domicilio a efectos de las notificaciones relacionadas con el presente expediente, en Calle Constitución número 1, 3º izquierda, C.P. 07001 del municipio de Palma de Mallorca, ante esta Administración comparece y,

AUTORIZA

A **Pablo Molina Alegre**, provisto de D.N.I. número [REDACTED]; y a **Guillermo Sánchez de Miquel**, provisto de D.N.I. número [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida Diagonal 654, Edificio D, 1ª planta (08034) del municipio de Barcelona, para que ambos puedan actuar solidaria e indistintamente en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA, ante esta y todas las restantes Administraciones o Autoridades que pudiesen verse involucradas en el marco del Expediente de Obras nº 621/2013, y muy especialmente en relación con la tramitación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria referente a dicho proyecto.

Esta autorización faculta a las personas referidas para actuar en nombre de SA PAISSA, en el marco de los procedimientos mencionados, y a ejercer en su nombre cualesquiera derechos o acciones que le correspondiesen.

En Mallorca, a 7 de julio de 2020.


Don **Rafael Barber-Llorente**

En nombre y representación de SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L.

Exp. 3154/2018

AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Don **Guillermo Sánchez de Miquel** de nacionalidad española con N.I.F. número [REDACTED], actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L. ("SA PAISSA" o "esta parte"), según consta debidamente acreditado a este Ayuntamiento para el expediente arriba referenciado, y con domicilio a efectos de las notificaciones relacionadas con el presente expediente, en Av. Diagonal número 654, Edificio D – 1ª planta, C.P. 08034, del municipio de Barcelona, y contacto telemático para notificaciones a través del correo electrónico [REDACTED], ante esta Administración comparece y como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

- I. Que, en fecha 16 de julio de 2020, se presentó por SA PAISSA, ante este Ayuntamiento, Estudio de evaluación de impacto ambiental ordinaria realizado por la empresa especializada TYPESA ("EIA"), con el objeto de que, una vez presentado, esta Administración procediese a abrir periodo de información pública y recabase los informes que considerase necesarios.
- II. Que, en ese sentido, en fecha 4 de marzo de 2021, este Ayuntamiento procedió a dar traslado a esta parte de las alegaciones formuladas y los informes emitidos durante el periodo de información pública, a los efectos de los dispuesto en el artículo 38 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ("LEA").

- III. Que, a la luz de dichas alegaciones, SA PAISSA presentó, en fecha 14 de abril de 2021, escrito por el cual se anunciaba que de acuerdo con lo previsto en el referido artículo 38 de la LEA, procedería a presentar próximamente una nueva versión del Estudio de Impacto Ambiental acogiendo algunas de las modificaciones y medidas correctoras propuestas en los informes, y dando respuesta al resto de alegaciones, advirtiéndose expresamente a la Administración que se abstudiese de proseguir con la tramitación hasta que no se hubiese presentado la nueva versión.
- IV. Que, a pesar de ello, este Ayuntamiento remitió erróneamente el expediente a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, sin esperar a que se presentase la nueva versión prevista por la normativa y anunciada explícitamente por SA PAISSA, y sin que se diese cumplimiento, por lo tanto, a los artículos 38 y 39 de la LEA.
- V. Que, ante dicha irregularidad, esta parte solicitó y consiguió que se archivase el expediente iniciado erróneamente ante la Comisión, anunciando dicha Comisión que, ante el defecto en la tramitación, procedía a archivar el expediente iniciado sobre el EIA que se le había hecho llegar y que se estaría a la espera de recibir el nuevo EIA, una vez este Ayuntamiento lo hiciese llegar cumpliendo con el procedimiento de la LEA.
- VI. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la LEA, esta parte ha redactado una nueva versión del EIA, incorporando modificaciones como consecuencia de las alegaciones e informes recibidos en el trámite de información pública, y adjuntando también respuesta a todas las alegaciones presentadas.
- VII. Que, en fecha 27 de julio de 2021, se presentó una nueva versión del EIA, que, sin embargo, debido a un error a la hora de adjuntar la misma, no constituía la versión definitiva y final del EIA, y que por tanto no debe ser tenida en cuenta.
- VIII. Que, en ese sentido, corrigiendo el anterior envío, se presenta por medio del presente escrito la versión definitiva del EIA que se adjunta como **Documento**

número 1, solicitando, ahora sí, formalmente su evaluación de impacto ambiental ordinaria, que deberá realizar la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares.

IX. Que, en atención a lo anterior, este Ayuntamiento, como órgano sustantivo, deberá proceder y optar por una de las siguientes actuaciones en el marco del presente expediente:

- a)** Remitir dicha nueva versión del EIA, junto con las respuestas de SA PAISSA a las alegaciones formuladas en el trámite de información pública, a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, solicitando que ésta emita, ahora sí, una evaluación de impacto ambiental ordinaria sobre dicho proyecto (y recálquese, que la misma habrá de versar sobre el nuevo EIA presentado mediante el presente escrito, y deberá tener en cuenta, asimismo, las respuestas a las alegaciones formuladas por esta parte), según lo establecido en el artículo 39.3 de la LEA.

- b)** O bien, en caso de que este Ayuntamiento entienda que la nueva versión del EIA incorpora cambios que supongan efectos ambientales significativos distintos de los previstos originalmente, deberá proceder a realizar de nuevo un trámite de información pública, según lo que prevé el artículo 38.2 de la LEA (recalcándose, que en caso de optar por dicha segunda opción, este Ayuntamiento deberá hacer llegar a SA PAISSA las alegaciones que se formularan, para darle oportunidad de responder a las mismas, antes de solicitar posteriormente a la Comisión de Medio Ambiente la emisión de su evaluación de impacto ambiental ordinaria).

Y, en virtud de todo lo expuesto anteriormente,

SOLICITA

Que teniendo por presentado este escrito, se sirva de admitirlo, y en virtud del contenido del mismo, se tenga por presentada esta versión final y definitiva del EIA por SA PAISSA, según lo establecido en el artículo 38 de la LEA, así como las respuestas a las alegaciones formuladas en el trámite de información pública; y a la vista de lo anterior, se tenga por no presentada la versión adjuntada el 27 de julio de este mismo año, teniendo en cuenta únicamente la versión del EIA que se adjunta al presente escrito y, en atención a la misma, proceda este Ayuntamiento a:

- a) Solicitar formalmente a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, que emita una evaluación de impacto ambiental ordinaria sobre dicha nueva versión del EIA, teniendo en cuenta asimismo las respuestas a las alegaciones adjuntadas al presente escrito.
- b) O, bien, en el hipotético caso de considerar que la nueva versión del EIA incorpora cambios que suponen efectos ambientales significativos distintos de los previstos originalmente, proceda a realizar de nuevo un trámite de información pública, según lo que prevé el artículo 38.2 de la LEA, a la terminación del cual haga llegar las alegaciones que pudiesen haberse formulado a SA PAISSA, para que esta pueda dar adecuada respuesta a las mismas.

En Ibiza, a 5 de agosto de 2021



Guillermo Sánchez de Miquel

En nombre y representación de **Sa Paissa de Cala d'Hort, S.L.**



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar, anexo y piscina en Sa Païssa d'en Xumeu Pere (Sant Josep de Sa Talaia, Ibiza)

■ Junio 2021

Ciente: Sa Païssa de Cala D'Hort S.L.



Grupo TYPSA
Environmental Consultancy. C/ Isla de Hierro 7 3º
28703 - San Sebastián de los Reyes (Madrid)
Tel.: (34) 916586636 - Fax: (34) 916519490
www.typsa.com



■ HOJA DE CONTROL DE CALIDAD

DOCUMENTO	Estudio de Impacto Ambiental								
PROYECTO	EslA. Vivienda unifamiliar en Sa Païssa d'en Xumeu Pere (Ibiza)								
CÓDIGO	CM2958-EIA-SA-PAISSA-D013								
AUTOR	FIRMA	SGG	JOM	SGG	SGG	SGG	SGG	VLE	JOM
	FECHA	07/06/2017	11/08/2017	07/06/2019	20/10/2019	11/05/2020	20/09/2020	04/06/2021	02/08/2021
CHEQUEADO	FIRMA	JOM	JGE	JOM	JOM	JOM	JOM	JOM	JOM
	FECHA	7/07/2017	4/09/2017	18/07/2019	18/12/2019	15/05/2020	21/09/2020	10/06/2021	02/08/2021
DESTINATARIO	SA PAÏSSA DE CALA D'HORT S.L.								
NOTAS									

■ ÍNDICE

1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA.....	1
1.1. ANTECEDENTES	1
1.2. INCORPORACIÓN EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS EN LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA DE PARTES INTERESADAS.....	5
2. NORMATIVA AMBIENTAL	15
3. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO.	21
3.1. TÍTULO DEL PROYECTO	21
3.2. NOMBRE DEL PROPIETARIO.....	21
3.3. LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO.	21
4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.....	24
4.1. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS	24
4.2. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN EN LA FINCA.....	24
4.3. ALTERNATIVAS DE DISEÑO	25
4.4. EFECTOS AMBIENTALES	27
5. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE	27
5.1. INTRODUCCIÓN	27
5.2. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA.....	28
5.3. CLIMATOLOGÍA	28
5.4. AMBIENTE LUMÍNICO	30
5.5. GEOLOGÍA	34
5.6. GEOMORFOLOGÍA.....	36
5.7. EDAFOLOGÍA.....	36
5.8. HIDROLOGÍA.....	37
5.9. HIDROGEOLOGÍA.....	38
5.10. VEGETACIÓN	39
5.10.1. Mapa forestal de España.....	39
5.10.2. Vegetación actual	40
5.10.1. Hábitats de Interés Comunitario (HIC).....	43
5.10.2. Estudio específico sobre la población de <i>Genista dorycnifolia</i>	45
5.10.3. Flora exótica e invasora.....	50
5.11. FAUNA	52
5.11.1. Cuadrícula 10 km.....	52
5.11.2. Hábitats faunísticos.....	53

■ ÍNDICE	
5.11.3. Resultado de los muestreos	56
5.12. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	63
5.12.1. Espacios Naturales Protegidos	63
5.12.2. Red Natura 2000	63
5.12.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)	64
5.12.4. Áreas de Especial Protección de Interés	65
5.12.1. Lugares de Interés Geológico	65
5.13. PAISAJE	66
5.13.1. Descripción general del paisaje	66
5.14. MEDIO SOCIOECONÓMICO	68
5.14.1. Demografía	68
5.14.2. Economía	70
5.14.3. Usos del suelo	70
5.14.4. Planeamiento urbanístico	76
5.15. PATRIMONIO CULTURAL	76
6. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES	80
6.1. ACTIVIDADES POTENCIALMENTE IMPACTANTES DEL PROYECTO	80
6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES	82
6.3. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LOS DISTINTOS FACTORES AMBIENTALES	84
6.4. IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN	86
6.4.1. Afección a la atmósfera	86
6.4.1.1. Cambio climático	86
6.4.1.2. Contaminación acústica	87
6.4.1.3. Emisión de gases y partículas	87
6.4.2. Afección a la geología y geomorfología	88
6.4.3. Afección a la hidrología e hidrogeología	90
6.4.4. Afección sobre la vegetación	91
6.4.5. Afección sobre la fauna	93
6.4.6. Afecciones a Figuras de protección ambiental	94
6.4.7. Afección sobre la población	95
6.4.8. Afección al Paisaje	96
6.4.9. Afección al Patrimonio Cultural	96
6.5. IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO	96
6.5.1. Afección a la calidad atmosférica	96
6.5.2. Afección a la geología, geomorfología y suelos	98
6.5.3. Afección a la hidrología e hidrogeología	99

■ ÍNDICE

6.5.4.	Afección a la vegetación	100
6.5.5.	Afección a la fauna	100
6.5.6.	Afección a figuras de protección ambiental.....	101
6.5.7.	Afección a la población	102
6.5.8.	Afección al paisaje	102
7.	VULNERABILIDAD ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O CATÁSTROFES	105
7.1.1.	Incendios forestales	106
7.1.2.	Flora invasora	107
8.	MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL	108
8.1.	MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN	108
8.1.1.	Protección de la calidad atmosférica	108
8.1.1.1.	Prevenición del cambio climático	108
8.1.1.2.	Prevenición de la contaminación acústica	109
8.1.1.3.	Protección de la emisión de gases y partículas	109
8.1.2.	Protección de la geología, geomorfología y los suelos	110
8.1.2.1.	Movimientos de tierras.....	110
8.1.2.2.	Control de ocupación de suelos	111
8.1.2.3.	Prevenición de la compactación, erosión y contaminación de suelos	111
8.1.3.	Protección de la hidrología	112
8.1.3.1.	Alteración de la escorrentía superficial.....	112
8.1.3.2.	Contaminación de las aguas	113
8.1.4.	Protección de la vegetación.....	114
8.1.4.1.	Desbroce.....	114
8.1.4.2.	Daños indirectos sobre la vegetación circundante y sobre la población de <i>G. dorycnifolia</i>	116
8.1.5.	Protección de la fauna	116
8.1.5.1.	Protección de los hábitats faunísticos	116
8.1.5.2.	Prevenición de las molestias producidas sobre las especies de interés	117
8.1.6.	Protección a figuras de protección ambiental.....	117
8.1.6.1.	Afección a Red Natura 2000.....	117
8.1.6.2.	Afección a Área Natural de Especial Interés	118
8.1.7.	Medio socioeconómico	118
8.1.8.	Paisaje	118
8.1.9.	Protección del Patrimonio	119
8.1.10.	Medidas para incluir en el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto de ejecución	120

■ ÍNDICE	
8.1.11. Otras medidas ambientales de aplicación	120
8.1.11.1. Medidas de compensación ambiental	120
8.1.11.2. Restauración de la zona de demolición.....	121
8.1.12. Instalaciones Auxiliares	124
8.1.12.1. Localización y características de instalaciones auxiliares.....	124
8.1.12.2. Gestión de residuos	125
8.2. MEDIDAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO.....	126
8.2.1. Protección a la atmósfera	126
8.2.2. Protección de la geología, geomorfología y suelos	128
8.2.3. Protección de la hidrología	129
8.2.4. Restauración de la vegetación y conservación de la población de <i>G. dorycnifolia</i>	130
8.2.5. Protección de la fauna	133
8.2.6. Protección a figuras de protección ambiental.....	134
8.2.7. Protección del paisaje.....	135
8.2.8. Otras medidas adicionales.....	136
8.3. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL.....	136
8.3.1. Plan de potenciación de <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca	136
8.3.2. Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo y áreas pedregosas	137
8.3.3. Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort.....	137
8.4. MEDIDAS EN FASE DE ABANDONO O DESMANTELAMIENTO	137
8.5. PRESUPUESTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL	141
9. SEGUIMIENTO AMBIENTAL	143
9.1. OBJETIVOS	143
9.2. RESPONSABILIDAD DEL SEGUIMIENTO	143
9.3. METODOLOGÍA Y FASES	143
9.4. FASE PREVIA AL INICIO DE LAS OBRAS	144
9.5. FASE DE CONSTRUCCIÓN.....	144
9.5.1. Alcance y periodicidad	144
9.5.2. Aspectos e indicadores de seguimiento	145
9.5.2.1. Confort sonoro	145
9.5.2.2. Calidad del aire	146
9.5.2.3. Suelos, geología y geomorfología	148
9.5.2.4. Calidad de aguas	150

■ ÍNDICE	
9.5.2.5.	Vegetación e incendios..... 151
9.5.2.6.	Fauna 152
9.5.2.7.	Paisaje y Restauración vegetal y fisiográfica 152
9.5.2.8.	Gestión de residuos 153
9.5.2.9.	Población 155
9.5.2.10.	Patrimonio cultural 156
9.5.2.11.	Otras actuaciones de vigilancia y seguimiento..... 156
9.6.	FASE DE OPERACIÓN 156
9.6.1.	Alcance y periodicidad 156
9.6.2.	Aspectos e indicadores de seguimiento 157
9.6.2.1.	Control de la erosión..... 157
9.6.2.2.	Control de la red hídrica 157
9.6.2.3.	Control de afecciones sobre la fauna 157
9.6.2.4.	Control de afecciones sobre la vegetación..... 158
9.6.2.5.	Calidad atmosférica 159
9.6.2.6.	Gestión de residuos 160
9.7.	FASE DE ABANDONO 160
9.7.1.	Alcance y periodicidad 160
9.7.2.	Aspectos e indicadores de seguimiento 160
9.7.2.1.	Paisaje 160
9.7.2.2.	Vegetación e incendios..... 161
9.7.2.3.	Gestión de residuos 161
9.7.2.4.	Población 162
9.8.	TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD 163
9.8.1.	Introducción 163
9.8.2.	Fase previa al inicio de las obras 163
9.8.3.	Fase de construcción..... 163
9.8.4.	Fase de operación 164
9.8.5.	Fase de desmantelamiento o abandono 164
9.9.	PRESUPUESTO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL..... 164
10.	DOCUMENTO DE SÍNTESIS 166
10.1.	INTRODUCCIÓN 166
10.1.1.	Justificación del estudio de impacto ambiental 166
10.1.2.	Identificación del propietario 166
10.2.	MARCO LEGAL 166

■ ÍNDICE	
10.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	166
10.4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	167
10.5. INVENTARIO AMBIENTAL	167
10.5.1. Medio abiótico	167
10.5.2. Medio biótico	167
10.6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	169
10.6.1. Descripción de las acciones generadoras de impacto	169
10.6.2. Descripción de los factores ambientales receptores de impacto	169
10.6.3. Identificación de impactos.....	169
10.6.4. Valoración de impactos.....	169
10.7. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	170
10.8. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL.....	171
10.9. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	171
11. CONCLUSIONES.....	173
12. BIBLIOGRAFÍA Y OTRAS FUENTES CONSULTADAS.....	179
12.1. BIBLIOGRAFÍA.....	179
12.2. CARTOGRAFÍA.....	182
12.3. PÁGINAS WEB	182
13. ANEXOS	183
01.- FICHA CATASTRAL	
02.- PLANOS	
03.- EVALUACIÓN DE REPERCUSIONES SOBRE LA RED NATURA 2000	
04.- ESTUDIO ESPECÍFICO SOBRE <i>Genista dorycnifolia</i>	
05.- ESTUDIO FAUNÍSTICO	
06.- ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA.	
07.- INFORME DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA	
08.- CAMBIO CLIMÁTICO	
09.- PROYECTO DE DEMOLICIÓN	
10.- ALEGACIONES E INFORMES TÉCNICOS RECIBIDOS	
11.- INFORMES DE RESPUESTA A LAS ALEGACIONES	
12.- CONVENIO ENTRE SA PAÏSSA DE CALA D'HORT S.L. E IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L.	
■ ÍNDICE DE TABLAS	
Tabla 1. Resumen de respuesta a los informes recibidos en el proceso de información pública ..	14
Tabla 2. Datos físicos del municipio	28
Tabla 3. Datos generales de la estación seleccionada	28

■ ÍNDICE

Tabla 4. Temperaturas medias mensuales (°C).....	28
Tabla 5. Temperatura media mensual de las mínimas absolutas (°C)	28
Tabla 6. Temperatura media mensual de las máximas absolutas (°C)	29
Tabla 7. Temperaturas medias de máximas y mínimas de los meses más cálidos y fríos	29
Tabla 8. Períodos cálidos, frío o de heladas y seco o árido	29
Tabla 9. Precipitación media mensual (mm).....	29
Tabla 10. Precipitación máxima en 24 horas (mm).....	29
Tabla 11. Clasificación de Papadakis	30
Tabla 12. Número de estrellas visibles en función del brillo del cielo. Fuente: MeteoGalicia	31
Tabla 13. Especies con presencia posible en la zona de actuación, incluidas en la cuadrícula de 10 km y su clasificación en el Catálogo de Especies Amenazadas de Baleares y en el LESRPE.	53
Tabla 14. Resumen Estadístico para Lagartija Balear	57
Tabla 15. Densidad aparente de Sylvia balearica.....	59
Tabla 16. Resumen Estadístico para Sylvia balearica.....	59
Tabla 17. Resumen Estadístico para Densidad de Cogujada montesina.....	60
Tabla 18. Resumen estadístico para Densidad	62
Tabla 19. Clasificación del paisaje en la zona de estudio según el Catálogo de Servicios Web de Mapas	66
Tabla 20. Matriz de identificación de impactos ambientales.....	83
Tabla 21. Matriz inicial de valoración de impactos ambientales	104
Tabla 22. Matriz final de valoración de impactos ambientales.....	139

■ ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Zonificación de los condicionantes ambientales para la ubicación de la vivienda e instalaciones anexas	25
Ilustración 2. Mapa de intensidad lumínica en W/cm ² , en el entorno del proyecto. Fuente: http://www.lightpollutionmap.info/	31
Ilustración 3. Mapas de brillo del cielo en Ses Païses de Cala d'Hort en invierno (izq.) y en verano (dcha.). Fuente: Proyecto NixNox (fecha consulta web: 01/07/2019).....	32
Ilustración 4. Mapa de contaminación lumínica creado a partir de trabajo de campo de la Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE).....	32
Ilustración 5. Viviendas próximas en la zona de estudio	33

Ilustración 6. Obras de rehabilitación de una vivienda (rojo) junto al observatorio (amarillo).....	34
Ilustración 7. Geología en la zona de estudio de la cuadrícula 798III “Es Cubells”. En blanco se representa la finca Sa Païssa d'En Xumeu Pere (Fuente ITGE serie MAGNA 1:25.000).....	36
Ilustración 8. Mapa comarcal de suelos (Fuente: seis.net).....	37
Ilustración 9. Red hidrográfica en el ámbito de estudio	38
Ilustración 10. Unidades hidrogeológicas en el ámbito de estudio (Fuente: Plan Hidrológico de las Islas Baleares)	39
Ilustración 11. Cobertura de vegetación existente según el Mapa Forestal de España	40
Ilustración 12. Campos de cultivo en el interior de la finca	41
Ilustración 13. Detalles del matorral (izda) y restos de lastonar (dcha) en el interior de la finca....	42
Ilustración 14. Masas de pinar de pino carrasco en el entorno de la zona de actuación	42
Ilustración 15. Entrada a la zona de la futura vivienda. A la derecha la zona de instalaciones auxiliares de obra	43
Ilustración 16. Zona de ocupación general	43
Ilustración 17. Aspecto del pinar de pino carrasco en la finca	44
Ilustración 18. Hábitats de interés comunitario en la zona de estudio.	44
Ilustración 19. Arriba, distribución de <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca según la división en zonas; abajo, toma de datos georreferenciados de cada ejemplar.	46
Ilustración 20. Cuadrículas 1x1 km con presencia segura de <i>Genista dorycnifolia</i> . En rojo: Bioatlas. En verde: localizaciones realizadas por el equipo redactor del EsIA y los especialistas botánicos durante los trabajos de campo realizados entre 2017 y 2019. Debajo, cinco estaciones ecológicas para esta especie.	48
Ilustración 21. Poblaciones de <i>G. dorycnifolia</i> . Izda. Cerca del Torrent des Bous. Dcha: zona de Can Vicent Lamó.....	48
Ilustración 22. Distribución de especies invasoras.....	50
Ilustración 23. <i>Dodonaea viscosa</i>	51
Ilustración 24. <i>Opuntia</i> sp. (izda) y <i>Cynara scolymus</i> (arriba dcha.) y <i>Kalanchoe</i> y <i>Yucca</i> (debajo)	52
Ilustración 25. Diferentes tipologías de bancal.....	54
Ilustración 26. Áreas de vegetación alóctona en pequeños banales alternando con grandes banales de piedra	54
Ilustración 27. Especies protegidas de la fauna balear de la cuadrícula Bioatlas nº 8947.....	56
Ilustración 28. Localización estaciones de muestreo (visual o auditivo).....	57
Ilustración 29 Población de terrera común en Islas Baleares. Bioatles.caib.es.....	61
Ilustración 30. Espacios Naturales Protegidos en Ibiza. Fuente: Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura i Pesca de les Illes Balears	63

Ilustración 31. Localización de la actuación respecto a las figuras de Red Natura 2000	64
Ilustración 32. Delimitación del PORN de Cala D'Hort I cap Llentrisca. Fuente: Conselleria de Medio Ambiente y Agricultura y Pesca de les Illes Balears	65
Ilustración 33. Localización de la actuación en relación con las Áreas de Especial Protección de Interés	66
Ilustración 34. Localización del proyecto según las unidades de paisaje del Catálogo de Servicios Web de Mapas	67
Ilustración 35. Evolución de la población en Sant Josep de Sa Talaia y en la isla de Ibiza. (Fuente: IBESTAT).....	68
Ilustración 36. Estructura de la población en Sant Josep de Sa Talaia y en la isla de Ibiza. (Fuente: IBESTAT).....	68
Ilustración 37. Datos de inmigraciones en Sant Josep de Sa Talaia en el año 2018. (Fuente: IBESTAT).....	69
Ilustración 38. Media mensual del Indicador de Presión Humana por mes en el año 2018. (Fuente: IBESTAT).....	69
Ilustración 39. Datos de afiliaciones a la Seguridad Social. Municipio de Sant Josep de Sa Talaia. Mayo de 2019.....	70
Ilustración 40. Izda. Porcentaje de distribución de la ocupación del suelo según datos de Corine Land Cover 2018. Dcha.: uso del suelo en 2018.	71
Ilustración 41. Restitución de usos del suelo en la cartografía histórica del IGN en Sa Païssa d'En Xumeu Pere.....	72
Ilustración 42. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelo 1956-57).....	72
Ilustración 43. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelo 1988 -arriba- y 1998 -abajo-)	74
Ilustración 44. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelo 2008 -arriba- y 2014 -abajo-)	75
Ilustración 45. Bancales en terrazas amplias.....	77
Ilustración 46. Bancales con muro de piedra seca	77
Ilustración 47. Conjunto de agropecuario y detalle de la era.....	78
Ilustración 48. Simulación de la vivienda. Visibilidad (obtenida del Proyecto básico modificado) 102	
Ilustración 49. Áreas de prevención de riesgos según el Plan Territorial Insular d'Eivissa. Fuente: IDEIB	106
Ilustración 50. Área de instalaciones auxiliares de obra (Izda. Detalle del plano nº 2 Emplazamiento; Dcha. Posible zona de acopio junto al área de instalaciones auxiliares de obra; en círculo azul ejemplares de <i>G. dorycnifolia</i> sobre suelos removidos -acopios antiguos- a más de 90 m de distancia)	113
Ilustración 51. Área de instalación del jalonamiento rígido para protección de las zonas más próximas con presencia de <i>Genista dorycnifolia</i>	115

Ilustración 52. Puntos propuestos para señalización provisional de “salida de camiones” durante la obra.....	120
Ilustración 53. Propuesta de restauración para la zona de demolición (Fuente: FOA Ambiental S.L., 2013).....	122

1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ORDINARIA

1.1. ANTECEDENTES

En fecha 30 de agosto de 2013 la sociedad Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. presentó una solicitud de licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar con anexo y piscina en la finca de Sa Païssa d'en Xumeu Pere, parcela 107, polígono 29 del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia, ante el Ayuntamiento de dicha municipalidad.

Con fecha 23 de octubre de 2014 el Subcomité de la Red Natura 2000 acordó informar favorablemente la obtención de la licencia de obras pedida por el solicitante. Asimismo, el 30 de octubre de 2014 se dictó por parte de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (en adelante CMAIB) el Acuerdo por el que se informaba favorablemente el proyecto de construcción presentado por Sa Païssa para la obtención de la licencia de obras, indicándose expresamente que no se preveía que ésta pudiese afectar apreciablemente los objetivos de conservación de los valores naturales por los que se declaró el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ES5310032–Cap Llentrisca-Sa Talaia.

Posteriormente, la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico-Artístico (CIOTUPHA) del Consell d'Eivissa adoptó con fecha 9 de marzo de 2015, el Acuerdo por el cual se suspendía el plazo de resolución con el que cuenta la CIOTUPHA y se requería al solicitante para que aportase un nuevo proyecto, en el cual se previese una longitud considerablemente menor de la edificación y se realizaran las restantes correcciones incluidas en el Informe técnico emitido por los servicios técnicos del Departamento de Territorio en fecha 29 de enero de 2015, en respuesta a las alegaciones presentadas por la entidad GEN-GOB Eivissa durante la tramitación del expediente de obtención de licencia de obras iniciado por Sa Païssa.

En cumplimiento de dicho requerimiento, el solicitante presentó con fecha 7 de abril de 2015 un proyecto básico modificado que remitió a la CIOTUPHA, la cual determinó mediante Acuerdo de fecha 12 de mayo del mismo año, que éste debía obtener un informe favorable de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de las Islas Baleares de forma previa a su ejecución.

En mayo de 2015 la Asociación GEN-GOB Eivissa presentó un escrito ante el Departamento de Territorio poniendo de manifiesto la existencia de especies protegidas en Sa Païssa d'en Xumeu Pere. En atención a dicho escrito, dicho Departamento requirió la emisión de un informe específico al respecto. Este informe fue emitido con fecha 18 de mayo de 2015 por parte de un técnico de biodiversidad del citado Departamento, en el que se determinaba la existencia de un riesgo de afección a la especie *Genista dorycnifolia* durante el proceso de construcción de la edificación proyectada.

Seguidamente, el solicitante procedió a remitir con fecha 22 de junio de 2015 el nuevo proyecto básico modificado ante la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio del Gobierno de las Islas Baleares para que procediesen a informarlo.

En fecha 13 de julio de 2015, el Servicio de Protección de Especies de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de las Islas Baleares emitió informe al respecto de la posible afección de especies en el lugar de construcción de la vivienda unifamiliar de Sa Païssa d'en Xumeu Pere y en especial de la posible afección de ésta a *Genista dorycnifolia*, concluyendo que la actuación proyectada no tendría incidencia negativa sobre las especies catalogadas y amenazadas y en especial sobre esta especie.

A la vista de dicho informe del Servicio de Protección de Especies, la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la ahora Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca del Gobierno de las Islas Baleares emitió en fecha 29 de octubre de 2015 informe por el que se concluía que:

- El proyecto básico modificado no suponía ningún cambio sustancial sobre las características y hechos ya informados favorablemente anteriormente.
- No se generaría ningún impacto diferente ni mayor a los ya considerados y previstos inicialmente, siendo por tanto válidos todos los informes y acuerdos favorables obtenidos para el proyecto inicial
- No se considera que se pudiese producir ninguna afección significativa sobre las especies y hábitats de interés comunitario citados en los escritos de alegaciones de GEN-GOB Eivissa y en el Informe del Departamento de Movilidad, Interior y Medio Ambiente del Consell Insular d'Eivissa de fecha 18 de mayo de 2015.

Posteriormente, en una nueva sesión del Subcomité de la Red Natura 2000 de la CMAIB, celebrada en fecha 28 de enero de 2016, se adoptó Acuerdo por el cual se determinaba que, en efecto, el nuevo proyecto presentado suponía una disminución con respecto al proyecto original que ya fue informado favorablemente tanto por dicho Subcomité como por el pleno de la CMAIB. No obstante, se acordó no emitir Acuerdo alguno hasta que se hubiesen podido valorar técnicamente otros elementos del proyecto como el efecto acumulativo de todas las construcciones llevadas a cabo en dicho LIC.

En cumplimiento del Acuerdo del Subcomité de la Red Natura 2000 de fecha 28 de enero de 2016, la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca del Gobierno de las Islas Baleares realizó un Informe con fecha 14 de abril del mismo año, en el que se concluía que:

- En la zona de actuación no existe ningún hábitat de interés comunitario ni ninguna especie catalogada
- El efecto acumulativo de todos los expedientes tramitados en el LIC ES5310032- Cap Llentrisca- Sa Talaia es inferior al 0,1% de la superficie total y por lo tanto no tiene efectos significativos sobre la conservación de dicho espacio.
- No se prevé que el proyecto pueda afectar de forma apreciable a los espacios de la Red Natura 2000 y por lo tanto, se propone al Subcomité de dicha Red que acuerde la exclusión de su afectación.

Asimismo, los Servicios Jurídicos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca del Gobierno de las Islas Baleares emitieron un nuevo informe jurídico con fecha 20 de abril de 2016, que concluía que desde el punto de vista jurídico el proyecto no tendría afectación apreciable sobre el LIC ES5310032-Cap Llentrisca- Sa Talaia, siempre que se tuviesen en cuenta las recomendaciones, medidas preventivas, actuaciones y procedimientos previstos en el estudio de repercusiones ambientales.

Con los dos informes referidos, el Subcomité de la Red Natura 2000 de la CMAIB adoptó en sesión de fecha 25 de abril de 2016 Acuerdo por unanimidad por el cual se declaraba la exclusión de afectación del Proyecto de construcción. Siguiendo este acuerdo del Subcomité de la Red Natura 2000, la CIOTUPHA dictó en sesión de 26 de julio de 2016, Acuerdo por el cual informaba favorablemente del proyecto básico modificado, sometiéndolo únicamente al cumplimiento de las condiciones establecidas en un Informe emitido por el Departamento de Educación, Patrimonio, Cultura, Deportes y Juventud de fecha 19 de julio del mismo año.

A continuación, en respuesta a los referidos informes y acuerdos favorables al proyecto constructivo planteado GEN-GOB Eivissa interpuso en fecha 27 de julio de 2016 recurso de reposición contra el referido acuerdo del Subcomité de la Red Natura 2000. Asimismo, el 21 de octubre de 2016, la Agrupación Astronómica de Ibiza y la propia GEN-GOB Eivissa interpusieron un recurso de alzada, contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 26 de julio de 2016.

A la luz de dichos recursos, el Servicio de Planificación encargó al Departamento de Medio Natural que se valorase la emisión de un nuevo informe técnico por parte del Servicio de Espacios Naturales. Dicho

informe fue emitido por el entonces director del Parque Natural de Ses Salines de Ibiza y Formentera (Vicent Forteza Pons) el 31 de octubre, en el cual se concluye que cabía considerar una afectación apreciable y significativa del proyecto sobre la población de *Genista dorycnifolia* existente en la parcela¹.

Sin embargo, con fecha 29 de noviembre de 2016, los Servicios Jurídicos de Medio Ambiente de la Consellería de Medio Ambiente Agricultura y Pesca emitieron un nuevo Informe jurídico, por el que se concluía que para cumplimentar el trámite de audiencia del recurso de alzada interpuesto por GEN-GOB Eivissa contra el acuerdo de la CIOTUPHA de 26 de julio de 2016, procedía elevar tanto al Consejo de Ibiza como al Subcomité de la Red Natura 2000 copia del Informe técnico de fecha 31 de octubre de 2016 emitido por el Director del Parque de Ses Salines.

Consecuentemente, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2016 el Subcomité de la Red Natura 2000 se acordó la realización de una visita de campo a la zona objeto del proyecto para valorar *in situ* la presencia de *Genista dorycnifolia* y las posibles afecciones sobre el LIC, para posteriormente elevar el acta que se levantase sobre la inspección al Subcomité para tomar una decisión al respecto. La visita, realizada el 31 de enero de 2017, levantándose la correspondiente acta de ésta en la que se manifestaba que la distribución real de la *Genista dorycnifolia* coincidía con la señalada en el Informe de 31 de octubre de 2016, pero que en el lugar donde debe realizarse la construcción no existe ningún ejemplar de dicha especie. El acta se elevó al Subcomité de la Red Natura 2000, que en sesión de 9 de febrero de 2017 adoptó el Acuerdo por el cual se ratificaba el Informe técnico de fecha 31 de octubre de 2016 y se procedía a modificar el acuerdo del Subcomité de 25 de abril de 2016, pasando a considerar, que el proyecto puede afectar al espacio de la Red Natura 2000 ES 5310032- Cap Llentrisca-Sa Talaia y solicitar a la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad que proceda a declararlo mediante una Resolución en la que inste al solicitante a iniciar un procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada que deberá incluir un estudio de evaluación de las repercusiones del proyecto.

Así, en fecha 28 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia comunicó al solicitante que, a pesar del Informe de la Dirección General de Recursos Hídricos, el procedimiento de concesión de la licencia de obras no puede continuar al haberse recibido el Acuerdo del Subcomité de la Red Natura 2000 concluyendo la necesidad de someter el proyecto al procedimiento de evaluación ambiental simplificada.

Con fecha 22 de noviembre de 2017 se envía el Documento Ambiental al Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia con objeto de iniciar el trámite administrativo de evaluación de impacto ambiental simplificada, atendiendo a los informes anteriormente citados y al artículo 14 de la ley 12/2016, de 17 de agosto de evaluación ambiental en las Islas Baleares. Esta norma indica en su punto 2.b que "*Deben ser objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los siguientes proyectos, públicos o privados: b. Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II pero que pueden afectar de manera apreciable, directa o indirectamente, espacios protegidos de la Red Natura 2000.*"

En enero de 2018 el Ayuntamiento da traslado del Documento Ambiental a la CMAIB y finalmente, con fecha 29 de mayo de 2018 (BOIB nº 66) la CMAIB emite Resolución por la que formula el Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto, concluyendo que el proyecto debe ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria. Además, el nuevo procedimiento deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones transcritas directamente del documento oficial:

1. Cal analitzar adequadament si existeix alguna mesura protectora ambientalment compatible que pugui substituir, realitzant lamateixa funció, l'apantallament vegetal per evitar la contaminació del

¹ "Informe técnico en relación a la finca den Xumeu Pere (terme municipal del Sant Josep de Sa Talaia), sobre les qüestions esmentades en el recurs presentat per l'entitat GEN-GOB, contra l'acord del Subcomité Xarxa 2000 corresponent a l'expedient XN-444/13, per la presencia de *Genista dorycnifolia*". Elaborado por Vicente Forteza Pons el 31 de octubre de 2016.

medi nocturn derivada de l'execució del projecte i que podria afectar l'Observatori Astronòmic de Cala d'Hort.

Se ha analizado:

- La calidad del cielo nocturno (apartado 5.4 Ambiente lumínico)
- La visibilidad desde el observatorio de la vivienda. Anexo 6: Estudio de Incidencia Paisajística.
- Medidas correctoras para prevención de la contaminación lumínica. Apartado 8.2.1. Protección de la atmósfera

El resultado es que, con las medidas correctoras en relación con las características de las luminarias y sistemas de iluminación de la casa, junto con la adecuación de la iluminación exterior, no se verá afectada la calidad del cielo nocturno y no es necesario llevar a cabo el apantallamiento vegetal.

2. Cal determinar adientment l'estat vegetatiu de la població de *Genista dorycnifolia* de sa Païssa d'en Xumeu Pere, aclarint les incongruències entre els estudis realitzats per SGM S. L. i el Dr. García. També s'ha de fer un cens acurat, per determinar la distribució exacta i el nombre real. S'ha de determinar el rang d'edat de la població i si existeix una competència real amb la resta de flora autòctona que podria derivar en la substitució ecològica de les ginestes.

Se ha realizado un estudio específico de la población de *Genista dorycnifolia* de la finca que ha incluido la distribución exacta, el número real de ejemplares, el rango de edad de la población y la competencia con otras especies autóctonas dentro del proceso natural de sucesión ecológica.

El análisis del estudio específico se recoge en el punto 5.10.2 y el estudio específico completo se recoge en el Anexo 4 del presente EsIA.

3. -D'altra banda, hi ha una gran diferència numèrica entre els exemplars de ginesta detectats a l'informe tècnic de 31/10/2016 i l'elaborat pel Dr. García. En el primer cas es comptabilitzaren 741 exemplars i en el segon tan sols 318. Observant els mapes de distribució en ambdós textos, s'observa una distribució gairebé coincident. Sembla convenient fer un nou cens amb georeferenciació de tots i cada un dels exemplars existents, així com una caracterització dels paràmetres biològics.

Se ha llevado a cabo un censo pie a pie de todos los ejemplares de *Genista dorycnifolia* de la finca. Se ha georeferenciado con un GPS satelital cada uno de los ejemplares y se ha realizado una caracterización de los parámetros biológicos.

El análisis del estudio específico se recoge en el punto 5.10.2 y el estudio específico completo se recoge en el Anexo 4 del presente EsIA.

En noviembre de 2020 (BOIB nº 191 de 7 de noviembre de 2020) se publica el anuncio del comienzo del periodo de información pública del expediente 3154/2018 correspondiente al proyecto y estudio de impacto ambiental de la construcción de una vivienda y piscina en Sa Païssa de'n Xumeu Pera (parcela 107 del polígono 29 del municipio de Sant Josep de Sa Talaia). Dicho expediente estuvo a disposición del público general durante los 45 días que marca la legislación vigente. Al mismo tiempo, de acuerdo con el artículo 37.1 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, el órgano sustantivo consultó a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas. El periodo de información pública comenzó el día 9 de noviembre de 2020 y finalizó el 13 de enero de 2021. A primeros de marzo de 2021 el Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia da traslado de las alegaciones e informes recibidos al promotor.

En apartados posteriores se realiza un análisis de las alegaciones e informes, y también se recogen en una tabla los comentarios que se han incorporado al EsIA así como la parte del documento donde se reflejan éstos.

1.2. INCORPORACIÓN EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS EN LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA DE PARTES INTERESADAS

El presente EsIA del Proyecto Vivienda unifamiliar en Sa Païssa d'en Xumeu Pere (Ibiza), incorpora as mejoras, recomendaciones y modificaciones (no significativas según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), fruto del proceso de información pública y consulta de las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Este apartado tiene un fin clarificador, siendo su objetivo facilitar la localización de la información que recoge las respuestas a las alegaciones e informes técnicos recibidos. Además, se han incorporado dos anexos, donde se incorporan los informes recibidos en el proceso de información pública (Anexo 10) y el informe de respuesta a dichas alegaciones (Anexo 11).

En la tabla que se adjunta a continuación, se identifica, para cada uno de los informes recibidos,

Alegación	Alegante	Requerimiento	Contestación	Localización
1 y 2	Agrupación Astronómica de Ibiza (AAE)	1. Contaminación lumínica. Calidad del cielo nocturno en la proximidad al Telescopio de Cala d'Hort	<p>La selección del tipo de luminaria, su orientación y ubicación, su intensidad, la tipología del acristalamiento de la vivienda, etc. son las medidas más eficaces para prevenir el aumento del brillo nocturno. La conclusión de la evaluación realizada da como resultado que, tras la aplicación de las medidas correctoras en relación con las características de las luminarias y sistemas de iluminación de la casa, la adecuación de la iluminación exterior, no se verá afectada la calidad del cielo nocturno. En cualquier caso, es necesario recordar que el proyecto de construcción de la vivienda y zonas anexas deberá cumplir la normativa vigente en esta materia, así como las condiciones que recoja la Declaración de Impacto Ambiental al efecto.</p> <p>A pesar de ello, se ha propuesto para evitar cualquier tipo de interferencia, la eliminación de la iluminación en las zonas ajardinadas y de la piscina, utilizando únicamente en el exterior la iluminación mínima necesaria para acceder a la vivienda por razones de seguridad.</p> <p>Se sugiere además la posibilidad de que el Observatorio cree o alertas públicas en tiempo real (mediante SMS, mensajería instantánea, redes sociales, etc.) para informar a los propietarios y usuarios de las viviendas de la zona de Cala d'Hort que se prevén realizar actividades de estudio del cielo profundo para la eliminación total de la iluminación exterior, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.</p>	<p>Apartado 5.4. "Ambiente lumínico". Apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera". Apartado 8.2.8.1.3 "Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort".</p>
		2. Altitud de la vivienda. La cota en la que se situará (una media de 140 metros de altura) agrava notablemente los efectos de la contaminación lumínica, dado que, cuanto más alta se produzca, peores son sus efectos	<p>La selección de la ubicación de las alternativas se ha realizado considerando las posibilidades técnicas en la finca (minimización del movimiento de tierras, visibilidad, accesibilidad, etc.) y, en especial, asegurando la no afección de ejemplares de <i>Genista dorycnifolia</i> presente en la parcela de estudio. No existe la posibilidad de contemplar una alternativa a una altitud menor de las presentadas.</p>	<p>Apartado 4. Principales alternativas estudiadas. Apartado 5.10.2 Vegetación actual.</p>
		3. Tráfico de vehículos. Dadas las características de la vivienda, de gran tamaño y con anexo para invitados, todo indica que este tráfico no será puntual y esporádico, sino más bien continuado	<p>El acceso de vehículos a la vivienda se realizará por el camino existente (usado actualmente por los propietarios de las viviendas adyacentes) producirá un muy leve incremento de la emisión de gases, partículas y ruidos, así como del polvo en suspensión ya que será un uso muy puntual y siempre discontinuo. Dadas las características de la vivienda, similares a las localizadas en el entorno, no se considera que el tránsito vaya a ser continuado, ni tener un especial uso nocturno, sino todo lo contrario.</p> <p>Se analizó para ello el apantallamiento vegetal del camino de acceso a la finca podría contribuir a una ocultación paisajística pero no parece la medida más apropiada como así se recoge en la Resolución de la CMAIB (BOIB 66, de 29 de mayo de 2018). En este sentido, será la Resolución de la CMAIB la que defina las medidas necesarias, si lo estimara necesario.</p>	<p>Apartado 4. Principales alternativas estudiadas. Plano 2. Emplazamiento.</p>
		4. Contaminación lumínica. Además, las medidas correctoras que se proponen son totalmente insuficientes y algunas de ellas continuarán provocando contaminación lumínica y contraviniendo la vigente ley 3/2005 de Protección del Cielo Nocturno. Es el caso de las "iluminaciones laterales" o colocadas en el suelo, a que hace referencia el estudio de impacto ambiental. Resulta imposible evitar la dispersión de luz hacia el cielo en una luminaria colocada directamente en el suelo.	<p>Conforme a la Ley 3/2005 de 20 de abril sobre Protección del Medio Nocturno de Baleares, la vivienda se localiza en la Zona E1 (Áreas con entornos oscuros) por lo que se tendrá en cuenta que el valor límite respecto del flujo hemisférico superior instalado en las luminarias a implantar no superará el 1%. No obstante, la mencionada Ley, no recoge un valor umbral específico mínimo para las zonas E1 mencionándose únicamente que "Zona E1: áreas incluidas en la Ley 1/1991, de espacios naturales o en ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial, por razón de sus características naturales o de su valor astronómico especial, en las cuales sólo se podrá admitir un brillo mínimo."</p> <p>Se ha propuesto, para evitar cualquier tipo de interferencia que pudiera existir, no iluminar la piscina y reducir al máximo la iluminación exterior de la vivienda, dejando lo mínimo necesario para el acceso por razones de seguridad.</p> <p>En el proyecto constructivo se contemplarán las medidas necesarias que recoja la Declaración de Impacto Ambiental.</p>	<p>Apartado 5.4. "Ambiente lumínico". Apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera". Apartado 8.2.8.1.3 "Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort".</p>
		5. Iluminación piscina. Las dos piscinas proyectadas (aunque se presenten como una sola) llevarán iluminación incorporada. Aunque se asegura que será de baja	<p>Se ha propuesto, para evitar cualquier tipo de interferencia posible, la eliminación de la iluminación de la piscina y de las zonas ajardinadas, dejando lo mínimo necesario para el acceso a la vivienda por razones de seguridad. Este diseño se desarrollará con mayor detalle en el proyecto constructivo y se contemplarán todas</p>	<p>Apartado 4. Principales alternativas estudiadas. Apartado 5.4. "Ambiente lumínico". Apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera".</p>

		<p>intensidad y apuntará hacia abajo, lo cierto es que, sin embargo, todo el espejo de agua de la piscina pasara a convertirse en un foco lumínico que además, al estar descubierto, apunta directamente hacia el cielo.</p> <p>6. Medidas correctoras. Algunas de las medidas correctoras ni siquiera tienen la ejecución asegurada. Por ejemplo, se afirma que se "propondrán sistemas de luz cálida con temperatura de color igual o por debajo de 3000K (...) cuando sea posible".</p> <p>7. Propuesta refugio de oscuridad. La zona donde se ubica la casa quedará afectada en breve por un refugio de oscuridad delimitado en la propuesta de reglamento insular de protección del cielo nocturno que en la actualidad está en fase de redacción por parte del Consejo Insular de Ibiza.</p>	<p>aquellas medidas que recoja la Declaración de Impacto Ambiental para evitar la contaminación lumínica.</p> <p>Se han propuesto medidas correctoras para la prevención de la contaminación lumínica de la actuación, y será la declaración de Impacto ambiental la que recogerá las medidas correctoras que considere adecuadas para la mitigación del impacto por contaminación lumínica, siendo estas de obligado cumplimiento. El diseño de las medidas correctoras se desarrollará con el detalle requerido en el proyecto constructivo de la vivienda.</p> <p>En el presente EsIA se analiza la potencial afección de la contaminación lumínica al sumarse a la que actualmente puedan producir las construcciones ya existentes en esta zona. Para evitar o minimizar esta afectación se proponen una serie de medidas correctoras. Su objetivo es evitar la emisión de luz hacia el cielo, para lo que se han propuesto en el apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera" medidas correctoras para la prevención de la contaminación lumínica de la actuación, cumpliendo con la legislación vigente hasta la fecha.</p> <p>También se propone en el apartado 8.2.8.1.3 la posibilidad de la creación de un sistema de aviso ante los momentos de estudio del cielo profundo para la eliminación total de la iluminación exterior, de todas las viviendas próximas a la zona del observatorio, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.</p>	<p>Apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera".</p> <p>Apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera". Apartado 8.2.8.1.3 "Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort".</p>
3 y 4	GEN. Sección Insular del grupo Balear de Ornitología y defensa de la Naturaleza (GOB)	<p>1. Tendencia a infravalorar la importancia de los impactos. A la hora de evaluar el impacto y su calificación se ve una tendencia a infravalorar el peso de algunas variables, especialmente evidente en el caso de la variable Intensidad.</p> <p>2. Justificación de las medidas correctoras. Las medidas correctoras y su efecto en la reducción del impacto no parecen correctamente justificadas.</p>	<p>El método elegido para la evaluación del impacto ambiental, CONESA (1997) es un método ampliamente utilizado en la evaluación de impacto ambiental. Cada valoración realizada se encuentra respaldado por una justificación técnica que muestra el motivo del valor adjudicado. En la experiencia de más de 30 años en EIA del equipo redactor, la valoración de cada impacto responde al tipo de proyecto, al tipo de variable afectada y a la afección que causará.</p> <p>Las medidas correctoras propuestas están plenamente justificadas. El proyecto constructivo o de detalle las deberá contener en todos sus documentos contractuales (memoria, pliego, presupuesto y planos) y, por tanto, serán desarrolladas con el detalle de un proyecto constructivo.</p> <p>Respecto al consumo de agua, se incluye como medida la construcción de un aljibe subterráneo para almacenar agua de lluvia y aguas grises para su uso posterior. Estas aguas pluviales recogidas en las cubiertas de la vivienda se almacenarán en el aljibe a construir en el sótano de la vivienda, para el riego de los jardines, limpieza de interiores y exteriores, y las cisternas de inodoros. Las aguas grises se someterán a un sistema de depuración que estará dispuesto en la zona del aljibe probablemente mediante una fosa séptica con filtro biológico.</p> <p>La gestión tanto del jardín como para la piscina cumplirán lo recogido en la Ordenanza Municipal para el ahorro de agua. En esta Ordenanza queda expresamente prohibido el llenado de piscinas y el riego de jardines con agua de la red de abastecimiento de agua. Por tanto, el sistema de llenado de la piscina se especificará en proyecto constructivo cumpliendo con las obligaciones que marca la legislación vigente.</p>	<p>Apartado 6. Evaluación de los efectos previsibles. Apartado 6.3 Valoración de los impactos potenciales sobre los distintos factores.</p> <p>Apartado 8 Medidas preventivas, correctoras y de compensación ambiental.</p>
Informe	Organismo	Requerimiento / Conclusiones	Contestación	Localización
1		1. Protección Ambiental de la Zona. El proyecto se ubica en una zona con un elevado grado de protección urbanístico y	Estas consideraciones se han tenido en cuenta en la Evaluación de Impacto Ambiental, en la evaluación de las afecciones a las figuras de protección ambiental e incorporando en la evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000, como	Apartado 6.4.6 Afecciones a las Figuras de protección ambiental.

Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia	<p>ambiental, en un espacio catalogado como Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000 europea) y Área Natural de Especial interés.</p>	<p>marca la legislación vigente. Se proponen las medidas correctoras necesarias para asegurar la compatibilidad del proyecto con las necesidades de conservación de dichos espacios.</p>	<p>Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000. Apartados 8.1.6 y 8.2.6 Medidas de protección a figuras de protección ambiental en fase de construcción y de funcionamiento.</p>
	<p>2. Se tiende a infravalorar los impactos que pueden afectar al estado de conservación favorable de hábitats y especies del espacio protegido, no se ha considerado la Alternativa Cero de no ejecución y que las medidas compensatorias propuestas no pueden suponer una parte esencial de EsIA, ya que se desvirtúa el objetivo de la Evaluación de Impacto Ambiental.</p>	<p>Cada valoración realizada se encuentra respaldado por una justificación técnica que muestra el motivo del valor adjudicado. En la experiencia de más de 30 años en EIA del equipo redactor, la valoración de cada impacto responde al tipo de proyecto, al tipo de variable afectada y a la afección que causará. Se incluirá la alternativa cero o de no ejecución del proyecto en el análisis de alternativas en el sentido establecido en la legislación. Las medidas de compensación ambiental propuestas corresponden a la aplicación de la Ley 21/2013, que requiere la identificación de los impactos residuales del proyecto y su compensación mediante dichas medidas. La demolición de las edificaciones abandonadas existentes y su restauración, forman una parte importante del proyecto.</p>	<p>Apartado 6. Evaluación de los efectos previsibles. Apartado 8. Medidas preventivas, correctoras y de compensación ambiental. Apartado 4. Principales alternativas estudiadas.</p>
	<p>3. Alternativas al proyecto. La no ejecución del proyecto (Alternativa Cero) parece más adecuada para los objetivos de protección de la fauna y la flora y para la Conservación de la morfología y los hábitats existentes actualmente y su evolución.</p>	<p>Se incluye la alternativa cero en el análisis de alternativas analizando los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no ejecución del proyecto como marca la legislación vigente.</p>	<p>Apartado 4. Principales alternativas estudiadas.</p>
	<p>4. Impacto sobre la fauna, la flora y la integridad del espacio protegido. La ejecución del proyecto tendrá una afección significativa sobre la integridad del Lugar de Interés Comunitario, y sobre especies protegidas de fauna y flora presentes en la zona, especies que tienen una presencia temporal y sobre las zonas de distribución potencial de especies vegetales, como la <i>Genista dorycniflora</i>.</p>	<p>El presente EsIA recoge la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 tal y como recoge la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. Se ha analizado la afección del proyecto sobre los objetivos de conservación del espacio de la Red Natura 2000 ES5310032 Cap Llentrisca-Sa Talaia, concluyendo que el impacto será no significativo sobre la integridad del lugar. Además, se incluye un estudio específico sobre la distribución, ecología y recomendaciones de gestión de las poblaciones de <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca Sa Païssa D'En Xumeu Pera (Ibiza). Los datos de distribución de la especie fueron complementados con un conjunto de itinerarios de campo con el objetivo de validar la presencia de la especie. El estudio recoge de forma detallada que el espacio que se pretende dedicar a la construcción de una vivienda no afecta a la población actual ni al hábitat potencial óptimo de este taxón. Se ha incluido en las medidas de compensación ambiental la propuesta de un Plan de potenciación de <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca, que se compromete al mantenimiento de una población mínima de 2000 pies anuales de esta especie en la finca, a partir de un acuerdo con el Ibiza Botánico Tecnológico, además de un acuerdo con la administración para permitir el acceso con fines educativos y de investigación. También se prevén otra serie de medidas encaminadas al mantenimiento y mejora del hábitat de la Sargantana, de las especies de aves que crían en suelo (Alcaraván, etc.) y de la Gineta de Ibiza como son la creación de pequeños puntos de agua, la construcción de majanos, la plantación de higueras o la instalación de cajas-trampa de serpientes.</p>	<p>Apartados 8.2.5 y 8.3. Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000. Anexo 4. Estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i> Apartado 8.2.8.1.1 Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca". Anexo 12. Convenio entre "Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. e Ibiza Botánico Tecnológico S.L.</p>
	<p>5. Impacto paisajístico. La ejecución del proyecto en un espacio donde no hay ninguna construcción actualmente tiene una afección significativa sobre el paisaje, como elemento distorsionador del entorno y por acumulación sinérgica con otras construcciones existentes en la zona.</p>	<p>Se ha analizado la afección del proyecto sobre el Paisaje y para ellos se ha realizado un estudio de incidencia paisajística del proyecto. En su evaluación la calidad del impacto se considera moderado, y se plantean las medidas preventivas y correctoras para minimizar y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto (cómo han sido la propia ubicación y diseño arquitectónico, en una zona de escasa cobertura vegetal, adaptada a la topografía de la zona y próxima al camino de acceso existente). Se incluyen en el estudio varias simulaciones de la visibilidad de la vivienda desde diferentes puntos. Además, se buscará la naturalidad de la composición estética y paisajística de forma que se integren lo mejor posible en el entorno, utilizando especies propias de la zona.</p>	<p>Apartados 6.4.8 y 6.5.8 Afecciones al paisaje en fase de construcción y de funcionamiento. Anexo 6. Estudio de incidencia paisajística. Apartados 8.1.8 y 8.2.7 Medidas correctoras para la protección del paisaje, en fase de construcción y de funcionamiento.</p>

		<p>6. Contaminación lumínica. La ejecución del proyecto tendrá afecciones a la calidad del cielo nocturno y la actividad del Telescopio de Cala d'Hort en un grado elevado que hacen recomendable la no ejecución del mismo.</p>	<p>Esta circunstancia de la proximidad del Telescopio de Cala d'Hort se ha tenido en cuenta en el presente ESI, proponiendo para ello las medidas y recomendaciones para reducir la contaminación lumínica. Además, se ha propuesto, para evitar cualquier tipo de interferencia que pudiera existir con esta actividad, no iluminar la piscina y las zonas ajardinadas y reducir al máximo la iluminación exterior de la vivienda, dejando lo mínimo necesario para el acceso a la vivienda por razones de seguridad. En proyecto constructivo se recogerán también todas aquellas medidas correctoras que recoja la Declaración de Impacto Ambiental para evitar, prevenir, y corregir la contaminación lumínica, siendo estas de obligado cumplimiento. Se propone además la posibilidad de la creación de un sistema de aviso ante los momentos de estudio del cielo profundo para la eliminación total de la iluminación exterior, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.</p>	<p>Apartado 5.4. "Ambiente lumínico". Apartado 8.2.1. Protección de la atmósfera. Apartado 8.2.8.1.3. "Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort".</p>
		<p>7. Objetivos de protección y preservación de los espacios Red Natura 2000. Un proyecto privado de estas características es difícilmente compatible con los objetivos de protección y preservación de los espacios de la Red Natura 2000 que garanticen un estado favorable de conservación. En aplicación de los principios de precaución y cautela, se considera recomendable la no ejecución del proyecto.</p>	<p>El estudio de evaluación de las repercusiones del proyecto sobre la Red Natura 2000 muestra, apoyado por el estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i>, que la ejecución del proyecto no generará afecciones significativas sobre el espacio ES5310032 Cap Llentrisca-Sa Talaia por las siguientes razones: No se generarán afecciones significativas ni sobre las especies de fauna objeto de conservación ni sobre sus hábitats potenciales. No se producen afecciones sobre los hábitats objeto de conservación de este espacio, limitándose a la afección de un área antiguamente cultivada. No se produce la eliminación de ejemplares de <i>Genista dorycnifolia</i> y no se producen afecciones indirectas ni a ejemplares de <i>Genista dorycnifolia</i> ni a la población actual. No se estima que pueda haber un efecto negativo sobre el hábitat potencial de <i>Genista dorycnifolia</i> en esta finca. No se ven comprometidos ni modificados en ningún sentido los objetivos de conservación generales u operativos definidos en el borrador del Plan de Gestión que incluye este LIC, para los elementos potencialmente afectados. Las medidas preventivas y correctoras propuestas son suficientes para garantizar que el impacto sobre este espacio se mantenga en unos niveles admisibles. Por tanto, no se ve afectada la integridad del LIC ni la coherencia global de la red, a la vista de las consideraciones sobre los impactos acumulativos.</p> <p>La aplicación del principio de cautela a la hora de cumplir lo dispuesto en el artículo 6, apartado 3, de la Directiva Hábitats (92/43/CEE) exige que la autoridad competente evalúe las repercusiones del proyecto en el lugar de que se trate teniendo en cuenta los objetivos de conservación de ese lugar y tomando en consideración las medidas de protección integradas en el citado proyecto y dirigidas a evitar o reducir los eventuales efectos perjudiciales causados directamente en aquél, a fin de garantizar que el proyecto no causará perjuicio a la integridad del referido. En el caso de <i>Genista dorycnifolia</i>, cabe excluir la posibilidad o probabilidad de que afecte de forma apreciable a sus poblaciones, en función de las características y condiciones medioambientales específicas, es decir, las condiciones que posibilitaron la declaración de la zona como Red Natura 2000. En este caso, cabe excluir, sobre la base de los datos objetivos incluidos en el estudio de impacto ambiental, que el proyecto de vivienda afecte al LIC de forma apreciable.</p> <p>Se ha incluido además en el apartado 8.2.8.1 la propuesta de un Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca, que se compromete al mantenimiento de una población mínima de 2000 pies anuales de esta especie en la finca, a partir de un acuerdo con el Ibiza Botánico Tecnológico, además de un acuerdo con la administración para permitir el acceso con fines educativos y de investigación durante la época de floración de la especie. Esto permitiría además mejorar significativamente el estado en el que se encuentran los ejemplares de esta especie en la finca como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4.</p>	<p>Apartado 8.2.8.1.1 "Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca". Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000. Anexo 4. Estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i> Anexo 12. Convenio entre "Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. e Ibiza Botánico Tecnológico S.L.</p>

2	Riesgo de incendio forestal. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad	1. Dados los elementos del entorno, las características del proyecto y la documentación aportada, el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo no tiene ninguna sugerencia en cuanto al riesgo de incendio forestal, la gestión forestal y protección del suelo.	Se tiene en cuenta la consideración.	Apartado 7.1.1. Incendios forestales
		2. En cualquier caso, os recordamos la responsabilidad de los propietarios del cumplimiento de la legislación adecuada y del uso responsable de los medios o de los daños que un incendio forestal pueda causar.	Se tiene en cuenta la consideración.	Apartado 7.1.1. Incendios forestales
3	Servicio de Cambio Climático y Atmósfera	En la fase de obras indican a un serial de medidas de prevención de polvo que se consideran adecuadas.	Se tiene en cuenta la consideración.	Anexo 8. Cambio Climático
		<p>El anexo sobre cambio climático que se presenta sólo incluye la estimación de emisiones de gases de efecto invernadero, tanto directos como inducidos, de las fases de construcción y funcionamiento, si bien no se presenta un sistema de reducción o compensación ni la posible vulnerabilidad frente a los impactos del cambio climático. Aun así, el EsIA sí incluye algunas medidas de adaptación a los efectos del cambio climático como es la búsqueda del confort pasivo de los usuarios, el aprovechamiento de aguas de lluvia o la prevención de incendios. Además de estos todos estos aspectos se podría tener cuenta que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los edificios deberán ser de consumo casi nulo. • Se deberá sondear la posibilidad de introducir otros tipos de energías: aerotermia, fotovoltaica, eólica, biomasa, acumulación energía eléctrica para poder hacer un uso inteligente de la misma. • Habilitar zonas dentro de los terrenos que utilicen ventilación natural, sombra de vegetación y evapotranspiración para conseguir el confort térmico. 	<p>El proyecto contempla la construcción y el funcionamiento de una vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>La vulnerabilidad del proyecto frente al cambio climático se considera baja.</p> <p>La localización de la finca, a una altitud topográfica entre los 100 metros y los 170 metros sobre el nivel actual del mar, hacen imposible a medio plazo que el ámbito pueda verse directamente afectado por oscilaciones en el nivel del mar.</p> <p>En cuanto al abastecimiento eléctrico, las infraestructuras correspondientes se hallan a altura suficiente como para no ser vulnerables frente a crecidas del nivel del mar.</p> <p>El proyecto de construcción contará con el diseño de un sistema de paneles solares fotovoltaicos para autoabastecimiento y lograr el consumo cero de la red de distribución de energía, incluyo aportando a la red la energía excedentaria durante los meses que no se ocupa la vivienda.</p> <p>Puede preverse un aumento del consumo energético a causa del aumento de las temperaturas medias, debido al mayor uso de los sistemas de climatización de las futuras viviendas.</p> <p>Los accesos rodados al ámbito no son vulnerables frente a crecidas del nivel del mar, debido a la cota topográfica de los mismos.</p>	Anexo 8. Cambio Climático
4	Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos. Dirección General de Energía y Cambio Climático	El anexo 8 "Cambio climático", que forma parte de la EIA, no tiene el contenido mínimo que le es exigible según la ley 10/2019 de Cambio Climático. No aporta información suficientemente detallada sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero. Concretamente, en la fase de funcionamiento del edificio, el consumo energético de la vivienda se debe obtener de las características del proyecto, no de estadísticas. Hay procedimientos establecidos para calcular el consumo de energía final de los edificios en fase de	<p>El Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears añade, al contenido establecido por la Ley 21/2013, dos estudios anexos: un estudio de incidencia paisajística y un estudio sobre la repercusión en el cambio climático y el consumo de energía:</p> <p>"Artículo 21. Trámites y documentación de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, de la evaluación de impacto ambiental simplificada y de la modificación de la declaración de impacto ambiental.</p> <p>... ..</p> <p>2. Los estudios de impacto ambiental deben incluir, además del contenido mínimo que establece la normativa básica estatal de evaluación ambiental:</p> <p>... ..</p>	Anexo 8. Cambio Climático

		<p>proyecto (por ejemplo, la certificación energética de edificios). No se ha calculado la punta de demanda de energía (potencia). Para el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero se deben utilizar factores de emisión más específicos.</p> <p>El Proyecto básico especifica que es de aplicación al proyecto el CTE, pero al tratarse de un proyecto básico no hay detalles de la justificación del cumplimiento del DB-HE "Ahorro de energía". El cumplimiento del DB-HE es un mínimo de obligado cumplimiento. No se definen prestaciones que superen el CTE en proyecto. Concretamente las de ahorro de energía del DB-HE. La memoria define un sistema de calefacción y ACS con caldera de gas y 3 captadores solares. Y un sistema de climatización por bomba de calor. No prevé el uso de energías renovables más allá del mínimo impuesto por aplicación del CTE. Para ser una vivienda el consumo de energía previsto será alto.</p> <p>De acuerdo con el artículo 51 de la ley 10/2019 de cambio climático: «Las nuevas edificaciones o las que tengan un cambio de uso en suelo rústico deben cubrir la totalidad de su consumo eléctrico mediante generación renovable de autoconsumo siempre que no exista previamente conexión disponible en la red eléctrica». Esto se debería justificar el proyecto.</p> <p>De acuerdo con el artículo 59 de la ley 10/2019 de cambio climático: «Las nuevas instalaciones térmicas deben utilizar preferentemente la energía de origen renovable. En los proyectos o memorias técnicas de las que hayan de utilizar combustibles fósiles se justificará debidamente esta circunstancia. Se debe priorizar el uso del gas natural ante otras fuentes de origen fósil.» Esto se debería justificar el proyecto.</p> <p>Recomendamos a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares imponer como condicionante al proyecto implantar una instalación de generación solar fotovoltaica destinada al autoconsumo.</p>	<p>b) Un anexo consistente en un estudio sobre el impacto directo e inducido sobre el consumo energético, la punta de demanda y las emisiones de gases de efecto invernadero, así como la vulnerabilidad ante el cambio climático.” Se ha ampliado el Anexo 8 del EsIA que recoge las observaciones mencionadas en el análisis de cambio climático del proyecto. El proyecto de construcción contará con el diseño de un sistema de paneles solares fotovoltaicos para autoabastecimiento y lograr el consumo cero de la red de distribución de energía, incluyo aportando a la red la energía excedentaria durante los meses que no se ocupa la vivienda.</p>	
5	Consejo Insular de Ibiza	1. Se considera necesario someter este proyecto a tramitación de impacto ambiental ordinaria.	En enero de 2018 el Ayuntamiento da traslado del Documento Ambiental a la CMAIB y finalmente, con fecha 29 de mayo de 2018 (BOIB nº 66) la CMAIB emite Resolución por la que formula el Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto, concluyendo que el proyecto debe ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria.	Apartado 1 "Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria".

		<p>2. Se considera que la implantación del proyecto puede suponer la afección sobre la integridad del LIC en cuestión, ya que puede afectar la actual zona de distribución natural y potencial de la especie <i>Genista dorycnifolia</i>, que es una de las principales especies para las que ha declarado el conjunto de la zona como espacio natural protegido Red Natura 2000. Esta afección sobre su zona de distribución natural supone una alteración apreciable y el consecuente deterioro de su estado de conservación.</p>	<p>Se ha realizado una evaluación de las repercusiones del proyecto en la Red Natura 2000 basada en los objetivos de conservación del LIC "Cap Llentrisca - Sa Talaia". Este estudio específico de afecciones a la Red Natura 2000, está basado en datos científicos, e incluye las conclusiones de un estudio específico del taxón de interés comunitario <i>Genista dorycnifolia</i> en la zona de proyecto (realizado por especialista en botánica), que incluye la distribución exacta de esta especie en la finca, el número real de ejemplares, el rango de edad de la población y la competencia con otras especies autóctonas dentro del proceso natural de sucesión ecológica. La evaluación adecuada del proyecto sobre la Red Natura 2000 concluye una afección del proyecto no significativa ni a los objetivos de conservación del LIC, ni a la integridad de este o a la coherencia de la Red.</p> <p>A pesar de ello, se ha incluido en el apartado 8.2.8.1.1 la propuesta de un Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca, que se compromete al mantenimiento de una población mínima de 2000 pies anuales de esta especie en la finca, a partir de un acuerdo con el Ibiza Botánico Tecnológico, además de un acuerdo con la administración para permitir el acceso con fines educativos y de investigación durante la época de floración de la especie. Esto permitiría además mejorar significativamente el estado en el que se encuentran los ejemplares de esta especie en la finca como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4.</p>	<p>Apartados 6.4.6 y 6.5.6 afección a figuras de protección ambiental.</p> <p>Apartado 8.2.8.1.1 "Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca".</p> <p>Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000.</p> <p>Anexo 4. Estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i></p>
		<p>3. La implantación y uso de la vivienda puede contribuir a la depredación de las especies de avifauna de interés comunitario, por lo que aumentaría la afección sobre el conjunto de los valores naturales del espacio Red Natura 2000.</p> <p>Se considera que la alternativa escogida: construcción de la vivienda y aplicación de medidas correctoras, ligada a una supuesta mejora en relación con el mantenimiento de las condiciones ambientales de la parcela, es mucho menos favorable ecológicamente que los procesos naturales de naturalización del antiguo espacio agrícola de la zona.</p>	<p>La zona donde se proyecta la vivienda ocupa una zona de cultivos abandonados probablemente en la década de los 70 del siglo XX y en los más de 40 años transcurridos, <i>Genista dorycnifolia</i> no ha colonizado dicha zona, donde se proyecta la vivienda, mientras sí lo ha hecho un matorral dominado por especies como romero (<i>Rosmarinus officinalis</i>), lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>), sabina mora (<i>Juniperus phoenicea</i>), pino carrasco (<i>Pinus halepensis</i>), tomillos (<i>Thymus spp.</i>, <i>Thymbra sp.</i>), etc. Esto sugiere que, por sus requerimientos edáficos y litológicos no se trata de una zona que se pueda definir como <i>área potencial de distribución</i>.</p> <p>La propuesta en el apartado 8.2.8.1.1 de un Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca, mejorar significativamente el estado en el que se encuentran los ejemplares de esta especie en la finca como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4.</p> <p>Respecto a la protección de la fauna de interés, se propone en el apartado 8.2.8.1.2 un plan de protección de especies faunísticas que nidifican en el suelo. Dada la problemática existente en el lugar por la predación tanto por parte de fauna doméstica asilvestrada como por la fauna alóctona invasora (con especial atención a algunas especies de herpetos) de aquellas especies que nidifican en el suelo, se propone la creación en el interior de la finca de zona reservada para la nidificación de este tipo de especies, evitando la entrada de fauna depredadora. Para la creación de esta zona de reserva de aves nidificantes en suelo, se realizará previamente un estudio específico en la finca, consistente en un censo realizado durante 3 años, que permita determinar la mejor ubicación y extensión de esta área. El establecimiento de estas áreas de interés para la avifauna, es una medida de prevención de la depredación inducida por la actividad humana, y se puede utilizar además como herramienta de investigación y educación ambiental. Estas áreas podrían estar tuteladas por la administración.</p> <p>También se prevén otra serie de medidas encaminadas al mantenimiento y mejora del hábitat de la Sargantana y de otras especies como la Gineta de Ibiza: creación de pequeños puntos de agua, la construcción de majanos, la plantación de higueras o la instalación de cajas-trampa de serpientes.</p>	<p>Apartados 6.4.5 y 6.5.5 Afección a la fauna.</p> <p>Apartados 6.4.6 y 6.5.6 afección a figuras de protección ambiental.</p> <p>Apartado 8.2.8.1.1 "Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca".</p> <p>Apartado 8.2.5. Protección de la fauna</p> <p>Apartado 8.3.2. "Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo".</p> <p>Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000.</p> <p>Anexo 4. Estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i></p> <p>Anexo 12. Convenio entre "Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. e Ibiza Botánico Tecnológico S.L.</p>
		<p>4. El conjunto del proyecto puede afectar al ámbito de distribución natural y potencial de la <i>Genista dorycnifolia</i>, especie que se encuentra catalogada con el máximo nivel de protección, especie de conservación prioritaria. Se considera que el nivel de afección supone una alteración apreciable y</p>	<p>Se ha realizado un estudio específico del taxón de interés comunitario <i>Genista dorycnifolia</i> en la zona de proyecto (realizado por especialista en botánica), que incluye la distribución exacta de esta especie en la finca, el número de ejemplares, el rango de edad de la población y la competencia con otras especies autóctonas dentro del proceso natural de sucesión ecológica. La evaluación adecuada del proyecto sobre la Red Natura 2000 concluye una afección del proyecto no significativa a los objetivos de conservación del LIC.</p>	<p>Apartado 8.2.8.1.1 "Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca".</p> <p>Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000.</p> <p>Anexo 4. Estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i></p> <p>Anexo 12. Convenio entre "Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. e Ibiza Botánico Tecnológico S.L.</p>

		<p>el consecuente deterioro de su estado de conservación.</p>	<p>A pesar de ello, se ha incluido además en el apartado 8.2.8.1.1 la propuesta de un Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca, que se compromete al mantenimiento de una población mínima de 2000 pies anuales de esta especie en la finca, a partir de un acuerdo con el Ibiza Botánico Tecnológico, además de un acuerdo con la administración para permitir el acceso con fines educativos y de investigación durante la época de floración de la especie. Esto permitiría además mejorar significativamente el estado en el que se encuentran los ejemplares de esta especie en la finca como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4.</p>	
		<p>5.La implantación del conjunto del proyecto y del consecuente nuevo uso urbano implica todo un conjunto de afecciones con efectos sumativos, como molestias por tráfico y presencia humana, fragmentación territorial, potenciación de la depredación por gatos, que determinan la afección significativa sobre especies de aves de interés comunitario recogida a al anexo de protección de la directiva aves (Directiva 2009/147 / CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres).</p>	<p>El acceso de vehículos a la vivienda se realizará por el camino existente (usado actualmente por los propietarios de las viviendas adyacentes), lo que producirá un mínimo y muy leve incremento de la emisión de gases, partículas y ruidos, así como del polvo en suspensión ya que será un uso muy puntual y siempre discontinuo. Dadas las características de la vivienda, similares a las localizadas en el entorno, no se considera que el aumento del tránsito vaya a ser significativo.</p> <p>Para evitar la afección de aves de interés comunitario por la depredación por fauna antrópica se ha propuesto en el apartado 8.2.8.1.2 un plan de protección de especies faunísticas que nidifican en el suelo. Dada la problemática existente en el lugar por la predación por parte de fauna doméstica asilvestrada de aquellas especies que nidifican en el suelo, se propone la creación en el interior de la finca de zona reservada para la nidificación de este tipo de especies, evitando la entrada de fauna depredadora. Para la creación de esta zona de reserva de aves nidificantes en suelo, se realizará previamente un estudio específico en la finca, consistente en un censo realizado durante 3 años, que permita determinar la mejor ubicación y extensión de esta área. El establecimiento de estas áreas de interés para la avifauna es una medida de prevención de la depredación inducida por la actividad humana, y se puede utilizar además como herramienta de investigación y educación ambiental. Estas áreas podrían estar tuteladas por la administración.</p>	<p>Apartado 5.11 Fauna Apartado 6.4.8 Afección al paisaje Apartado 6.4.5 Afección sobre la Fauna Apartado 8.1.5 Protección de la fauna. Apartado 8.2.8.1.2 "Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo".</p>
		<p>6.Como consecuencia de la afección apreciable sobre los anteriores elementos de flora y fauna, se considera que la implantación del proyecto puede suponer la afección sobre la integridad del LIC en cuestión, ya que puede afectar la actual zona de distribución natural y potencial del conjunto de especies para las que se ha declarado el conjunto de la zona como espacio natural protegido Red Natura 2000.</p>	<p>Se ha analizado en la evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000, que analiza la afección del proyecto sobre los objetivos de conservación del espacio de la Red Natura 2000 ES5310032 Cap Llenrisca-Sa Talaia, concluyendo que el impacto será no significativo sobre la integridad del lugar. A pesar de ello se proponen medidas de compensación ambiental descritas en respuestas anteriores que fomentan en gran medida la protección de la flora y fauna en la zona.</p>	<p>Apartado 6.4.5 Afección sobre la Fauna Apartado 8.2.8.1.1 "Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca". Apartado 8.2.8.1.2 "Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo". Anexo 3. Evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000. Anexo 4. Estudio específico sobre <i>Genista dorycnifolia</i> Anexo 12. Convenio entre "Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. e Ibiza Botánico Tecnológico S.L.</p>
		<p>7.Dadas las características del proyecto y su zona de ubicación se considera una afección muy significativa por contaminación lumínica y sobre todo dadas las condiciones de calidad existentes del cielo nocturno. Esta afección puede determinar la viabilidad de las tareas de investigación científica y de divulgación del observatorio astronómico insular.</p>	<p>La selección del tipo de luminaria, su disposición orientación y ubicación, su intensidad, la tipología del acristalamiento de la vivienda, el revestimiento de la piscina, etc. son las medidas más eficaces para prevenir el aumento del brillo nocturno. Su objetivo es evitar la emisión de luz hacia el cielo, para lo que se han propuesto medidas correctoras para la prevención de la contaminación lumínica de la actuación, cumpliendo con la legislación vigente hasta la fecha.</p> <p>A pesar de ello, se ha propuesto para evitar cualquier tipo de interferencia, la eliminación de la iluminación en las zonas ajardinadas y de la piscina, utilizando únicamente en el exterior la iluminación mínima necesaria para acceder a la vivienda por razones de seguridad.</p> <p>Se propone además la posibilidad de que el Observatorio disponga de un sistema de aviso ante los momentos de estudio del cielo profundo para la eliminación total de la iluminación exterior, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.</p>	<p>Apartado 5.4. "Ambiente lumínico". Apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera". Apartado 8.2.8.1.3. "Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort".</p>
		<p>8.La tipología y dimensiones del conjunto urbanístico determina que éste sea un elemento altamente distorsionador de la</p>	<p>Se ha analizado la afección del proyecto sobre el Paisaje y para ellos se ha realizado un estudio de incidencia paisajística del proyecto. En su evaluación la calidad del impacto se considera moderado, y se plantean las medidas preventivas</p>	<p>Apartados 6.4.8 y 6.5.8 Afecciones al paisaje en fase de construcción y de funcionamiento. Anexo 6. Estudio de incidencia paisajística.</p>

		<p>realidad paisajística del conjunto de la parcela. Atendiendo al grado de naturalidad y representatividad, ejemplo del paisaje interior ibicenco, se considera como una afección muy significativa sobre el paisaje intrínseco del conjunto territorial donde se ubica el proyecto.</p>	<p>y correctoras para minimizar y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto (cómo han sido la propia ubicación y diseño arquitectónico, en una zona de escasa cobertura vegetal, adaptada a la topografía de la zona y próxima al camino de acceso existente). Se incluyen en el estudio varias simulaciones de la visibilidad de la vivienda desde diferentes puntos. Además, se buscará la naturalidad de la composición estética y paisajística de forma que se integren lo mejor posible en el entorno, utilizando especies propias de la zona.</p>	<p>Apartados 8.1.8 y 8.2.7 Medidas correctoras para la protección del paisaje, en fase de construcción y de funcionamiento.</p>
		<p>9.No se presenta un estudio de alternativas con el contenido mínimo adecuado, exigido en la normativa competente en materia de impacto ambiental.</p>	<p>Se incluye la alternativa cero o de no ejecución del proyecto en el análisis de alternativas</p>	<p>Apartado 4. Principales alternativas estudiadas. Apartado 4.1 Descripción de alternativas.</p>
		<p>10.Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias no evitaron el conjunto de las afecciones ni sus impactos acumulativos y sumativos, de tal manera que el conjunto de las afecciones se considera que siguen afectando de manera significativa independientemente de su aplicación.</p>	<p>La propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el presente EsIA, tienen como objetivo la eliminación, reducción o compensación de los efectos ambientales negativos que pudiera ocasionar el desarrollo del proyecto, así como la integración ambiental del mismo, para minimizar el impacto hasta hacerlo compatible. Se realiza una valoración de los impactos identificados tras la aplicación de las medidas correctoras descritas para evaluar su efectividad.</p>	<p>Apartado 8 Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.</p>
7	<p>Consejería de Salud Pública y Participación Servicio de Salud Ambiental</p>	<p>1.Por el tipo de actividad descrito en la documentación recibida (construcción y demolición de vivienda) y su situación no se considera que haya elementos que puedan afectar a la salud de la población</p>	<p>Se tiene en cuenta la consideración.</p>	
		<p>2.El Dado que se trata de una vivienda unifamiliar, de uso privado, no se considera que haya ninguna actividad que pueda afectar a la Salud Pública, por lo que no procede un informe de la Dirección General de Salud Pública y Participación</p>	<p>Se tiene en cuenta la consideración.</p>	

Tabla 1. Resumen de respuesta a los informes recibidos en el proceso de información pública

2. NORMATIVA AMBIENTAL

A continuación, se incluye una relación de la principal legislación que puede resultar de aplicación para la realización del presente estudio:

Contaminación atmosférica

- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 678/2014, de 1 de agosto, por el que se modifica el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.

Aguas

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del agua y de la planificación hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley del Agua.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del agua y de la planificación hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.
- Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Decreto 88/2000, de 16 de junio, para la gestión de los recursos hídricos en aplicación del artículo 56 de la Ley de Aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 378/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de las Illes Balears.
- Resolución de 28 de mayo de 2002, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 378/2001, de 6 de abril.
- Orden del conseller de Medio Ambiente de 16 de diciembre de 2003, por la que, en desarrollo del decreto 88/2000, de 16 de junio, sobre medidas especiales para la gestión de los recursos hídricos,

se establecen las condiciones para las nuevas autorizaciones y concesiones de aguas subterráneas en las Illes Balears.

- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto Ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Directiva 2006/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de septiembre de 2006, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces.
- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2007 relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2008/56/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de junio de 2008 por la que se establece un marco de acción comunitaria para la política del medio marino (Directiva marco sobre la estrategia marina).
- Directiva 2006/118/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
- Decreto 55/2006, de 23 de junio, por el que se establece el sistema de medidas para la instalación obligatoria de contadores individuales y fontanería de bajo consumo y ahorradora de agua.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Decreto 146/2007, de 21 de diciembre, por el cual se regula la puesta en servicio de las instalaciones para suministro de agua en los edificios.
- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
- Real Decreto 1161/2010, de 17 de septiembre, por el que se modifica el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico.
- Decreto Ley 1/2015, de 10 de abril, por el que se aprueba la Instrucción de Planificación Hidrológica para la demarcación hidrográfica intracomunitaria de las Illes Balears.

- Decreto Legislativo 1/2016, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 9/1991, de 27 de noviembre, Reguladora del Canon de Saneamiento de Aguas.
- Anuncio aprobación definitiva Ordenanza Municipal para el ahorro de agua.

Residuos

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de noviembre de 2008, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por el que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Decreto 88/2000, de 16 de junio, para la gestión de los recursos hídricos en aplicación del artículo 56 de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.
- Orden ARM/795/2011, de 31 de marzo, por la que se modifica el Anexo III del Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por el que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Resolución de 20 de diciembre de 2013, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2013, por el que se aprueba el Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Resolución de 16 de noviembre de 2015, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, por el que se aprueba el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.

- Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears.

Ruidos y vibraciones

- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental.
- Decreto 20/1987, de 26 de marzo, para la protección del medio ambiente contra la contaminación por emisión de ruidos y vibraciones.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza reguladora del ruido y las vibraciones del municipio de Sant Josep de Sa Talaia.

Patrimonio Histórico-Cultural

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Riesgos Naturales

- Decreto 41/2005, de 22 de abril, por el que se aprueba el Plan especial frente al riesgo de incendios forestales.
- Decreto 40/2005, de 22 de abril, por el que se aprueba el Plan especial frente al riesgo de inundaciones.
- Decreto 106/2006, de 15 de diciembre, por el que se aprueba el Plan especial para hacer frente al riesgo de fenómenos meteorológicos adversos.
- Decreto 22/2015, de 17 de abril, por el que se aprueba el IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales de las Illes Balears (2015-2024).

Espacios naturales, Flora y Fauna

- Ley 1/1984, de 14 de marzo, de ordenación y protección de áreas naturales de interés especial.
- Ley 6/1991, de 20 de marzo, de protección de los árboles singulares de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las Áreas de Especial Protección.
- Ley 7/1992, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares.
- Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Decreto 32/1992, de 21 de mayo, por el que se declara «zona sensible», desde el punto de vista de la protección del medio ambiente y de los recursos naturales y de la conservación del espacio natural y del paisaje, a todo el territorio de las Islas Baleares.
- Decreto 86/1992, de 18 de noviembre, Espacios Naturales Protegidos. Aprobación definitiva de la delimitación de las áreas de encinar protegidas.
- Decreto 124/1993, de 25 de noviembre, por el cual se modifica la delimitación de las áreas del alsinar protegidas, aprobada por el Decreto 86/1992, de 18 de noviembre.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Decreto 75/2005, de 8 de julio, por el cual se crea el Catálogo Balear de Especies amenazadas y de Especial Protección, la Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de les Illes Balears.
- Decreto 92/2005, de 1 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 91/1997, de 4 de julio, de protección de los recursos marinos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Decreto 28/2006, de 24 de marzo, por el cual se declaran Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en el ámbito de las Illes Balears.
- Ley 30/2006, de 26 de julio, de semillas y plantas de vivero y de recursos filogenéticos.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por el que se modifica la Ley 43/2003, de 24 de noviembre de Montes.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 1891/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la autorización y registro de los productores de semillas y plantas de vivero y su inclusión en el Registro nacional de productores.
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Decreto 14/2015, de 27 de marzo, por el que se aprueban cinco planes de gestión de determinados espacios protegidos red Natura 2000 de las Illes Balears.
- Resolución del Consejero de Medio Ambiente de inclusión de diversas especies en el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

- Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Decreto 11/2015, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Plan Forestal de las Illes Balears.
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto 216/2019, de 29 de marzo, por el que se aprueba la lista de especies exóticas invasoras preocupantes para la región ultraperiférica de las islas Canarias y por el que se modifica el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Evaluación de Impacto Ambiental

- Real Decreto-Ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
- Ley 9/2018, de 31 de julio, por la que se modifica la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.
- Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears.

Urbanismo y ordenación del territorio

- Ley 7/1992, de 23 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y de régimen urbanístico de las áreas de especial protección de las Islas Baleares.
- Decreto 72/1994, de 26 de mayo, sobre Planes de Ordenación del Litoral.
- Ley 9/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico de las Islas Baleares.
- Ley 9/1999, de 6 de octubre, de medidas cautelares y de emergencia relativas a la ordenación del territorio y el urbanismo en las Illes Balears.
- Ley 14/2000 de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial.
- Ley 8/2003 de 25 de noviembre, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y urbanismo en las Illes Balears.
- Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en las Illes Balears.
- Ley 6/2009 de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears.
- Ley 6/2009 de 17 de noviembre, de medidas ambientales para impulsar las inversiones y la actividad económica en las Illes Balears.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de modificación de la disposición adicional novena de la Ley 7/2012, de 13 de junio, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible.

- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
- Decreto ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- Decreto Ley 2/2016, de 22 de enero, de modificación del Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística.
- Acuerdo del Pleno del Consell Insular de Eivissa y Formentera de 21 de marzo de 2005 de aprobación definitiva del Plan territorial insular de Eivissa y Formentera.

3. DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN DEL PROYECTO.

3.1. TÍTULO DEL PROYECTO

El título del proyecto es: **Proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar con anexo y piscina en Sa Païssa d'En Xumeu Pera.**

3.2. NOMBRE DEL PROPIETARIO

Sa Païssa de Cala D'Hort S.L.

3.3. LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO.

El ámbito de estudio se sitúa en la finca de Sa Païssa d'en Xumeu Pere, localizada en la parcela 107 del polígono 29, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia. Tiene una superficie de 121.450 m².

La elección del emplazamiento de la vivienda dentro de la parcela ha considerado tanto variables medioambientales como paisajísticas, como la cercanía de servicios existentes. Por otra parte, se ha analizado la parcela y se ha visto que la parte oeste, con cotas más bajas, está formada por unos bancales de piedra en muy buen estado, y cultivado con almendros y algarrobos entre otros tipos típicos de cultivo de secano. Se ha optado por conservar esta zona de bancales de piedra y situar la nueva vivienda a medio nivel entre el punto más bajo y el más alto de la parcela, evitando las zonas con vegetación natural. La parcela se sitúa entre la cota +116 y la cota +203, esto da una altura media de +159. La cota superior de la casa está a +145, por tanto, a 14 metros por debajo de la altura media de la parcela.

Se respeta la zonificación según la Normas Subsidiarias de Sant Josep de Sa Talaia, que califica la parcela en Suelo No Urbanizable de Régimen General y Suelo No Urbanizable Forestal², proyectando la vivienda nueva en Suelo No Urbanizable de Régimen General. El uso urbanístico de la parcela está condicionado, por tanto, a lo establecido el Plan territorial insular d'Eivissa y Formentera (PTI)³. En este caso, el proyecto cumple con todo lo establecido en el PTI.

El acceso a la parcela se produce a través de un camino existente de tierra en el límite norte de la finca. Desde este camino hacia dentro la parcela ya existe otro que se aprovecha. Debido a que el terreno está en pendiente, la implantación de la vivienda en la parcela se realiza adaptándose a la topografía, buscando que su impacto visual sea el mínimo posible. La vivienda se proyecta de una sola planta, y se ubica en la parte central de la zona norte del terreno, respetando de esta manera la distancia a las parcelas vecinas y siendo respetuosa a la vez con la topografía existente. Las tierras obtenidas de la excavación para la nueva

² Texto refundido de las normas subsidiarias de planeamiento del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia, adaptado a las modificaciones aprobadas definitivamente por la Comisión Insular de Urbanismo en sesión de fecha 3 de marzo de 1995 (BOIB Núm. 182 EXT de 31-12-2003)

³ El PTI fue aprobado por el Consell el 21 de marzo de 2005 (publicado en el BOIB núm. 50, de 31 de marzo). Es el Plan Territorial Insular de Eivissa, que es el instrumento general de ordenación del territorio de la isla de Eivissa, sus islotes adyacentes y sus aguas interiores.

vivienda se recolocarán en la propia parcela, para el ajardinamiento general, los rellenos necesarios y también se utilizarán para la restauración de la zona perteneciente al Proyecto de Demolición (Anexo 9) que se presentó juntamente con el proyecto básico de la vivienda. No habrá transporte de tierras fuera del recinto de la propia parcela.

La forma de la vivienda propuesta es de volumetría sencilla consistente en una vivienda principal formada por un cuerpo rectangular y otro volumen anexo para familiares. Para crear una mejor adaptación al entorno natural, la vivienda contiene patios interiores, uno pequeño en la entrada a la vivienda y otro mayor que separa los espacios de día de la zona de dormitorios. El anexo, totalmente independiente de la vivienda, se ha proyectado dos metros por debajo de la cota superior de la vivienda principal. Este anexo también cambia de emplazamiento respecto al Proyecto Básico (Alternativa 1) acercándose 3 metros al camino de acceso y tres metros hacia la vivienda principal. Finalmente, frente a la vivienda se proyecta una terraza-jardín y una piscina en la zona sur. Las superficies construidas son:

SOBRE RASANTE		
Vivienda		387,46 m ²
Porche 1 (50% 6,97 m ²)		3,49 m ²
Porche 2 ((50% (79,23 m ² +4,47m ²))		41,85 m ²
	TOTAL. VIVIENDA	432,80 m²
Anexo:		
Vivienda		80,38 m ²
Porche 3 (5,00 m ²)		2,50 m ²
Porche 4 (7,35 m ²)		3,68 m ²
	TOTAL, ANEXO	86,56m²
Piscina (lámina agua)		125,00m ²
Canal y depósito de compensación (lámina agua)		40,00m ²
BAJO RASANTE		
Trastero 1		60.74 m ²
Cuarto técnico 1		33.11 m ²
Cuarto técnico 2		43.95 m ²
Garaje		42.29 m ²
Aljibe		15.56 m ²
Cuarto técnico 3		28.43 m ²

El proyecto cumple con lo establecido en el PTI, siendo la adecuación a sus ordenanzas la siguiente:

Normativa urbanística

Plan Territorial Insular de Ibiza y Formentera			
Datos urbanísticos	Permitido	Proyectado	Cumple
Clasificación del suelo	ANEI	ANEI	SI
Parcelación mínima	50.000 m ² (* Norma 10)	121.450 m ²	SI
Edificabilidad	0.0084 (1020,18m ²) Anexo 20% (86,56m ²)	0.0043 (519,35m ²) Vivienda: 432,80m ² Anexo: 86,56m ²	SI

Ocupación	1,20% (1457,40m ²)	0,72% (869,99m ²)	SI
Uso	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI
Tipología	AISLADA	AISLADA	SI
Distancia a linderos	10,00 m	22,11 m	SI
Altura máxima / altura total	3 m	3 m	SI
	4 m	4 m	SI
Volumen	1.500 m ³ 1.500 m ³	Vivienda: 1.496,99 m ³ Anexo: 297,47m ³	SI



Figura. 1. Superficie de ocupación de la vivienda e instalaciones accesorias

Otras características de la vivienda son:

- Se proyecta un sistema de red separativa de aguas residuales y pluviales hasta el límite inferior de la parcela. La red de aguas residuales de la vivienda se conectará a una fosa séptica biológica. Dicha fosa se ubicará en la zona aledaña al camino de acceso, aprovechando que la misma zona se ha previsto para el acopio de materiales e instalaciones auxiliares de las obras.
- En la planta sótano de la vivienda se construye un aljibe para aguas pluviales.
- La empresa suministradora de energía será GESA y la tensión de servicio de 220V. El contador se ubicará en un pequeño armario en el límite de la parcela. Ya existe un punto de suministro en la parcela.

4. PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

4.1. DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

De forma genérica, cualquier proyecto presenta diferentes grupos de alternativas: de ubicación, de método o procesos constructivos, de uso o funcionamiento, y la alternativa de no actuación. El estudio de alternativas se ha llevado a cabo en dos etapas dentro de los límites de la propiedad, primero centrándose en las de localización y ocupación de terreno de la finca (y su relación con las principales variables ambientales), para después definir alternativas de diseño arquitectónico a nivel de proyecto básico. Así mismo se ha tenido en consideración la alternativa cero o de no actuación. Las principales características se recogen en los siguientes apartados.

La alternativa cero, o de no construcción de la vivienda, supone no considerar el derecho del promotor a la construcción de una vivienda en una finca privada en Païssa d'En Xumeu Pera, parcela 107 del polígono 29, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia (Ibiza), previo cumplimiento de la normativa exigible de aplicación y obtención de los correspondientes permisos y licencias.

En la práctica de la evaluación ambiental, la elección de la alternativa cero solo tiene cabida cuando la iniciativa produce un impacto ambiental muy grave y no cabe posibilidad alguna de solución y aplicación de medidas ambientales. En diversos documentos de interpretación de las normas europeas y estatales de EIA (v.g. Guidance on the preparation of the EIA report. Directive 2011/92/EU as amended by 2014/52/EU, 2017) se menciona que el escenario de "no hacer nada" se basa en gran medida en la línea de base, es decir, en los datos del inventario ambiental.

4.2. ALTERNATIVAS DE UBICACIÓN EN LA FINCA

El primer análisis de alternativas se centró en la zona de la finca más adecuada para la construcción de la vivienda e instalaciones anexas. Los criterios que fueron considerados se enumeran a continuación:

- Minimización de movimiento de tierras
- Evitación de zonas forestales arboladas
- Cumplimiento de los requerimientos oficiales
- Evitación de la zona de bancales donde crece *Genista dorycnifolia*
- Alejamiento de la zona con probabilidad de inundación
- Aproximación al camino de acceso existente
- Ocultamiento e integración paisajística

La pendiente media de la finca ronda el 17% lo cual supone que cualquier actuación podría generar un importante movimiento de tierras. Sólo existen dos zonas con una pendiente más pequeña, entre un 4-6%, que son la zona más baja junto a la carretera de Cala d'Hort y el camino de acceso (zona A), y la zona donde se une el camino perimetral de acceso y el que discurre por el centro de la finca de norte a sur (zona B) (Ilustración 1).

La zona forestal arbolada es un pinar de pino carrasco que se sitúa en el tercio suroriental de la finca (Zona F) y está flanqueado por el norte por un pequeño barranco (Zona D) el cual constituye una zona de riesgo de inundación.

Las zonas donde crece *Genista dorycnifolia* se han marcado con un trazo rojo discontinuo (Zona G). La zona marcada como "C" es una zona de pendientes pronunciadas que además es muy visible desde la carretera que une Cala d'Hort con San Antonio. La zona marcada como "E" es el camino central que discurre de norte a sur por la mitad de la finca.

Todas las zonas presentan algún tipo de condicionante. La mayoría de ellas presentan condicionantes excluyentes para la construcción de la vivienda: poblaciones o rodales aislados de *Genista dorycnifolia*, elevada pendiente que provoca un importante movimiento de tierras a la vez que genera un importante potencial impacto paisajístico, zonas inundables o con riesgo de avenida o zonas forestales arboladas. La única zona que no presenta condicionantes excluyentes es la denominada Zona B ya que se trata de una zona relativamente llana (pendiente del 4%), sin ejemplares de *Genista dorycnifolia*, alejada de la zona inundable, no visible de forma total desde la carretera, ocupada por vegetación natural que ha colonizado los antiguos terrenos de labor, pero no constituyendo vegetación forestal arbolada. El impacto paisajístico puede ser fácilmente minimizado mediante la ubicación exacta de la vivienda aprovechando las zonas de menor pendiente y realizando plantaciones de ocultación en zonas próximas a la carretera ya que la perspectiva las ocultará en buena medida.

Todas las variables mencionadas se desarrollan con el detalle suficiente a lo largo del presente documento puesto que forman parte del inventario ambiental.

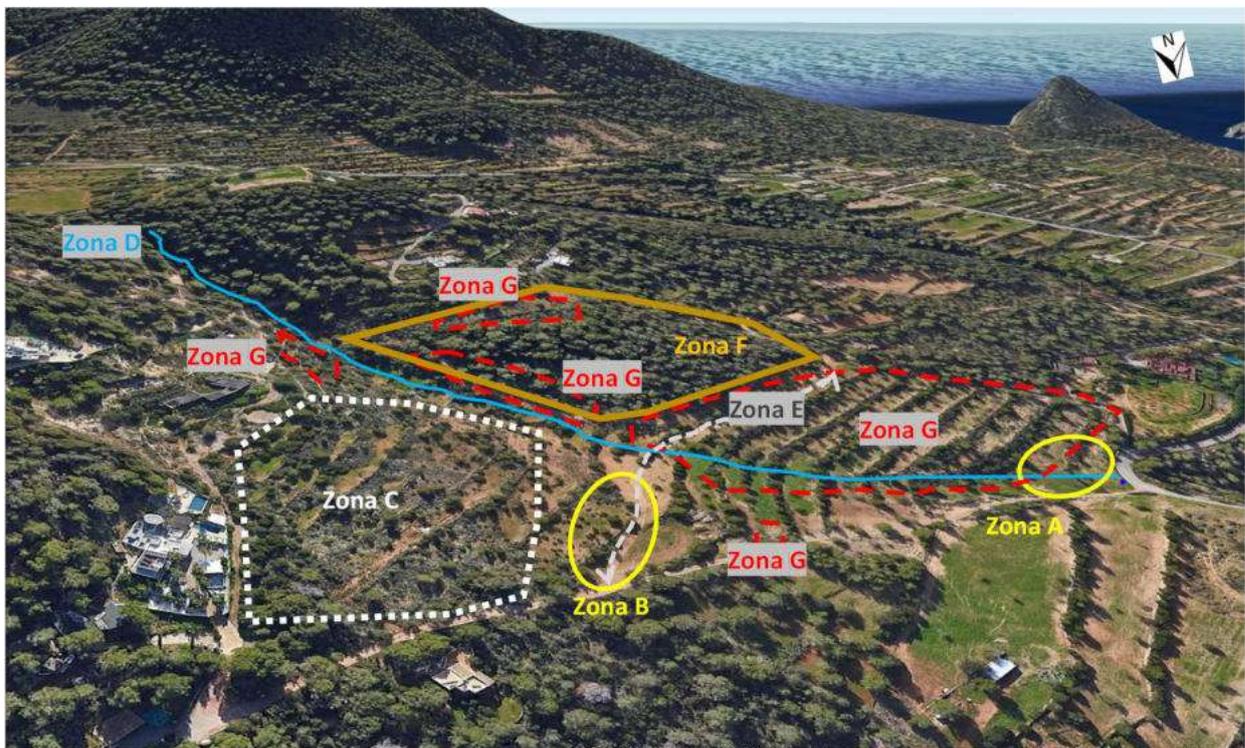


Ilustración 1. Zonificación de los condicionantes ambientales para la ubicación de la vivienda e instalaciones anexas

Otros condicionantes vienen determinados por los requerimientos oficiales. De hecho, en respuesta a los requerimientos del Departament de Territori del Consell d'Eivissa, se ha desplazado la ubicación de la vivienda en la alternativa 2 seis metros hacia el camino de acceso para reducir su longitud y respetar los 50 metros como longitud total.

4.3. ALTERNATIVAS DE DISEÑO

Se han estudiado dos alternativas de diseño de la vivienda y de las instalaciones auxiliares. La alternativa 2 propone la construcción de una rampa más corta para acceder a la Planta sótano dónde se ubica el garaje junto con los cuartos técnicos, trasteros, aljibe, fosa séptica con filtro biológico y paneles solares.

Para reducir el impacto visual, el muro que contendrá las tierras de la rampa será de 2,70 m de altura en lugar de una sucesión de bancales de 1,20 m de altura máxima; respetando el apartado c de la Norma 19 de PTI sobre Condiciones Tipológicas de las edificaciones en suelo rústico, donde se refleja que las rampas y escalera de acceso a semisótanos deberán efectuarse de modo que no se manifiesten en las fachadas exteriores.

La forma de la vivienda propuesta en la alternativa 2 es de volumetría sencilla consistente en una vivienda principal formada por un cuerpo rectangular y otro volumen anexo para otros miembros de la familia, mientras que la alternativa 1 era de dos cuerpos rectangulares más el anexo.

A continuación, se muestra un resumen comparativo de los datos más relevantes, a los efectos ambientales, de las dos alternativas de vivienda unifamiliar con anexo y piscina.



Alternativa 1

- Superficie vivienda y piscina: 732,14 m²
- Ocupación total: 886,67 m²
- Muros de bancales afectados: 2
- Ocupación del barranco: si
- Distancia a linderos: 26 m
- Afección a ejemplares de *Genista dorycnifolia*: no.
- Afección al hábitat 5330: no.



Alternativa 2

- Superficie vivienda y piscina: 597,80 m²
- Ocupación total: 869,99 m²
- Muros de bancales afectados: 1
- Ocupación del barranco: no
- Distancia a linderos: 21 m
- Afección a ejemplares de *Genista dorycnifolia*: no.
- Afección al hábitat 5330: no.

4.4. EFECTOS AMBIENTALES

La solución adoptada es aquella que ha minimizado los efectos ambientales negativos:

- Efectos sobre la hidrología superficial: se ha alejado de la zona de barranco, evitando además el riesgo de daños por fuertes lluvias.
- Efectos sobre especies protegidas: se ha alejado de los bancales donde se localizan las plantas más cercanas de *Genista dorycnifolia*, localizándose ahora a más de 25 metros de distancia.
- Efectos sobre el paisaje: es la que presenta menor ocupación y aprovecha en mejor medida la topografía de la finca.
- Efectos beneficiosos de la solución adoptada sobre la observación del cielo y calidad de luz nocturna al disminuir las superficies con iluminación.
- Menor consumo de recursos (agua y energía).
- Menor generación de residuos (tanto en fase de construcción como de explotación).
- Menor ocupación del recurso suelo.

La alternativa cero (o de no construcción de la vivienda), tendría impactos nulos sobre en la emisión de polvo y ruido debido a la maquinaria de las obras, sobre el suelo o sobre el paisaje, así como sobre la vegetación natural o los hábitats faunísticos. Sin embargo, el efecto de la no actuación no mejoraría el estado actual de *Genista dorycnifolia*, como recoge el estudio específico sobre esta especie incluido en el Anexo 4 del presente EsIA. Las poblaciones y/o individuos de esta especie no se localizan en la zona de implantación de la vivienda. Sin embargo, la gestión actual de los usos del suelo de la finca que lleva a cabo el propietario, que es en buena medida la que favorece la presencia de esta especie en su zona occidental (conteniendo cerca de un 70% del total de ejemplares inventariados), puede finalizar debido a la pérdida de interés de este al verse limitados sus derechos. La no construcción de la vivienda supondrá el abandono definitivo de las labores de mantenimiento actual. El cese de este mantenimiento en la zona abancalada afectará negativamente a la evolución de la principal población de esta especie en la finca, por competencia con otras especies vegetales con carácter colonizador (lentiscos, pinos, romeros, sabina mora, etc.) y por la falta de regeneración (presenta un predominio de elementos adultos reproductores maduros, seguido de adultos reproductores jóvenes y una extrema escasez de plantas jóvenes que puedan renovar a la generación más adulta.

El impacto negativo a nivel económico se debe a la actividad económica y el empleo por la ejecución de la actuación. Así mismo, la no construcción producirá otro efecto económico desfavorable sobre la economía particular de los promotores, puesto que se verían obligados a la adquisición de otra finca (o de una vivienda similar ya construida) en otro entorno, lo cual supondrá un desembolso económico superior al presupuesto de este proyecto. La selección de la alternativa cero solo tiene cabida cuando la iniciativa produce un impacto ambiental muy grave y no cabe la posibilidad alguna de solución y aplicación de medidas ambientales, situación realmente singular e infrecuente. Cómo se ha mostrado anteriormente esta elección puede suponer un efecto negativo en la conservación de las poblaciones de la especie *Genista dorycnifolia* en la finca.

5. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y DEL MEDIO AMBIENTE

5.1. INTRODUCCIÓN

Para determinar la incidencia de la vivienda proyectada sobre el medio ambiente es necesario, en primer lugar, conocer exactamente las acciones que se van a desarrollar y realizar un análisis del entorno que se oriente y concrete en los posibles aspectos susceptibles de verse alterados. De una satisfactoria ejecución de estos puntos preliminares se obtendrá una relación de impactos completa y un conjunto de medidas correctoras exitosas en su paliación. La descripción e interpretación de los distintos factores del medio

está enfocada hacia aquellos que pudieran verse afectados por el proyecto, huyendo de una relación de aspectos ambientales innecesaria para el objetivo de este estudio que no es otro que el de determinar la viabilidad del proyecto desde el punto de vista medioambiental. Para la elaboración de este inventario ambiental se ha recabado y consultado bibliografía referente a los temas inventariados, siempre junto a las comprobaciones de campo necesarias en estos análisis.

5.2. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

El ámbito de estudio se sitúa en la finca de Sa Païssa d'en Xumeu Pere, localizada en la parcela 107 del polígono 29, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia, cuyos datos físicos quedan reflejados en la siguiente tabla:

Superficie	Altitud	Pendiente	Pluviometría anual	Tª mín ⁴	Tª media	Tª máx ⁵
158 km ²	128	18,35 %	466 mm	6,9 °C	16,6 °C	30,20 °C

Tabla 2. Datos físicos del municipio

En los planos nº 1 "Situación" y nº 2 "Emplazamiento" se puede consultar la ubicación del proyecto sobre mapa topográfico y sobre la ortofoto más reciente disponible.

5.3. CLIMATOLOGÍA

Para la caracterización climatológica del ámbito de estudio, se han empleado los datos meteorológicos incluidos en el SIGA (Sistema de Información Geográfico Agrario) del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA). Se ha seleccionado la estación B954 San José "Aeropuerto de Ibiza", por ser la más próxima a la zona de actuación. La siguiente tabla recoge la información de la estación citada anteriormente respecto a su situación y datos disponibles.

Código	Estación	Latitud	Longitud	Altitud	Tipo de estación	Nº años completos	Período de referencia
B954	San José "Aeropuerto Ibiza"	38°52'N	01°22'E	11 m	Termo Pluviométrica	37 P	1961-2003
						43 T	1961-2003

Tabla 3. Datos generales de la estación seleccionada

Temperaturas

Para la caracterización del régimen térmico, se enumeran en la siguiente tabla, las temperaturas medias mensuales registradas en la estación de San José "Aeropuerto de Ibiza".

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
11,80	12,10	13,30	15,10	18,20	22	25	25,80	23,60	19,80	15,70	12,90	18

Tabla 4. Temperaturas medias mensuales (°C)

Como se observa en la anterior tabla, la temperatura media anual es de 18 °C, con unos veranos cálidos (la temperatura media en el mes más cálido, que es agosto, alcanza los 25,8 °C e inviernos suaves (la temperatura media en el mes de enero es de 11,8 °C), lo que origina una amplitud térmica anual de las medias de 14 °C.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Mín Anual
3,20	3,40	4,70	6,20	10	13,70	17,30	18,10	15,40	10,90	6,50	4,50	1,90

Tabla 5. Temperatura media mensual de las mínimas absolutas (°C)

⁴ Temperatura media de las mínimas del mes más frío

⁵ Temperatura media de las máximas del mes más cálido

El período frío o de posibles heladas se considera aquel en el que la temperatura media de las mínimas absolutas es menor de 0°C. En este caso no hay ningún valor por debajo de 0°C, por lo que no existe período frío.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Máx Anual
19,30	20,20	22	23,40	26,60	30,50	33,20	33,50	31	27,50	23,40	20	34,30

Tabla 6. Temperatura media mensual de las máximas absolutas (°C)

El período cálido se define como aquel en que las altas temperaturas provocan una descompensación en la fisiología de las plantas. Para establecer su duración se determinan los meses en los que las temperaturas medias de las máximas alcanzan valores superiores a los 30°C. El período cálido en esta zona dura cuatro meses. En la tabla siguiente se obtienen los datos de temperaturas medias de las máximas del mes más cálido y las mínimas del mes más frío.

Tª media de las máximas del mes más cálido (°C)	Tª media de las mínimas del mes más frío (°C)
30	8,20

Tabla 7. Temperaturas medias de máximas y mínimas de los meses más cálidos y fríos

Se considera período seco al constituido por el conjunto de meses secos, es decir, aquellos en los que el balance $(P + R) - ETP$ es menor que cero, siendo P la pluviometría mensual, ETP la evapotranspiración potencial mensual y R la reserva de agua almacenada en el suelo, en los meses anteriores, y que pueden utilizar las plantas. En el caso que nos ocupa, el período seco se establece en 5 meses.

P. cálido	P. frío o de heladas	P. seco o árido
4 meses	0 meses	5 meses

Tabla 8. Períodos cálidos, frío o de heladas y seco o árido

Características pluviométricas

La precipitación media mensual, estacional y anual, así como la precipitación máxima en 24 horas, permiten caracterizar un lugar desde el punto de vista pluviométrico y de régimen de humedad. En las siguientes tablas se recogen los datos para la estación de referencia S. José "Aeropuerto de Ibiza".

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
33,10	25,60	34,10	36,90	25,30	13,40	6,20	24	42,90	62,40	55,50	51,40	410,60

Tabla 9. Precipitación media mensual (mm)

Como se puede observar en la anterior tabla, la precipitación media anual asciende a 410,6 mm. La estación más lluviosa se corresponde con el otoño, siendo el verano la estación con menor precipitación.

Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
14,60	10,60	16,50	15,30	14,10	8,60	5,80	18,70	25,70	24,90	26	22,70	56,20

Tabla 10. Precipitación máxima en 24 horas (mm)

Es de destacar los altos valores obtenidos de precipitación máxima en 24 horas en el mes de agosto, asociados probablemente a las típicas tormentas de verano cuyo efecto sobre la ecofisiología de las plantas y sobre la pérdida de suelo es significativo.

Características agroclimáticas

El sistema desarrollado por Papadakis define la naturaleza y probabilidades de un clima en términos de los cultivos que en él pueden vegetar. Esto le permite definir una zona o estación utilizando determinados cultivos indicadores cuyas exigencias son conocidas y se satisfacen en ella. Los datos se recogen en la siguiente tabla:

Tipo de invierno	Tipo de verano	Régimen térmico	Régimen de humedad	Clasificación
Citrus	Algodón menos cálido	Subtropical semicálido	Mediterráneo seco	Mediterráneo subtropical

Tabla 11. Clasificación de Papadakis

5.4. AMBIENTE LUMÍNICO

En cuanto al ambiente lumínico o nocturno, se ha tomado como referencia la información de la web <http://www.lightpollutionmap.info/>, en la cual figura un mapa general de intensidad. Según este mapa actualizado a 2019, la intensidad lumínica (medida en radiancia hacia la atmósfera) se sitúa entre 0,40 y 1×10^{-9} W/cm² en el entorno del ámbito proyecto. En la Ilustración 2 se muestra la intensidad lumínica donde el color pardo son 0,25-0,40 x 10⁻⁹ W/cm²; verde oscuro: 0,40-1 x 10⁻⁹ W/cm²; verde claro: 1-3 x 10⁻⁹ W/cm²; amarillo: 3-6 x 10⁻⁹ W/cm²; naranja: 6-40 x 10⁻⁹ W/cm². Se trata de un valor muy bajo, lo que significa que las condiciones de ambiente lumínico son muy buenas.

Estas imágenes se realizaron mediante el sensor VIIRS, del satélite Suomi National Polar-Orbiting Partnership (Suomi-NPP). El sensor VIIRS descompone el espectro electromagnético en 21 bandas; seis bandas en el espectro visible (VIS), cuatro en el infrarrojo cercano (NIR por sus siglas en inglés), cuatro en el infrarrojo de onda corta (SWIR), tres en el infrarrojo medio (MIR) y cuatro en el infrarrojo térmico (TIR). De éstas, cinco tienen resolución espacial de 371 m y las restantes a 742 m.

En las cercanías de la finca se localiza un observatorio de la Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE), Ses Païses de Cala d'Hort, situado a una distancia próxima en línea recta a los 600 m de la vivienda a construir, por lo que se ha estudiado la calidad del cielo en la zona para la observación astronómica.

Se ha consultado el estudio llevado a cabo en colaboración por MeteoGalicia y la Universidad de Santiago de Compostela, en el que se ha monitorizado de forma continua la evolución del brillo del cielo, utilizando detectores de luminancia SQM-LR, que proporciona resultados expresados en unidades de magnitudes por segundo de arco al cuadrado (mag/arcsec²), que son unidades estándar de brillo tradicionalmente usadas en astronomía.

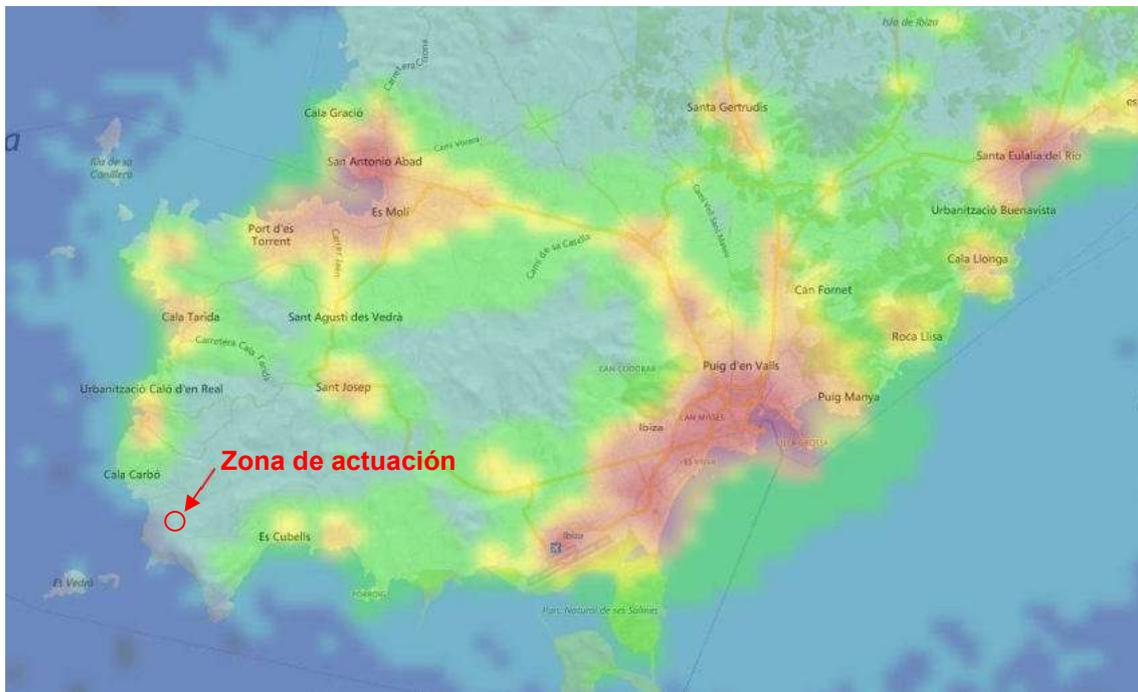


Ilustración 2. Mapa de intensidad lumínica en W/cm², en el entorno del proyecto. Fuente:

<http://www.lightpollutionmap.info>⁶

De dicho estudio se extrae que cuanto menos brille el aire, más estrellas se pueden ver en una noche cualquiera. Conforme a los resultados obtenidos se realizó la siguiente tabla, que indica de forma orientativa el número de estrellas que se pueden ver simultáneamente desde un lugar típico en función del valor del brillo del cielo:

Brillo del cielo (mag/arcsec ²)	Magnitud Límite Visual (aprox)	Número aproximado de estrellas visibles
22	6,6	5.000
21	6,1	2.700
20	5,5	1.350
19	4,8	570
18	4,0	225
17	3,1	80
16	2,2	28
15	1,2	9

Tabla 12. Número de estrellas visibles en función del brillo del cielo. Fuente: MeteoGalicia

Un cielo no afectado por fuentes de luz artificial puede llegar a alcanzar las 21,8 mag/arcsec². Cielos con valores superiores a las 21 mag/arcsec² se consideran cielos razonablemente oscuros. Zonas alejadas de las grandes ciudades y pueblos suelen llegar hasta las 20 o 19 mag/arcsec². Valores alrededor de 18 o 17 mag/arcsec² son frecuentes actualmente en áreas urbanas, pudiendo bajar hasta las 16 o 15 mag/arcsec² en áreas fuertemente iluminadas. La presencia de nubes aumenta significativamente el brillo del ceo (es decir, disminuye sus mag/arcsec²), debido a las fuertes reflexiones de la luz en la base de estas.

⁶ www.lightpollutionmap.info es una aplicación cartográfica que combina las imágenes de VIIRS/DMSP/World Atlas y los datos de mediciones. Los datos VIIRS/DMSP se obtienen del Earth Observation Group, NOAA National Geophysical Data Center.

Para poder extrapolar estos datos a la zona de estudio, se han consultado los mapas de brillo del cielo realizados en el proyecto NixNox⁷, en el lugar de observación de Ses Païses de Cala d'Hort, donde se aprecian las variaciones que se producen entre la época de verano y de invierno, debido al aumento de la actividad turística en los meses estivales.

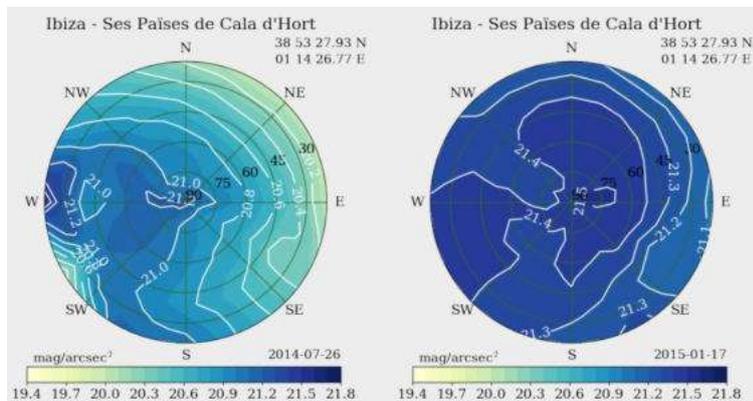


Ilustración 3. Mapas de brillo del cielo en Ses Païses de Cala d'Hort en invierno (izq.) y en verano (dcha.). Fuente: Proyecto NixNox (fecha consulta web: 01/07/2019)

Dichos mapas evidencian un brillo del cielo que en condiciones más desfavorables (verano), se sitúa en unos valores de entre 20,2-21,2 mag/arcsec². Como se incluye en la información que proporciona dicha web (<https://nixnox.stars4all.eu/item/ses-païsses-cala-dhort/>), el cielo de Ses Païsses de Cala d'Hort varía durante el año, viéndose afectado por una mayor contaminación lumínica durante los meses de verano, coincidiendo con la época más turística. Es decir, cuando la ocupación de los establecimientos turísticos y de segunda residencia es mayor.

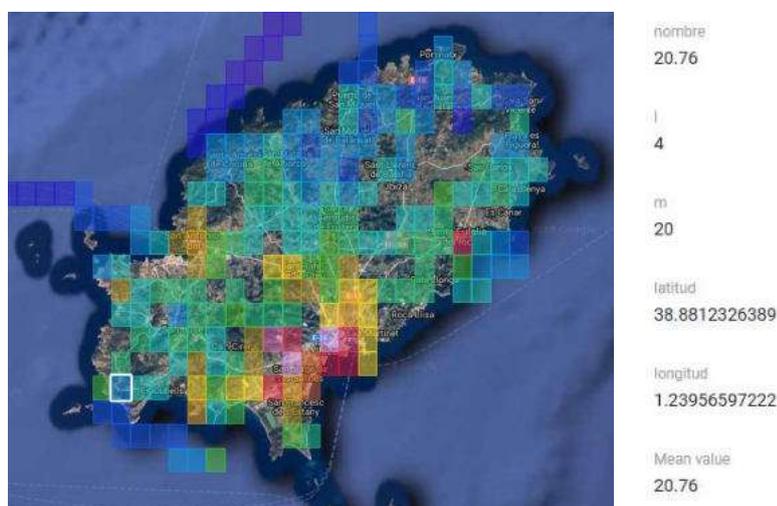


Ilustración 4. Mapa de contaminación lumínica creado a partir de trabajo de campo de la Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE)

Se ha consultado además la información disponible de la Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE), en la que se muestran los datos de brillo del cielo recogidos en la Isla de Ibiza. En la figura siguiente se muestra

⁷ NIXNOX es un proyecto propuesto y apoyado por la Sociedad Española de Astronomía (SEA) con el fin de localizar lugares en España donde se pueda disfrutar del cielo nocturno oscuro y estrellado (<http://www.sea-astronomia.es>)

la información disponible al respecto, dividida en celdas. El proyecto de vivienda se localiza en la celda delimitada en blanco, cuyos datos evidencian que la zona dispone de un brillo del cielo de $20,76 \text{ mag/arcsec}^2$. Considerando los parámetros recogidos en el estudio de MeteoGalicia y la Universidad de Santiago de Compostela, el cielo en la zona de ubicación del proyecto puede considerarse como un cielo razonablemente oscuro, algo mayor al que suelen presentar las zonas alejadas de las grandes ciudades y pueblos, que suelen llegar hasta los 19 o 20 mag/arcsec^2 y permite la observación de cerca de 2.700 estrellas.

En la zona sólo se localizan bastantes viviendas diseminadas de ocupación temporal y permanentes, algunas de ellas ofertadas para el turismo a través de plataformas *on-line*. Para que los efectos de la iluminación de las viviendas se manifiesten en las condiciones de brillo nocturno son necesarios numerosos factores como el propio número de viviendas, la tipología, el tipo de luminarias y las condiciones atmosféricas (Bará, 2018a y 2018b). En este caso, el número de viviendas existente al sur del observatorio (Ilustración 5), en la zona de Sa Païssa, es de 17 en $0,78 \text{ km}^2$ lo que arroja una densidad de casi de 22 viviendas por kilómetro cuadrado.

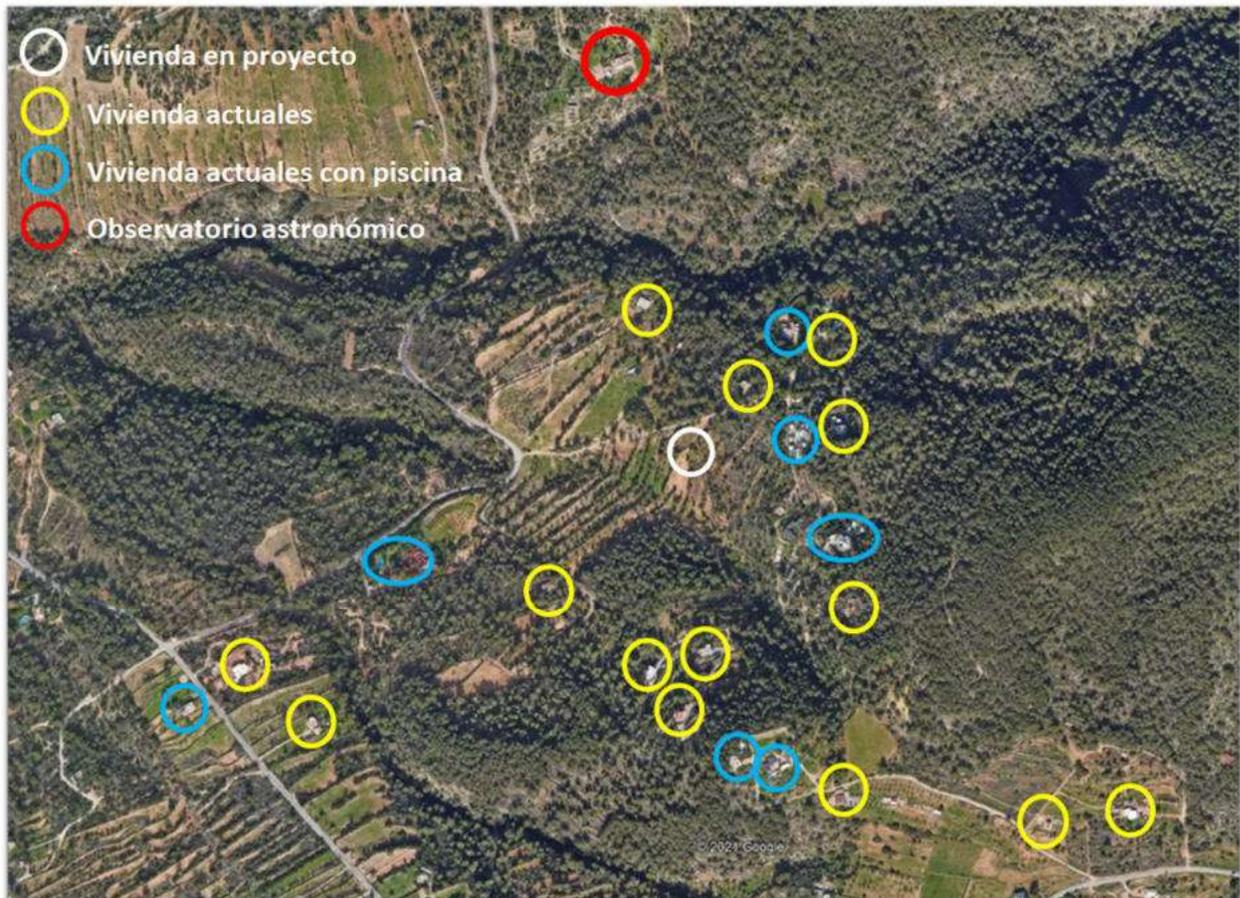


Ilustración 5. Viviendas próximas en la zona de estudio

Actualmente existe una vivienda en rehabilitación (con aprobación municipal) a 70 m de distancia y en la misma ubicación que el observatorio, no existiendo ninguna barrera natural o artificial que las separe (ilustración 5).



Ilustración 6. Obras de rehabilitación de una vivienda (rojo) junto al observatorio (amarillo)

5.5. GEOLOGÍA

Desde el punto de vista geológico, la zona de estudio del presente proyecto se localiza en el sector suroccidental de la isla, caracterizada por la presencia de una serie de sierras y montes que forman parte de la Franja Montañosa Central. La vivienda se encuadra en la hoja 798-III "Es Cubells", según el Mapa Geológico de España (1:25.000) del Instituto Geológico y Minero de España (IGME). Los materiales localizados en la zona de actuación pertenecen a la época geológica del Cuaternario. Las formaciones geológicas se encuentran descritas en las memorias del IGME de la siguiente forma:

Areniscas. Playas y dunas antiguas: "marés":

Los típicos depósitos de "marés" tienen una escasa representación, encontrándose sus principales afloramientos en las planas de Cala Truja y des Mitjans. Son depósitos que actualmente no poseen una morfología definida debido a la erosión. Genéricamente, se trata de restos de playas o dunas e incluso de un transporte eólico de aquéllas, por lo que pueden encontrarse a alturas muy diferentes, si bien aquí se localizan casi al nivel del mar. El "marés" está constituido por areniscas de naturaleza calcárea y color de tonos claros, pudiendo ser blanco-amarillento, amarillo-anaranjado, rosa, gris y marrón claro. Están formadas por granos esféricos y ovoides, con un tamaño medio de 0,5-1 mm de diámetro. El cemento también es calcáreo y contiene pequeños granos angulosos de cuarzo; a veces se observan oolitos. También contiene abundantes microorganismos (algas, miliólidos, *debris* de Briozoos, Lamelibranquios, Gasterópodos y Equinodermos).

Su estructura interna denuncia un medio litoral constituido por dunas con niveles intercalados de playa. En general, lo que se observa en los cortes son "sets" de estratificación cruzada planar separados por superficies de reactivación netas; a veces se observan encostramientos incipientes a techo. Sobrepasan los 10 m de espesor en diversos afloramientos.

Gravas, arcillas y arenas con encostramientos carbonatados a techo. Glacis antiguos:

Los glacis constituyen el conjunto cuaternario más representativo. Son formas de relieve muy suave originadas al pie de los relieves y que, en la mayoría de los casos, sirven de enlace entre las divisorias y los fondos de los valles. Se extienden tanto hacia el sur como hacia el oeste de los principales relieves de la Franja Montañosa Meridional, destacando por su longitud los desarrollados entre Serra d'en Calaveres y Port de Porroig, con 4 km.

Los glacis antiguos alcanzan mayor extensión que los modernos y en general están incididos por la red fluvial, apareciendo colgados también sobre pronunciados acantilados, como puede observarse en Es Cubells o Cala d'Hort; donde poseen menores dimensiones y el encajamiento fluvial con respecto a ellos es mínimo. Presentan una gran continuidad lateral, mostrándose como una orla alrededor de los relieves.

Debido a su baja pendiente, su superficie presenta numerosas manifestaciones de procesos de arroyada difusa.

Sobre estos glaciares se instalan conos aluviales que cubren las cabeceras. En otras ocasiones, los conos se interdentan lateralmente con ellos, ocupando una parte importante de las vertientes. Se observan series de lutitas rojas con niveles de gravas y cantos. Estos niveles tienen matriz arenoso-limosa, cicatrices erosivas y estratificación cruzada tendida. En las lutitas se constatan varios ciclos de carbonatación edáfica que culminan en costras calcáreas desarrolladas tanto en los términos más finos como en los intervalos clásticos. Los niveles de cantos muestran bases erosivas y canalizadas laxas, así como estratificación cruzada tendida. La potencia total de estos depósitos es muy variable dependiendo del tamaño y de la distancia a las cabeceras; en los perfiles observados se han medido hasta 7 m de espesor, pero sin determinar la profundidad del sustrato. La edad asignada a estas formaciones es Pleistoceno.

Gravas, arcillas y arenas con encostramientos carbonatados a techo. Conos de deyección intermedios:

Aparecen relacionados con los fondos de valle y son formas muy frecuentes, generándose en la confluencia de los barrancos y arroyos con cauces de rango superior. De forma general se han diferenciado dos tipos tanto por su cronología como por sus características. Los más antiguos son los conos intermedios, son más abundantes y casi siempre de mayor tamaño y de baja pendiente. Su frecuencia en un mismo valle hace que sus depósitos medios y distales se interdentan, configurando una franja continua de sedimentos incididos en algunos sectores por la red fluvial actual. Los casos más llamativos se encuentran al pie de los relieves de Pujol de Sa Caseta y Llentrisca.

Son depósitos de textura granular y heterométrica, constituidos por gravas y cantos de calizas, dolomías, calcarenitas y en ocasiones, de areniscas y otras litologías. La matriz es areno-arcillosa con abundantes carbonatos que se acumulan frecuentemente en la base de los canales. Una característica muy frecuente en la isla es la presencia a techo de estos depósitos de una costra calcárea, más o menos desarrollada, en general de tonos blanquecinos y rosados y carácter diagenético. Su estructura interna es muy variada, siendo normal la formación de costras laminares, aunque no es raro observar algunas brechoides, micríticas o nodulosas.

Estas diferencias dependen de la textura y la pendiente del depósito, pues tanto los encharcamientos como la profundidad del nivel freático son de suma importancia. La edad asignada tentativamente a los conos más antiguos es Pleistoceno y a los más recientes, Holoceno. En la siguiente imagen obtenida del Mapa Geológico de España (1:25.000) Hoja 798III "Es Cubells" del Instituto Geológico y Minero de España se muestra la información descrita en este epígrafe.

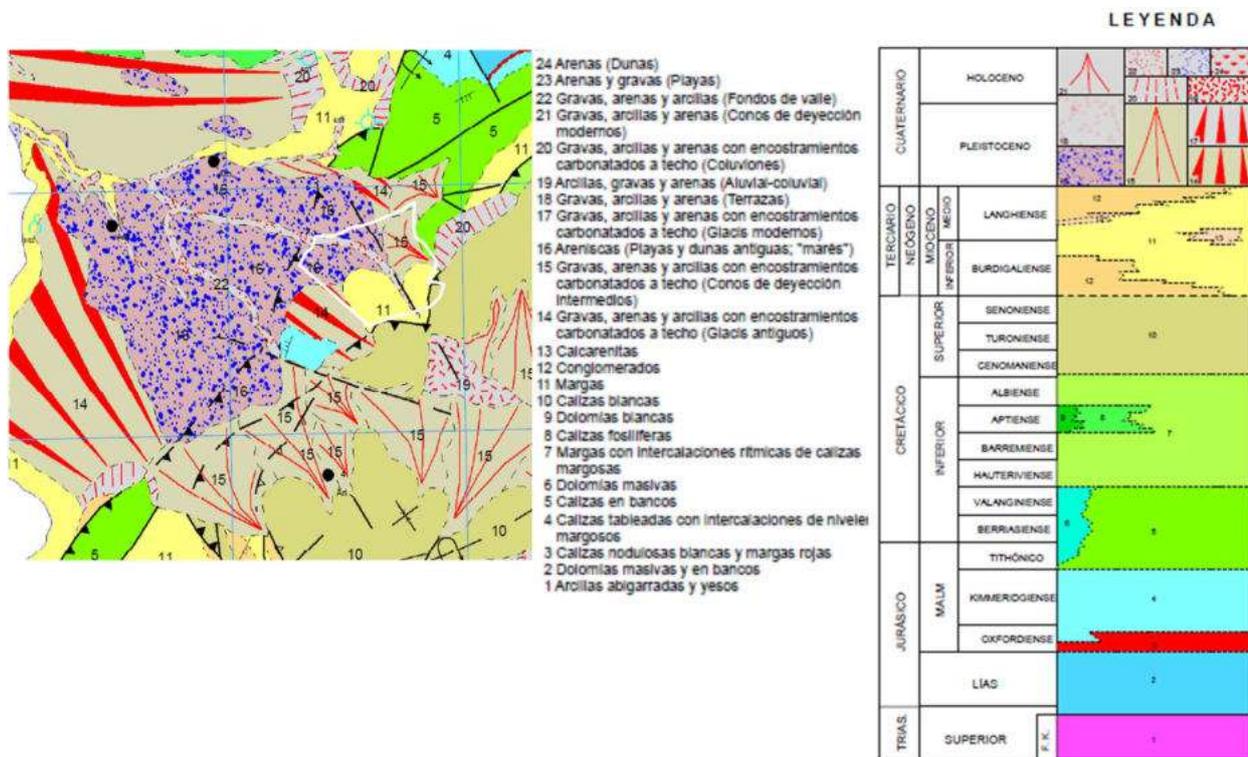


Ilustración 7. Geología en la zona de estudio de la cuadrícula 798III "Es Cubells". En blanco se representa la finca Sa Païssa d'En Xumeu Pere (Fuente ITGE serie MAGNA 1:25.000)

5.6. GEOMORFOLOGÍA

El relieve de la isla se caracteriza por las importantes diferencias altimétricas y por las variaciones orográficas, muy relacionadas con los principales dominios estructurales existentes.

La actuación se localiza dentro del dominio de la Franja Montañosa Central. Conjunto de sierras que con una dirección NE-SO, atraviesa el sector central de la isla, observándose una progresiva disminución altimétrica a ambos lados de esta. En dicha franja es donde se localizan gran parte de las elevaciones, destacando la Talaia de San José (476 m), los Picos de Serra (436 m) y Gros (419 m), Cala Llentrisca (414 m) y Merlet (403 m). Estos relieves en el sector suroccidental interfieren con el mar, dando como consecuencia la costa más acantilada, con cantiles que superan el centenar de metros, llegando, en Puig de Cala Llentrisca a alcanzar algo más de los 400 m. La prolongación en el mar de estas elevaciones da lugar a las islas de Es Vedrà y Es Vedranell.

5.7. EDAFOLOGÍA

Para la descripción edafológica del suelo del ámbito de estudio, se ha consultado el sistema español de información de suelos (SEIS.net) (CSIC). La clasificación de los suelos se realiza según la Soil Taxonomy. Este sistema de clasificación está basado en la identificación de una serie de horizontes características ("diagnóstico") que se definen a priori a través de valores muy concretos de determinados parámetros (color, espesor, saturación de bases, pH, etc.). En el ámbito de estudio aparece un tipo de suelo: Haploxeralf, grupo Xerochrept, suborden Ochrept, orden Inceptisol:

Se trata de suelos donde no se da la saturación con agua dentro de 1,5 m desde la superficie, no tiene un horizonte dentro de 1 m desde la superficie de más de 15 cm de espesor, no se encuentra contacto lítico dentro de los primeros 50 cm y si tienen saturación de bases del 60% o más en alguna parte del suelo entre los 25 y 75 cm debajo de la superficie.

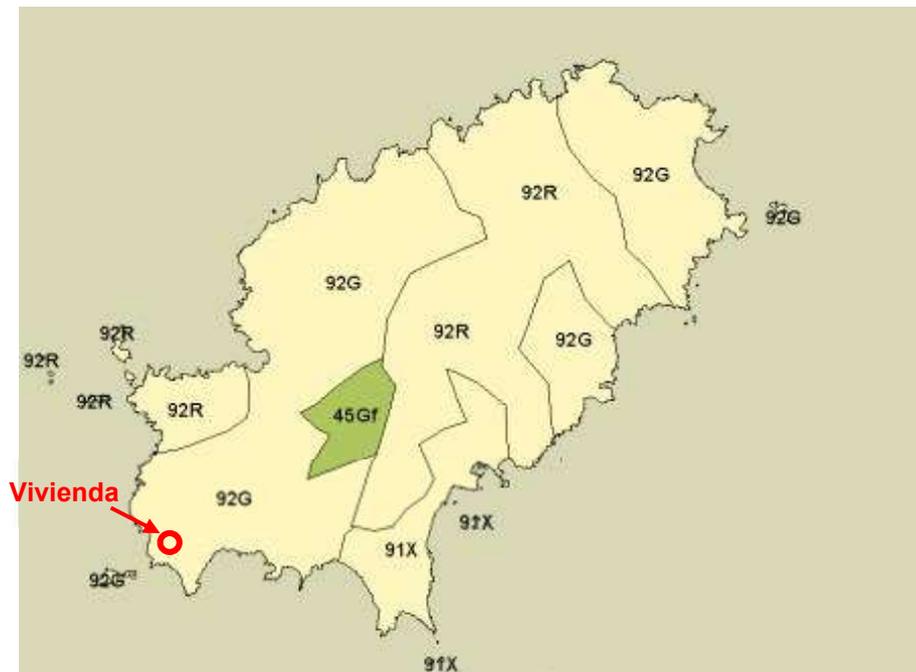


Ilustración 8. Mapa comarcal de suelos (Fuente: seis.net)

5.8. HIDROLOGÍA

En la isla de Ibiza no existen cursos permanentes de agua debido al reducido tamaño de las cuencas hidrográficas, de la irregularidad de las precipitaciones y de las características hidrogeológicas del terreno. El drenaje superficial se realiza a través de pequeños cauces, torrentes y rieras de escasa cuenca, que permanecen secos la mayor parte del año y sólo aportan cierto caudal cuando de forma intermitente se producen precipitaciones con intensidad variable o aquellos que reciben aportaciones de manantiales directamente.

La red hidrológica superficial de la zona (Plano nº 4 Hidrología) se sitúa en torno a uno de estos torrentes, innominado, que se localiza al Sur de la vivienda, y que no cuenta con un cauce permanente.

Por último, según el informe de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, la vivienda no afecta al dominio público hidráulico de cauces superficiales ni a las zonas de protección (servidumbre, policía) y tampoco se sitúa en zonas inundables o potencialmente inundables.

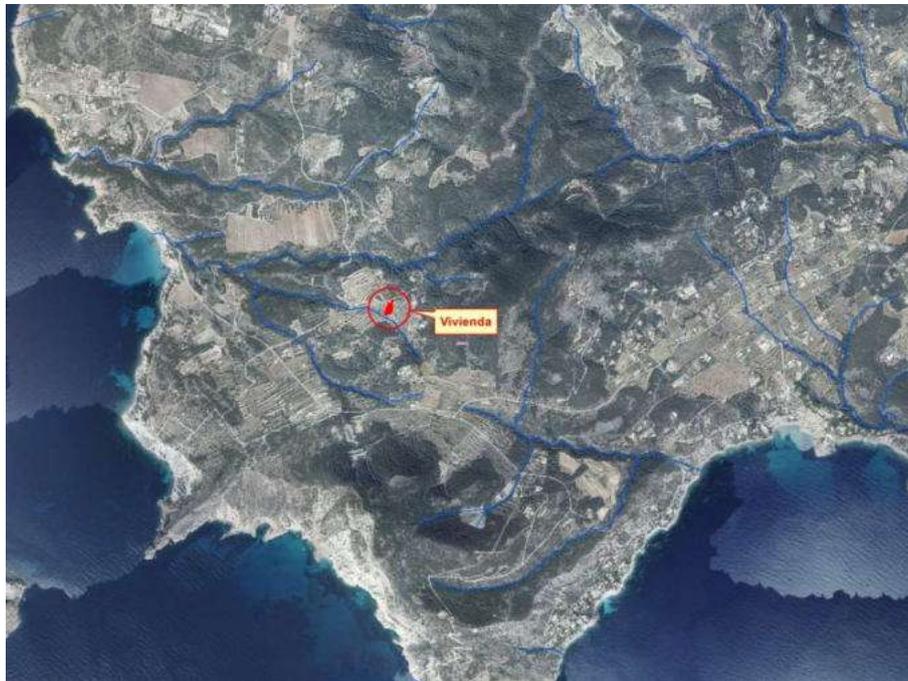


Ilustración 9. Red hidrográfica en el ámbito de estudio

5.9. HIDROGEOLOGÍA

La isla de Ibiza se encuentra incluida dentro de la Unidad Hidrogeológica 20 definida por el ITGE y el MOPU en el "*Estudio de delimitación de las unidades hidrogeológicas del territorio peninsular e Islas Baleares y síntesis de sus características*", que comprende seis unidades denominadas: 20.01 San Miguel Costa Norte, 20.02 San Antonio, 20.03 Santa Eularia, 20.04 San Carlos, 20.05 San José y 20.06 Eivissa. La vivienda se localiza en la unidad 20.05 San José.

Según el Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado mediante el RD 701/2015⁸, la zona de estudio se encuentra dentro de la masa de agua subterránea (MAS) 20.05-M1 denominada "Cala Tarida".

Cabe decir que dicha masa de agua está clasificada como MAS con riesgo de salinización (1 700 mg/l de Cl a 800 m. de la costa). El principal aporte de agua proviene por la infiltración del agua de lluvia, aunque también por la entrada de agua de mar e infiltración de las redes de abastecimiento, de riegos y de aguas residuales. Las mayores extracciones de esta masa son para abastecimiento urbano y doméstico de viviendas aisladas y en menor cantidad para regadío.

Las aguas cuentan con una concentración promedio de cloruros de 370 mg/l, con máximos de 730 mg/l, se la considera una masa salinizada, con una intrusión marina importante en la costa de Cala Tarida.

⁸ Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears.

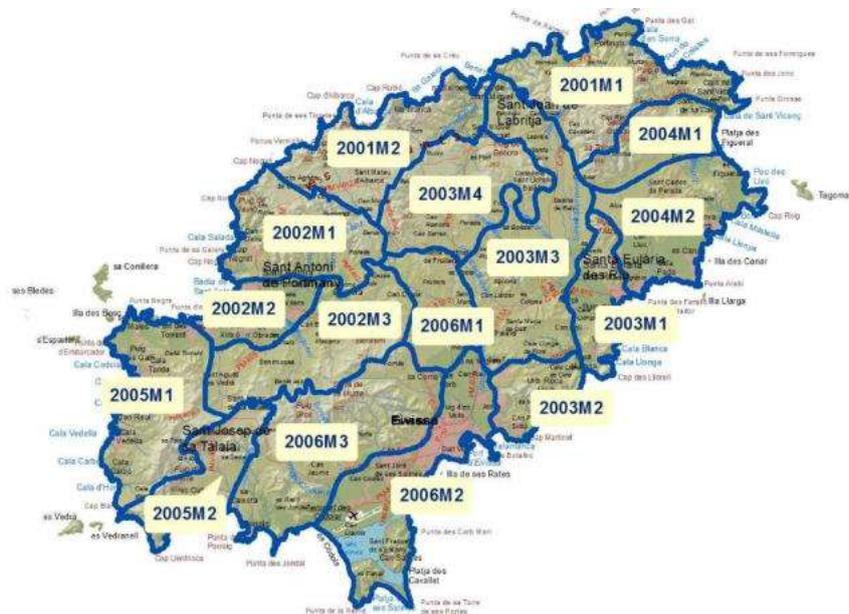


Ilustración 10. Unidades hidrogeológicas en el ámbito de estudio (Fuente: Plan Hidrológico de las Islas Baleares)

5.10. VEGETACIÓN

En este apartado se pretende realizar un análisis de la vegetación potencial del entorno, así como de la vegetación actual existente en el ámbito del proyecto, que se verá afectada, con especial atención en la identificación de los hábitats naturales de interés comunitario y los hábitats de especies recogidos en la Directiva 92/43/CEE.

5.10.1. Mapa forestal de España

La construcción afecta a un sólo tipo de formación vegetal según el Mapa Forestal de España (MFE) (Plano nº 5 Mapa Forestal de España), se trata del tipo "Cultivos". En el entorno se desarrolla también la formación denominada "Arbolado" cuya especie principal es *Pinus halepensis*, con otras especies presentes *Juniperus phoenicea* y *Juniperus oxycedrus*. Esta formación no se verá afectada por la actuación. En la ilustración nº 10 se puede consultar el emplazamiento de la vivienda respecto al MFE:



Ilustración 11. Cobertura de vegetación existente según el Mapa Forestal de España

5.10.2. Vegetación actual

En este apartado se pretende realizar un análisis de la vegetación actual que se verá afectada por la ejecución del proyecto. Para ello, además de la información bibliográfica y de la cartografía disponible, se ha realizado un trabajo de campo con el fin de estudiar con más detalle la vegetación existente en el área.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se han localizado las áreas de distribución de los diferentes ambientes ecológicos:

- Zonas agrícolas
- Matorrales mediterráneos
- Pinar de pino carrasco

Zonas agrícolas

Las parcelas agrícolas se dedican principalmente a plantaciones de almendro (*Prunus dulcis*) y algarrobo (*Ceratonia siliqua*), y en menor medida a cereal de secano, dispuestas en bancales, separadas bien por muros de piedra, o aprovechando los resaltes de la litología dominante. En la primavera el suelo agrícola se ve tapizado de plantas como *Arisarum vulgare*, *Muscari neglectum* y *Euphorbia helioscopia* (ilustración 9)

En la mitad occidental de la finca, la vegetación natural ha quedado relegada a los márgenes y ribazos de dichas parcelas agrícolas y bordes de caminos agroforestales. Se pueden observar especies herbáceas y ruderales, con gramíneas (*Avena sativa*, *Avena barbata*, *Hordeum vulgare*, o *Lolium rigidum*), liliáceas (*Allium paniculatum*, *Allium roseum*), asteráceas o compuestas como *Centaurea aspera*, *Centaurea calcitrapa* o *Sonchus tenerrimus* y labiadas como *Marrubium vulgare*, *Ballota hirsuta*. Así mismo, son frecuentes especies como *Reseda alba*, *Euphorbia serrata* y otras, donde en ocasiones se han observado pequeñas plantas de *Dittrichia viscosa*. Sin embargo, dado el uso agrícola de esta finca al menos desde la década de los años 50 del siglo XX se ha producido de forma continuada (ver apartado 5.15.3 Usos del suelo), en las márgenes de la parcela y en los muros y separaciones entre bancales del cuadrante

suroccidental, es común la presencia de sabina mora (*Juniperus phoenicea*), enebro (*Juniperus oxycedrus*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), jara blanca (*Cistus albidus*), *Genista dorycnifolia* (la única especie protegida presente en las comunidades vegetales de la finca) y algarrobo (*Ceratonia siliqua*).



Ilustración 12. Campos de cultivo en el interior de la finca

Matorrales mediterráneos

Esta unidad ambiental está formada principalmente por formaciones vegetales adaptadas a las condiciones áridas de la zona (escasas precipitaciones y elevada evapotranspiración), como romero (*Rosmarinus officinalis*), brezo (*Erica multiflora*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), coronilla de fraile (*Globularia alypum*), estepa negra (*Cistus monspeliensis*), *Cistus salviifolius*, *Satureja* sp., *Micromeria inodora* (especialmente abundante en los muros de los bancales) *Thymbra capitata* (localmente abundante), *Helichrysum serotinum*, *Asparagus horridus* y escanyacabres (*Cneorum tricoccon*), etc. En definitiva, se puede hablar de un enebroal con sabina mora y lentisco, y un tomillar de *Thymbra* y *Micromeria*.

Acompañando a los matorrales se localizan ejemplares de porte arbustivo de acebuche (*Olea europea* var. *sylvestris*), sabina mora (*Juniperus phoenicea*), enebro (*Juniperus oxycedrus*) y pino carrasco (*Pinus halepensis*) y junto al camino de acceso, se localiza un ejemplar de coscoja (*Quercus coccifera*). En las zonas donde se acumula más humedad, cerca del barranco que discurre de este a oeste por el sector meridional de la finca, se pueden observar ejemplares de *Asparagus acutifolius* de grandes dimensiones (cerca de 2 m de altura) junto con *Ajuga iva* y *Teucrium capitatum*. Los matorrales han invadido buena parte de los antiguos bancales del cuadrante nororiental de la finca, justo en cuyo límite occidental se ha proyectado la vivienda.

En los claros del matorral, generalmente en el resguardo de los muros entre bancales, se ha observado la presencia de pequeños rodales de pastizal vivaz xerófilo dominado por *Brachypodium retusum*. Estos pequeños lastonares⁹ llevan asociados diversos geófitos y hemcriptófitos (*Gladiolus*, *Allium*, *Serapias*).



Ilustración 13. Detalles del matorral (izda) y restos de lastonar (dcha) en el interior de la finca

Pinar de pino carrasco

En el extremo Sur de la parcela donde se sitúa la vivienda, se localiza una masa madura de pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), con un elevado porcentaje de ocupación.

El sotobosque que acompaña a esta especie está compuesto mayoritariamente por vegetación arbustiva de sabinas mora (*Juniperus phoenicea*) y enebro (*Juniperus oxycedrus*). Se puede encontrar también madroño (*Arbutus unedo*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), brezo (*Erica multiflora*), aladierno (*Phillyrea angustifolia*), estepa negra (*Cistus salviifolius*) y carrizo (*Ampelodesmos mauritanica*).

El estrato herbáceo está compuesto por diversas familias, sin que ninguna de ellas predomine de forma significativa. Entre ellas se puede encontrar lastón (*Brachypodium retusum*), cistáceas como *Fumana thymifolia*, gramíneas como *Avenula bromoides* y labiadas como *Sideritis romana*.



Ilustración 14. Masas de pinar de pino carrasco en el entorno de la zona de actuación

Por otra parte, en el Anexo 5 se incluye un reportaje fotográfico de las zonas que se verán directamente afectadas por la implantación de la vivienda unifamiliar y las construcciones anexas. En ellas puede observarse como los antiguos bancales de secano han sido invadidos por numerosos ejemplares de

⁹ Llorens, Ll., Gil, Ll & Tébar, F.J. (2007). La vegetació de l'Illa de Mallorca bases per a la interpretació i gestió d'hàbitats. Associació Jardí Botànic de Palma.

especies arbustivas y arbóreas como sabina mora, pino carrasco, romero, jara o estepa blanca, lentisco, brezo, tomillo o frígola, etc. A continuación, se muestran unas imágenes panorámicas de las mismas zonas:



Ilustración 15. Entrada a la zona de la futura vivienda. A la derecha la zona de instalaciones auxiliares de obra



Ilustración 16. Zona de ocupación general

5.10.1. Hábitats de Interés Comunitario (HIC)

Según las coberturas disponibles en la Infraestructura de Datos Espaciales de las Islas Baleares (IDEIB), el proyecto de vivienda no afecta a ninguno de los hábitats de interés comunitario recogidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

El hábitat representado en el entorno es el HIC 5330 “Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos” localizado alrededor de la finca donde se sitúa la vivienda, sin que se prevea que resulte afectado por las actuaciones previstas.

Son matorrales propios de climas cálidos, más bien secos, en todo tipo de sustratos, que actúan como etapa de sustitución de formaciones de mayor porte, o como vegetación potencial o permanente en climas semiáridos o en sustratos desfavorables (Cabello, 2009).

Las formaciones baleáricas llevan *Pistacia lentiscus*, *Myrtus communis*, *Olea sylvestris*, *Asparagus albus*, etc., y están relacionadas con los acebuchales y algarrobales. En costas abruptas de Baleares viven formaciones del taxón relicto paleotropical *Euphorbia dendroides*. El matorral termófilo está dominado por *Ampelodesmos mauritanica* y *Smilax aspera* subsp. *balearica*. En la parte meridional de la finca existe un rodal de pinar que parece asemejarse a las características del HIC 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos.



Ilustración 17. Aspecto del pinar de pino carrasco en la finca

En la orla del pinar, tanto en la zona septentrional como occidental, también se han identificado ejemplares de *Genista dorycnifolia*, ya que en esta zona se localizan los materiales margosos y arenosos que parecen más apropiados para este taxón dada su distribución tanto en la finca como en los alrededores. En cualquier caso, esta zona se encuentra alejada de la zona donde se ha proyectado la vivienda. El syntaxón incluido en el código HIC 5330 presente en el entorno de la finca es el siguiente según el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España:

- *Cneoro tricocci-Pistacietum lentisci* O. Bolòs & Molinier (1969) 1984. Lentiscares

Otros syntaxones presentes no incluidos en el HIC 5330 son:

- *Teucrio piifonti-Corydothymetum capitati* Rivas-Martínez, Costa & Loidi 1992. Tomillar
- *Andropogonetum hirtu-pubescentis* A. & O. Bolòs & Br.-Bl. in A. & O. Bolòs 1950. Cerrillar

En la figura 16 (extracto del Plano nº 7 Hábitats de Interés Comunitario) se muestran los hábitats presentes en el área de estudio respecto a la vivienda y la finca en la que se ha proyectado:

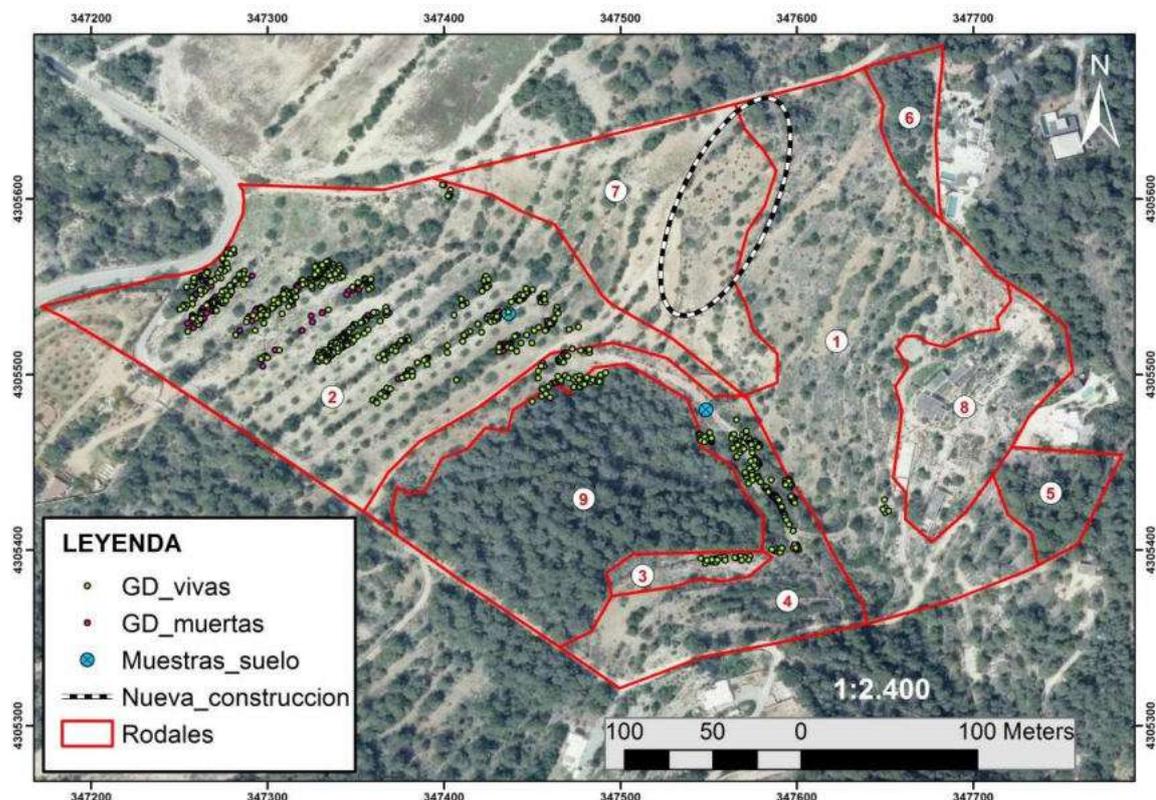


Ilustración 18. Hábitats de interés comunitario en la zona de estudio.

5.10.2. Estudio específico sobre la población de *Genista dorycnifolia*

Conforme a los datos obtenidos del Servidor de Información Territorial de las Islas Baleares (SITIBSA), el proyecto aparentemente podría afectar a la especie endémica de Ibiza *Genista dorycnifolia*, incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial¹⁰ (LESRPE) (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero) y catalogada como “De Especial Protección” en el Catálogo de Especies Amenazadas de las Islas Baleares, aprobado por Decreto 75/2005, de 8 de julio, por el cual se crea el Catálogo Balear de Especies Amenazadas y de Especial Protección, las Áreas Biológicas Críticas y el Consejo Asesor de Fauna y Flora de las Islas Baleares. Así mismo, también se incluye en el Anexo II de la Directiva Hábitats como *especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación*. Este es uno de los motivos por lo que se designó el LIC Cap Llentrisca-Sa Talaia.

Durante la realización del presente estudio de impacto ambiental (y también durante el desarrollo del Documento Ambiental para la EIA simplificada tramitado en noviembre de 2017), se han realizado prospecciones botánicas propias y otras realizadas por un equipo de especialistas cualificado e independiente para comprobar la presencia, número de ejemplares, análisis de la distribución, etc. (Anexo 4). Se han localizado 733 ejemplares vivos y 192 ejemplares muertos de *G. dorycnifolia* dentro de la finca de proyecto, aunque ninguno en la zona de ubicación de la vivienda o de sus infraestructuras asociadas (ilustración 17 arriba). En el documento del Anexo 4 también se incluye el listado de las coordenadas de cada uno de los ejemplares (vivos y muertos) localizados en campo.



¹⁰ También aparece en la actualización de enero de 2019 del Catàleg d'Espècies Amenazades de les Illes Balears como especie incluida en el LESRPE.



Ilustración 19. Arriba, distribución de *Genista dorycnifolia* en la finca según la división en zonas; abajo, toma de datos georreferenciados de cada ejemplar.

Según el estudio específico (Anexo 4), dentro de la finca se diferencian 9 zonas de condiciones ecológicas diferentes entre ellas. La especie se encuentra distribuida en 5 de estas zonas, siendo dos de ellas (zonas 2 y 4) las más relevantes por albergar el 94% de los ejemplares.

- La subpoblación de la zona 2 es la mayor con 670 pies (el 72% del total de la finca), de las cuales el 99% son plantas adultas y solo el 1% son juveniles. De los 670 pies contabilizados en esta zona el 27% son plantas muertas. Se localiza en los taludes entre terrazas agrícolas donde existe suelo arenoso generado sobre calcarenitas.
- La zona 3 es la localizada en el entorno de una pequeña terraza agrícola, hoy abandonada, ladera arriba del pinar. Está constituida por 20 plantas, todas ellas vivas y adultas.
- La subpoblación de la zona 4 es la que se distribuye en el contorno del pinar de la zona 9, sobre un leptosol en margas caliza. Está formada por 208 plantas (el 22 % respecto al total de la finca). En esta zona destaca el bajo porcentaje de plantas muertas (4 %) si se compara con la zona 2 (27 %).
- En la zona 1, la parte más al sur, cerca de la vaguada, se encuentra un pequeño grupo de 5 plantas.
- En la zona 9 existe otro pequeño grupo de 22 ejemplares. En esta última zona la espesura del pinar no permite la entrada de plantas al interior, por lo tanto, la mayoría de los ejemplares se encuentran en el borde exterior del pinar, inclinadas para captar mayor cantidad de luz y en un estado de decrepitud.

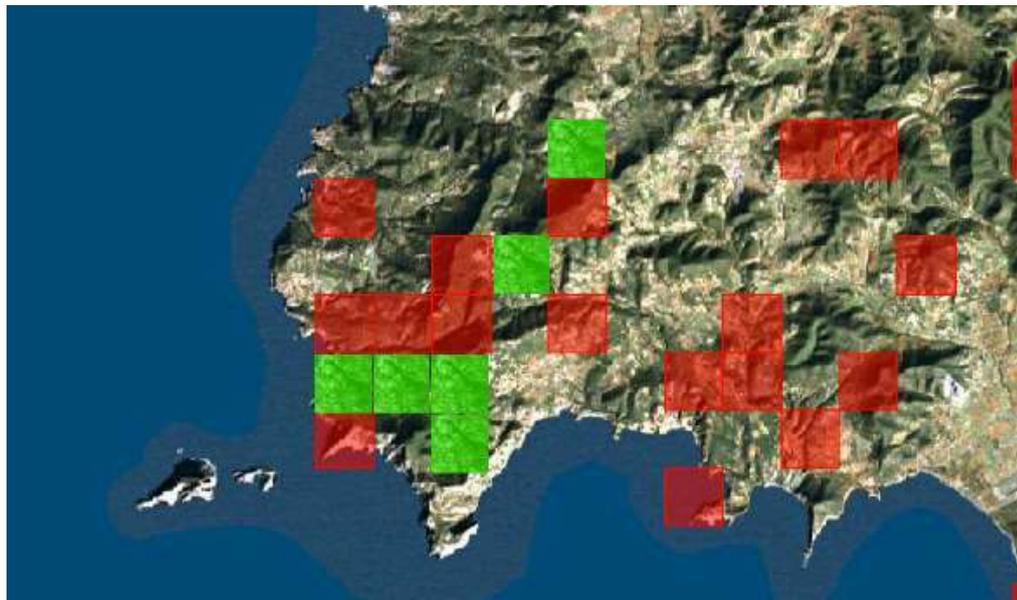
La planta tiene preferencia por suelos profundos, con texturas arenosas y no compactos y con mejores disponibilidades hídricas, encontrando estas características en los taludes entre terrazas agrícolas (zonas 2 y 3). Por el contrario, en los terrenos de margas calizas que presenta suelos con un desarrollo muy escaso, se reduce la presencia y desarrollo de las plantas, estando ausente en las zonas 5, 6, 7 y 8, que es donde se ha proyectado la vivienda.

En ningún caso se han encontrado plantas de la especie en cuestión en el espacio destinado en el proyecto a la vivienda (zona 7; Ilustración 19 arriba) ni en su entorno próximo, ya que se proyecta sobre un suelo somero y muy compacto, que presenta limitaciones para su crecimiento y que no parece probable que la zona tenga un carácter potencial para la dispersión de ejemplares de la especie (muy poco potencial actual para dicha planta y menor a futuro). Esta especie se ha dispersado sólo en la zona de los bancales, siendo muy probablemente favorecida por la acción humana.

No existen evidencias científicas que indiquen que la especie objeto de estudio requiera las características edafocológicas de la zona 7 para dispersarse. La presencia de ejemplares de la especie *G. dorycnifolia*

se concentra mayoritariamente en la linde entre los bancales, márgenes y claros del pinar, y también en bordes de camino y de carreteras (Anexo 4).

En la Ilustración 20 se pueden observar tanto las cuadrículas 1x1 km identificadas en campo con presencia segura de ejemplares del citado endemismo y las que recoge el Bioatlas de la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca. Como se observa, los trabajos de campo llevados a cabo han aumentado la distribución conocida de este taxón en este sector de la isla de Ibiza. En la misma ilustración se muestran cuatro situaciones en las que se han localizado ejemplares de esta especie: bancales sobre marés -con calcarenita- **(a)**, bordes de caminos y carreteras **(b)**, claros de pinar sobre margas arenosas miocenas **(c)**, **(e)** y pinar sobre eolianitas y margas **(d)**.



(b)



(d)



(a)



(c)



(e)

Ilustración 20. Cuadrículas 1x1 km con presencia segura de *Genista dorycnifolia*. En rojo: Bioatlas. En verde: localizaciones realizadas por el equipo redactor del EsIA y los especialistas botánicos durante los trabajos de campo realizados entre 2017 y 2019. Debajo, cinco estaciones ecológicas para esta especie.

Existe cierta correlación entre el afloramiento de materiales calcáreos arenosos más o menos compactados (margas arenosas miocenas, calcarenitas del marés, eolianitas) con la presencia de esta leguminosa. A la vista del resultado de los trabajos de campo, se ha ampliado el número de localidades con citas ciertas de esta especie. Se ha localizado un núcleo cercano al Torrent des Bous que también se localiza sobre una zona de eolianitas casi en contacto con las calizas blancas que está constituida por bancales abandonados e invadidos por el pinar y matorrales. Y casi la misma situación ecológica presenta la población cercana a Can Vicent de Lamó, sobre eolianitas y bancales abandonados (Ilustración 19).



Ilustración 21. Poblaciones de *G. dorycnifolia*. Izda. Cerca del Torrent des Bous. Dcha: zona de Can Vicent Lamó

Se incluyen a continuación las conclusiones del estudio específico (Anexo 4):

- Las plantas de *Genista dorycnifolia* presentes en la finca Sa Païssa D'en Xumeu Pera forman una parte de la subpoblación suroccidental que tiene una ocupación de 4300 ha.
- En un primer nivel espacial, se observa la presencia de pies de esta especie. En la actualidad se han inventariado 733 plantas vivas y 192 muertas. Su estructura generacional presenta un predominio de elementos adultos reproductores maduros (el 72 % de las plantas vivas son de la Clase 3), seguido de adultos reproductores jóvenes (25 % de las plantas vivas Clase 2) y una extrema escasez de plantas jóvenes (solo el 3 % de las plantas vivas) que puedan renovar a la generación más adulta. Además, la población presenta una significativa tasa de mortalidad (21 % de las plantas de la Clase 3), muy por encima de la tasa de renovación.
- En un segundo nivel, con más detalle espacial, las plantas de genista muestran diferentes patrones, tanto respecto de la distribución superficial, respecto de la abundancia, como en la estructura de la población. La mayor parte de la población se encuentra concentrada en la zona 2, la que tiene las terrazas agrícolas, que incluye el 66 % de las plantas vivas (el 72 % si se incluyen las muertas). Le sigue la zona 4, que es de matorral, con el 27 % de las plantas vivas (el 22 %) si se incluyen las muertas. Entre ambas zonas, tienen el 89 % de las plantas vivas (94 % de los pies totales). Algunas zonas de la finca no presentan plantas, como las zonas 7 y 8 o tienen una presencia puntual, como en la 1.
- Desde la perspectiva del medio, la finca presenta condiciones claramente no uniformes, con diferencias espaciales debidas fundamentalmente a factores edáficos (profundidad de suelo, textura y procesos edafogénicos) y al tipo de cubiertas vegetales. Estas diferencias se muestran correlacionadas con la distribución espacial heterogénea de las genistas. Se pueden identificar dos grandes áreas. Una en la que predomina el terreno con el suelo profundo, arenoso, con taludes de vegetación natural con 506 plantas vivas (el 69 % de las vivas). La otra es la de suelo somero, duro, de textura menos arenosa, con zonas de exposición más fresca (umbría), en la que se encuentra un matorral de talla media, con 200 plantas vivas (el 27 % de las vivas). El resto de la finca es un área también con suelo somero, duro, con exposición al oeste (la más cálida en verano), con un matorral mixto bajo, más claro, no presenta plantas de genista, salvo una excepción puntual en la parte alta de la vaguada, con 5 vivas (1 %) y en el borde del pinar con 22 plantas vivas (3 %). En este sentido llama la atención la incapacidad de la especie para colonizar otros espacios cercanos, como son estas áreas del norte, noreste y este, donde se ha proyectado la vivienda.
- En relación con la consideración de un modelo de potencialidad aplicable a la una escala de detalle, hay dejar constancia de los siguiente. Con la resolución espacial de la distribución disponible y la resolución de las variables climáticas y litológicas, no es posible el desarrollo de un modelo de hábitat que permitan la discriminación ni en detalle, ni para grandes zonas, ya que generan respuestas triviales para toda la isla, cosa que claramente no es cierta, como sugiere la distribución actual. Debido a esto, la aplicación simple a la finca no procede. En estas condiciones, para valorar la potencialidad a escala de finca (con mucho detalle espacial) hay que recurrir a observaciones locales precisas. En este sentido han resultado significativas las valoraciones del grado de potencialidad tanto con respecto a las diferencias en el predominio de los procesos edafogénicos, como del tipo de cubierta vegetal. Así en las zonas de suelo profundo, con texturas algo más arenosas y suelos no compactos, con mejores disponibilidades hídricas, la potencialidad del hábitat para esta especie es clara. En cambio, en las zonas de suelo somero y compacto, donde hay fuertes limitaciones de disponibilidad de agua edáfica, el grado de potencialidad es más reducido. Si además en estas zonas bien la cubierta vegetal es alta (arbórea) y espesa y limita la disponibilidad de luz, o la orientación acentúa las malas condiciones de disponibilidad de agua edáfica, la potencialidad es mínima. Esta última combinación de factores ha quedado bien reflejada en el noreste de la finca desde que se abandonó el cultivo.

- En resumen, considerando una resolución espacial de detalle, se reconoce una gama de grados potencial en la finca para esta especie. En este sentido las zonas 2 y 3, que ofrece un medio potencial elevado (que además es de elevada superficie) debido especialmente a las condiciones del perfil vertical del suelo, como también a la cubierta vegetal, si bien esta última evoluciona en sentido desfavorable. En un grado intermedio entre ambas se encuentra la zona 4, con una potencialidad media, debido a las desfavorables condiciones edáficas, si bien éstas quedan atenuadas en la vaguada (con mayor perfil vertical de suelo). En el otro extremo se encuentran las zonas 1, 7 y 8, que tienen un medio muy poco potencial por limitaciones de la naturaleza del perfil vertical del suelo, sin que esto no quiera decir que haya circunstancia muy puntuales para acoger algunas plantas. Las zonas 5,6 y 9 son medios muy poco potenciales por limitaciones de naturaleza edáfica y por la estructura de la cubierta vegetal.
- El proyecto de vivienda tiene previsto situarse en un espacio de la zona 7, lindando con la 1, sobre un suelo somero y muy compacto, que fue pronto abandonado para la agricultura, el cual se valora como de baja potencialidad actual y menor a futuro. Además, la paulatina colonización de los terrenos abandonados, por especies de mayor talla, como son las sabinas, los pinos, los enebros y los lentiscos, como es el caso que nos ocupa se va a dirigir hacia una mayor reducción de la potencialidad para la especie. Es por estas razones por las que no parece existir ninguna razón a corto o a largo plazo para considerar que el espacio que ocupará la vivienda suponga una reducción de importancia, tanto en superficie como en grado de potencialidad, con relación a la disponibilidad de hábitat para la especie.

5.10.3. Flora exótica e invasora

El tercio occidental de la finca presenta un gran desarrollo de rodales de vegetación dominados por especies alóctonas o exóticas, algunas de ellas de carácter invasor. Su presencia se debe principalmente a las plantas utilizadas en las zonas ajardinadas de las viviendas colindantes. En la ilustración 20 se muestra la distribución aproximada de las zonas donde se han identificado rodales y ejemplares aislados de algunas especies invasoras que se mencionan a continuación:

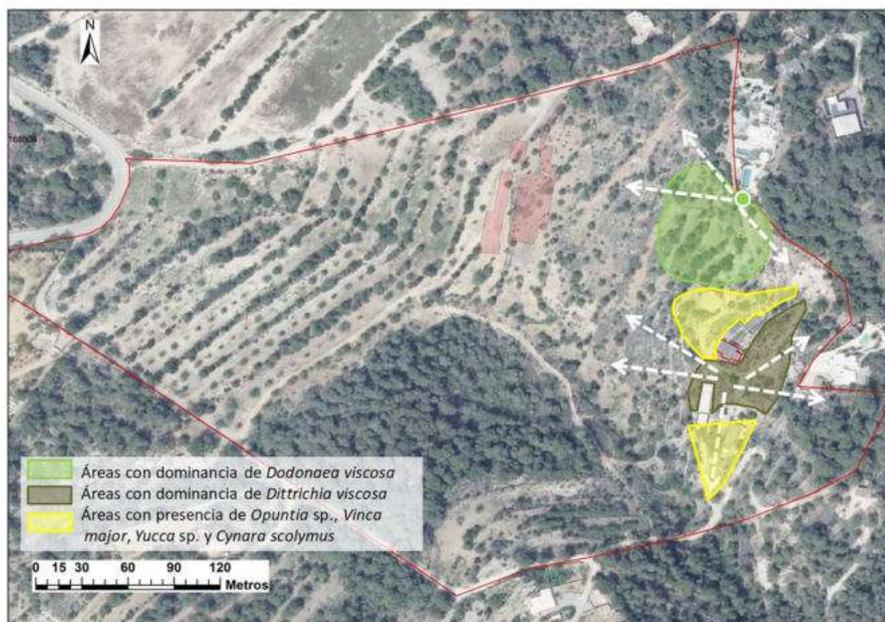


Ilustración 22. Distribución de especies invasoras

- *Dodonaea viscosa*: Se observó un ejemplar de esta especie de cerca de 2 m de altura (marcado con un círculo blanco en la ilustración 20) junto a la valla de la vivienda colindante (ilustración 21), a partir del cual probablemente se ha extendido su presencia en el sentido mostrado por las flechas blancas en la ilustración *.



Ilustración 23. *Dodonaea viscosa*

Diversos autores la consideran fuertemente invasora¹¹ y su comportamiento en la finca es el de extenderse ocupando los claros de los antiguos bancales y otras zonas removidas próximas a la antigua zona de la casa de uso agrícola.

- *Dittrichia viscosa*: Este nanofanerófito, la olivarda, es un pequeño arbusto cubierto de flores amarillas en otoño que coloniza campos abandonados, márgenes de caminos y zonas alteradas.



También se han observado ejemplares jóvenes (1/2 años) en la zona de los bancales donde se mantienen los almendros.

- Áreas con *Opuntia*, *Yucca*, *Vinca*, *Kalanchoe daigremontiana*¹² y *Cynara*

Al igual que los casos anteriores, la zona más afectada por la presencia de estas especies alóctonas, algunas de carácter invasor como las chumberas (*Opuntia* sp.), pueden haber tenido su origen en la circulación de vehículos y áreas ajardinadas en las proximidades como las existentes en la entrada

¹¹ Laguna, E. & Sánchez de Lorenzo, J.M. (2009). *Dodonaea viscosa* Jacq. (*Sapindaceae*), novedad florística para la Península Ibérica. *Flora Montiberica* 43: 3-7.

¹² Moragues, E., Botey, J. & Larrucea, R (2005). *Els vegetals introduïts a les Illes Balears*. Direcció General de Caça, Protecció d'Espècies i Educació Ambiental. Conselleria de Medi Ambient. Govern de les Illes Balears.

occidental de la finca. Por último, *Kalanchoe* tiene un desarrollo muy importante en las zonas umbrosas del pinar del extremo nororiental de la finca, junto al camino de acceso a unas viviendas.



Ilustración 24. *Opuntia* sp. (izda) y *Cynara scolymus* (arriba dcha.) y *Kalanchoe* y *Yucca* (debajo)

5.11. FAUNA

5.11.1. Cuadrícula 10 km

El proyecto se localiza en el interior de la cuadrícula 31SCD40 para la que se citan más de 120 especies. Dado que los ecosistemas que reúne esta cuadrícula son muy variados y constituyen diversos biotopos para la fauna (costa, acantilados, playas, etc.) se recogen en la Tabla 13 aquellas que se pueden encontrar en la zona de actuación por representar el hábitat propicio para su presencia. Además, de cada una de ellas se menciona si está incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Baleares y en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial¹³ (LESRPE) (incluyendo sus actualizaciones¹⁴):

Nombre científico	Catálogo Baleares	LESRPE
<i>Alectoris rufa</i>	-	-
<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
<i>Carduelis chloris</i>	-	-
<i>Corvux corax</i>	-	-
<i>Emberiza calandra</i>	-	-
<i>Falco peregrinus</i>	De Especial Protección	-
<i>Galerida theklae</i>	De Especial Protección	-
<i>Jynx torquilla</i>	De Especial Protección	-
<i>Muscicapa striata</i>	De Especial Protección	-
<i>Parus major</i>	De Especial Protección	-

¹³ Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

¹⁴ Orden AAA/72/2012, de 12 de enero; Orden AAA/1771/2015, de 31 de agosto y Orden AAA/1351/2016, de 29 de julio.

<i>Passer domesticus</i>	-	-
<i>Serinus serinus</i>	-	-
<i>Streptopelia turtur</i>	-	-
<i>Sylvia melanocephala</i>	De Especial Protección	-
<i>Sylvia sarda</i>	De Especial Protección	-
<i>Xerocrassa caroli</i>	-	-
<i>Xerocrassa ebusitana</i>	-	-
<i>Apodemus sylvaticus</i>	-	-
<i>Atelerix algirus</i>	De Especial Protección	-
<i>Crocidura russula</i>	-	-
<i>Genetta genetta</i>	-	-
<i>Mus musculus</i>	-	-
<i>Mus spretus</i>	-	-
<i>Rattus norvegicus</i>	-	-
<i>Rattus rattus</i>	-	-
<i>Podarcis pityusensis</i>	De Especial Protección	-

Tabla 13. Especies con presencia posible en la zona de actuación, incluidas en la cuadrícula de 10 km y su clasificación en el Catálogo de Especies Amenazadas de Baleares y en el LESRPE.

Esta información se complementa y precisa con la obtenida durante el desarrollo de los trabajos de campo, información y revisión bibliográfica, y a entidades de estudio y conservación, tanto baleares como a nivel nacional. Se han consultado fuentes de información generales como el Servicio de Información de Anfibios y Reptiles de España (SIARE), Seguimiento de Aves SACRE, Servicio de Protección de Especies balear (Bioatles de les Illes Balears), anuarios ornitológico y herpetológico, etc. Asimismo, se ha realizado alguna consulta puntual a expertos locales.

5.11.2. Hábitats faunísticos

Las comunidades faunísticas propias de la zona de actuación están directamente relacionadas con los usos del suelo y vegetación presentes en el ámbito de estudio. Con base en las comunidades vegetales existentes y teniendo en cuenta que cada comunidad vegetal puede considerarse como un hábitat óptimo para un determinado número de especies de fauna, se definen los principales hábitats faunísticos y sus especies de fauna asociada. Algunas de las especies de fauna pueden localizarse en más de una formación vegetal, si bien, la mayoría serán incluidas en la que tenga una mayor importancia para la especie o en la que con mayor probabilidad se puedan encontrar. En el anexo 5 se incluye un estudio específico de fauna centrado en los taxones que figuran en el formulario normalizado del lugar Natura 2000 en el que se encuentra Sa Païssa.

Con el fin de sintetizar los principales biotopos presentes en el ámbito geográfico de estudio las formaciones vegetales identificadas se han agrupado como se muestra a continuación.

Zonas agrícolas

Biotopo fruto de un uso intenso por parte del hombre, pero fundamental para muchas especies generalistas de fauna aprovechándose del alimento que les proporcionan. En estas zonas se pueden diferenciar hasta cuatro subzonas en función de la anchura, tipo de separación entre bancales y presencia de vegetación. Se trata de:

- Bancales agrícolas compuestos por pequeños muros de piedras, con densidad media y alta de vegetación arbustiva y algunos árboles. Bandas de cultivo menores a 10-12 metros de anchura (Ilustración 23 izda)
- Bancales agrícolas de bandas anchas y ocasionalmente muros de tierra o piedras de cierta entidad (Ilustración 23 dcha). La densidad de arbustos y árboles es moderada, solo puntualmente elevada.



Ilustración 25. Diferentes tipologías de bancal.

- Bancales tendidos con banda de cultivo muy reducida e incluso ocasional, matorral disperso puntualmente espeso y arbolado igualmente disperso. Cercanía a construcciones humanas y repetida presencia de especies vegetales alóctonas (Ilustración 24 izda).
- Bancales poblados por matorral denso, generalmente en pendientes elevadas y con muros de contención de alturas mayores a dos metros (Ilustración 24 dcha). Área cultivable de pequeña superficie, pero con mayor humedad edáfica (barranco).



Ilustración 26. Áreas de vegetación alóctona en pequeños bancales alternando con grandes bancales de piedra

Entre la fauna que predomina en estos ecosistemas destacan las siguientes especies:

Mamíferos: predominan los que tienen un tamaño mediano como conejo (*Oryctolagus cuniculus*), buscando los terrenos margosos y arenosos entre bancales para hacer sus madrigueras, y micromamíferos como erizo moruno (*Atelerix algirus*), musaraña gris (*Crocidura russula*) o ratón casero (*Mus musculus*).

Aves: Entre las aves, presencia de papamoscas gris (*Muscicapa striata*), gorrión común (*Passer domesticus*), alcaudón común (*Lanius senator*), mirlo (*Turdus merula*), jilguero europeo (*Carduelis carduelis*), verdicillo (*Serinus serinus*) o escribano triguero (*Emberiza calandra*). Entre las rapaces que frecuentan estos terrenos cultivados y pastizales destaca el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*).

Reptiles: Los reptiles encuentran en las márgenes de las parcelas de cultivo y en las acumulaciones de piedras de los muros, refugios idóneos. Entre las especies más frecuentes se encuentran la culebra de herradura (*Hemorrhois hippocrepis*) y la culebra de escalera (*Rhinechis scalaris*), ambas especies importadas de la península ibérica y consideradas invasoras en Baleares, y la lagartija de las Pitiusas (*Podarcis pityusensis*), sobre la que las dos especies anteriores ejercen una muy fuerte presión (más del 50% de la dieta de estas culebras está constituida por ejemplares de la lagartija endémica de las Pitiusas).

Matorrales mediterráneos (linderos y borde de bosque)

En los terrenos en los que no se ha desarrollado una actividad agrícola, bien por la carencia de suelo o bien por la existencia de notables pendientes, la vegetación forestal proporciona a la fauna una cobertura óptima para su refugio, alimentación y reproducción. Dependiendo de la densidad del matorral y de su carácter hacia medios más abiertos, las comunidades faunísticas se ven ligeramente modificadas, si bien, la movilidad de este grupo de seres vivos permite la observación de la mayoría de las especies en todos los tipos de matorrales.

Mamíferos: Aprovechándose del alimento que les proporcionan estas zonas forestales, se encuentra conejo (*Oryctolagus cuniculus*), así como otras especies de menor tamaño como musaraña gris (*Crocidura russula*), rata negra (*Rattus rattus*), ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*) y ratón moruno (*Mus spretus*).

Aves: Las zonas de matorral albergan una notable variedad de especies de aves de pequeño tamaño como cogujada montesina (*Galerida theklae*), que también frecuenta los cultivos, papamoscas gris (*Muscicapa striata*), curruca sarda (*Sylvia sarda*), mirlo (*Turdus merula*), ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*), tarabilla común (*Saxicola torquatus*), curruca carrasqueña (*Sylvia cantillans*), perdiz roja (*Alectoris rufa*) o alcaudón común (*Lanius senator*).

Reptiles: Entre las especies de reptiles presentes destaca la presencia del endemismo balear, lagartija de las Pitiusas (*Podarcis pityusensis*). Se encuentran otras especies como culebra de herradura (*Hemorrhois hippocrepis*) y culebra de escalera (*Rhinechis scalaris*), especies importadas de la península ibérica.

La ausencia de masas de aguas en las zonas de matorral impide que exista presencia de anfibios.

Pinar de pino carrasco

Formado básicamente por pino carrasco acompañado por un sotobosque compuesto por especies arbustivas típicas del bosque mediterráneo, este ecosistema alberga fauna forestal, predominando claramente el grupo de aves.

Mamíferos: La cobertura vegetal que proporciona el sotobosque alberga una notable variedad de mamíferos como gineta (*Genetta genetta*) o el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*).

Aves: Entre la avifauna están presentes carbonero común (*Parus major*), torcecuello euroasiático (*Jynx torquilla*), curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), chochín común (*Troglodytes troglodytes*), tórtola europea (*Streptopelia turtur*), reyezuelo listado (*Regulus ignicapilla*) o lechuza común (*Tyto alba*).

Reptiles: Las especies presentes no difieren significativamente de las descritas para las zonas de matorral.

Por último, se ha consultado el SITIBSA de donde se ha obtenido el listado de las especies de fauna protegidas de Baleares presentes en el ámbito de la actuación. En la ilustración 26 se muestran las especies protegidas de la fauna balear que se hallan presentes en la cuadrícula Bioatles nº 8947:

Codi 1x1 de la quadrícula: 8947	Codi 5x5 de la quadrícula: 892	Codi 10x10 de la quadrícula: 89
Pos X : 347	Pos Y : 4305	Illla: Eivissa

RESULTATS DE LA CERCA

9 elements trobats

ELS REGISTRES D'ESPÈCIES PROTEGIDES NO VISIBLES A ESCALA 1X1 NO ES MOSTREN

Grup	Família	Tàxon (Espècie)	Nom comú (Espècie)	Catàlegat	Amenaçat	Endèmic	Tipus de registre màxim
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Xerocrassa caroli caroli</i>	*	Sí	No	Endèmic balear	Segur
MAMMALIA	MOLOSSIDAE	<i>Tadarida teniotis</i>	Ratapinyada de coa llarga	Sí	No	No endèmic	Segur
MAMMALIA	VESPERTILIONIDAE	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Ratapinyada comuna	No	No	No endèmic	Segur

Il·lustración 27. Especies protegidas de la fauna balear de la cuadrícula Bioatlas nº 8947.

Xerocrassa caroli caroli: endemismo balear propio del sector pitiúsico, que se encuentra principalmente en la parte sur de Ibiza, en los islotes del oeste, donde ha dado lugar a varias subespecies, y en Formentera. También ha sido citada como fósil del Pleistoceno. Es una especie adaptada a distintos biotopos, aparece tanto en bosquetes de pinos, limos rojos, terrenos dunares o acantilados sobre el mar. Ninguno de estos biotopos se localiza en la zona de la finca dedicada a la futura vivienda.

Tadarida teniotis: ocupa zonas kársticas y volcánicas con abundantes cortados rocosos, aunque también se encuentra en núcleos urbanos. Se refugia en grietas, fisuras y huecos de edificios. Ocasionalmente lo hace en cavidades subterráneas, donde se manifiesta hábitos fisurícolas. Tiene actividad crepuscular y nocturna, volando alto a la hora de buscar el alimento. No suele hibernar, manteniéndose activo durante todo el año. No se conocen bien sus costumbres migratorias, aunque está considerado como migrador ocasional. En España es más frecuente en zonas templadas de influencia mediterránea.

Pipistrellus pipistrellus: quiróptero de hábitos fisurícolas. Se refugia durante todo el año en grietas y oquedades, árboles, cajas-nido y construcciones humanas. Ocasionalmente en cuevas durante la hibernación. Caza en todo tipo de hábitats, incluso los más humanizados, donde predan con frecuencia sobre los insectos concentrados en torno al alumbrado urbano.

Durante los diferentes trabajos de campo no se ha observado ninguna de estas especies en la finca ni en los alrededores. Tampoco se han encontrado citas bibliográficas.

5.11.3. Resultado de los muestreos

En función de la información recopilada y de los hábitats identificados se planteó un muestreo de campo donde en primer lugar se establecieron los criterios para la determinación del número y localizaciones de los puntos de observación, tanto visual como sonora, tratando incluir el mayor número posible de los diferentes hábitats mencionados (Wunderle 1994)¹⁵. De este modo, se han establecido seis estaciones de muestreo para escucha y observación visual (ilustración 26 izda) de especies canoras o de áreas de campeo reducidas, como son la gran mayoría de las aves paseriformes (Angehr et al. 2002). Asimismo, se han diseñado cinco recorridos o transectos para la estima de riqueza y abundancia relativa de diversas especies (Ilustración 28 dcha) con marcado uso del suelo como hábitat de ocupación. Este es el caso de aves típicamente esteparias (cogujadas, terreras, etc.) así como pequeños y medianos mamíferos. Su

¹⁵ Todas las referencias bibliográficas que aparecen en el apartado de fauna se incluyen en el Anexo 5 Estudio faunístico.

localización en el terreno se ha determinado de modo que se recojan todos y cada uno de los ambientes antes mencionados (Greenwood 2000). En el caso específico de especies de escasa movilidad, pequeña área de campeo o con distancias de huida reducidas (lagartija balear, por ejemplo) se ha optado por la observación directa (Martín, Arredondo y Vélez 2014).



Ilustración 28. Localización estaciones de muestreo (visual o auditivo)

El trabajo de campo se centró en aquellas especies que pueden ser determinantes a la hora de la evaluación de los efectos ambientales y que son importantes bien por su definición como especie objeto de conservación para el lugar Natura 2000, o bien por es importantes en el ciclo vital de otros componentes biológicos de la zona como *Genista dorycnifolia*.

- Sapo balear

Bufotes balearicus no aparece registrado en los datos SIARE ni Bioatlas para la zona de trabajo. Tampoco la especie ha sido detectada durante los muestreos de campo y, además, el hábitat necesario para su reproducción (Muntaner 2004; Martínez-Solano, 2015) no está representado en el territorio. Por todo ello, su presencia en Sa Païssa debe quedar descartada. Salvador (2014) destaca que, aun siendo una especie introducida en Ibiza (pese a lo cual está declarada En Peligro de Extinción y Especie Silvestre en Régimen de Protección Especial), no se han apreciado efectos adversos conocidos sobre especies nativas, probablemente debido a su baja densidad y clara fragmentación de sus poblaciones (Martín y Sanchíz 2015), condiciones que hacen muy poco probable su futura presencia en finca en estudio.

- Lagartija balear.

Podarcis pityusensis es la especie está ampliamente citada en Ibiza (SIARE, Bioatlas) ocupando una gran variedad de hábitat, si bien es más frecuente en ambientes rocosos donde encuentra mayores facilidades de refugio y, en consecuencia, puede mantener poblaciones de mayor densidad (Salvador 2014). El inventario mediante observación directa en estaciones fijas (n=7) ha promediado 714,29 ind/ha (0,07142 ind/m²). Intervalos de confianza del 95,0% para la media: 0,0714286 +/- 0,0553928 [0,0160358; 0,126821] (ver Anexo 5. cálculos).

Recuento	7
Promedio	0,0714286
Desviación Estándar	0,059894
Coefficiente de Variación	83,8515%
Mínimo	0,009
Máximo	0,167
Rango	0,158
Sesgo Estandarizado	0,541854
Curtosis Estandarizada	-0,543178

Tabla 14. Resumen Estadístico para Lagartija Balear

La Tabla 14 muestra los estadísticos de resumen para la población de *Podarcis pityusensis* en el área de estudio. Incluye medidas de tendencia central, medidas de variabilidad y medidas de forma. De particular interés aquí son el sesgo estandarizado y la curtosis estandarizada, las cuales pueden utilizarse para determinar si la muestra proviene de una distribución normal. Valores de estos estadísticos fuera del rango de -2 a +2 indican desviaciones significativas de la normalidad, lo que tendería a invalidar cualquier prueba estadística con referencia a la desviación estándar. En este caso, el valor tanto del sesgo estandarizado como la curtosis estandarizada se encuentran dentro de los rangos esperados para datos provenientes de una distribución normal.

Asimismo, la Tabla 14 muestra el intervalo de confianza del 95,0% para la media indica que, en muestreos repetidos, estos intervalos contendrán la media verdadera de la población de la que fueron extraídas las muestras, el 95,0% de las veces. En términos prácticos, puede establecerse con 95,0% de confianza, que la media verdadera de lagartija balear en la zona de estudio se encuentra en algún lugar entre 0,0160358 y 0,126821, en tanto que la desviación estándar verdadera está en algún lugar entre 0,0385953 y 0,13189. Ambos intervalos asumen que la población de la cual proviene la muestra puede representarse por la distribución normal. Es destacable que el intervalo de confianza para la media es bastante robusto y no muy sensible a violaciones de este supuesto.

El índice de dispersión, determinado por la expresión $I = S^2/X$, donde S^2 es la varianza de los datos y X el promedio de los mismos nos informa del tipo de agrupación de los éstos. La expresión $X^2 = I(n-1)$ permite determinar el valor cuadrático de la media en función de la dispersión, en nuestro caso para 6 (n-1) grados de libertad, indicando una distribución contagiosa o distribución en agregados en función del hábitat (taludes pedregosos, cúmulos de piedra en terrenos agrícolas, etc.).

Para la isla de Ibiza otros autores han establecido densidades entre 600 y 1.600 individuos por hectárea -mencionando casos puntuales de hasta 10.000 individuos por hectárea (Pérez-Mellado et al. 2010)- aludiendo a su marcado carácter cosmopolita, gregario y extraordinariamente plástico en sus requerimientos ecológicos. Datos menos optimistas sitúan la densidad entre 18 y 1.400 individuos por hectárea (Salvador 2014).

En relación con su hábitat y dieta, esta especie se encuentra en todo tipo de hábitats como pinares, matorrales a arenales. Se encuentra también en áreas pedregosas, incluyendo muros de piedra, con alternancia de abundante vegetación anual, incluso vegetación nitrófila, pero también en zonas con vegetación escasa. Este ofidio es mirmecófago y también granívoro y frugívoro, principalmente de los frutos y semillas de las especies de las zonas abiertas de pastizal.

No existe actualmente un factor de amenaza en el área de trabajo que haga estimar una posible pérdida de su densidad poblacional. Los diferentes agregados y sus respectivas densidades responden al patrón espacial esperado, ocupando preferentemente los muros de piedra (típica estructura de partición en Ibiza) y, por tanto, su conservación llevará pareja la conservación de la especie. No obstante, es importante destacar que la principal amenaza en este tipo particular de ambientes es la culebra de herradura (*Hemorrhois hippocrepis*), especie de introducción reciente en la Isla (Álvarez, Mateo, Oliver, y Mayol 2010). Aunque no existen datos publicados de presencia de la especie en la zona de estudio, diversas citas puntuales hacen pensar que su distribución actual es más extensa de lo que inicialmente se conoce (Hinckley, Montes, Ayllón y Pleguezuelos 2017; Ayllón *com. pers.*). Este ofidio -que puede alcanzar tallas considerables- presenta un consumo preferente de lagartijas, representando este lacértido más del 50% de su dieta (Ayllón et al 2014).

- Halcón de Eleonora.

Falco eleonora mantiene sus principales poblaciones reproductoras en el norte de la Isla (Mayol 1996; Bonnin 2004), si bien recientemente ha ocupado como nidificante el suroeste de ésta (Mas y Muntaner

2005), pero con localizaciones referidas a la cuadrícula 5x5 nº 893 (Bioatlas 2019) (Figura 3). Esta localización se concreta en los acantilados y cortados rocosos de la línea litoral, hábitat exclusivo de nidificación de esta especie en Ibiza (Bonnin 2008), por lo que en la cercanía de Sa Païssa solo se ha mencionado algún nomadeo ocasional por la línea de costa y puntualmente hacia el interior (Plá, com. pers.). Se trata de una especie migradora con marcada dieta ornitófaga, aunque en época primaveral acude a una alimentación entomófaga generalista (Mas, 2006) predando sobre coleópteros de gran tamaño y otros insectos voladores. De modo general, en Ibiza las poblaciones de esta especie están evolucionando positivamente, registrándose un ligero aumento de la población en los últimos años (Bonnin, 2008; Govern Balear, 2014).

- Halcón peregrino.

Falco peregrinus. Hasta 2004, exceptuando una pareja, este halcón solo criaba en acantilados costeros (García 2005) ocupando incluso nidos abandonados de otras aves. En Ibiza, la única pareja que selecciona un cortado rocoso como hábitat interior para la cría se localiza en las proximidades de Portinax (García y Arboma 2001; Pla com. pers.). Este halcón es una especie ornitófaga estricta que caza únicamente en vuelo a sus presas, por lo que pudiera tener presencia ocasional buscando palomas torcaces (*Columba palumbus*), muy frecuentes en el sur de Ibiza, sobre todo en el momento de semillero. Sin demasiada importancia en la finca al no ser un terreno propicio, no se avistó ningún individuo durante los trabajos de campo, aunque su presencia en los cortados rocosos del suroeste ibicenco pudiera propiciar que ocasionalmente se pudiera observar sobrevolando el entorno.

- Curruca balearica.

Sylvia balearica presenta una amplia distribución por la isla de Ibiza (Bioatlas, 2019), muestra una gran plasticidad a adaptarse a diferentes ambientes, desde matorrales a bosque de pinar, sistemas dunares, etc. (Sunyer, 2003). De la aplicación del método de censo en las 6 parcelas establecidas se ha obtenido la siguiente tabla de densidades aparentes (Tabla 15), adjuntando en Anexos cada contacto establecido y los cálculos correspondientes a la determinación de las densidades aparentes y reales.

	EST. 1	EST. 2	EST. 3	EST. 4	EST. 5	EST. 6
d1	0	0	0	0	14,1470	0
d2	0	0	0	7,9577	0	0
d3	3,1830	0	0	0	0	0
Promedio densidad aparente	1,0610	0	0	2,6525	4,7156	0

Tabla 15. Densidad aparente de *Sylvia balearica*

Únicamente en la Estación 5 se ha podido ajustar la densidad aparente a densidad real mediante regresión cuadrática de los datos, tomando como referencia el ajuste de la función de detectabilidad (ver Anexo 5. Estudio faunístico. Cálculos).

Recuento	6
Promedio	1,40488
Desviación Estándar	1,92653
Coefficiente de Variación	137,131%
Mínimo	0
Máximo	4,7157
Rango	4,7157
Sesgo Estandarizado	1,25343
Curtosis Estandarizada	0,286715

Tabla 16. Resumen Estadístico para *Sylvia balearica*

Intervalos de confianza del 95,0% para la media: 1,40488 +/- 2,02177 [-0,61689; 3,42666]. Este intervalo asume que la población de la cual proviene la muestra puede representarse por la distribución normal y es bastante robusto. En la tabla 3 se incluyen medidas de tendencia central, medidas de variabilidad y medidas de forma. El valor de curtosis estandarizada se encuentra dentro del rango esperado para datos provenientes de una distribución normal (entre -2 y +2).

Las mayores densidades se han observado en aquellas áreas cubiertas de matorral de elevada densidad, ubicadas generalmente en los bancales y muros de división de las tierras de labor. De modo general, son las zonas localizadas en la parte superior de la finca (Ilustración 28. Localización estaciones de muestreo (visual o auditivo)) las que muestran mayores densidades para la especie. No obstante, SGM (2017) refieren un nido en la parte inferior, junto a la carretera, lo cual concuerda con los datos obtenidos en campo. Los datos de campo son similares a los aportados por Sunyer (2008), quien determina la densidad de *S. balearica* en varios tipos de hábitat en la isla de Mallorca, estableciendo que curruca balear se ha mostrado como una especie moderadamente abundante en las formaciones arbustivas que le son más favorables, con densidades de entre 0,3 y 1,2 ind/ha. Esta moderada densidad puede venir condicionada por el marcado carácter territorial de los sílvicos en general y de esta especie en particular, donde juega un papel primordial la exclusión de competidores del territorio vital. Se puede considerar como un factor más de regulación de la densidad (Pons et al. 2008). No existe por tanto una gran discrepancia en los datos de Sa Païssa respecto a los datos obtenidos en Mallorca, pudiéndose explicar la ligera diferencia debido al origen de los datos (Ibiza frente a Mallorca) o la mayor idoneidad del hábitat muestreado en el presente EsIA.

- Cogujada montesina.

Galerida teklae presenta una tendencia positiva en todo el país (SACRE, 2006; MITECO, 2011), este alaúdido ocupa de manera generalizada la isla de Ibiza (López-Jurado 2013) habitando los cultivos de secano de manera preferente (Carrascal y Palomino 2008).

El censo de esta especie se hizo coincidir con los transectos diseñados para la estima poblacional del conejo (ilustración 26). En la zona de trabajo presenta un promedio de 2,19 ind/ha, con intervalos de confianza del 95,0% para la media: 2,1932 +/- 3,09764 [-0,904436; 5,29084], estando tanto el valor del sesgo estandarizado como el valor de curtosis estandarizada dentro del rango esperado para datos provenientes una distribución normal.

Recuento	5
Promedio	2,1932
Desviación Estándar	2,49474
Mínimo	0
Máximo	5,549
Rango	5,549
Sesgo Estandarizado	0,547486
Curtosis Estandarizada	-0,928798

Tabla 17. Resumen Estadístico para Densidad de Cogujada montesina

La especie es menos frecuente que en otras zonas de las islas baleares (Guillaumet y Leotard 2015), probablemente debido a la competencia por el espacio y alimento con otras aves de tamaño similar y la presencia habitual de conejo (*Oryctolagus cuniculus*). No obstante, no existe modificación significativa de sus poblaciones a nivel nacional, ni de manera concreta en la zona de Sa Païssa donde puede considerarse común. No se aprecia riesgo de merma poblacional, en tanto que en esta especie es habitual que ocupe tierras de labor, pequeños promontorios de roca como tapias y muros, zonas de arbolado

disperso, etc. Su conservación es buena, sus poblaciones escasas pero estables y la perspectiva poblacional es tendente a incrementarse.

- Terrera

Calandrella brachydactyla únicamente ha sido detectada en el transecto 1, arrojando unas densidades puntuales de 3,61 ind/ha. Al tratarse de un único contacto no ha sido posible establecer densidades relativas, errores de muestreo, promedios sesgos u otros datos estadísticos. La especie ocupa un hábitat similar al de cogujada y, al igual que ella, no parece presentar regresiones poblacionales significativas a nivel nacional. Se trata de un taxón migrador que muestra, a nivel general, un excelente estado de conservación.



Ilustración 29 Población de terrera común en Islas Baleares. Bioatlas.caib.es

En las Islas Baleares establece poblaciones nidificantes principalmente en Mallorca y Formentera, siendo en Ibiza mucho más escasas (Bioatlas 2017). En la Figura 27 se muestran las cuadrículas 10x10 (rojo), 5x5 (azul) y 1x1 (puntos blancos) de nidificación segura, si bien existen citas puntuales en la Isla de Ibiza e islotos adyacentes (López-Jurado, 2013), con poblaciones moderadas.

- Chotacabras gris

Caprimulgus europaeus es un ave estacional que en Baleares cría de forma habitual en Mallorca, siendo en Ibiza muy escaso presentando datos poco reveladores para esta isla (Bioatlas, 2017). No se ha detectado su presencia en campo ni se tienen registros recientes de su ocupación en la finca de estudio ni áreas colindantes (López-Jurado, 2013)

- Alcaraván

Burhinus oedicnemus ha sido vista en dos ocasiones, en dos diferentes localizaciones dentro de la finca. Dada la poca fidelidad a un determinado lugar de ocupación, muy probablemente usa el lugar como comedero ocasional (de Juana et al, 2003), pero parecer refugiarse (dormidero nocturno) en las fincas colindantes, las cuales presentan amplias superficies de cultivos y zonas de vegetación natural. En las Baleares ocupa las principales islas y solo parece estar ausente en las zonas montañosas de Mallorca (Avellà y Muñoz, 1997), por lo que debe considerarse habitual, con tendencia estable y excelente estado de conservación (MITECO, 2017). Su aparición puntual en la finca hace ser moderadamente optimistas en

su línea poblacional positiva, siempre que no se modifique en profundidad el mosaico vegetal y las especies competidoras no crezcan en demasía.

▪ Conejo

Si bien esta especie no figura en la relación de especies del LIC ni tiene un valor especial de conservación, su aparente abundancia podría condicionar y/o justificar diversos aspectos del mismo, tales como falta de regenerado de arbolado y arbustos en general, merma de disponibilidad de semillas, ocupación física de determinados hábitats edáficos en detrimento de otras especies del LIC, etc. (Gálvez 2017; observaciones propias). Por este motivo se ha establecido la abundancia de conejo en la finca Sa Païssa, tratando de encontrar (o no) su vinculación con posibles factores adversos como los mencionados.

Como se señaló en el epígrafe correspondiente, el censo de las poblaciones de conejo se realizó mediante la implementación de transectos lineales. La selección de los recorridos se realiza en función de las diferentes tipologías del hábitat de la finca, de modo que estén todos ellos representados. Los resultados muestran una población con agrupación claramente contagiosa, es decir, agregada en los lugares más propicios llegando a alcanzar densidades considerables (60,25 ind/ha), frente a otros lugares donde sus densidades no son significativas o, al menos, no manifiestan una clara incidencia sobre los recursos vegetales disponibles.

Recuento	5
Promedio	24,908
Desviación Estándar	21,3744
Coficiente de Variación	85,8136%
Mínimo	8,54
Máximo	60,25
Rango	51,71
Sesgo Estandarizado	1,39073
Curtosis Estandarizada	0,974876

Tabla 18. Resumen estadístico para Densidad

Los estadísticos incluyen medidas de tendencia central, medidas de variabilidad y medidas de forma. El valor de curtosis estandarizada se encuentra dentro del rango esperado para datos provenientes de una distribución normal. Intervalos de confianza del 95,0% para la media: 24,908 +/- 26,54 [-1,63196; 51,448] La interpretación de estos intervalos es que, en muestreos repetidos, la media verdadera de la densidad de conejo en la finca se encuentra en algún lugar entre -1,63196 y 51,448

El conejo es un herbívoro que consume sobre todo plantas herbáceas, pero que tiene una gran plasticidad a la hora de seleccionar el alimento, adaptándose a lo disponible de acuerdo con el lugar y el clima. Cuando la vegetación herbácea escasea puede aprovechar las leñosas -preferentemente tiernas como brotes y renuevos- y también seleccionar flores y frutos de leguminosas (Soriguer 1988). En casos de sobreabundancia de sus efectivos poblacionales, como herbívoro el conejo puede tener un efecto muy significativo sobre la biomasa vegetal, tanto aérea como subterránea y puede ejercer efectos muy significativos sobre la arquitectura de las especies leñosas a través del ramoneo, incluso alterando su composición florística (Soriguer 1983), o en el importante consumo de semillas (Soriguer 1988). En este sentido, la escasa abundancia de especies de aves granívoras típicamente esteparias como son cogujada, terrera o alcaraván puedan tener, junto a las limitaciones de los ambientes propicios ya señalados, un elemento de competencia significativo. En algunas especies vegetales puede llegar a ser clave para la

regeneración y expansión de sus poblaciones (Gálvez 2017) y, como se ha podido observar en Sa Païssa, la escasez de regenerado en pinos y sabinas, matorrales de leguminosas y otras leñosas pueda justificarse en estos términos.

5.12. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se desarrolla a continuación la información relativa a la protección ambiental de la zona de Sa Païssa d'En Xumeu Pere. En la zona no existen ni humedales catalogados ni sitios RAMSAR.

5.12.1. Espacios Naturales Protegidos

El proyecto no afectará a ningún Espacio Natural Protegido de las Islas Baleares, conforme a la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, sustituida por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad y la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO). Analizando la cartografía disponible en el visor cartográfico del Banco de Datos de la Naturaleza (BDN) del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, se ha comprobado que el Espacio Natural Protegido más próximo es la Reserva Natural des Vedrà i es Vedranell, ubicada a 2,9 km al Suroeste de la vivienda.

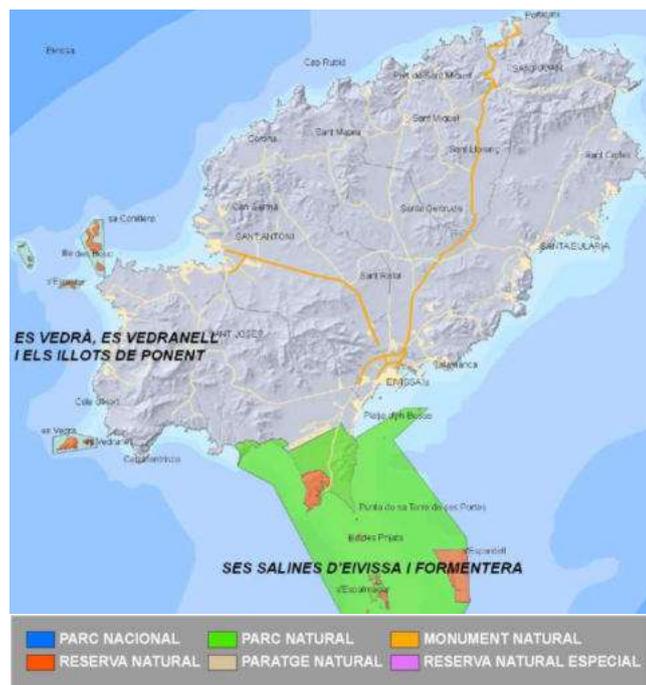


Ilustración 30. Espacios Naturales Protegidos en Ibiza. Fuente: Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura i Pesca de les Illes Balears

5.12.2. Red Natura 2000

La vivienda se localiza en el ámbito del LIC ES5310032 "Cap Llentrisca - Sa Talaia", tal y como puede comprobarse en la siguiente imagen:

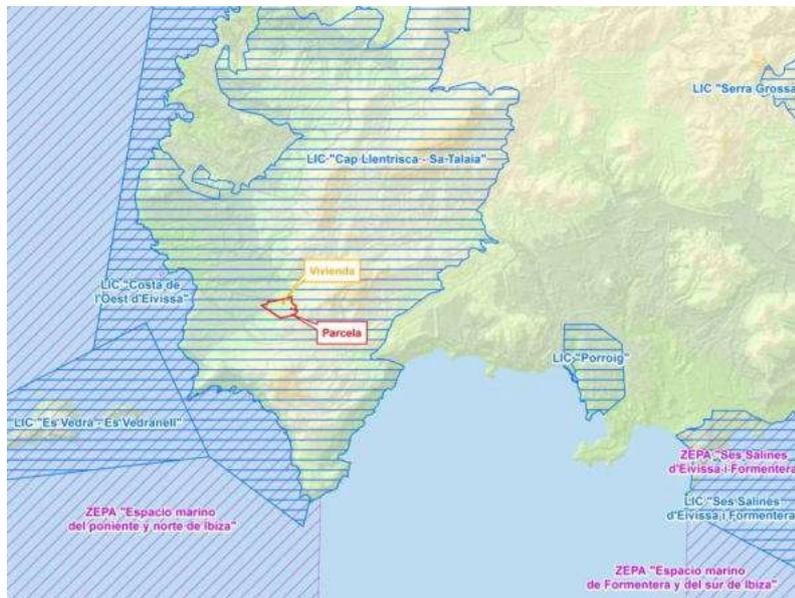


Ilustración 31. Localización de la actuación respecto a las figuras de Red Natura 2000

Se ha llevado a cabo la evaluación adecuada del proyecto sobre este lugar Red Natura 2000, que se incluye en el Anexo 03, analizándose tanto sus características ambientales, las especies y hábitats objeto de conservación y los objetivos de conservación propuestos para este LIC. Este LIC no ha sido declarado como ZEC ni dispone de plan de gestión aprobado en la fecha de redacción del presente EsIA.

En el plano nº 6 "Red Natura 2000", se puede consultar el emplazamiento de la vivienda respecto al LIC ES5310032 "Cap Llentrisca - Sa Talaia".

5.12.3. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)

El proyecto no afectará a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), siendo el más próximo el PORN de Cala d'Hort, Cap Llentrisca, Sa Talaia, aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 15 de febrero de 2002 y que quedó posteriormente sin efecto, al ser derogado el Parque Natural de Cala d'Hort, Cap Llentrisca y Sa Talaia, manteniéndose únicamente las reservas naturales de Es Vedrà, Es Vedranell y los Islotes de Ponent. Posteriormente, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de octubre de 2007, se inició el procedimiento de elaboración del plan de ordenación de los recursos naturales de Cala d'Hort i Cap Llentrisca (Ibiza) (BOIB nº. 162, de 30 de octubre de 2007) en aplicación de la Ley 5/2005 de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO). En el año 2011 se inicia la ampliación del citado PORN de Cala d'Hort i Cap Llentrisca, mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 11 de marzo de 2011.

En la figura siguiente se observa la delimitación territorial del PORN, distinguiendo entre el ámbito aprobado en 2007 y su ampliación en 2011:

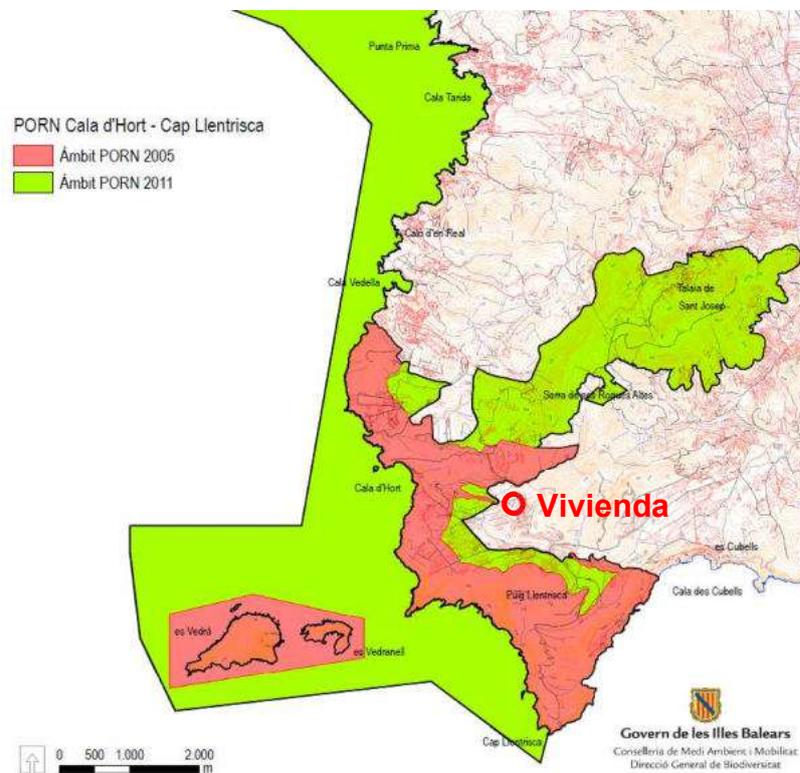


Ilustración 32. Delimitación del PORN de Cala D'Hort I cap Llentrisca. Fuente: Conselleria de Medio Ambiente y Agricultura y Pesca de les Illes Balears

Como se puede observar en la Ilustración 32, la vivienda queda fuera del ámbito del PORN de Cala d'Hort y Cap Llentrisca.

5.12.4. Áreas de Especial Protección de Interés

En la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares (LEN) (Plano nº 8 Figuras LEN), se definen las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, en razón a sus excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. La vivienda proyectada se localiza dentro de la categoría "Área Natural de Especial Interés (ANEI)" (Ilustración 33).

5.12.1. Lugares de Interés Geológico

El proyecto no afecta a ningún Lugar de Interés Geológico, localizándose el más próximo "Cabalgamiento y acantilados de la Torre del Pirata" a una distancia del proyecto de 1,5 km al Suroeste.

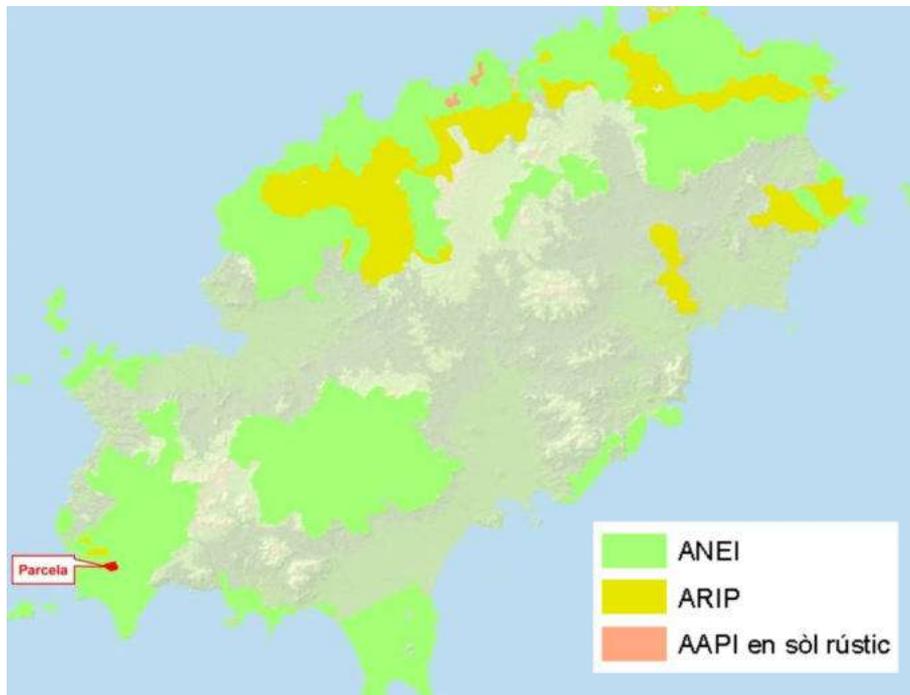


Ilustración 33. Localización de la actuación en relación con las Áreas de Especial Protección de Interés.

5.13. PAISAJE

5.13.1. Descripción general del paisaje

Se ha consultado el paisaje presente en la zona de actuación a través del Catálogo de Servicios Web de Mapas (WMS) de Biodiversidad del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Según esta cartografía, el proyecto se localizaría principalmente sobre la Unidad de Paisaje denominada "Sierra Grossa, Biniferri y Sant Josep".

La información facilitada por el citado Catálogo se refleja en la siguiente tabla:

Unidad de paisaje	Subtipo de paisaje	Tipo de paisaje	Asociación
Sierra Grossa, Biniferri y Sant Josep	Sierra y Mola de las Pitiusas	Pequeñas sierras, montes y turons de las Baleares	Pequeñas sierras, montes y turons de las Baleares

Tabla 19. Clasificación del paisaje en la zona de estudio según el Catálogo de Servicios Web de Mapas

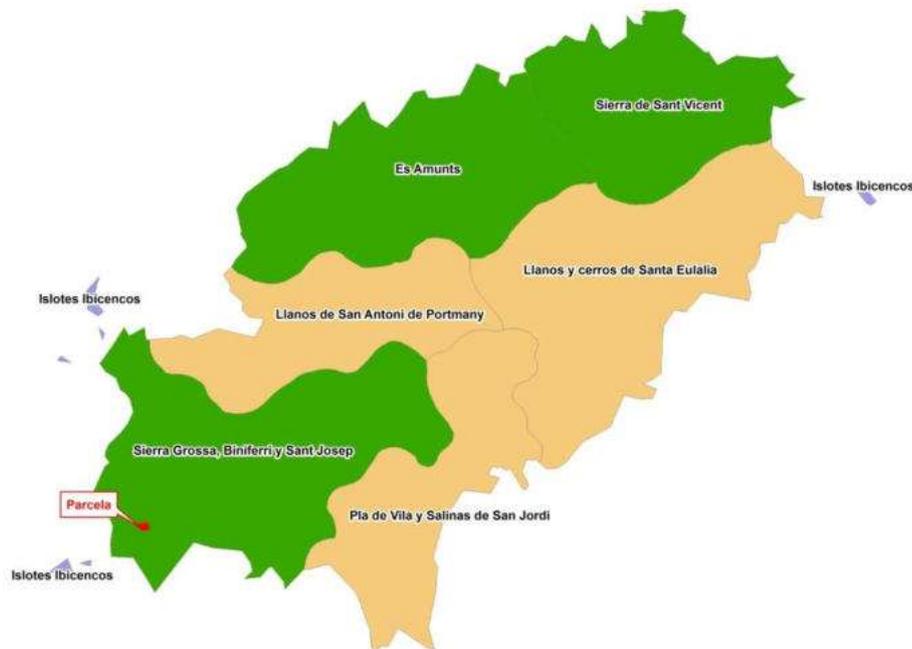


Ilustración 34. Localización del proyecto según las unidades de paisaje del Catálogo de Servicios Web de Mapas

Según se indica en el Atlas de los Paisajes de España, editado por el Ministerio de Medio Ambiente, la asociación “Sierra Grossa, Biniferri y Sant Josep” tiene gran similitud litológica y geológica con los relieves de la Sierra Tramuntana, en la isla de Mallorca, ya que en ambos casos dominan los materiales calcáreos del Mesozoico pertenecientes al sistema Bético en su prolongación insular. Este tipo de materiales son los que forman los *turons*, montes de perfil redondeado, cubiertos por vegetación mediterránea. La irregular distribución de los materiales rocosos y su evolución geoquímica han favorecido la formación de depresiones y cubetas cubiertas por las arcillas de descalcificación que alternan con los montes; estos últimos forman las sierras de Biniferri, Sant Josep y Serra Grossa. La ausencia de corrientes hídricas superficiales ha preservado las superficies cóncavas de estas depresiones. La continuidad de los montes hasta la costa favorece la formación de acantilados y litorales rocosos relativamente articulados, sobre todo en el sector suroeste (Punta d’Es Jondal, Cap Llentrisca), siendo frecuente entre las puntas y cabos, las calas (Cala d’Hort, Cala Carbó, Cala Tarida).

Las características climáticas de este paisaje lo definen como un área más seca que el resto del archipiélago. Bajo estas condiciones y sobre una topografía muy irregular, la vegetación propia es un bosque dominado por la garriga de pino carrasco y sabina, junto a la cual convive una maquia de coscoja y lentisco. En los sectores más bajos, sobre suelos más profundos, menos pedregosos y más fértiles se instalan parcelas de cultivo abancaladas y retenidas por muretes de piedra en seco, que mantienen una, en ocasiones, decadente arboricultura de secano (almendros, algarrobos, higueras, etc.). Este el paisaje característico; un mosaico compuesto por el monte mediterráneo más térmico, sobre los relieves calcáreos culminantes, y parcelas de arboricultura sobre las vertientes bajas y las vaguadas cubiertas por *terra rossa*. Este paisaje ha experimentado desde mitad de siglo pasado, y más aún desde 1970, intensas dinámicas de abandono rural, que han tenido como consecuencia la recolonización vegetal. Por otra parte, la urbanización costera ligada al turismo ha vaciado el interior, siempre menos demandado, quedando solamente Sant Josep como centro comarcal fijador de población local.

La movilidad topográfica y la importancia del mosaico vegetal y cultural (trama parcelaria) favorecen escenarios heterogéneos con alta fragmentación paisajística; además la presencia de la costa crea contrastes cromáticos con panorámicas desde los puntos culminantes de los relieves, mientras los valles y depresiones cierran sus vistas. Entre los valores ecológicos de este paisaje se encuentra el faunístico, debido a las poblaciones orníticas que alberga la costa. El interés rural y natural está reconocido por diferentes figuras de protección.

En el Anexo 6 se puede consultar el Estudio de Incidencia Paisajística realizado de la vivienda dentro del ámbito de estudio.

5.14. MEDIO SOCIOECONÓMICO

En el presente apartado se describen las características demográficas y socioeconómicas más relevantes del municipio donde se localiza el proyecto (Instituto de Estadística Islas Baleares, IBESTAT).

5.14.1. Demografía

A continuación, se muestran los datos demográficos del municipio de Sant Josep de Sa Talaia y de Ibiza.

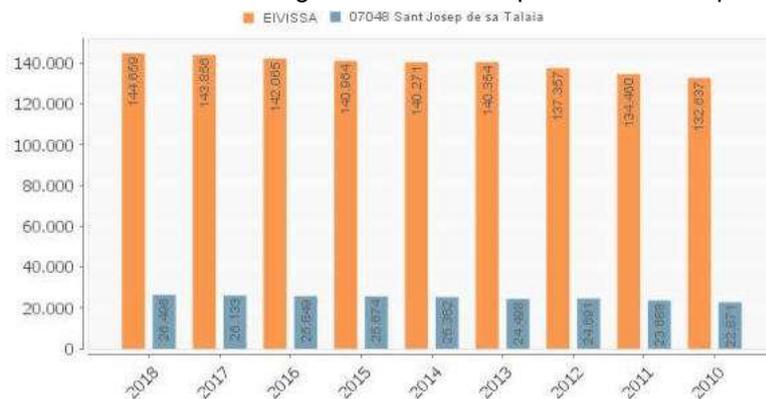


Ilustración 35. Evolución de la población en Sant Josep de Sa Talaia y en la isla de Ibiza. (Fuente: IBESTAT)

Desde el año 2010, tanto la población del municipio como la de la isla ha ido aumentando progresivamente, pasando de los 22.871 habitantes en 2010 a los 26.496 en el año 2018, lo que se traduce en un aumento del 15,8%, algo superior al de la isla, cuyo aumento equivale a un 9%.



Ilustración 36. Estructura de la población en Sant Josep de Sa Talaia y en la isla de Ibiza. (Fuente: IBESTAT)

Como se puede observar en la gráfica anterior, la mayoría de la población en el municipio se sitúa en la franja de edad comprendida entre los 25 y 59 años, manteniéndose en la misma proporción que la población de la isla.



Ilustración 37. Datos de inmigraciones en Sant Josep de Sa Talaia en el año 2018. (Fuente: IBESTAT)

El aumento poblacional tanto del municipio como de la isla ha sido consecuencia, esencialmente, de la fuerte intensidad de los flujos inmigratorios procedentes del extranjero, que según datos del censo del año 2018, suponían el 23,5% de la población de la isla y el 18,6% de la población del municipio.

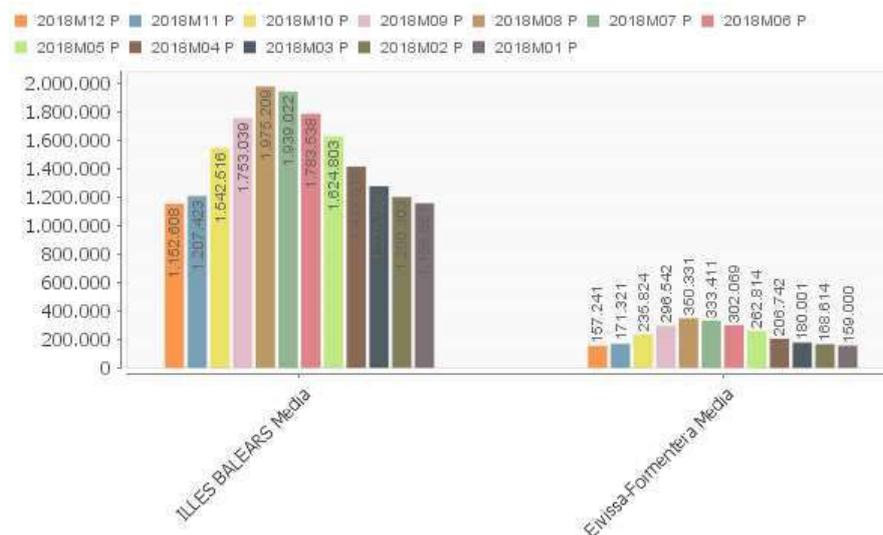


Ilustración 38. Media mensual del Indicador de Presión Humana por mes en el año 2018. (Fuente: IBESTAT)

Cabe destacar que las cifras de población en la isla se incrementan hasta aumentar en un 171% durante el mes de agosto (tomando como referencia el mes más bajo, diciembre), como muestra el indicador de presión humana (IPH), muy superior a la que muestran las estadísticas demográficas, como consecuencia de la actividad económica turística centrada sobre todo en los meses estivales. Durante el periodo estival, existe un colectivo importante, de población laboral estacional que, desde la península o el extranjero,

llega a las Islas para residir sólo en el momento de actividad laboral, dedicándose al turismo (Fuente de datos: IBESTAT).

5.14.2. Economía

En el municipio el sector mayoritario es el de la hostelería, dedicándose a este un total de 5.312 trabajadores. Le siguen el transporte y almacenamiento con 1.833 trabajadores, el comercio y reparación de vehículos con un total de 1.650 trabajadores y la construcción con 1.336 trabajadores.

La hostelería y el turismo es el principal sector de actividad de la comunidad, tanto por entidad propia, volumen de negocio, empleo y número de empresas, como porque mantiene interrelaciones estratégicas con otras actividades económicas, fundamentalmente comercio al menor, construcción residencial, transporte y servicios personales, generando empleo indirecto.

2019M05	
07048 Sant Josep de sa Talaia	
Sin clasificar	0
(A) AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA Y PESCA.	38
(B) INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	33
(C) INDUSTRIA MANUFACTURERA	259
(D) SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, VAPOR Y AIRE ACOI	0
(E) SUMINISTRO DE AGUA, ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO, GESTIÓ	73
(F) CONSTRUCCIÓN	1.336
(G) COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE I	1.650
(H) TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	1.833
(I) HOSTELERÍA	5.312
(J) INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	50
(K) ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	27
(L) ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	257
(M) ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	252
(N) ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y SERVICIOS AUXILIARES	636
(O) ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA, SEGURIDAD SOCIAL, OE	212
(P) EDUCACIÓN	198
(Q) ACTIVIDADES SANITARIAS Y DE SERVICIOS SOCIALES	84
(R) ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, RECREATIVAS Y DE ENTRENIMIENTO	238
(S) OTROS SERVICIOS	277
(T) ACTIVIDADES DE LOS HOGARES COMO EMPLEADORES DE PER	378
(U) ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ORGANISMOS EXTRATERI	1

Ilustración 39. Datos de afiliaciones a la Seguridad Social. Municipio de Sant Josep de Sa Talaia. Mayo de 2019

5.14.3. Usos del suelo

Según los datos del proyecto CORINE Land Cover (2018) la zona se caracteriza por una presencia mayoritaria de áreas de bosque de coníferas entre las que se mezclan pequeñas zonas donde existen tierras agrícolas en mosaico con vegetación natural (la propiedad se encuentra en este tipo de zona) y tierras de transición entre el matorral y el arbolado.

La mayor parte de la superficie se corresponde con "Zonas agrícolas", mientras que el 42,14% corresponde a "Vegetación natural", 5,96% con "Superficies artificiales" y 1,4% con "Zonas húmedas".

Dentro del uso agrícola, el más extenso es la tierra cultivable (regadío), cultivos permanentes (arbolado) y los mosaicos de vegetación agrícola y natural. Entre la vegetación natural destacan los bosques, seguidos de la vegetación arbustiva o herbácea (que incluye los matorrales). Las zonas húmedas o las ligadas al agua siempre presentan una proporción muy pequeña. Como ya se ha indicado anteriormente, el proyecto se localiza sobre zonas agrícolas, siendo este el primer uso predominante en la isla.

El porcentaje aproximado de distribución de la ocupación del suelo en las islas Pitiusas es el que sigue:

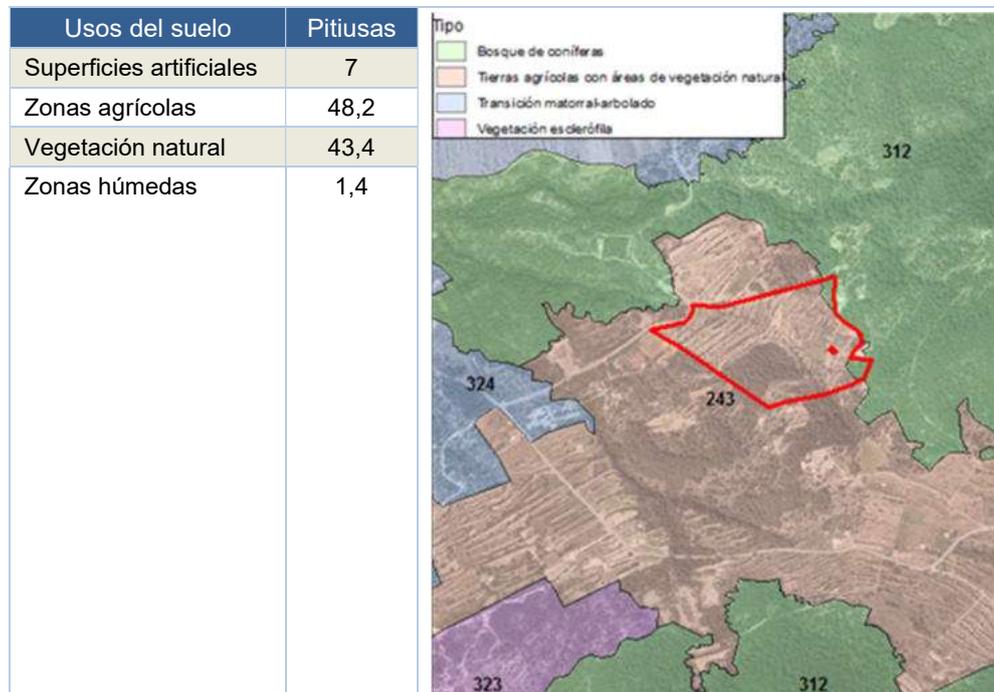


Ilustración 40. Izda. Porcentaje de distribución de la ocupación del suelo según datos de Corine Land Cover 2018. Dcha.: uso del suelo en 2018.

Se ha realizado un análisis diacrónico de la evolución de los usos del suelo a través de las fotografías aéreas y ortoimágenes históricas. Se parte del vuelo americano (1956) y se dispone de información de los años 1979, 1984, 1988, 1998, 2002, 2004, 2008, 2012, 2014, 2015 y 2017¹⁶.

Partiendo de las minutas de la Hoja 1:50.000 nº 0798 del IGN (Fuente: <http://www.ign.es/web/mapasantiguos>) y de la primera edición del mismo mapa en 1964 (ilustración 40), se puede observar la restitución de áreas abancaladas al norte (noreste) de la finca y el uso agroforestal del resto.

Estas áreas abancaladas sólo aparecen en el sector mencionado de la finca, como se puede observar en la imagen aérea del vuelo americano (serie B 1956-1957) (Fuente: <http://fototeca.cnig.es/>) (ilustración 36), si bien se aprecian otras pequeñas áreas en el extremo sur de la misma. El cultivo en bancales o en feixes, es bastante frecuente en esta zona de la isla de Ibiza como se aprecia en la misma imagen de 1956. En este caso, estos bancales se instalan mayoritariamente sobre las zonas de gravas, arcillas y arenas que constituyen conos de deyección modernos. El resto de la finca está ocupada por pinares y otros tipos de cultivos (extremo oriental). También puede observarse el abancalamiento del barranco que discurre de este a oeste y que divide a la finca casi por la mitad en ese eje, cuyo objetivo puede ser doble; por un lado, minimiza los efectos de las fuertes lluvias al constituir elementos de ruptura de carga, y por otro son zonas de retención de humedad edáfica que se aprovechan para cultivar ocasionalmente cereal de secano o frutales (almendro y algarrobo).

¹⁶ Fuentes: Fototeca Digital del IGN, Visualizador del IDEIB y de Google Maps©.

Minutas de la Hoja 1:50.000 nº
0798 del IGN (1915-1960)



1ª Edición Hoja 1:50.000
nº 0798 del IGN (1964)



Ilustración 41. Restitución de usos del suelo en la cartografía histórica del IGN en Sa Païssa d'En Xumeu Pere

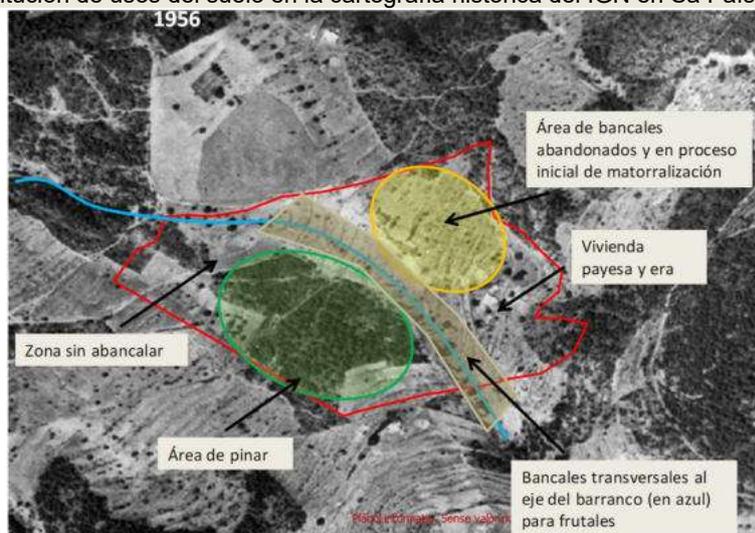


Ilustración 42. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelo 1956-57)

En las siguientes dos décadas, la finca sufre una fuerte transformación. Parte del pinar y de las zonas no agrícolas del tercio suroccidental se convierten en zonas abancaladas como las existentes al oeste de la misma. Paralelamente, los antiguos bancales de la parte norte se van abandonando lo que favorece la instalación de un incipiente matorral (ilustración 37).

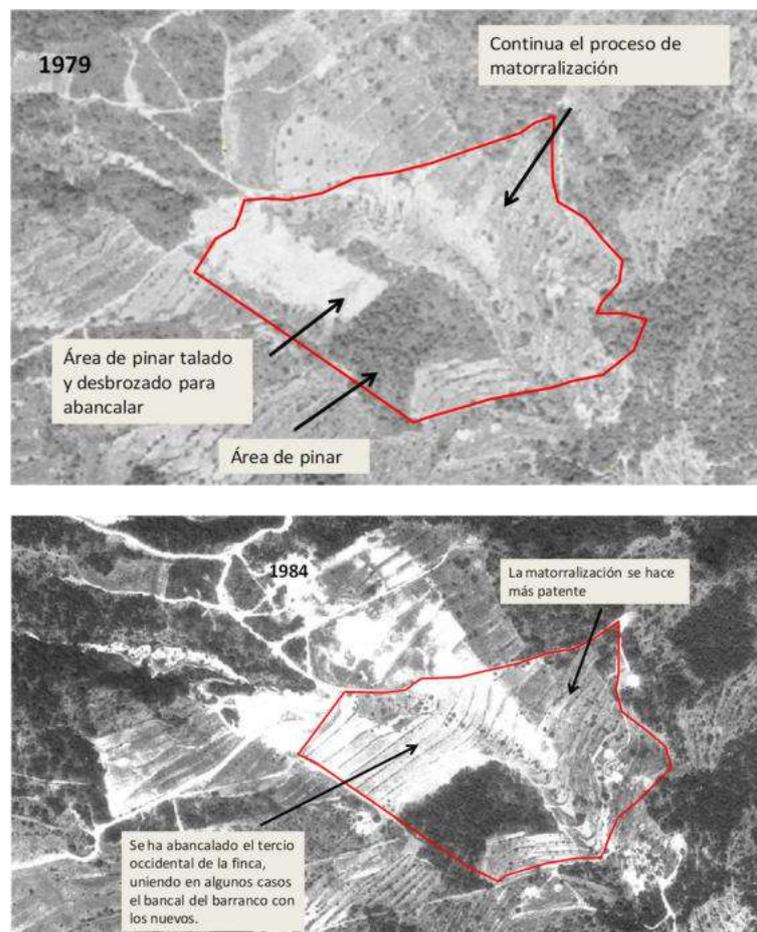


Ilustración 40. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelos 1979 y 1984)

Una vez que se han consolidado los bancales del tercio occidental de Sa Païssa d'En Xumeu Pere, se producen otros cambios precisamente favorecidos por su construcción. Por un lado, las lindes de separación entre bancales, a veces constituidas por un muro de piedra en seco y, en otras ocasiones, aprovechando la estructura geológica de las margas arenosas con intercalaciones de calcarenitas y otros sustratos lutito-areniscoso (típico color blanco-amarillento), comienzan a verse colonizadas por ejemplares arbustivos y arbóreos. Por otro lado, estos materiales son idóneos para la instalación de madrigueras de diversos mamíferos, principalmente conejo.

En 1984 se observa la zona abancalada del tercio occidental de la finca. Es en esta zona donde *Genista dorycnifolia* va a encontrar un refugio, probablemente a partir de las poblaciones dispersas que se debían ubicar (como lo hacen en la actualidad) en las zonas de claros de pinar sobre terrenos margoso-arenoso o lutítico-areniscosos.

Desde finales de la década de los 80 del siglo XX a finales de los 90 (Ilustración 43), los cambios se centran en el abandono y matorralización de las zonas orientales y septentrionales de la finca, y la colonización de las lindes y muros entre bancales del sector occidental, creando auténticos setos de separación por el crecimiento de sabina mora, pino carrasco, ginestra (*Genista dorycnifolia*), enebro, jaras, lentiscos y, en algunos puntos, espino negro (*Rhamnus lycioides*).

El proceso de abandono de los bancales originales de la finca, aquellos que ya se observaban en las imágenes de 1956, hace que el matorral leñoso propio de esta zona vaya adquiriendo preponderancia y

que incluso los pastizales xerófilos vivaces de *Brachypodium retusum* (fenalares) vayan colonizando las áreas más resguardadas al pie de los muros de piedra o entre pies arbóreos de pino carrasco.

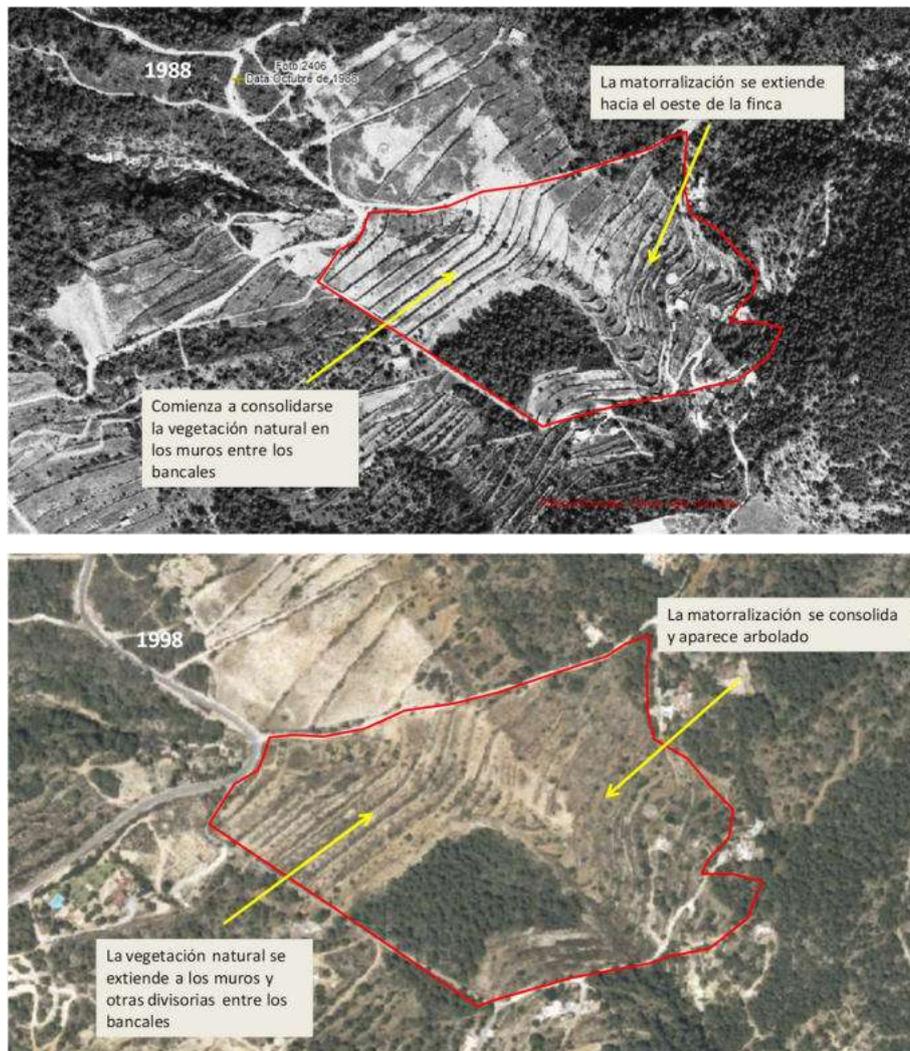


Ilustración 43. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelo 1988 -arriba- y 1998 -abajo-)

Diez años después, en 2008, el aspecto de la finca no cambia respecto de las imágenes de 1988 y posteriores. Gracias al continuado manejo agrario del sector occidental de la finca, donde se cultivaron almendros y se mantienen pies de algarrobo, y se roza anual o bienalmente el terreno para evitar su colonización por matorral, se afianza la vegetación de los linderos y muros, favoreciendo en gran medida el aumento de pies de *Genista dorycnifolia*, a favor de los materiales geológicos potenciales (margas arenosas con intercalaciones de calcarenita y sustratos lutítico-areniscosos).

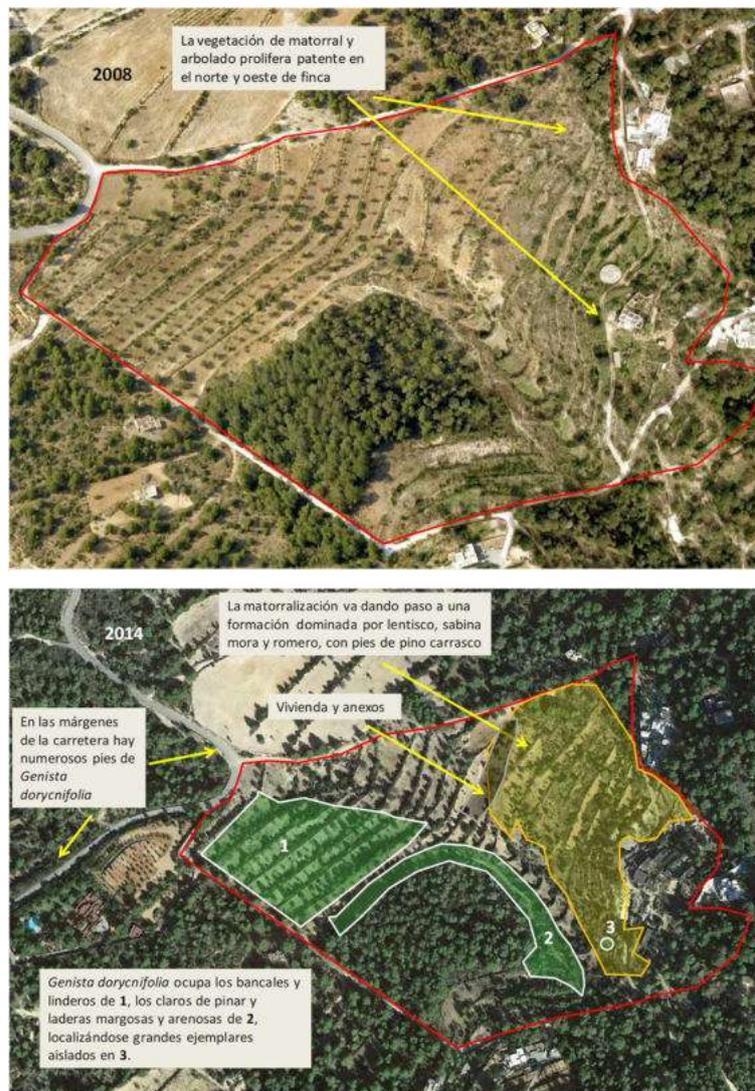


Ilustración 44. Restitución de usos del suelo según foto aérea (vuelo 2008 -arriba- y 2014 -abajo-)

se observa en la Ilustración 48, la mayor parte de los ejemplares (en este caso, ejemplares maduros con abundante fructificación) se localizan en la zona de bancales occidentales favorecidos por la gestión agraria de la finca. La población teóricamente original de *Genista dorycnifolia* (la que rodea el pinar - marcada con 2 en la ilustración) probablemente ha sido el origen de la actual distribución de este taxón en la finca. Por otra parte, es destacable que esta planta no haya sido capaz de colonizar el resto de las zonas abancaladas y abandonadas de la finca en los últimos 40 años.

Los diversos recorridos de campo realizados durante la redacción del presente estudio de impacto ambiental, no han localizado ningún ejemplar en la zona de antiguos bancales y áreas próximas, donde la litología es de origen coluvial (gravas y arcillas), muy pedregosas, con una costra calcárea patente en muchos puntos. En estas zonas es donde han crecido las especies típicas del matorral mediterráneo de esta zona, como se ha mencionado anteriormente.

En resumen, la finca ha sufrido diversos cambios en los últimos 60 años tendentes al abandono de las áreas abancaladas originales (y de la propia actividad payesa) y a la puesta en cultivo y roturación del

tercio occidental de la misma. Estas áreas coinciden con los afloramientos de margas arenosas, calcarenitas y estratos de lutitas areniscosas amarillentas, cuyo buzamiento ha favorecido el abancalamiento, de forma que la separación entre bancales se ha realizado aprovechando los resaltes naturales o creando muros de piedra seca. Estas áreas incultas han favorecido el asentamiento de ejemplares arbustivos y arbóreos de diversas especies, entre las que destaca *Genista dorycnifolia*. También es en esta zona donde se localizan numerosas madrigueras de conejo. Por último, la zona de pinar, una vez eliminada una parte para su puesta en cultivo en la década de los 70, permanece intacta, lo que ha permitido probablemente la continuidad de la presencia natural de *Genista dorycnifolia* en los claros sobre suelo más rocoso y en la orla forestal.

5.14.4. Planeamiento urbanístico

Como ya se ha indicado, el proyecto se localiza en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia, que dispone de Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente en el año 1986 y el Pla Territorial Insular d'Eivissa y Formentera.

Según las Normas Subsidiarias, la parcela donde se localiza la vivienda está calificada parte como Suelo no Urbanizable de Régimen General, y parte como Suelo no Urbanizable Forestal. La vivienda se proyecta en la calificación menos restrictiva, es decir, Suelo no Urbanizable de Régimen General.

Según el PTI (Pla Territorial Insular d'Eivissa) la parcela está situada en suelo rústico y concretamente en zona catalogada como ANEI.

La vivienda unifamiliar proyectada cumple con las ordenanzas expuestas en el Planeamiento vigente.

5.15. PATRIMONIO CULTURAL

Se ha presentado con fecha 25 de febrero de 2019 una solicitud para la autorización para realizar la prospección arqueológica del proyecto de vivienda unifamiliar en polígono 29 parcela 107 Cala D'Hort, en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia (Eivissa) (Anexo 7). El 25 de mayo de 2020 se emite informe favorable sobre la solicitud presentada y sobre la autorización a la propuesta de intervención arqueológica, y finalmente el 3 de agosto de 2020 la vicepresidenta segunda de la CIOTUPHA resuelve favorablemente y autoriza la prospección.

Los trabajos se realizan el 10 de agosto de 2020 y el informe completo de la prospección se recoge en el anexo 7. La Unidad de Paisaje está definida al norte por el Torrent de Ses Aufabis, que discurre de este a oeste. Al este por la Serra Des Castellans. Al oeste por la Plana Des Mijtans. Finalmente, al sur, por Sa Plana d'en

Curt. Se trata de un paisaje bien conservado, que fue antropizado desde fechas antiguas-fenicios, púnicos, romanos...-, próximo se encuentra la villa tardorromana romana de Ses Païses, que va desde el s. V al VII d.C. Sin embargo, son las antiguas explotaciones payesas las que dotan a este espacio natural de gran singularidad. El espacio prospectado, cercano a las 12 has., está ocupado en su mayor parte por bancales contruidos mediante la técnica de la piedra seca. Para poder describir los espacios documentados con mayor precisión se han dividido los bancales en dos tipologías diferentes según sus características (ver anejo Planimétrico adjunto):

- Bancales I.- En la parte oeste y norte de la finca, se disponen en terrazas bastante amplias. Presentan la típica disposición de los almendros en posición central del bancale, mientras que algunos frutales, como las higueras están adosados al bancale.



Ilustración 45. Bancales en terrazas amplias

- Bancales II.- En la parte central de la finca, los bancales presentan gran altura y se adaptan a la orografía del terreno, surcado por un antiguo arroyo. Se localizan bancales de piedra seca más altos para salvar el desnivel del terreno y las terrazas de cultivo son más estrechas. Es lo que se conoce en Eivissa como feixes. En esta zona existen algunas oquedades, no accesibles, actualmente tapadas que podrían ocultar una cavidad como las que aprovechan las necrópolis púnicas, como los hipogeos de Ses Païses.



Ilustración 46. Bancales con muro de piedra seca

- Casa Payesa y era. En la cota más alta de la finca se encontraba el conjunto agropecuario, la casa payesa, los corrales y una era circular de 15 metros de diámetro. La casa payesa se caracteriza por la existencia de módulos que se van agregando según las necesidades familiares, a partir del espacio principal -porxo-. El conjunto contaba con un pequeño patio frente a la vivienda, dejando espacio para el huerto. Los corrales adyacentes a la vivienda y a continuación los campos de cultivo en terrazas que aprovechan la pendiente mediante bancales de piedra. Otras construcciones son las eras, hornos, establos, etc. Este espacio ha sido afectado por la ejecución de construcciones contemporáneas.



Ilustración 47. Conjunto de agropecuario y detalle de la era

Hay que señalar que el pasado 20 de marzo de 2018, el Consejo Insular de Ibiza, declaró Bien de Interés Cultural Inmaterial el procedimiento constructivo de la piedra seca en la Isla de Ibiza. Son objeto de declaración el conjunto de conocimientos, procedimientos, técnicas y tipologías que conducen a la construcción de paredes con piedra seca en la isla de Eivissa. El documento publicado en el BOE nº 88 del 11 de abril de 2018 recoge la siguiente descripción del bien de interés cultural inmaterial: Como dice la geógrafa Rosa Vallès, *“la presencia de la piedra domina los paisajes naturales y culturales de Eivissa (...). Paisajes valiosos protegidos o merecedores de protección, paisajes ordinarios o degradados que*

requieren la intervención de las instancias públicas. La piedra en nuestra tierra tiene un valor identitario indiscutible, que se manifiesta en nuestra percepción y en nuestra vida” (op. cit., 2015, pág. 126).

En noviembre de 2018, La Convención de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco), también reconoce la importancia de la técnica de la piedra seca, incluyéndola dentro de la lista de Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad.

En los trabajos de prospección NO se han localizado elementos culturales, ni muebles, ni inmuebles, diferentes a los asociados a la propiedad payesa arriba descrita. Por otra parte, se ha comprobado que el proyecto no afectará a ningún elemento patrimonial catalogado, siendo los más cercanos los Bienes de Interés Cultural, la Necrópolis de can Sorà y el Yacimiento de ses Païsses Cala d'Hort - can Sorà, a 595 m y 610 m al Noroeste, respectivamente (Anexo 7, Plano nº 9. Bienes de Interés Cultural, BIC).

6. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES

Para la identificación de los impactos se parte del conocimiento de las acciones y elementos de la actividad que pueden inducir cambios en las características naturales del ámbito de estudio y modificar la calidad ambiental del mismo, bien por la utilización de recursos naturales, emisión de contaminantes, generación de sustancias nocivas o tratamiento de los residuos generados. De esta manera, se ha desglosado el estudio en dos momentos en el tiempo:

- Durante la fase de construcción.
- Durante la fase de explotación o funcionamiento.
- Durante la fase de abandono.

La metodología seguida en el presente epígrafe para la identificación y valoración de los impactos, así como el planteamiento de las medidas preventivas, correctoras y el plan de vigilancia ambiental, se detalla a continuación:

- Identificación de las acciones del proyecto susceptibles de generar impactos sobre el medio natural.
- Identificación de los elementos del medio natural receptores de los impactos.
- Establecimiento de las relaciones causa – efecto en la matriz de identificación de impactos.
- Obtención de un valor cuantitativo a través de una fórmula para la valoración inicial del impacto, es decir, previamente a la aplicación de medidas preventivas y correctoras.
- Planteamiento de las medidas preventivas y correctoras oportunas con el fin de minimizar los impactos.
- Obtención del valor cuantitativo de cada uno de los impactos residuales tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras indicadas.
- Establecimiento de un Plan de Vigilancia Ambiental para asegurar la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, así como la adopción de todas aquellas que fueran necesarias para impedir la aparición de nuevas afecciones.

6.1. ACTIVIDADES POTENCIALMENTE IMPACTANTES DEL PROYECTO

Durante la fase de construcción son:

- Instalaciones auxiliares y acopios temporales

La ocupación del suelo, así como la alteración de sus condiciones edáficas y afección a la cubierta vegetal son los principales impactos sobre el medio derivados de dichas estructuras y acciones durante el periodo de obras. La vivienda se localiza en una zona de escasa vegetación, reduciéndose de esta manera las afecciones sobre la vegetación natural presente en el entorno.

- Tráfico de maquinaria y transporte de materiales

La actividad de la maquinaria de obra y el tráfico pueden producir una disminución de la calidad atmosférica de la zona debido al aumento puntual la emisión de gases procedentes de la combustión y al ruido debido al tránsito de vehículos. El ruido podría generar algunas molestias en la fauna del entorno.

El trasiego de la maquinaria puede producir cierta afección sobre los procesos fotosintéticos de la vegetación natural del entorno, debido al incremento de las emisiones de polvo durante la circulación de los vehículos. Se incluirá un plan de gestión de tráfico de vehículos antes del comienzo de las obras.

También existe la posibilidad de contaminación de la hidrología y del sustrato derivado de derrames accidentales de aceite y/o combustible.

- **Desbroce de la vegetación y movimientos de tierra**

Estas acciones afectan principalmente a la vegetación y los biotopos asociados (destrucción directa e impactos indirectos por depósito de polvo sobre la misma), a la fauna (destrucción de hábitat y molestias por ruido y presencia de maquinaria), calidad atmosférica (generación de nubes de polvo), suelo y aguas (por ocupación, compactación, erosión, alteración del perfil y contaminación del suelo y, por tanto, la alteración de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas).

- **Camino de acceso**

Dada su escasa longitud, las alteraciones sobre los elementos del medio natural son muy pequeñas. Se trata de efectos sobre la calidad del aire por el incremento de las emisiones de polvo y partículas; sobre la vegetación por el efecto del desbroce o por el depósito de polvo; sobre la fauna al verse afectados los hábitats existentes y existir un aumento puntual del ruido por la presencia de maquinaria; o finalmente sobre el riesgo de erosión asociado. Se tendrá en cuenta, además, las posibles molestias para los vecinos o usuarios del camino existente.

- **Construcción de la vivienda**

El levantamiento de la edificación producirá un aumento de la contaminación atmosférica tanto por ruido como por partículas en suspensión. Por otro lado, se generarán una serie de residuos que deberán ser correctamente gestionados.

Se produce una generación de residuos que deben ser convenientemente gestionados, así como molestias sobre la fauna por el incremento de ruido, maquinaria y operarios.

- **Desvío de servicios e infraestructuras**

Durante las obras podría ser necesario el desvío provisional y posterior reposición de diversos servicios que pudieran verse afectados.

- **Consumo de recursos y demanda de mano de obra**

Durante la fase de ejecución de las distintas actuaciones del proyecto, se requerirá de mano de obra proveniente de los sectores primario, secundario y terciario, del intercambio de bienes y la prestación de servicios por parte de los proveedores de la zona, lo que se incrementará la actividad económica en la zona.

- **Demolición de las edificaciones existentes**

Se producirá principalmente un aumento de los niveles de ruido y de partículas en suspensión en el aire por la propia demolición. Los residuos deberán gestionarse adecuadamente. La afección será muy puntual.

Durante la fase de funcionamiento:

- **Presencia de la vivienda**

El impacto principal derivado de la presencia de la vivienda es la intrusión de un elemento artificial en el paisaje disminuyendo la calidad del mismo y la pérdida de una muy pequeña zona de suelo existente por ocupación. El funcionamiento de la vivienda supone un efecto beneficioso a nivel económico sobre la población local y/o el ayuntamiento del municipio por el aumento de la renta, creación de empleo directo e indirecto, etc.

Por otra parte, se utilizarán estrictamente especies de flora autóctona recomendadas por la Administración balear, en las zonas ajardinadas de cara a evitar la intrusión de especies invasoras.

- **Uso de la vivienda**

El acceso de vehículos a la vivienda se realizará por el camino existente (usado actualmente por los propietarios de las viviendas adyacentes) producirá un muy leve incremento de la emisión de gases, partículas y ruidos, así como del polvo en suspensión ya que será un uso muy puntual y siempre discontinuo. Por otra parte, se deberá contemplar la gestión de los residuos generados para evitar la posible contaminación del suelo y las aguas.

El uso de la vivienda conllevará el consumo puntual de recursos hídricos y energía. La instalación de luminarias exteriores puede provocar molestias a la fauna del entorno, y de forma excepcional puede influir en los parámetros de calidad del cielo nocturno.

Durante la fase de abandono:

Durante esta fase, las actividades a realizar son similares a las de la fase de construcción, y los impactos serán los mismos. Por tanto, no es necesario valorarlos de nuevo.

6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Una vez identificadas las distintas acciones inherentes a la actuación, susceptibles de producir impactos, se incluye una matriz de identificación de afecciones ambientales donde se relacionan dichas acciones con los distintos factores del medio sobre los que pueden actuar.

Se han establecido tres tipos de relaciones posibles, representándose en la matriz con los siguientes símbolos:

--: Cuando el factor ambiental, aun formando parte de la caracterización del medio, no tiene relación con la acción generadora de impacto.

O: Cuando por la propia naturaleza de la acción del proyecto y las características del factor ambiental, no es previsible una alteración significativa.

X: Cuando existe una clara relación causa / efecto, concreta y definida en modo, tiempo y espacio.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS: CAUSA/EFFECTO																				
ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL	ATMÓSFERA				GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS			HIDROLOGÍA			VEGETACIÓN		FAUNA		FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		SOCIO-ECONOMÍA	PAISAJE	PATRIMONIO CULTURAL	
	CAMBIO CLIMÁTICO	CONT. ACÚSTICA	EMISIÓN GASES Y PART.	CONT. LUMINICA	MOV. TIERRAS	OCUPACIÓN DEL SUELO	COMPACTACIÓN, EROSIÓN Y CONTAMINACIÓN	ALTERACIÓN ESCORRENTÍA SUPERFICIAL	CONTAMINA. DE LAS AGUAS	CONSUMO AGUA	DESTRUCCIÓN DIRECTA	DAÑOS INDIRECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN CIRCUNDANTE	ALTERACIÓN HÁBITAS FAUNÍSTICOS	MOLESTIAS SOBRE ESPECIES INTERÉS	RED NATURA 2000	ANEI	BIENES Y SERVICIOS	DETERIORO DE LA CALIDAD INTRÍNSECA DEL PAISAJE		
DESBROCE DE VEGETACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS	--	X	X	--	X	X	X	X	X	--	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
CONSTRUCCIÓN	X	X	X	--	X	X	X	X	X	--	--	X	X	X	X	X	--	X	X	
TRANSPORTE DE MATERIALES Y TRÁFICO DE MAQUINARIA	X	X	X	--	X	X	X	X	X	--	X	X	X	X	X	X	X	X	--	
INSTALACIONES AUXILIARES Y ACOPIOS TEMPORALES	--	X	X	--	X	X	X	X	X	--	X	X	X	X	X	X	--	X	X	
CONSUMO DE RECURSOS Y DEMANDA DE MANO DE OBRA	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--	--	
DEMOLICIÓN CONSTRUCCIONES EXISTENTES	--	X	X	--	X	X	X	X	X	--	--	X	X	X	X	X	X	X	--	
FASE DE CONSTRUCCIÓN																				
FASE DE OPERACIÓN																				
PRESENCIA DE LA VIVIENDA	--	--	--	--	--	X	--	--	--	X	--	X	X	X	X	X	X	X	X	O
USO DE LA VIVIENDA	X	X	X	X	--	--	X	--	X	X	--	X	X	X	X	--	--	--	--	O

Tabla 20. Matriz de identificación de impactos ambientales

6.3. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LOS DISTINTOS FACTORES AMBIENTALES

Una vez establecidas las relaciones entre las acciones del proyecto que pueden ser causantes de impacto ambiental y los distintos factores del medio susceptibles de ser afectados, excluyendo aquellos que no existen en el medio y aquellos sobre los que no se prevén efectos significativos, se pasa a describir y valorar los impactos que se consideran relevantes sobre cada factor ambiental.

A continuación, se valoran cuantitativamente los impactos que la ejecución del proyecto generará sobre los diferentes elementos del medio natural, siguiendo la metodología descrita por CONESA, 1997. Para ello, es necesario valorar en cada uno de los impactos los siguientes aspectos, asignándoles a cada uno un valor numérico.

- **Naturaleza:** Carácter beneficioso o adverso del efecto.
- **Intensidad:** Grado de incidencia de la acción sobre el factor, de afección mínima a destrucción total del factor.
- **Extensión:** Área en que se manifiesta el impacto respecto del total del entorno considerado, de afección puntual a generalizada, total o crítica.
- **Momento:** Tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor considerado, de inmediato a crítico.
- **Persistencia:** Tiempo de permanencia de la alteración en el medio, a partir del cual el factor afectado retornará a las condiciones iniciales previas a la acción.
- **Reversibilidad:** Posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales una vez aquella deja de actuar sobre el medio.
- **Sinergia:** La manifestación total de varios efectos simples es mayor que la suma de sus manifestaciones independientes.
- **Acumulación:** Incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.
- **Efecto:** El efecto puede ser directo o indirecto en función de si la acción es responsable directamente de la consecuencia.
- **Periodicidad:** Regularidad en la manifestación del efecto.
- **Recuperabilidad:** Posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (introducción de medidas correctoras).
- **Importancia:** Expresión algebraica que aúna todos los aspectos anteriores.

En la siguiente tabla se recoge el baremo seguido para la asignación numérica que se otorga a cada una de las características:

Impactos iniciales	
<p>NATURALEZA (N)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Carácter beneficioso +1 ▪ Carácter perjudicial -1 	<p>INTENSIDAD (IN)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baja (menos del 20%) 1 ▪ Media (entre el 20 y el 40%) 2 ▪ Alta (entre el 40 y el 60%) 4 ▪ Muy alta (entre el 60 y el 80%) 8 ▪ Total (más del 80%) 12
<p>EXTENSIÓN (EX)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Puntual (menos del 25%) 1 ▪ Parcial (entre el 25 y el 50%) 2 ▪ Extenso (entre el 50 y el 75%) 3 ▪ Total (Más del 75%) 4 ▪ Crítica (local pero en punto crítico) (>4) 	<p>MOMENTO (MO)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Largo plazo (más de 5 años) 1 ▪ Medio plazo (entre 1 y 5 años) 2 ▪ Inmediato (menos de 1 año) 4 ▪ Crítico (corto plazo pero en momento crítico) (>4)
<p>PERSISTENCIA (PE)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fugaz (menos de 1 año) 1 ▪ Temporal (entre 1 y 10 años) 2 ▪ Permanente (más de 10 años) 4 	<p>REVERSIBILIDAD (RV)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Corto plazo (menos de 1 año) 1 ▪ Medio plazo (entre 1 y 10 años) 2 ▪ Irreversibles (más de 10 años) 4
<p>SINERGIA (SI)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sin sinergismo (simple) 1 ▪ Sinérgico 2 ▪ Muy sinérgico 4 	<p>ACUMULACIÓN (AC)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Simple 1 ▪ Acumulativo (Incremento progresivo) 4
<p>EFEECTO (EF)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indirecto (secundario) 1 ▪ Directo 4 	<p>PERIODICIDAD (PR)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Irregular o aperiódico y discontinuo 1 ▪ Periódico 2 ▪ Continuo 4
<p>RECUPERABILIDAD (MC)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recuperable de manera inmediata/prevenible 1 ▪ Recuperable a medio plazo 2 ▪ Mitigable (compensable o parcialmente recuperable) 4 ▪ Irrecuperable 8 	<p>IMPORTANCIA (I)</p> <p>$I = N \times (3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$</p>

Tabla. 1. Valoración de los impactos

En función del valor obtenido para la importancia de cada efecto se le otorga los siguientes calificativos:

Si "I" es positivo, **impacto positivo**; Si "I" es negativo y

- menor de 25, impacto compatible
- entre 25 y 50, impacto moderado
- entre 50 y 75, impacto severo
- mayor de 75, impacto crítico

Siendo:

Impacto positivo: El que genera beneficios al entorno afectado.

Impacto compatible: Cuando el elemento del medio afectado es capaz de asumir los efectos ocasionados, sin que ello suponga una alteración de sus condiciones iniciales ni de su funcionamiento, no siendo necesario adoptar medidas protectoras ni correctoras.

Impacto moderado: Cuando la recuperación del funcionamiento y características fundamentales de los recursos naturales, socioeconómicos y culturales afectados requiere la adopción y ejecución de medidas protectoras y/o correctoras que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Simples en su ejecución (quedan excluidas las técnicas complejas)
- Coste económico bajo
- Existen experiencias que permitan asegurar que la recuperación de las condiciones iniciales tendrá lugar a medio plazo (período de tiempo estimado en 5 años)

Impacto severo: Cuando la recuperación del funcionamiento y características de los recursos afectados requiere la adopción y ejecución de medidas protectoras y/o correctoras que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Técnicamente complejas
- Coste económico elevado
- Existen experiencias que permiten asegurar que la recuperación de las condiciones iniciales tendrá lugar a largo plazo (estimado como un período de tiempo superior a 5 años); o bien no existan experiencias o indicios que permitan asegurar que la recuperación de las condiciones iniciales tendrá lugar a medio plazo (período de tiempo inferior a 5 años)

Impacto crítico: Cuando no es posible la recuperación del funcionamiento y características fundamentales de los recursos afectados, ni siquiera con la adopción y ejecución de medidas protectoras y/o correctoras, recuperándose en todo caso, con la adopción y ejecución de dichas medidas, una pequeña magnitud de los recursos afectados, de su funcionamiento y características fundamentales.

Se describen en este capítulo los efectos ambientales que previsiblemente se ocasionará sobre los recursos naturales y culturales por la construcción de la vivienda unifamiliar, tanto en la fase de obra como en la de funcionamiento y desmantelamiento. Se han identificado y evaluado los efectos previsibles sobre recursos naturales y culturales sobre los que exista una clara relación causa/efecto en modo, tiempo y espacio, imputable a las actividades relacionadas de un modo directo o indirecto con la actividad.

La valoración cuantitativa que se muestra en este epígrafe incluye los **efectos sinérgicos y acumulativos**, ya que se considera que debe ser evaluado conjuntamente con el resto de los aspectos de los impactos, permitiendo una mejor identificación de la afección significativa del impacto. Los efectos ambientales que previsiblemente se ocasionarán serán los que se describen a continuación.

6.4. IMPACTOS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

6.4.1. Afección a la atmósfera

6.4.1.1. Cambio climático

La construcción de edificios comporta unos impactos ambientales que incluyen la utilización de materiales que provienen de recursos naturales y la utilización de energía, así como la generación de desechos y escombros. Asimismo, la utilización de maquinaria de obra supone el uso de combustibles fósiles y produce emisiones de CO₂ y polvo.

La vivienda proyectada dispone de acceso por vías de comunicación, respeta la existencia de zonas verdes y se adapta a la orografía del terreno, minimizando así los movimientos de tierras. En el anexo X (Anexo de cambio climático requerido por la modificación de la Ley 12/2016 de evaluación ambiental al entrar en vigor la Ley 10/2019 de cambio climático y transición energética de Baleares) se incluye un estudio pormenorizado de emisiones.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	4	RV	4
SI	2	AC	1
EF	1	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-26

Valoración de impacto en fase de construcción respecto al cambio climático

Se obtiene un valor para la importancia de -26, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones.

6.4.1.2. Contaminación acústica

Generalmente, el incremento de los niveles de ruido constituye una de las principales causas de molestias. Durante la fase de construcción de la vivienda y demolición de las estructuras existentes se generará un impacto acústico por el trasiego de maquinaria, durante el desbroce y despeje de la vegetación (fuera de la zona donde se localizan los ejemplares de *Genista dorycnifolia*), movimiento de tierras, carga y descarga de materiales, etc. Para valorar el ruido generado por la obra, es necesario tener en cuenta las poblaciones más próximas a la zona. En este caso la vivienda se va a instalar a una distancia aproximada de 1,6 km de la localidad más cercana (Es Cubells), por lo que el ruido que puedan generar las obras no será percibido por los residentes, no obstante, sí que existen en el entorno otras viviendas tanto permanentes como de uso secundario, situándose la más próxima a 110 m de la vivienda a construir y a 82 m de las construcciones existentes a demoler. En cualquier caso, este tipo de actuaciones no precisan actividades ruidosas prolongadas en el tiempo. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	2	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	2
MC	1	IMPORTANCIA	-25

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a la contaminación acústica

Se obtiene un valor para la importancia de -25, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

6.4.1.3. Emisión de gases y partículas

Durante la fase de ejecución de las obras, se producirá una leve disminución de la calidad del aire como consecuencia del aumento puntual de los niveles de partículas en suspensión (polvo) y emisión de

partículas y contaminantes de combustión sobre todo debido al uso de la maquinaria, los movimientos de tierras y la demolición de las construcciones existentes.

Además de estas afecciones, se pueden producir otras de carácter indirecto como los derivados del depósito del polvo sobre la vegetación natural adyacente. Este efecto se mantendrá mientras dure la realización de los trabajos concretos que la originan, cesando con su finalización. No obstante, mientras se produzca movimiento de tierras, la ausencia de cobertura en el terreno y la existencia de extensiones de tierra removida será causa de emisiones de polvo, de pequeña magnitud principalmente por acción del viento y de la circulación de vehículos.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	2
MC	4	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a la emisión de gases y partículas

Se obtiene un valor para la importancia de -23 y, por tanto, se califica el **impacto** como **compatible**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

6.4.2. Afección a la geología y geomorfología

Movimiento de tierras

El principal efecto sobre la geología y geomorfología en fase de construcción deriva de los movimientos de tierras necesarios para la correcta ejecución de las obras la introducción de formas artificiales de relieve.

En este caso, los movimientos de tierras no serán de gran magnitud. Los trabajos se ceñirán a las explanaciones necesarias para la construcción de la vivienda y las instalaciones auxiliares y el desmantelamiento de las cimentaciones existentes. Ambas se localizan en zonas de baja pendiente, adaptándose a la topografía de la zona, por lo que se minimizan considerablemente los movimientos de tierras.

Las tierras obtenidas de la excavación se recolocarán en la propia parcela, para el ajardinamiento general, los rellenos necesarios y para la restauración de la zona perteneciente al Proyecto de Demolición que se recoge en el Anexo 9 del presente estudio.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	4
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-24

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a los movimientos de tierras

Se obtiene un valor para la importancia de -24 y por tanto se califica el **impacto** como **compatible**. No obstante, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones.

Ocupación del suelo

Otras afecciones sobre este factor ambiental derivan de la ocupación del suelo por la vivienda y las obras de demolición, así como por las infraestructuras complementarias (conducciones eléctricas, tuberías, camino de acceso, fosa séptica), así como por las instalaciones auxiliares de obra. La construcción de estas instalaciones supone la disminución de suelo útil para los usos actuales o potenciales.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	3	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-26

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a la ocupación del suelo

Se obtiene un valor para la importancia de -26, por lo que se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible. Este impacto, además, puede considerarse como impacto residual.

Compactación, erosión y contaminación del suelo

Otras afecciones se derivan de la compactación del suelo por el tránsito de la maquinaria, en caminos, superficies ocupadas temporalmente por depósitos de materiales y acopios, etc., modificando la permeabilidad y aireación de las superficies sobre las que se asientan.

Por otra parte, existe el riesgo de procesos de erosión edáfica en zonas de pendiente debido al aumento de escorrentía superficial por desbroce y degradación de la vegetación circundante, no obstante, la actuación se localiza en una zona de bajas pendientes y fuera de las zonas afectadas por erosión, según el Plan Territorial Insular d'Eivissa.

Así mismo, existe el riesgo de contaminación del suelo por vertidos accidentales de la maquinaria (aceites usados) y la inadecuada gestión de los residuos generados, que podría originar una alteración de las propiedades edáficas.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	2	MO	4
PE	2	RV	2
SI	2	AC	1
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-27

Valoración en fase de construcción respecto a la compactación, erosión y contaminación del suelo

Se obtiene un valor para la importancia de -27 y se califica el **impacto** como **moderado**. A pesar de tratarse de un impacto compatible, se aplicarán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio.

6.4.3. Afección a la hidrología e hidrogeología

Alteración de la escorrentía superficial

Durante la fase de obras se llevarán a cabo una serie de actuaciones en el medio, como movimientos de tierras ligados a la excavación y cimentación de la vivienda y anexo, demolición de las cimentaciones existentes, apertura del tramo de vial hasta la vivienda, etc., que podrían modificar el terreno, dando lugar a un cambio en las condiciones de escorrentía, por haberse eliminado la vegetación y retirado el suelo. Por lo tanto, son previsibles aumentos de sólidos en suspensión por un mayor arrastre de partículas en las aguas superficiales, especialmente en el caso de fuertes lluvias.

Según la cartografía disponible, la vivienda limita por el Sur con un torrente innominado. Como se ha indicado anteriormente, no existen cursos de agua permanentes, siendo en realidad esos torrentes unos cauces secos por los que tan solo hay circulación de agua en periodos de lluvias torrenciales, ya que con lluvias ordinarias, la infiltración y el efecto barrera de las márgenes de las parcelas y la vegetación natural existente, evitan la circulación de las escorrentías.

La construcción de la vivienda producirá un seccionamiento de las zonas de evacuación de escorrentías, modificando la red hídrica local. La modificación de la escorrentía superficial puede influir en el sistema de recarga de la Unidad Hidrogeológica 20.05-M1 "Cala Tarida", sobre la cual se localiza la finca. No obstante, teniendo en cuenta las características del proyecto y del emplazamiento, no es previsible que la ejecución de las obras pueda producir una influencia significativa sobre los sistemas de recarga de la citada Unidad. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	4	AC	4
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-28

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a la alteración de la escorrentía superficial

Se obtiene un valor para la importancia de -28, por tanto, se califica el **impacto** como **moderado**. Dada la ausencia de cauces relevantes permanentes en el entorno no se espera que la ejecución del proyecto cause afecciones significativas sobre los mismos, no obstante, se aplicarán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio y, en la medida de lo posible, minimizarlas hasta poder considerar el impacto como compatible.

Contaminación de las aguas

El derrame accidental de aguas o líquidos procedentes de los motores de la maquinaria puede incrementar la posibilidad de contaminación de aguas subterráneas y superficiales en momentos en los que existan escorrentías. Dado que no existen cursos de agua cercanos, la posibilidad de que se produzcan afecciones que deriven en la contaminación directa es mínima. Del mismo modo, se adoptarán las medidas preventivas y correctoras oportunas con el fin de cualquier derrame accidental pueda alcanzar la Unidad Hidrogeológica 20.05-M1 "Cala Tarida", afectando a la calidad de las aguas.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4

PE	1	RV	1
SI	2	AC	1
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a la contaminación de aguas

Se obtiene un valor para la importancia de -23, por tanto, se califica el **impacto** como **compatible**. No obstante, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones.

6.4.4. Afección sobre la vegetación

Destrucción directa

Las obras de construcción de la vivienda conllevarán la ocupación del suelo con el consiguiente desbroce de la vegetación natural presente establecida sobre el área de ubicación y siempre considerando que no se verá afectada la zona donde se localizan los ejemplares más cercanos de *Genista dorycnifolia*. Como se ha indicado anteriormente en el apartado "Análisis del medio", en la zona de estudio se diferencian 3 áreas de distribución de los diferentes ambientes ecológicos:

- Zonas agrícolas
- Matorrales mediterráneos
- Pinar de pino carrasco

Las parcelas agrícolas se dedican principalmente a plantaciones de almendro (*Prunus dulcis*) y algarrobo (*Ceratonia siliqua*), y en menor medida a cereal de secano, dispuestas en bancales, separadas por muretes de piedra. La vegetación natural ha quedado relegada a los márgenes y ribazos de dichas parcelas agrícolas y bordes de caminos agroforestales. Dominan notablemente las especies herbáceas y ruderales, con especies de la familia de las gramíneas. Otras familias que se encuentran notablemente representadas son las liliáceas, asteráceas y labiadas. En los márgenes de las parcelas es común la presencia de sabina mora (*Juniperus phoenicea*), enebro (*Juniperus oxycedrus*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), jara blanca (*Cistus albidus*), *Genista dorycnifolia* y algarrobo (*Ceratonia siliqua*). Las zonas auxiliares se localizan sobre uno de los bancales, en una pequeña zona donde se cultivaba cereal, sin afectar a vegetación natural.

Los matorrales están formados principalmente por especies adaptadas a las condiciones áridas de la zona, como romero (*Rosmarinus officinalis*), brezo (*Erica multiflora*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), coronilla de fraile (*Globularia alypum*), estepa negra (*Cistus monspeliensis*), *Helianthemum marifolium*. Acompañando se localizan ejemplares de porte arbustivo de acebuche (*Olea europea* var. *sylvestris*), sabina mora (*Juniperus phoenicea*), enebro (*Juniperus oxycedrus*) y pino carrasco (*Pinus halepensis*) y junto al camino de acceso, se localiza la única coscoja (*Quercus coccifera*) de la finca. Esta unidad será la principal afectada por la construcción de la vivienda, no obstante, se ha localizado en la zona de menor densidad vegetal. En el extremo sur de la finca, muy alejado de la futura vivienda, se localiza una masa madura de pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), con un elevado porcentaje de ocupación, con sotobosque de sabina mora (*Juniperus phoenicea*), enebro (*Juniperus oxycedrus*), madroño (*Arbutus unedo*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), brezo (*Erica multiflora*), olivillo (*Cneorum triccocon*), aladierno (*Phillyrea angustifolia*), estepa negra (*Cistus salviifolius*) y carrizo (*Ampelodesmos mauritanica*), que no resultará afectado por las actuaciones a llevar a cabo.

Respecto a los hábitats de interés comunitario, en el entorno del proyecto se localiza el hábitat 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos", no obstante, no se verá afectado por las actuaciones a realizar.

En cuanto a la flora catalogada, ya se ha indicado anteriormente que se han realizado prospecciones botánicas, localizando numerosos ejemplares de *Genista dorycnifolia* dentro de la finca de proyecto, destacando que ninguno se localiza en la zona de ubicación de la vivienda y de sus infraestructuras asociadas (el estudio botánico realizado se puede consultar en el Anexo 4 del presente documento). La presencia de ejemplares de la especie *Genista dorycnifolia* se concentra mayoritariamente en los muros de piedra y lindes entre los bancales, márgenes de caminos, claros de pinar y matorral (enebral/romeral y tomillar), sobre suelos arenosos de diferente grado de compactación y origen geológico. El proyecto ha procurado minimizar la afectación a la vegetación natural presente. La vivienda se localiza en una zona con escasa vegetación natural y las instalaciones auxiliares se ubican en una zona de cultivo de cereal próxima a la vivienda. Para el acceso hasta la vivienda, se ha aprovechado un camino existente en el interior de la parcela. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	1	MO	4
PE	4	RV	4
SI	1	AC	1
EF	4	PR	4
MC	4	IMPORTANCIA	-34

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a los daños sobre la vegetación por destrucción directa

Se obtiene un valor para la importancia de -34 y se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

Daños indirectos sobre la vegetación circundante

Es probable que se produzca un efecto indirecto sobre la vegetación circundante, durante el transporte de materiales, movimientos de tierra, demoliciones, etc., que suponen la emisión de partículas en suspensión (polvo), que se depositarán en las masas de vegetación más cercanas, pudiendo crear una película de polvo sobre éstas. Por lo general, las emisiones gaseosas de la maquinaria serán de poca importancia, ya que se deberán respetar los niveles de emisión de gases y ruidos establecidos en las normas técnicas.

Asimismo, podrían producirse daños a la vegetación arbórea o arbustiva más próxima, por compactación de suelos, movimiento de tierras, deterioro de la zona radicular, roturas de ramas, etc. El hábitat de interés comunitario 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos" localizado en el entorno del proyecto, así como la vegetación del entorno de las obras, apenas se verán afectados indirectamente por la deposición de polvo en la superficie foliar de las plantas. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	2	AC	4
EF	1	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a los daños indirectos sobre la vegetación circundante

Se obtiene un valor para la importancia de -23, por tanto se califica el **impacto** como **compatible**, aunque se plantearán medidas preventivas y correctoras.

6.4.5. Afección sobre la fauna

La ejecución de las obras de construcción de la vivienda e instalaciones auxiliares y de la demolición de las actuales edificaciones, implica una serie de labores (movimientos de tierras, excavaciones, trasiego de personal y vehículos, generación de ruidos, etc.) que inducen una serie de molestias para la fauna provocando temporalmente el alejamiento de las especies más sensibles y la proliferación de las más adaptables, sin embargo, la duración de las obras es limitada.

Alteración de hábitats faunísticos

Uno de los efectos más significativos sobre la fauna será la alteración de hábitats por la modificación de la vegetación del área a ocupar, que en este caso, se centrará en terrenos agrícolas abandonados que está en un estado invadidos por matorral. Estas alteraciones del hábitat modificarán también el uso del territorio por las especies de fauna. Éstas, en función de su capacidad de movilidad y uso del territorio, establecerán en otros lugares las zonas funcionales (de alimentación, cría y ocultamiento, fundamentalmente) que probablemente se verán alteradas por la remoción de la vegetación, del suelo, etc.

Cabe indicar que la demolición de las construcciones existentes tiene como objetivo la restauración de esta zona para recuperar su estado original y con ello los hábitats faunísticos previamente eliminados.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	1	MO	4
PE	2	RV	2
SI	2	AC	1
EF	4	PR	4
MC	4	IMPORTANCIA	-31

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a la alteración de hábitats faunísticos

Se obtiene un valor para la importancia de -31. Por tanto, se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

Molestias producidas durante las obras sobre las especies de interés

El tránsito de vehículos y maquinaria, así como los trabajos de movimientos de tierras, desbroces, demoliciones, etc., podrán provocar un incremento del nivel sonoro durante las obras de construcción, así como un aumento en la frecuentación de la zona, lo que causará molestias en la fauna, principalmente en época reproductiva. Conforme a los datos obtenidos del Servidor de Información Territorial de las Islas Baleares (SITIBSA), se citan tres especies emblemáticas de la fauna balear que se hallan presentes en la cuadrícula Bioatles nº 8947, en la que se localiza la actuación. Son *Xerocrassa caroli caroli*, molusco localizado en bosquetes de pinos, limos rojos, terrenos dunares y acantilados sobre el mar y *Tadarida teniotis* y *Pipistrellus pipistrellus*, quirópteros de hábitos fisurícolas. Dados los hábitats de estas especies, ausentes en la zona de afectación del proyecto, no se esperan afecciones significativas.

En cuanto a la lagartija de las Pitiusas (*Podarcis pityusensis*), se trata de un endemismo balear del que se ha comprobado su presencia en la finca durante las visitas realizadas. Esta especie ampliamente representada en las islas de Ibiza y Formentera, cuenta con densidades relativamente elevadas localizadas en puntos concretos, y según el Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España, la situación de dichas poblaciones puede calificarse como satisfactoria, por lo que considerando el reducido

ámbito de afección del proyecto, no se considera que esta especie vaya a sufrir un impacto significativo por la construcción de la vivienda. Del mismo modo hay que considerar un posible efecto sobre potenciales puntos de nidificación de *Sylvia balearica* (= *S. sarda*), *Calandrella brachydactyla* y *Galerida theklae*.

Se prevé que con el aumento temporal y puntual del tránsito de vehículos durante la construcción, exista un leve aumento en el riesgo de atropello de animales, principalmente de especies cuya actividad sea principalmente terrestre y diurna.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	1	MO	4
PE	2	RV	2
SI	4	AC	1
EF	4	PR	2
MC	4	IMPORTANCIA	-31

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a las molestias producidas durante las obras sobre las especies de interés

Se obtiene un valor para la importancia de -31 y se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

6.4.6. Afecciones a Figuras de protección ambiental

Afección a Red Natura 2000

Como se ha indicado en el apartado de "Diagnóstico territorial y del medio ambiente", la vivienda se localiza dentro de los límites del espacio de la Red Natura 2000, LIC "Cap Llentrisca - Sa Talaia". En el Anexo 03 del presente Estudio de Impacto Ambiental se realiza un estudio específico de afecciones a la Red Natura 2000, que incluye las conclusiones de un estudio específico del taxón de interés comunitario *Genista dorycnifolia* en la zona de proyecto (realizado por especialista en botánica). El análisis se basa en los datos del Formulario Normalizado de Datos (FND) del LIC, en la cartografía disponible en las páginas web del MAPAMA, IDEIB y SITIBSA. Así mismo, se ha manejado la información de los informes de seguimiento de la Directiva Hábitat (Informe del Artículo 17) recogido en EIONET y otros informes de seguimiento de la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca (Artículo 11 de la Directiva). Por último, también se ha consultado el borrador del plan de gestión que incluye este LIC (pendiente de aprobación). La evaluación adecuada del proyecto sobre la Red Natura 2000 concluye una afección del proyecto no significativa ni a los objetivos de conservación del LIC, ni a la integridad del mismo o a la coherencia de la Red.

Áreas de Especial Protección de Interés

Conforme a la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares, la vivienda se proyecta dentro de la categoría "Área Natural de Especial Interés (ANEI)".

La citada Ley, en su artículo 10, indica que se permiten las nuevas edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar en las Áreas Naturales de Especial Interés, sometidas a una serie de limitaciones como se comentó anteriormente.

El proyecto cumple con todas las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas en la citada Ley para la conservación y protección de estos espacios, localizándose la vivienda además, fuera

de las zonas del más alto nivel de protección de estas Áreas, conforme se identifican en el *artículo 11: terrenos colindantes a la orilla del mar con una profundidad mínima de 100 metros, los sistemas dunares, los Islotes, las zonas húmedas, las cimas, los barrancos, los acantilados, los peñascos más significativos, los encinares, los sabinares, los acebuchales y en cualquier caso los calificados como Elemento Paisajístico Singular en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares de 1973*. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	2
PE	1	RV	1
SI	4	AC	4
EF	4	PR	4
MC	4	IMPORTANCIA	-29

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a las áreas de especial protección de interés

Se obtiene un valor para la importancia de -29 y se califica el **impacto** como **moderado**, por lo que es necesaria la aplicación de las medidas preventivas y correctoras oportunas para la minimización de las posibles afecciones.

6.4.7. Afección sobre la población

En la fase de construcción se necesitarán diversos productos industriales y materiales de construcción que normalmente procederán de las inmediaciones de la obra, siendo necesaria de igual manera la contratación de mano de obra, que procederá en gran medida del personal cualificado existente en la zona. La construcción de la vivienda y la demolición de las construcciones existentes producirá una afección a los usos actuales del suelo, produciendo un cambio temporal por el movimiento de maquinaria, movimientos de tierras y, en general, la infraestructura de la obra. Además, se provocarán, como consecuencia del aumento del tráfico, molestias temporales en los caminos que discurren por el entorno de las obras. También se producirá un deterioro temporal de las características ambientales en relación con la salud, tales como incremento de polvo en suspensión, incrementos del nivel sonoro y de la contaminación, debida a humos emitidos por la maquinaria, si bien, como ya se ha comentado, no existen en el entorno inmediato poblaciones, sí existen otras viviendas a unos 82 m de la zona de demolición y a 110 m de distancia de la nueva vivienda. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-19

Valoración de impacto en fase de construcción respecto al medio socioeconómico

Se obtiene un valor para la importancia de -19, por tanto se califica el **impacto** como **compatible**. A pesar de tratarse de un impacto compatible, se aplicarán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio.

6.4.8. Afección al Paisaje

Durante la fase de obras, las zonas en las que se esté actuando (movimientos de tierra, desbroce de la vegetación y demoliciones) presentarán un aspecto que a la vista de un observador externo suelen ser percibidas de manera negativa, al igual que la zona de instalaciones auxiliares que será entendida como un elemento extraño (introducción de elementos artificiales). Dichas acciones junto con el trasiego de maquinaria y personal de obra y la presencia de otros elementos constructivos, supondrán una alteración de la calidad paisajística. Este efecto, que se verá incrementado por la presencia de partículas en dispersión en el aire (polvo), tendrá, no obstante, un carácter temporal mientras duren las obras. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	2	MO	2
PE	1	RV	1
SI	4	AC	1
EF	4	PR	4
MC	2	IMPORTANCIA	-29

Valoración de impacto en fase de construcción respecto al paisaje

Se obtiene un valor para la importancia de -29, por tanto, se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

6.4.9. Afección al Patrimonio Cultural

En este apartado se identifican las incidencias que el proyecto pudiera tener sobre los recursos culturales y zonas de interés que se encuentran en el ámbito del proyecto. Las actuaciones a realizar se localizan alejadas de los elementos patrimoniales catalogados e identificados. No obstante, la fase de construcción de cualquier tipo de infraestructura que conlleve la modificación de la topografía actual puede suponer un impacto sobre eventuales recursos culturales cada vez que el movimiento de tierras suponga la destrucción o alteración de bienes integrantes del patrimonio histórico. En particular, esta afección podría tener algún efecto negativo sobre los muros en piedra seca del sur de la zona de implantación de la vivienda. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	4
MC	2	IMPORTANCIA	-24

Valoración de impacto en fase de construcción respecto a patrimonio

Se obtiene un valor para la importancia de -24, por tanto, se califica el **impacto** como **compatible**, aunque se plantearán medidas preventivas y correctoras.

6.5. IMPACTOS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

6.5.1. Afección a la calidad atmosférica

Cambio climático

La Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, adoptada en 1992 y que entró en vigor en 1994, reconoce la existencia del problema del cambio climático, y establece un objetivo último: lograr la estabilización de las concentraciones de gases de efecto invernadero en la atmósfera con el fin de impedir interferencias antropogénicas (causadas por el ser humano) peligrosas en el sistema climático.

En los edificios se consume energía para cubrir las necesidades de calor, frío e iluminación. También, se utilizan sistemas de refrigeración que en muchas ocasiones necesitan de gases fluorados para su funcionamiento. Las fugas de estos gases o los consumos de combustibles fósiles producen emisiones de gases de efecto invernadero.

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	1	PR	1
MC	8	IMPORTANCIA	-30

Valoración de impacto en fase de operación respecto al cambio climático

Se obtiene un valor para la importancia de -30, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**.

Contaminación acústica

El aumento de los niveles acústicos será debido únicamente al tránsito ocasional de vehículos de los propietarios y a la propia actividad residencial. Dada la magnitud de estas actuaciones, se consideran no significativas.

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la contaminación acústica

Se obtiene un valor para la importancia de -23, por tanto se califica el **impacto** como **compatible**.

Emisiones de gases y polvo

Apenas se verá afectada en esta fase, ya que las emisiones de gases procedentes de la circulación de vehículos y del sistema de calefacción, así como las partículas de polvo por circulación por el camino serán muy reducidas.

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	1	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-13

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la emisión de gases y partículas

Se obtiene un valor para la importancia de -13, por tanto, se califica el **impacto** como **compatible**.

Contaminación lumínica

La vivienda se localiza en una zona con una radiancia lumínica baja.

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	2	MO	1
PE	2	RV	4
SI	2	AC	4
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-32

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la contaminación lumínica

Se obtiene un valor para la importancia de -32, por tanto, se califica el **impacto** como **moderado** y requiere de la aplicación de medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio.

6.5.2. Afección a la geología, geomorfología y suelos

La ocupación del suelo constituye la principal afección que se deriva de la fase de funcionamiento de la vivienda, ya que las infraestructuras construidas han modificado los usos de suelo existentes previamente. No obstante, la vivienda cumple con la normativa propia del término municipal, las Normas Subsidiarias y Complementarias municipales y el Plan Territorial Insular.

En la siguiente tabla se muestra la superficie afectada por las infraestructuras indicadas.

Infraestructura	Superficie ocupación (m ²)	% de ocupación
Vivienda	432,8	47,2
Anexo	86,56	9,5
Piscina	165	18,2
Cuartos técnicos	105,49	11,7
Garaje	42,29	4,6
Trastero	60,74	6,7
Aljibe	15,56	1,7
Fosa séptica con filtro biológico	5 m ²	0,4
TOTAL	913,44	100,0

Superficie (ha) afectada por la construcción de la vivienda en fase de operación

La superficie de ocupación de suelo en fase de funcionamiento es de 908,44 m², de los cuales 224,08 m² son bajo rasante, que suponen un 24,6% de la superficie ocupada.

Las Normas Subsidiarias establecen una ocupación máxima de vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de régimen general o forestal de 5.821,87 m², previéndose en proyecto una ocupación de 908,44 m². Por otra parte, el Plan Territorial establece dentro de Áreas Naturales de Especial Interés una ocupación máxima del 1,2% de la superficie de la parcela, suponiendo el proyecto una ocupación del 0,72%.

Otras afecciones provienen de la compactación del suelo por el tránsito de los vehículos de los propietarios, si bien, teniendo en cuenta el carácter puntual de estas actuaciones y que el tránsito se restringirá a los viales existentes, se considera una afección insignificante.

También existe la posibilidad de contaminación del suelo por vertidos accidentales de los vehículos (aceites usados), que podría originar una alteración significativa de las propiedades edáficas.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	4	PR	2
MC	4	IMPORTANCIA	-30

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la geología, geomorfología y suelos

Se obtiene un valor para la importancia de -30, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**, y requiere de la aplicación de medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio.

6.5.3. Afección a la hidrología e hidrogeología

Consumo de agua

La actividad residencial conlleva un incremento en el consumo de agua, cuyo suministro provendrá de un pozo existente. En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	4	AC	1
EF	4	PR	4
MC	2	IMPORTANCIA	-29

Valoración de impacto en fase de operación respecto al consumo de agua

Se obtiene un valor para la importancia de -29, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**, por lo que se aplicarán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio.

Contaminación por vertidos de aguas residuales

El principal impacto sobre la hidrología que se puede producir en la fase de operación es el vertido de las aguas sanitarias generadas como consecuencia de la actividad residencial. A este respecto se señala que todas las aguas sanitarias serán convenientemente recogidas en una fosa séptica biológica en el interior de la finca, proyectándose un sistema de red separativa de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, la posible afección a la red de drenaje no se prevé apreciable dado que en la finca no discurre ningún cauce, con lo que parece poco probable este efecto.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	4
SI	1	AC	1
EF	1	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la contaminación de las aguas

Se obtiene un valor para la importancia de -23, por tanto se califica el **impacto** como **compatible**.

6.5.4. Afección a la vegetación

Daños indirectos sobre la vegetación circundante

La proliferación de viviendas en la isla con zonas ajardinadas con especies ornamentales ha aumentado la dispersión de especies invasoras, que desplazan y amenazan a la flora autóctona. Conscientes de esta problemática, se propone entre otras medidas, la plantación de especies autóctonas en las zonas verdes de la vivienda, evitando el uso de especies vegetales exóticas que puedan tener carácter invasor y de acuerdo con el Departamento de Medio Natural del Govern de las Illes Balears.

Se prevé un aumento en la probabilidad de riesgo de incendios derivado del aumento de la presencia humana en la zona. Aunque como ya se ha indicado, la vivienda no se localiza en una zona de riesgo de incendios, sí lo es su entorno, por lo que la vivienda contará con las medidas específicas para la prevención y extinción.

Respecto a la deposición de partículas de polvo por la circulación de vehículos por el camino se estima que será una afección muy reducida.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	2	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	1	PR	4
MC	2	IMPORTANCIA	-29

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la afección a vegetación circundante

Se obtiene un valor para la importancia de -29, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**, por lo que se aplicarán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones.

6.5.5. Afección a la fauna

Alteración de hábitats faunísticos

La presencia de la vivienda supone el cambio de uso del suelo, generando un hábitat con una escasa capacidad de acogida de fauna, por lo que se produce un merma de las zonas de campeo, reproducción y alimentación utilizadas por la fauna local.

Este impacto tendrá una afección inferior a la producida en fase de construcción, ya que la fauna que ocupaba las superficies incluidas en el proyecto se habrá desplazado a zonas más favorables, además de que se habrán restaurado aquellas superficies que no vayan a ser funcionales en periodo de funcionamiento, como las instalaciones auxiliares.

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	4	PR	2
MC	2	IMPORTANCIA	-31

Valoración de impacto en fase de operación respecto a la pérdida de hábitat para la fauna

Se obtiene un valor para la importancia de -31, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**, requiriendo de la aplicación de medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones sobre el medio.

Molestias producidas sobre las especies de interés

Las molestias que se pueden producir en periodo de operación se van a dar principalmente por el ruido generado de la actividad residencial y del tránsito de vehículos de los propietarios y por la contaminación lumínica procedente de la iluminación exterior.

Respecto a las aves, la infraestructura de suministro eléctrico se realizará mediante conducciones soterradas, por lo que se elimina el riesgo de colisión y electrocución de la avifauna.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	2
EX	2	MO	1
PE	4	RV	2
SI	2	AC	4
EF	4	PR	4
MC	4	IMPORTANCIA	-35

Valoración de impacto en fase de operación respecto a las molestias producidas sobre las especies de interés

Se obtiene un valor para la importancia de -35 y se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

6.5.6. Afección a figuras de protección ambiental

Afección a Red Natura 2000

Como se ha indicado anteriormente, el proyecto se localiza dentro de los límites del espacio de la Red Natura 2000, LIC "Cap Llentrisca - Sa Talaia". En el Anexo 03 del presente Estudio de Impacto Ambiental se realiza un estudio específico de afección a la Red Natura 2000, que concluye que la afección es no significativa.

Área Natural de Especial Interés

Tal y como se ha mencionado, el proyecto se localiza en terrenos catalogados como Área Natural de Especial Interés, aunque la vivienda no se localiza en una de las zonas de más alto nivel de protección de estas Áreas y cumple con todos los condicionantes de la normativa legal aplicable.

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	4	PR	4
MC	4	IMPORTANCIA	-32

Valoración de impacto en fase de operación respecto a las áreas naturales de especial interés

Se obtiene un valor para la importancia de -32, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

6.5.7. Afección a la población

Durante la vigencia de la vivienda se generará un beneficio en la economía de la zona, debido al pago de tasas municipales, impuestos, etc.

Además, la presencia de la vivienda supondrá la creación de algún puesto de trabajo que, previsiblemente, se cubrirá con personal local, suponiendo una ligera mejora de las condiciones laborales de la zona.

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	+1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	1	RV	1
SI	1	AC	4
EF	1	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	+16

Valoración de impacto en fase de operación respecto al medio socioeconómico

Se considera de manera global un **impacto positivo**, por lo que no es necesario acometer medidas preventivas o correctoras.

6.5.8. Afección al paisaje

La presencia de la vivienda generará un impacto visual por la introducción de estructuras ajenas al paisaje, aunque su localización en una zona en la que ya existen viviendas, minimiza el impacto.

En este sentido, se muestran a continuación dos imágenes con la simulación de la vivienda y el anexo desde el camino de acceso (izda) y desde el desvío en la carretera PMV 803-1 (dcha).



Ilustración 48. Simulación de la vivienda. Visibilidad (obtenida del Proyecto básico modificado)

En la siguiente tabla se valora el impacto según la metodología descrita anteriormente:

Valoración del impacto sin la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	4	PR	4
MC	4	IMPORTANCIA	-32

Valoración de impacto en fase de operación respecto al paisaje

Se obtiene un valor para la importancia de -32, por tanto se califica el **impacto** como **moderado**. Por ello, se plantearán medidas preventivas y correctoras para minimizar las afecciones y, en la medida de lo posible, reducir dicho impacto hasta considerarse como compatible.

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS NI CORRECTORAS																					
ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL	ATMÓSFERA				GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS				HIDROLOGÍA			VEGETACIÓN			FAUNA		FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		SOCIO-ECONOMÍA	PAISAJE	PATRIMONIO CULTURAL
	CAMBIO CLIMÁTICO	CONT. ACÚSTICA	EMISIÓN GASES Y PART.	CONT. LUMÍNICA	MOV. TIERRAS	OCUPACIÓN DEL SUELO	COMPACTACIÓN, EROSIÓN Y CONTAMINACIÓN	ALTERACIÓN ESCORRENTÍA SUPERFICIAL	CONTAMINA. DE LAS AGUAS	CONSUMO AGUA	DESTRUCCIÓN DIRECTA	DAÑOS INDIRECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN CIRCUNDANTE	ALTERACIÓN HÁBITAS FAUNÍSTICOS	MOLESTIAS SOBRE ESPECIES INTERÉS	RED NATURA 2000	ANEI	BIENES Y SERVICIOS	DETERIORO DE LA CALIDAD INTRÍNSECA DEL PAISAJE			
FASE DE CONSTRUCCIÓN	DESBROCE DE VEGETACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS		-25	-23		-24	-26	-27	-28	-23		-34	-23	-31	-31	*	-29	-19	-29	-24	
	CONSTRUCCIÓN	-26	-25	-23		-24	-26	-27	-28	-23		-23	-31	-31	*	-29		-29	-24		
	TRANSPORTE DE MATERIALES Y TRÁFICO DE MAQUINARIA	-26	-25	-23		-24	-26	-27	-28	-23		-34	-23	-31	-31	*	-29	-19	-29		
	INSTALACIONES AUXILIARES Y ACOPIOS TEMPORALES		-25	-23		-24	-26	-27	-28	-23		-34	-23	-31	-31	*	-29		-29	-24	
	CONSUMO DE RECURSOS Y DEMANDA DE MANO DE OBRA	-26																-19			
	DEMOLICIÓN CONSTRUCCIONES EXISTENTES		-25	-23		-24	-26	-27	-28	-23		-23	-31	-31	*	-29	-19	-29			
FASE DE OPERACIÓN	PRESENCIA DE LA VIVIENDA						-30					-29	-31	-35	*	-32	+16	-32			
	USO DE LA VIVIENDA	-30	-23	-13	-32			-30		-23	-29	-29	-31	-35	*						

Tabla 21. Matriz inicial de valoración de impactos ambientales

	Impacto compatible
	Impacto moderado
	Impacto severo
	Impacto crítico
	Impacto positivo

* La valoración de estos impactos se realiza en el Estudio de Afecciones de Red Natura 2000, incluido en el Anexo 03.

7. VULNERABILIDAD ANTE RIESGOS DE ACCIDENTES GRAVES O CATÁSTROFES

El presente apartado analiza la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o de catástrofes, establece el riesgo de que se produzcan dichos accidentes o catástrofes y determina los probables efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, dando así cumplimiento al apartado d) del artículo 35, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Según se establece en el artículo 5 de la citada Ley, se define como:

- “Vulnerabilidad del proyecto”: características físicas de un proyecto que pueden incidir en los posibles efectos adversos significativos que sobre el medio ambiente se puedan producir como consecuencia de un accidente grave o una catástrofe.
- “Accidente grave”: suceso, como una emisión, un incendio o una explosión de gran magnitud, que resulte de un proceso no controlado durante la ejecución, explotación, desmantelamiento o demolición de un proyecto, que suponga un peligro grave, ya sea inmediato o diferido, para las personas o el medio ambiente.
- “Catástrofe”: suceso de origen natural, como inundaciones, subida de nivel del mar o terremotos, ajeno al proyecto que produce gran destrucción o daño sobre las personas o el medio ambiente.

De acuerdo con lo que se señala a continuación, las características de este tipo de proyectos (viviendas unifamiliares) hacen que el riesgo de producirse accidentes graves e importantes efectos sobre el medio ambiente, derivados de una catástrofe, sean prácticamente nulos. No se trata de una instalación en la que haya un almacenamiento, ni manipulación de substancias peligrosas, ni una infraestructura de altura que puedan producir caídas, roturas de balsas que ocasionen vertidos, tampoco contempla depósitos de almacenamiento subterráneos, ni aéreos. Además, El proyecto de la vivienda ha adoptado las medidas necesarias para el adecuado funcionamiento de la misma (establecidas en la normativa vigente), pudiéndose implementar otras medidas de protección determinadas por las administraciones competentes si fuesen necesaria.

Debe tenerse en cuenta que el principal riesgo creado por la existencia de la vivienda es la generación de un foco de incendio por fallo eléctrico en la instalación o por usos inapropiados de la zona de ocio. A continuación, se incluye un análisis de los riesgos, así como de la vulnerabilidad.

El Plan Territorial Insular d'Eivissa incorpora las áreas de protección de riesgos (APR) con 5 tipos de riesgos, riesgo de inundación, de incendio, de erosión, de desprendimiento o de contaminación de acuíferos.

La vivienda se sitúa fuera de las zonas afectadas por inundación, incendios, erosión y desprendimientos. Respecto a la vulnerabilidad a los acuíferos la vivienda está en zona de vulnerabilidad moderada, que es la situación en la que se encuentra la mayor parte de la isla.

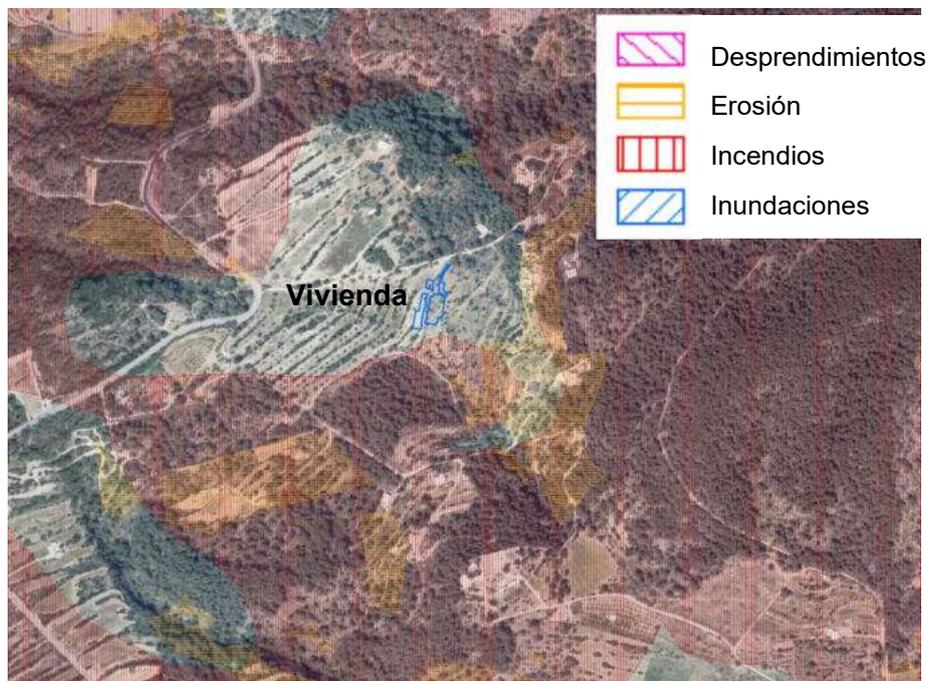


Ilustración 49. Áreas de prevención de riesgos según el Plan Territorial Insular d'Eivissa. Fuente: IDEIB

7.1.1. Incendios forestales

Pese a localizarse fuera de las áreas de riesgo de incendios, la localización de la vivienda en una interfaz urbano-forestal hace que esté especialmente sujeta al actual riesgo de incendio forestal.

El artículo 11 (Código Técnico de la Edificación), del Decreto 125/2007, de 5 de octubre, por el que se dictan normas sobre el uso del fuego y se regula el ejercicio de determinadas actividades susceptibles de incrementar el riesgo de incendio forestal, establece que:

Los ayuntamientos y las otras Administraciones Públicas competentes en la materia, de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de Edificación (Real Decreto 314/2006, Documento Básico SI, Seguridad en caso de Incendio), requerirán que en zonas edificadas limítrofes o interiores a terreno forestal, se cumplan las condiciones siguientes:

- a) Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de matorral o vegetación que pueda propagar un incendio de la zona forestal, así como un camino perimetral de 5 metros, que podrá estar incluido en la mencionada franja.
- b) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.

Cabe indicar que en las zonas de alto riesgo de incendio forestal, se exige que las zonas edificadas deberán contar con al menos un hidrante exterior para su utilización por los servicios de extinción de incendios. En este caso, la vivienda no se localiza en zona de alto riesgo de incendio forestal, no obstante, la piscina contará con dos hidrantes para facilitar la recogida de aguas a los camiones en caso de incendio, que serán objeto de mantenimiento y prueba de correcto funcionamiento anualmente, para asegurar su efectividad en caso necesario.

Respecto al mantenimiento de un perímetro de protección frente a posibles incendios forestales, puede generar impactos ambientales más significativos, especialmente sobre la vegetación. En la parcela en la que se localiza la vivienda, como bien se ha indicado en apartados anteriores, hay presencia del endemismo *Genista dorycnifolia* y aunque no hay ningún ejemplar de esta especie a menos de 25 m de la vivienda, su afección debe ser nula en las labores de mantenimiento de la franja de seguridad, por tanto, deberá estar autorizada por la Conselleria de Medi Ambient y se requerirá un control exhaustivo y supervisión por parte de los Agentes de Medio Ambiente de la CAIB.

La vivienda contará además con un plan de extinción de incendios y no se realizarán fuegos en la zona exterior de la vivienda.

7.1.2. Flora invasora

El tercio occidental de la finca presenta un gran desarrollo de rodales de vegetación dominados por especies alóctonas o exóticas, algunas de ellas de carácter invasor, como ya se ha puesto de manifiesto en el punto 5.10 3 del presente documento. Su presencia se debe principalmente a dispersión de semillas y propágulos de las plantas utilizadas en las zonas ajardinadas de las viviendas colindantes como el caso de *Dodonaea viscosa*.

El aumento de viviendas en la isla con zonas ajardinadas con especies ornamentales ha aumentado la dispersión de especies invasoras, no obstante, no se considera que el proyecto vaya a agravar este impacto, ya que se propone la plantación de especies autóctonas en las zonas verdes de la vivienda, evitando el uso de especies vegetales exóticas que puedan tener carácter invasor y de acuerdo con el Departamento de Medio Natural del Govern de las Illes Balears.

En el diseño de las zonas ajardinadas de la vivienda se tendrá en cuenta las consideraciones recogidas en el Documento Técnico de Conservación: *Els Vegetals Introduïts de les Illes Balears*, editado por el Servicio de Protección de especies de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear y se evitarán las especies incluidas en el Catálogo Nacional de especies exóticas invasoras. Además, se considerarán las especies autóctonas recogidas en el Anexo I de la Ordenanza Municipal para el ahorro de agua del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia (BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016).

A su vez, los trabajos de demolición previstos ayudarán a eliminar las especies vegetales invasoras identificadas en esa zona, provenientes de los jardines de viviendas próximas. Para evitar la dispersión de semillas de estas especies, los trabajos se realizarán fuera de su periodo de fructificación, colaborando así en la erradicación y control de éstas. La eliminación deberá llevarse a cabo de forma previa a la demolición de las construcciones mencionadas anteriormente y supervisada por personal del órgano ambiental balear. Además, se deberá realizar en la época más favorable para evitar la dispersión de las diásporas y propágulos de las especies identificadas. Dada la fenología de éstas, la mejor época será el invierno (enero-febrero). Las especies son: *Dodonaea viscosa*, *Dittrichia viscosa*, *Opuntia sp.*, *Vinca major*, *Kalanchoe*, *Cynara scolymus*. Las operaciones se llevarán a cabo con medios manuales (corta de elementos aéreos, arranque de cepellón, rizomas, etc.) o desbroce mecánico y los restos serán trasladados a vertedero autorizado.

8. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

Gran parte de las afecciones analizadas en el epígrafe “Evaluación de los efectos previsibles”, requieren de esfuerzos notables y diseños adecuados en las medidas de corrección ambiental. Así, la propuesta de medidas protectoras y correctoras, basada en la consideración de los distintos aspectos ambientales del territorio afectado y en la tipología de las operaciones implicadas en el proyecto, tiene como objetivo la eliminación, reducción o compensación de los efectos ambientales negativos que pudiera ocasionar el desarrollo del proyecto, así como la integración ambiental del mismo.

Entre las medidas protectoras se encuentran las propuestas de carácter preventivo, dirigidas al control de las operaciones en la fase de ejecución, cuyo fin es evitar o reducir en origen los posibles daños provocados por las actuaciones, y que se aplicarán en los momentos y lugares en que se realicen dichas operaciones.

El grupo de medidas correctoras está dirigido a reparar los efectos ambientales ocasionados por las acciones del proyecto, mediante la aplicación de diversos tratamientos, básicamente dirigidos a la protección del entorno.

Se indican a continuación las medidas preventivas y correctoras a aplicar sobre los distintos factores del medio, tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento de la vivienda.

8.1. MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCIÓN

8.1.1. Protección de la calidad atmosférica

8.1.1.1. Prevención del cambio climático

El impacto negativo asociado a los edificios también se produce durante la fase de construcción, por lo que se cumplirá estrictamente la normativa vigente respecto ecoeficiencia en la construcción, buscando una vivienda sostenible, que tenga en cuenta las condiciones climáticas del lugar para alcanzar el confort de los usuarios.

Se priorizará la elección de materiales de construcción EDP (Environmental Product Declaration) y se buscarán suministros de la zona que minimicen al máximo los transportes, que a su vez generan emisiones a la atmósfera.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-21

Valoración de impacto respecto a la protección del cambio climático tras la aplicación de medidas correctoras

Tras la aplicación de las medidas descritas, **el impacto, inicialmente valorado como moderado, se minimiza hasta ser calificado como compatible**, es decir, se reduce el valor de la importancia de -26 a -21.

8.1.1.2. Prevención de la contaminación acústica

Durante la fase de ejecución de las obras, se producirá un aumento del nivel sonoro en la zona, debido principalmente a los equipos de maquinaria utilizados en la realización de las obras, que deberán cumplir los niveles de emisión sonora estipulados en la legislación vigente al respecto: Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, así como la Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears.

Por ello, se adoptarán las medidas relativas a la prevención del ruido, utilizándose únicamente maquinaria que cumpla los niveles de emisión sonora a que obliga la normativa vigente. Se realizarán revisiones periódicas que garanticen el perfecto funcionamiento de la maquinaria, en especial en lo referente al control de los silenciadores de los escapes, rodamientos, engranajes y mecanismos de la maquinaria y equipos.

Las citadas revisiones y controles se detallarán en unas fichas de mantenimiento que llevará cada máquina de construcción y que controlará el responsable de la maquinaria. En ellas figurarán las revisiones y las fechas en que éstas se han llevado a cabo en el taller.

Los motores y maquinaria se anclarán en bancadas de gran solidez, por lo que en los lugares de trabajo no se recibirán vibraciones, disponiendo en todos los casos en que sea necesario los correspondientes amortiguadores en su fijación a las bancadas y de elementos silenciadores que garanticen que no se excedan los límites marcados por la legislación.

La ubicación de las instalaciones auxiliares de obra alejadas respecto a suelo urbano y núcleos rurales permitirá garantizar la desafectación a población por ruidos procedentes del área de obra.

Se recomienda que los trabajos de demolición y excavación se hagan en temporada baja, cuando las segundas residencias del entorno están deshabitadas.

Se establecerán limitaciones en horarios de circulación de camiones y número máximo de unidades movilizadas por hora, evitando la realización de obras o movimientos de maquinaria fuera del periodo diurno (23h - 07h).

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	2	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-21

Valoración de impacto respecto a la protección de la contaminación acústica tras la aplicación de medidas correctoras

Tras la aplicación de las medidas descritas, **el impacto, inicialmente valorado como moderado, se minimiza hasta ser calificado como compatible**, es decir, se reduce el valor de la importancia de -25 a -21.

8.1.1.3. Protección de la emisión de gases y partículas

Las fuentes de contaminación atmosférica más frecuentes en la fase de obra derivan de los contaminantes de combustión derivados del tráfico de vehículos y del polvo generado por la excavación, demolición, carga y transporte de materiales y el tránsito de la maquinaria.

Como medida preventiva para evitar el incremento del nivel de polvo y partículas derivadas de los trabajos, se prescribirá el riego periódico de las zonas desnudas y de todas aquellas áreas que puedan suponer importantes generaciones de polvo, sobre todo en días ventosos.

La frecuencia de riego se determinará en cada caso concreto de acuerdo con las circunstancias meteorológicas, con la época del año y con las características del terreno del área a regar. En épocas de baja pluviometría, se intensificará la frecuencia de los riegos según el criterio del responsable ambiental de la obra. Además, se deberán regar y tapar los depósitos temporales de los RCD que se vayan acumulando. Asimismo, se retirarán los lechos de polvo y se limpiarán las calzadas utilizadas para el tránsito de vehículos en el entorno de la actuación.

Se prescribirá durante la ejecución de las obras el empleo de toldos de protección de las cajas de transporte de tierras, con el fin de minimizar las emisiones de polvo y partículas no sólo en el área de actuación, sino fuera de la misma y en la circulación por las carreteras de la zona y se evitará las actuaciones de derribo en días ventosos.

Para minimizar la emisión de gases contaminantes de la maquinaria de obra utilizada, se realizará un control de los plazos de revisión de los motores de la misma, así como un correcto mantenimiento de la maquinaria de obra. Los vehículos de obra deberán cumplir lo indicado en la actual normativa de Inspección Técnica de Vehículos, que contempla la analítica de las emisiones. Además, se restringirá la concentración de la maquinaria de obra en la zona y se controlará la velocidad de los vehículos.

Además, se restringirá la concentración de la maquinaria de obra en la zona y se controlará la velocidad de los vehículos, limitándola a 30 km/h.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	2
MC	1	IMPORTANCIA	-20

Valoración de impacto respecto a la protección de la emisión de gases y partículas tras la aplicación de medidas correctoras

Tras la aplicación de las medidas correctoras descritas, **el impacto** se minimiza siendo igualmente **compatible**, es decir, se reduce el valor de la importancia de -23 a -20.

8.1.2. Protección de la geología, geomorfología y los suelos

8.1.2.1. Movimientos de tierras

Para minimizar las afecciones a la geología, geomorfología y edafología, así como a la alteración paisajística en el entorno de la actuación, será necesario limitar al máximo la superficie de ocupación temporal en las inmediaciones, por lo que será prioritario para ello programar los movimientos de tierras con anterioridad al inicio de la ocupación.

El aprovechamiento del camino existente para el acceso a la vivienda minimiza los movimientos de tierras a realizar. Respecto a la vivienda, a pesar de localizarse en una zona de pendientes, se adaptará a la topografía de la zona, minimizando así los movimientos de tierras. Las tierras obtenidas de la excavación

para la nueva vivienda que puedan ser reutilizadas, se destinarán al ajardinamiento, los rellenos necesarios y para la restauración de la zona afectada por las demoliciones de las estructuras existentes.

Los sobrantes de la demolición de las estructuras existentes deberán gestionarse como un residuo, siendo transportados a vertedero autorizado. Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de las instalaciones auxiliares y se realizarán las labores de recuperación y limpieza de la zona, ejecutándose los trabajos relativos al acondicionamiento topográfico del área. La remodelación de los volúmenes se llevará a cabo de forma que se llegue a formas técnicamente estables.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	2
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-21

Valoración de impacto respecto a los movimientos de tierras tras la aplicación de medidas correctoras

Tras la aplicación de las medidas descritas, **el impacto se mantiene como compatible**, aunque se reduce el valor de la importancia de -24 a -21.

8.1.2.2. Control de ocupación de suelos

El propio diseño de la vivienda en fase de diseño se corresponde con una medida preventiva para limitar la ocupación de suelos.

Para evitar que los daños sobre el medio sean superiores a los estrictamente necesarios, se realizará el jalonamiento provisional del área afectable por la obra. Se colocarán piquetas hincadas en el terreno a una distancia no superior a 3 m entre ellas, unidas por cinta plástica. Este jalonamiento deberá ser revisado durante toda la fase de obras, reponiendo aquel que eventualmente pudiera haberse dañado. Una vez colocado el jalonamiento, el movimiento de la maquinaria se limitará al área seleccionada y tras la finalización de las obras se procederá a su retirada.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	2	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-21

Valoración de impacto respecto a la protección de la alteración de la hidrología superficial tras la aplicación de medidas correctoras

El jalonamiento permitirá minimizar el impacto, pasando de un valor de importancia de -26, y por tanto, **moderado**, a un valor de importancia de -21, es decir, a considerarse como **compatible**.

8.1.2.3. Prevención de la compactación, erosión y contaminación de suelos

Para evitar la contaminación de los suelos se dispondrá de una zona habilitada para minimizar la afección por actividades potencialmente contaminantes dentro de las instalaciones auxiliares. No se realizarán

tareas de mantenimiento de la maquinaria o los vehículos en la zona de obras, debiendo realizarse en las instalaciones de la empresa contratista

Deberán disponerse recipientes para recoger posibles vertidos de aceites y demás líquidos contaminantes derivados de la maquinaria.

La obra dispondrá en todo momento de un stock de 100 Kg de tierras absorbentes, para tratar rápidamente cualquier vertido de lubricantes, combustibles, o cualquier otra sustancia.

En el caso de que se produjeran vertidos accidentales, se procederá inmediatamente a su recogida, almacenamiento y transporte de residuos sólidos, así como al tratamiento adecuado de las aguas residuales. Esta medida de carácter general deberá cumplirse siempre que se produzcan vertidos de sustancias contaminantes en cualquier punto de la zona de actuación (consultar apartado de "Gestión de residuos").

El jalonamiento supondrá una limitación para la circulación fuera de las áreas permitidas, minimizando la compactación de terrenos adicionales a los necesarios para llevar a cabo las labores de construcción de la vivienda. Dado que el tránsito de maquinaria y los asentamientos de las instalaciones auxiliares habrán provocado una compactación inconveniente y, con objeto de recuperar las condiciones iniciales de las áreas afectadas, se realizará una labor de subsolado o desfonde a una profundidad de aproximadamente 50 cm en aquellas zonas que no vayan a ser funcionales en fase de operación y que así lo requieran.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	1
SI	1	AC	1
EF	1	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-18

Valoración de impacto respecto a la protección de la prevención de la compactación, de la erosión y de la contaminación de suelos tras la aplicación de medidas correctoras

Las medidas descritas anteriormente permitirán minimizar el impacto, pasando de un valor de importancia de -27 y por tanto **moderado**, a un valor de importancia de -18, es decir, a considerarse como **compatible**.

8.1.3. Protección de la hidrología

8.1.3.1. Alteración de la escorrentía superficial

En la fase de diseño del proyecto se ha tenido en cuenta la topografía actual con el fin de instalar las infraestructuras en puntos en los que la afección sea reducida, a la vez que se ha buscado minimizar la realización de desmontes y terraplenes y excavaciones. Asimismo, en las zonas a demoler, con la restauración prevista, se garantiza la obtención de unos perfiles finales adaptados a la orografía del terreno, evitando pendientes excesivas en desmontes y estabilizando los taludes mediante la creación de bancales de "pedra en sec", recuperando el paisaje original de terrazas.

En esta misma fase del proyecto, se ha seleccionado un emplazamiento para la vivienda que careciera de cauces relevantes. Conviene recordar que no existen cauces definidos con caudales regulares en la zona en la que se ubica el proyecto. Con la adopción de esta medida se asegura que los movimientos de tierra afecten de forma compatible a la escorrentía superficial.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-20

Valoración de impacto respecto a la protección de la alteración de la hidrología superficial tras la aplicación de medidas correctoras

Tras la aplicación de las medidas descritas, **el impacto, inicialmente valorado como moderado, se minimiza hasta ser calificado como compatible**, es decir, se reduce el valor de la importancia de -28 a -20.

8.1.3.2. Contaminación de las aguas

Como se ha indicado anteriormente, en la zona en la que se proyectan las actuaciones no existen cursos de agua permanentes, por lo que las afecciones sobre la red hídrica superficial serán mínimas o nulas. No obstante, se evitará que la actividad de demolición se produzca en periodo de elevada pluviosidad.

En la zona de instalaciones auxiliares se dispondrá una zona convenientemente impermeabilizada, para almacenamiento de residuos y maquinaria, en caso de que esta vaya a permanecer en la zona de obras si así lo exige el contratista. No se realizarán en obra operaciones de repostaje de combustible, cambios de aceite, o cualquier otra operación de repostaje y mantenimiento de la maquinaria de obra. Con objeto de no inducir riesgos sobre el sistema hidrológico existente, la localización de instalaciones auxiliares de obra, se realizará sobre terreno llano y alejado posible de zonas de probable afección por escorrentía. Concretamente, la localización del área de instalaciones auxiliares se corresponde con la delimitada en el plano nº 2 Emplazamiento como zona auxiliar.



Ilustración 50. Área de instalaciones auxiliares de obra (Izda. Detalle del plano nº 2 Emplazamiento; Dcha. Posible zona de acopio junto al área de instalaciones auxiliares de obra; en círculo azul ejemplares de *G. dorycnifolia* sobre suelos removidos -acopios antiguos- a más de 90 m de distancia)

Los residuos se tratarán o recogerán para su traslado a vertedero controlado o a plantas de tratamiento. En el caso de que se produjeran vertidos accidentales, se procederá inmediatamente a una recogida, almacenamiento y transporte de residuos sólidos, así como al tratamiento adecuado de las aguas residuales. En cuanto al arrastre de materiales de obra por parte de la escorrentía superficial, se extremarán las precauciones con el fin de evitar que esta circunstancia se pueda producir. Para ello, el

material y residuos de obra se acopiarán y/o depositarán en las instalaciones acondicionadas para tal fin. En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-22

Valoración de impacto respecto a la protección de la contaminación de las aguas tras la aplicación de medidas correctoras

Tras la aplicación de las medidas descritas, **el impacto se mantiene como compatible**, aunque se reduce el valor de la importancia de -23 a -22.

8.1.4. Protección de la vegetación

8.1.4.1. Desbroce

Antes de comenzar las tareas de despeje y desbroce previas a los movimientos de tierras, deberán señalarse, mediante jalonamiento, las zonas de afección previstas, para la protección de la vegetación forestal existente, que no se vea afectada por las obras y que deberá protegerse frente a la ocupación por instalaciones auxiliares, los movimientos de maquinaria, y otras labores propias de las obras de construcción y demolición.

Con el jalonamiento de la zona de actuación, se pretende que las obras afecten a la mínima superficie de vegetación natural. Junto con el jalonamiento típico (bulones y cinta plástica), se plantea también la utilización de un jalonado rígido temporal en el límite de la zona donde se prevé ubicar la piscina, que es la más próxima a los ejemplares identificados de *Genista dorycnifolia* (marcados con una estrella roja en la ilustración 43)¹⁷, de esta forma se asegura que las actuaciones no traspasarán esta zona. Se prevé una longitud de 90 m de este vallado rígido y una separación entre la zona de excavación y éste de 12 m para dejar espacio de maniobra a la maquinaria. El jalonamiento constará de un panel rígido de malla electrosoldada y con tubos redondos soldados verticalmente. Estos paneles se colocarán sobre el terreno mediante bases o pies de hormigón armado con varillas de Ø 8 mm. con 8 orificios y de 35 kg. de peso. La altura del cerramiento metálico es de 2 metros y los postes verticales de refuerzo se colocarán cada 3,5 metros.

¹⁷ Tanto en el estudio botánico como en otros apartados del documento se ha pretendido ser más conservador y fijar la distancia del primer ejemplar de *Genista dorycnifolia* en 25 m desde la esquina más próxima a la vivienda proyectada, en lugar de los 32 m que se observan en la ilustración 43



Ilustración 51. Área de instalación del jalonamiento rígido para protección de las zonas más próximas con presencia de *Genista dorycnifolia*

La restauración vegetal supondrá una recuperación parcial del estado de los terrenos afectados en la fase de construcción, dotándolos de unas condiciones óptimas para poder recuperar a corto plazo una cubierta vegetal similar a la existente en el entorno antes del inicio de las obras.

Como medida a destacar, se propone la restauración de la zona destinada a las instalaciones auxiliares, de tal manera que se favorezca la implantación de la especie *Genista dorycnifolia*. En base al estudio botánico realizado, se puede concluir que la especie dentro de la finca, y concretamente en la zona de bancales, busca unas condiciones muy específicas para su crecimiento, que son suelos margoso-arenosos o lutítico-arenoso, en ocasiones con alta pedregosidad. Por tanto, se plantea la realización de un muro de piedras en seco, a semejanza de los que separan actualmente los bancales. Para ello se pueden reutilizar las piedras obtenidas en las operaciones de movimiento de tierras, nivelado y desbroce de vegetación. Posteriormente se realizará un extendido de tierra vegetal previamente acopiada de la zona de bancales donde se localizan ejemplares de este endemismo ibicenco, con el fin de favorecer su desarrollo. Estas tareas deberán ser aprobadas por el órgano gestor de Red Natura 2000.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	2	MO	2
PE	2	RV	2
SI	1	AC	1
EF	2	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-20

Valoración de impacto respecto a la protección de la destrucción directa de vegetación tras la aplicación de medidas correctoras

Las medidas propuestas reducen las afecciones sobre la vegetación natural del entorno, si bien, se va a producir una destrucción de vegetación. No obstante, teniendo en cuenta la escasa superficie forestal que

se afecta y las medidas propuestas para la especie *Genista dorycnifolia*, se puede minimizar el impacto, pasando de un valor de -34 a uno de -20, por lo que se reduce el **impacto de moderado a compatible**.

8.1.4.2. Daños indirectos sobre la vegetación circundante y sobre la población de *G. dorycnifolia*

Con objeto de disminuir la afección a la vegetación del entorno de la actuación por depósito de partículas de polvo, y como se ha mencionado anteriormente en el apartado correspondiente a la protección de la calidad del aire, será necesario regar periódicamente el camino para limitar el polvo generado por el tráfico de los vehículos pesados y de la maquinaria, especialmente en la zona donde existen cinco ejemplares de *G. dorycnifolia* creciendo sobre unos acopios antiguos de material de excavación (ilustración 40).

Además, se adecuará la velocidad de circulación de los vehículos por pistas y caminos, y se planificará conveniente los desplazamientos, limitándose a las áreas estrictamente necesarias, evitando el tránsito innecesario por terrenos de cultivo y sobre vegetación natural, con el fin de no provocar la compactación del terreno, no causar la destrucción de la cubierta vegetal, ni el incremento de polvo y partículas de suspensión en la atmósfera.

El tráfico de maquinaria y de camiones en el entorno de la actuación, así como su permanencia durante un cierto tiempo, constituyen un riesgo para la vegetación por potenciales afecciones derivadas de vertidos accidentales. En este sentido, se tendrán en cuenta las medidas de prevención de la contaminación de suelos, contempladas en el apartado correspondiente.

Para evitar la dispersión de especies vegetales invasoras, se habilitará una zona en el acceso a la obra, para limpieza de las ruedas de los vehículos.

En la siguiente tabla se valora el impacto tras la aplicación de las medidas descritas:

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-19

Valoración de impacto respecto a la protección de los daños indirectos sobre la vegetación circundante tras la aplicación de medidas correctoras

Las medidas descritas anteriormente, permitirán minimizar el valor de la importancia, pasando de -23 (valor inicial, es decir, sin la aplicación de las citadas medidas) a -19 (tras la aplicación de dichas medidas). Por tanto, el impacto **se mantiene como compatible**, pero se reduce su valor.

8.1.5. Protección de la fauna

8.1.5.1. Protección de los hábitats faunísticos

Las medidas protectoras y correctoras para la vegetación permiten a su vez minimizar los impactos sobre los biotopos faunísticos existentes. El control de la superficie de ocupación mediante el jalonamiento previo al inicio de la fase de construcción, previsto para minimizar la ocupación de suelos, impedirá la destrucción innecesaria de hábitats de fauna. De esta forma, se evitará la disminución apreciable de lugares de cría, refugio y alimentación de especies de fauna. Así mismo, la restauración vegetal de las superficies afectadas por las obras, que no sean útiles en fase de operación, así como las zonas a demoler, supondrá la recuperación de esos terrenos, permitiendo un uso por parte de la fauna como zonas de alimentación, refugio o reproducción.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	2	RV	2
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-22

Valoración de impacto respecto a la protección de hábitats faunísticos circundante tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, por ello, **el impacto se minimiza, pasando de moderado** (valoración inicial de la importancia de -31) **a compatible** (valoración final de la importancia -22).

8.1.5.2. Prevención de las molestias producidas sobre las especies de interés

Como se ha indicado anteriormente, el principal impacto que se incluye en este punto son las molestias derivadas del ruido y presencia de operarios y maquinaria en la zona de la obra, suponiendo un aumento de los niveles sonoros que afectarán a la fauna presente en el ámbito de la actuación. En este sentido, se tendrán en cuenta las medidas adoptadas para la prevención de la contaminación acústica.

Así mismo, el jalonamiento perimetral evitará la circulación de vehículos y maquinarias fuera de las zonas afectadas por la construcción de la vivienda, lo que evitará que se produzcan molestias en zonas ajenas a la obra. Por otra parte existe el riesgo de atropello de fauna, como consecuencia del tráfico de vehículos y maquinaria pesada. Dadas las características de la actuación, el entorno natural en el que se encuentra, y aunque ya existan unas actividades previas en el entorno, por lo que la fauna esté habituada a la presencia de vehículos, el riesgo de atropello existirá durante toda la fase de construcción. No obstante, limitando la velocidad de los vehículos a 30 km/h, se mejora el tiempo de respuesta de animal y conductor en caso de encuentro. Además, se señalizarán los accesos o tramos en los que pueda haber riesgo de atropello de animales.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	4	RV	1
SI	2	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-24

Valoración de impacto respecto a la protección de las molestias producidas sobre las especies de interés tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, por ello, **el impacto se minimiza, pasando de moderado** (valoración inicial de la importancia de -31) **a compatible** (valoración final de la importancia -24).

8.1.6. Protección a figuras de protección ambiental

8.1.6.1. Afección a Red Natura 2000

Tal y como se ha descrito anteriormente, el proyecto afecta a un espacio de la Red Natura 2000, el LIC "Cap Llentrisca - Sa Talaia". En el Anexo 03 del presente Estudio de Impacto Ambiental se realiza un estudio específico de afecciones a la Red Natura 2000. La principal medida de protección radica en el propio diseño de la vivienda, en una zona de escasa cobertura vegetal, adaptada a la topografía de la zona y próxima a un vial. En cualquier caso, todas las medidas contempladas en el presente documento y en

especial las relativas a minimizar los impactos sobre el medio hídrico, la vegetación, la fauna y el paisaje, permiten a su vez minimizar los impactos sobre el citado espacio de la Red Natura 2000.

8.1.6.2. Afección a Área Natural de Especial Interés

Tal y como se ha mencionado, el proyecto se localiza en terrenos catalogados como Área Natural de Especial Interés, por lo que se tendrán en cuenta todas las limitaciones y condicionantes establecidos en la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares, ya reflejados en el epígrafe 6.4.6. "Afecciones a Figuras de protección ambiental". En ningún momento se prevé la afección al pinar de pino carrasco situado al Sur de la parcela y se aprovechará para el acceso los caminos existentes.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	1
SI	2	AC	1
EF	4	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto respecto a la protección del área natural de especial interés tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, por ello, **el impacto se minimiza, pasando de moderado** (valoración inicial de la importancia de -29) **a compatible** (valoración final de la importancia -23).

8.1.7. Medio socioeconómico

En el proyecto, se mantendrá la permeabilidad territorial del área afectada. Asimismo se repondrán los servicios afectados existentes y se asegurará en todo momento la de los usuarios de los caminos públicos en el entorno de la actuación.

En lo referente a las afecciones a la salud, por el incremento del nivel sonoro y del polvo en suspensión, no se considera necesario aplicar otras medidas correctoras distintas a la realización de las obras en horario laboral, a la obligación del uso de lonas o toldos en los camiones cuando transporten materiales y al riego periódico de los caminos de acceso y la traza del proyecto. Únicamente podrían verse afectados los propios trabajadores que llevarán los correspondientes EPI (Equipos de protección individual).

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	1	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-16

Valoración de impacto respecto al medio socioeconómico tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -19 antes de adoptar medidas, a -16 tras su adopción, por lo que se mantiene como **compatible**.

8.1.8. Paisaje

Para minimizar el impacto sobre el paisaje en fase de construcción se ha realizado un estudio previo de diseño de la vivienda, ubicándola próxima al camino existente, adaptándola al relieve de la zona y diseñando paños de muro de no más de 3 m de altura, minimizando así los movimientos de tierras a

generar. Asimismo, se ha optado por ubicarla en una zona con baja densidad vegetal, lo que minimizará la eliminación de vegetación natural. Por otra parte, las labores de demolición previstas (Anexo 9) aumentarán el impacto visual, no obstante, se trata de un efecto temporal, tras el cual, y con la restauración prevista, la zona recuperará su estado original, eliminando unas construcciones que por sí mismas, ya generan un impacto debido al estado de abandono en el que se encuentran.

Se aprovechará también un camino existente para el acceso hasta la vivienda, que se mantendrá en las mismas condiciones que las actuales, y sobre el que se prevé la plantación de especies arbustivas autóctonas en una de sus márgenes como medida de integración paisajística. De esta manera se garantiza la mínima generación de taludes de desmonte o terraplén que aportan elementos cromáticos discordantes con el entorno. La definición de las zonas de acopio en la superficie de las instalaciones auxiliares es otra medida que reduce las afecciones al paisaje, minimizando los puntos en los que se acopian materiales, ya que estos acopios suponen formas diferenciadas del entorno en el que se van a llevar a cabo las obras (ilustración nº 35). La propia restauración busca la integración de las superficies afectadas en el paisaje en el menor tiempo posible, dotando la zona de obras de colores y relieves que se integren en el paisaje local.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	2	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-21

Valoración de impacto respecto al paisaje tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -29 antes de adoptar medidas, a -21 tras su adopción, por lo que el impacto se reduce de **moderado** a **compatible**.

8.1.9. Protección del Patrimonio

Se propone el balizamiento aquellos muros en piedra seca que se localicen junto a la zona de movimiento de tierras una vez que se haya realizado el replanteo. Además, se propone realizar un control arqueopaleontológico de las obras proyectadas con el fin de evitar daños al patrimonio etnográfico (Bien de Interés Cultural como Bien Inmaterial la técnica de la piedra en seco) o arqueológico no visible en la actualidad. Si en el transcurso de las obras y movimiento de tierras apareciesen restos que puedan considerarse integrantes del patrimonio cultural, se deberá proceder a la comunicación inmediata del hallazgo a la CIOTUPHA, para la correcta documentación y tratamiento, garantizando así la compatibilidad del proyecto con la conservación del patrimonio.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	4
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-19

Valoración de impacto respecto al Medio Socioeconómico tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -24 antes de adoptar medidas, a -19 tras su adopción, por lo que el impacto **se mantiene como compatible**, pero se reduce su valor.

8.1.10. Medidas para incluir en el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto de ejecución

El proyecto de ejecución, en su estudio de seguridad y salud, considerará la peligrosidad de la incorporación a la carretera desde el camino de acceso a la vivienda, y contemplará las medidas de seguridad provisionales durante las obras, necesarias para la prevención de accidentes: señalizaciones, espejos de cruce, etc.



Ilustración 52. Puntos propuestos para señalización provisional de "salida de camiones" durante la obra.

8.1.11. Otras medidas ambientales de aplicación

8.1.11.1. Medidas de compensación ambiental

La aplicación de la Ley 21/2013 requiere la identificación de los impactos residuales y su compensación. En este caso, el **impacto residual**, es decir, aquel que no se puede corregir ni mitigar, es el derivado de la ocupación física del terreno en la finca cuando se construya la vivienda unifamiliar y las instalaciones anexas, junto con el acceso, zonas ajardinadas y otras instalaciones como la fosa séptica. En este caso se trata de una superficie aproximada de 0,5 ha. La compensación ambiental, por tanto, se ha orientado en dos sentidos. En primer lugar, evitar la pérdida neta de biodiversidad. Y, en segundo lugar, contribuir al mantenimiento de los objetivos de conservación del LIC. Así, las actuaciones propuestas serán:

- **Demolición las edificaciones abandonadas existentes al Este de la finca y se restaurarán y revegetarán los terrenos con especies autóctonas** (sabina mora, enebro, lentisco, romero), devolviendo la naturalidad a estos terrenos. Los trabajos de demolición ayudarán a eliminar las especies vegetales invasoras identificadas en esa zona, provenientes de los jardines de viviendas próximas. Para evitar la dispersión de semillas de estas especies, los trabajos se realizarán fuera de su periodo de fructificación, colaborando así en la erradicación y control de estas especies invasoras. En cualquier caso, se seguirá básicamente lo recogido en el documento: "*Propuesta integral de reordenación y recuperación ambiental, paisajística y de la edificabilidad de una parcela mediante sus proyectos de demolición, construcción, restauración y sus correspondientes estudios de repercusiones ambientales a Red Natura 2000. Sa Païssa d'En Xumeu Pera. Sant Josep de*

Sa Talaia, Eivissa (FOA Ambiental S.L., 2013)." y que se detalla en el apartado siguiente 8.1.10.2. Restauración de la zona de demolición.

- **Eliminación de las especies exóticas e invasoras detectadas en la finca** (ver apartado 5.10.3). La eliminación deberá llevarse a cabo de forma previa a la demolición de las construcciones mencionadas anteriormente. Además, se deberá realizar en la época más favorable para evitar la dispersión de las diásporas y propágulos de las especies identificadas. Dada la fenología de éstas, la mejor época será el invierno (enero-febrero). Las especies son: *Dodonaea viscosa*, *Dittrichia viscosa*, *Opuntia* sp., *Vinca major*, *Kalanchoe daigremontiana* y *Cynara solymus*. Y las zonas son las que se recogen en la figura del apartado mencionado. Las operaciones se llevarán a cabo con medios manuales (corta de elementos aéreos, arranque de cepellón, rizomas, etc.) o desbroce mecánico. Los restos deben ser trasladados a vertedero autorizado.

8.1.11.2. Restauración de la zona de demolición

La restauración tenderá a buscar un paisaje semejante al que se encuentra en el entorno, correspondiente con terrazas de cultivo bien conservadas.

Se contará con un "banco de tierras", es decir, las tierras resultantes de la excavación para la construcción de la nueva vivienda podrán emplearse en el relleno/restauración de las oquedades que se deriven de la demolición.

Una vez realizados los trabajos de extracción de la demolición (Anexo 9), deberán seleccionarse aquellos materiales que, no habiendo sido separados y eliminados de modo individualizado por ser considerados "no inertes", puedan reutilizarse. Los materiales que pueden ser admitidos tendrán algunas limitaciones, pero básicamente serán:

- Materiales procedentes de la demolición que podrán sufrir un proceso natural de degradación (escombros no bituminosos, piedras, incluso unos pocos hierros).
- Tierras finas y de labor (capa superior), gravas, piedras y rocas de la excavación.

Las zonas objeto de actuación serán las siguientes:

- Zona de banal (pared y terraplén)
- Zona agrícola (zona de árboles frutales)
- Zona arbórea y arbustiva (siguiendo la línea de pared seca del banal)
- Camino interior

La Ilustración 53 muestra las diferentes zonas de actuación en la zona de demolición:

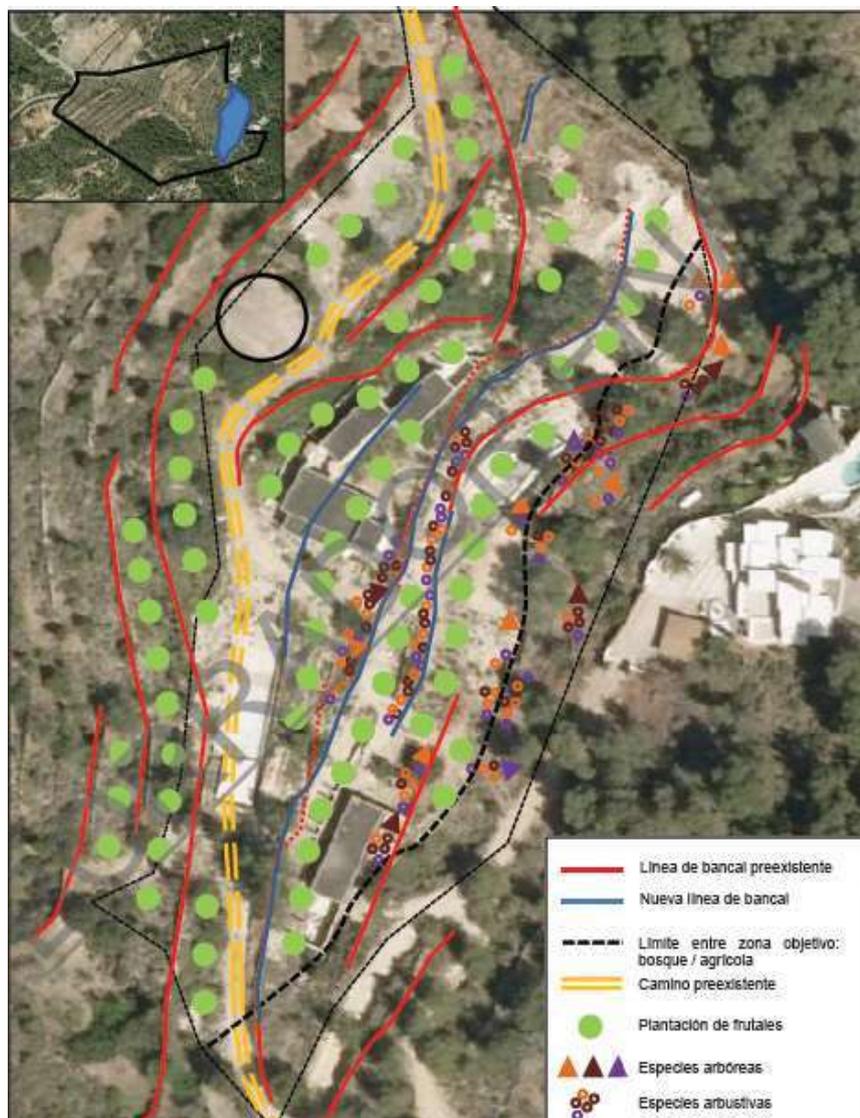


Ilustración 53. Propuesta de restauración para la zona de demolición (Fuente: FOA Ambiental S.L., 2013)

Las actuaciones previstas son las siguientes:

- Restauración de bancales

La restauración busca recupera los bancales cuyas paredes serán de "pedra en sec", diferenciando entre los bancales preexistentes a la construcción de la vivienda y los bancales que habría que introducir por primera vez en el área.

Para la recuperación del suelo es importante tratar separadamente el suelo edáfico y las capas subyacentes. El más importante es el "horizonte A" o superior que puede alcanzar unos 25 cm, que constituye la parte más rica en materia orgánica, en elementos nutrientes y potenciadores de la vegetación. Las capas subyacentes, pueden tratarse casi conjuntamente, ya que su fertilidad es mucho menor; sólo se prestará atención a constituir una capa con granulometrías varias, que permitan el drenaje.

No obstante, una vez retirado el horizonte superior del suelo en la excavación nueva, se ha de prever no mezclar horizontes de texturas y colores diferentes. Así, además de separar los primeros 25 cm en un acopio, se dispondrán en otra zona las tierras arcillosas (de color rojizo) y las arenosas más claras (de color gris blanquecino), para ser luego reutilizadas.

Cabe destacar que las tierras extraídas en la excavación, se habrán de disponer en caballones de una altura no superior a 2 m durante un período no mayor de 6 meses, con lo que se preservará su calidad biológica y sus microorganismos.

La base de los terraplenes podrá estar constituida por materiales gruesos. Se pueden utilizar piedras que, de forma preferente no sean superiores a los 200 mm de diámetro; si fueran mayores, debe asegurarse que no queden espacios vacíos entre ellas, que puedan producir hundimientos parciales del terreno. Los elementos gruesos deben ser indeformables, preferentemente rocas calcáreas y areniscas que se fragmenten a un tamaño adecuado. Podrán rellenarse los intersticios con gravas y piedras de menor tamaño. También podrán introducirse en las capas subyacentes, restos inertes de la demolición y otros complementarios procurando que no superen la mitad del volumen a rellenar.

Para disponer estas tierras de relleno, es recomendable generar rugosidades en dirección perpendicular al sentido de la pendiente y calcular un 10% de exceso al volumen calculado que compensará los asentamientos y la redistribución de los materiales entre las piedras y otras cavidades. Si posteriormente se detectaran problemas de estabilidad o pérdidas por erosión, se podrán hacer reposiciones localizadas.

Sobre dicha base, es recomendable instaurar una zona de transición de unos 30-50 cm, constituida por gravas y piedras de menos de 100 mm de diámetro y tierra franca o francoarenosa en una proporción 1:1 (v:v) a partes iguales (50% gravas y 50% tierras) para facilitar el drenaje.

La coronación de los terraplenes debe estar constituida por unos 30-40 cm de suelo asentado, de los cuales para los 20-25 cm superiores, se emplearán las tierras ricas en materia orgánica anteriormente acopiadas de la excavación, que contendrán una mezcla de tierras con arcillas, limos arenas y pequeñas piedras.

- Zona agrícola

La plantación de frutales puede combinar *Prunus dulcis* (almendros) que tienen una presencia predominante en la parcela y *Ceratonia siliqua* (algarrobos) existentes en algunos bancales de la zona norte. La preponderancia de una u otra especie se deja a criterio del promotor siguiendo el esquema aproximado que se marca en la propuesta (ver ilustración 47). Se espera, en cualquier caso, mantener la proporción de mayor número de almendros.

La alineación de los frutales se realizará siguiendo la línea de bancal. Esta distribución se corresponde con la forma de cultivo tradicional en bancal como se evidencia en la parcela objeto de estudio y en parcelas agrícolas con frutales próximos a la parcela objeto de estudio.

- Zona arbórea y arbustiva

En la zona próxima a la pared de bancal, de acuerdo con el paisaje existente, se potenciará el hábitat de tomillar *Teucrio piifonti-Corydothymetum capitati* con la introducción de algunas especies arbóreas. Este hábitat aparece en los bordes de caminos y en los lugares muy pastoreados, por ello lo encontramos también próximo a la pared de bancal. El tomillar es un matorral de porte más bajo que la garriga que se desarrolla sobre suelos más livianos y rocosos.

Las especies características de la asociación y alianza son: *Teucrium piifontii*, *Corydothymus capitatus*, *Cistus clusii*, *Satureja barceloi*, *Erica multiflora*, *Viola arborescens*, *Lavandula dentata*,

Globularia alypum. Las especies características de orden y clase son: *Rosmarinus officinalis*, *Fumara thymifolia*, *Cistus albidus*, *Dorycnium pantaphyllum*, *Fumana ericoides*, *Ononis minutissima*, *Coris monspeliensis*. Algunas de las especies acompañantes son: *Juniperus turbinata*, *Pinus halepensis*, *Juniperus oxycedrus*, *Gladiolus illyricus*, *Helichrysum stoechas*...

Para la revegetación de estas zonas se propone una plantación en forma lineal a lo largo de la línea de bancaleo muy próxima a la pared de "pedra seca".

La composición de especies reunirá arbóreas y arbustivas siguiendo una distribución que pretende emular la ya existente en otras zonas de la finca. La proporción entre ellas puede variar sin ajustarse en detalle al esquema de la ilustración 51. Se pretende potenciar la formación arbustiva frente a la arbórea, dejando que gramíneas y otras plantas de bajo porte crezcan espontáneamente. Concretamente, se proponen algunas de las especies mencionadas anteriormente que serán fáciles de obtener en vivero y de implantar con ciertas garantías de supervivencia:

Subarbóreas:

- *Juniperus turbinata* (Sabina - Savina)
- *Juniperus oxycedrus* (Enebro - Ginebró)

Arbustivas:

- *Erica multiflora* (Brezo - Xiprell)
- *Lavandula dentata* (Lavanda)
- *Rosmarinus officinalis* (Romero - Romaní)
- *Cistus albidus* (Estepa blanca)
- *Globularia alypum* (Cebollada - Ullastró)

La edad de los ejemplares será de entre 1 y 2 años y su densidad podrá establecerse en: 1 árbol o sub-arbusto cada 4/6 m lineales y 1 arbusto cada 4/6 m² en los rodales de terrazas de cultivo abandonado. No se propone un marco de plantación concreto, sino una estructura más o menos asimétrica comparable a la distribución natural de otras zonas de la parcela.

■ Restauración del camino

En la zona también hay un camino interior que ha sido modificado por las obras de construcción de la vivienda a demoler. Se propone la recuperación del camino a su estado original, actuando sobre los márgenes de igual forma que sobre la línea de bancaleo: estabilización de taludes y compactación del terreno con especial atención a las líneas de drenaje.

8.1.12. Instalaciones Auxiliares

8.1.12.1. Localización y características de instalaciones auxiliares

La ubicación de las zonas auxiliares ha buscado la menor afección ambiental, en base a una serie de estrictos criterios dado el apreciable potencial para producir efectos contaminantes de estas zonas. Estos criterios son los siguientes:

- Lejanía de todas aquellas zonas del entorno con valor ambiental alto (de tipo botánico, zoológico, hidrológico, arqueológico y agrícola).
- No incidencia con cauces o con zonas de recarga de acuíferos.
- No incidencia sobre la red de comunicaciones de la zona y situación próxima a los caminos existentes (buena accesibilidad).

- Menor afección posible al paisaje del entorno y que sean fácil y totalmente restaurables una vez finalizadas las obras.
- Mínima superficie de ocupación, siendo sus dimensiones adecuadas a las necesidades previstas de las obras.

Al implantarse la zona de instalaciones auxiliares de obra, se realizarán las siguientes actuaciones protectoras y correctoras:

- Jalonado perimetral de las zonas de ocupación con el objetivo de evitar mayor afección sobre el terreno de lo estrictamente necesario evitando así impactos innecesarios sobre la vegetación y el suelo.
- Decapado de la tierra vegetal.
- Impermeabilización del área destinada a maquinaria.
- Instalación de un punto limpio con sistemas de recogida de residuos.

Las operaciones de maquinaria, vehículos de transporte y demás equipos móviles (repostaje, cambios de aceite, etc.) no se realizarán en las obras, sino en las instalaciones del contratista..

Una vez finalizadas las obras se procederá al desmantelamiento de las instalaciones auxiliares de obra y se retirarán los elementos extraños, extendiendo la tierra vegetal almacenada y recuperando la zona afectada en sus condiciones iniciales.

8.1.12.2. Gestión de residuos

Durante la fase de construcción se hace necesario un exhaustivo control de los residuos líquidos o sólidos producidos en las distintas actividades de obra asegurando la adecuada gestión de los mismos, con el fin de evitar la contaminación de los suelos y de las aguas superficiales y subterráneas. Todo lo relacionado con el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos como residuos vegetales, aceites usados y residuos peligrosos etc., se regirán según lo dispuesto en la Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears. Se dispondrá durante la fase de construcción de un sistema de punto limpio que garantice la adecuada gestión de los residuos y desechos generados, tanto líquidos como sólidos, como consecuencia de la ejecución de las obras.

El punto limpio a instalar en las zonas de instalaciones auxiliares contará con una señalización propia inequívoca. Los residuos se segregarán en la propia obra a través de contenedores, acopios separativos u otros medios, de manera que se identifique claramente el tipo de residuo. En el caso de residuos sólidos, los contenedores serán distinguibles según el tipo de desecho. Independientemente del tipo de residuos, el fondo y los laterales de los contenedores serán impermeables, pudiendo ser sin techo (abiertos) o con él (estancos). Para los residuos peligrosos, la colocación del contenedor se debe realizar sobre terreno con unas mínimas características mecánicas y de impermeabilidad, debido primero a su peligrosidad y segundo a los lixiviados que producen o son capaces de producir. En algún caso será necesaria, por tanto, la preparación del terreno para aquellos contenedores que alberguen residuos potencialmente contaminantes, a fin de evitar vertidos accidentales en las operaciones de carga y descarga de los residuos. Es importante resaltar además que la legislación de residuos peligrosos obliga a separar y no mezclar estos, así como a envasarlos y etiquetarlos de forma reglamentaria. Por lo tanto, será necesario agrupar los distintos residuos peligrosos por clases en diferentes contenedores debidamente etiquetados para facilitar su gestión. En esta etiqueta será necesario incluir como mínimo:

- El código de identificación del residuo.
- Denominación del residuo

- Nombre, dirección y teléfono del titular del residuo.
- Fecha de envasado
- Naturaleza de los riesgos que presentan los residuos (a través de un pictograma)
- Destino de los residuos (gestor)

Los citados residuos serán retirados por gestores autorizados, fundamentalmente se recogerán los posibles aceites procedentes de la maquinaria y otros líquidos contaminantes que pueden incidir negativamente en los cauces próximos o los suelos, por escorrentía o infiltración de sustancias nocivas. Además, todos los residuos sólidos inertes producidos en la obra así como los sobrantes de tierras de excavación que no se empleen en el relleno de las zanjas o en el nivelado de la parcela serán igualmente retirados y transportados a vertedero autorizado para asegurar su adecuada gestión ambiental.

En las labores de demolición se generará una considerable cantidad de residuos de construcción y demolición (RCD). Para reducir su impacto se propone una demolición selectiva, con la que se pretende fomentar el máximo aprovechamiento de los materiales minimizando así la fracción destinada al depósito controlado de residuos inertes. Es decir que muchos de los materiales podrán incorporarse al ciclo productivo, bien de manera directa mediante la reutilización de ciertos elementos constructivos en la misma obra o a bien indirectamente a través de la obtención, mediante los correspondientes procesos de tratamiento, de materiales reciclados de calidad.

El proyecto de ejecución contará con el correspondiente estudio de residuos, en aplicación del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

8.2. MEDIDAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

8.2.1. Protección a la atmósfera

Cambio climático

Se tomarán una serie de medidas con el fin de mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero, que se centrarán en los siguientes aspectos:

Conseguir una iluminación eficiente de la vivienda que garantice un ahorro energético y una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, utilizando bombillas de bajo consumo y sensores de presencia en el exterior de la vivienda

Se aislarán adecuadamente ventanas y puertas y se instalará un sistema de calefacción eficiente y electrodomésticos de bajo consumo y alta eficiencia energética. Se prevé la instalación de 3 paneles solares para ACS.

Se contemplan medidas para el ahorro de agua, como la utilización de las aguas grises y la escorrentía pluvial para riego del ajardinamiento y evitando la implantación de especies de gran requerimiento hídrico.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	1	AC	1
EF	1	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-22

Valoración de impacto respecto al cambio climático tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -30 antes de adoptar medidas, a -22 tras su adopción, pasando de moderado a **compatible**.

Contaminación lumínica

Durante la redacción del proyecto constructivo se realizará un estudio sobre la localización y la tipología más adecuada de los focos emisores (interiores y exteriores) para minimizar la contaminación lumínica en relación con las instalaciones de emisión lumínica (diurna o nocturna). La selección del tipo de luminaria, su disposición y ubicación, la tipología del acristalamiento de la vivienda, el revestimiento de la piscina, etc. son las medidas más eficaces para prevenir el aumento del brillo nocturno. El apantallamiento vegetal del camino de acceso a la finca podría contribuir a una ocultación paisajística pero no parece la medida más apropiada como así se recoge en la Resolución de la CMAIB (BOIB 66, de 29 de mayo de 2018). Además, la contribución de la iluminación exterior e interior de la vivienda es mínima según se desprende de los trabajos mencionados en el apartado correspondiente del inventario. En cualquier caso, se han consultado las recomendaciones de entidades directamente relacionadas con la observación astronómica y con la edificación sostenible de forma que las medidas propuestas son las siguientes:

- De forma general, se intentará mantener al máximo las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas circundantes, promover la eficiencia energética, minimizar sus molestias y prevenir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo. También se evitará sobreiluminar y se iluminará sólo lo que es necesario y cuando es necesario.
- No se instalará ningún tipo de cartel luminoso.
- Se elimina del proyecto el estanque iluminado de la entrada de la casa.
- Los acristalamientos de la vivienda utilizarán, en la medida de lo posible, materiales que minimicen los reflejos y se instalará acristalamiento de baja radiancia hacia el exterior, del tipo vidrio tintado.
- Los días de observación del cielo profundo desde el Observatorio la iluminación del interior de la vivienda se hará utilizando sistemas tradicionales no eléctricos.
- El propietario se compromete así mismo a no utilizar vehículos que dispongan de sistema de luces durante las noches que el Observatorio realice observaciones del cielo profundo.
- Se evitará el uso de luminarias de tipo globo y se instalarán pantallas en las que la bombilla no sobresalga del interior, prohibiéndose los refractores que dispersen la luz hacia el cielo. La inclinación de la luminaria deberá ser paralela al horizonte. Se utilizarán lámparas monocromáticas de sodio a baja presión.
- La zona de estacionamiento tendrá iluminación lateral y empotrada en las paredes de piedra, sin proyección al hemisferio superior, y se activará mediante dos sensores de movimiento, uno a la entrada de vehículos y otro en la puerta de salida al aparcamiento, con 90 segundos de duración. No se instalará ninguna iluminación en soporte vertical o a una altura mayor de 70 cm.
- Se instalarán bombillas de bajo consumo en toda la vivienda.
- No se instalarán sistemas con luz blanca fría (por encima de los 4000K), ya que su espectro tiene un alto contenido de luz azul que provoca numerosos efectos negativos en la salud humana y en el medio ambiente, además de que es la que más se dispersa en la atmósfera.
- Se propondrán sistemas con luz cálida con temperatura de color igual o por debajo de 3000K y en este caso (zonas protegidas) de tipo PC Ámbar cuando sea posible.
- Conforme a la Ley 3/2005 de 20 de abril sobre Protección del Medio Nocturno de Baleares, la vivienda se localiza en la Zona E1 (Áreas con entornos oscuros) por lo que se tendrá en cuenta que el valor límite respecto del flujo hemisférico superior instalado (FHSinst%) en las luminarias a implantar no

superará el 1%. Este dato viene avalado tanto por la reglamentación canaria o la andaluza de prevención de la contaminación lumínica¹⁸. No obstante, en la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears, no se recoge un valor umbral específico mínimo para las zonas E1 mencionándose únicamente que “Zona E1: áreas incluidas en la Ley 1/1991, de espacios naturales o en ámbitos territoriales que deban ser objeto de una protección especial, por razón de sus características naturales o de su valor astronómico especial, en las cuales sólo se podrá admitir un brillo mínimo.”

- El proyecto deberá cumplir con lo establecido en la disposición cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, referente a la prevención y reducción de la contaminación lumínica, así como lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnica complementarias EA-01 a EA-07, que establecen las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, para la mejora de la eficiencia y el ahorro energético, además de limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	1
SI	1	AC	4
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-22

Valoración de impacto respecto a la contaminación lumínica tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -32 antes de adoptar medidas, a -22 tras su adopción, pasando de moderado a **compatible**.

8.2.2. Protección de la geología, geomorfología y suelos

Ocupación del suelo

La medida contemplada anteriormente en el apartado 7.1.10.1. "Medidas de compensación ambiental", minimizará a su vez el impacto que genera la nueva vivienda sobre la ocupación del suelo, ya que se recuperarán dentro de la finca unos terrenos actualmente ocupados por unas viviendas abandonadas, devolviéndolos a su estado original mediante restauración ecológica. En cualquier caso, se prevé mantener los usos existentes en la finca y que no resulten afectados por la ocupación del proyecto.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	1
SI	2	AC	4
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-23

Valoración de impacto respecto a la ocupación del suelo tras la aplicación de medidas correctoras

¹⁸ Junta de Andalucía. Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética. Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -30 antes de adoptar medidas, a -23 tras su adopción, por lo que pasa de moderado a **compatible**.

Compactación, erosión y contaminación

Con el fin de evitar la compactación de los suelos el tránsito de los vehículos se ceñirá únicamente al camino de acceso al mismo. Para evitar la contaminación de los suelos, no se realizarán tareas de mantenimiento de los vehículos. En el caso de que se produjeran vertidos accidentales, se procederá inmediatamente a una recogida, almacenamiento y transporte de residuos sólidos.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	1	RV	1
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-16

Valoración de impacto respecto a la protección de la geología, geomorfología y suelos tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -30 antes de adoptar medidas, a -16 tras su adopción, por lo que pasa de moderado a **compatible**.

8.2.3. Protección de la hidrología

Consumo de agua

Se utilizarán las aguas pluviales recogidas en las cubiertas se almacenarán en un aljibe que será construido en el sótano de la vivienda, para el riego de los jardines, limpieza de interiores y exteriores, y las cisternas de inodoros. Para la prevención y el control de la legionelosis, todos los elementos de la instalación deben cumplir con las determinaciones normativas para la prevención y el control de la legionelosis, o normativa que lo sustituya. Se instalarán sistemas de ahorro de agua en todos los grifos de la vivienda (incluyendo las duchas que tendrán economizadores de chorro o similares), como filtros aireadores, doble pulsador en las cisternas, así como otros sistemas economizadores, en aras de un uso eficiente en del agua. Todos los electrodomésticos a instalar en la vivienda deberán ser de alta eficiencia energética. En definitiva, todas las medidas mencionadas cumplirán con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de San José de Sa Talaia para el ahorro de agua (BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016). No obstante, el proyecto definitivo podrá separar del aljibe las aguas grises, almacenando éstas en una fosa séptica con filtro biológico (de unos 2.000-2.300 litros) que contará con un sistema de filtro biológico para depuración y posterior aprovechamiento del agua regenerada para el riego de las zonas ajardinadas.

A modo orientativo, los consumos de agua de una vivienda tipo según usos es el siguiente:

Uso	Porcentaje %	Consumo (litros)	Reducción %	Consumo (litros)
Sanitarios	45	63	60	25,2
Duchas y lavabos (higiene)	30	42	10	37,8
Lavadoras y lavavajillas	20	28	-	28,0
Bebida y refrigeración	5	7	-	7
Total	100	140		98

Fuente: elaboración propia a partir de diversas fuentes bibliográficas.

Es decir, aplicando la ordenanza al proyecto de vivienda, el consumo real de agua potable por habitante equivalente en la vivienda está alrededor de los 100 litros diarios. Con este consumo real, y con 200 m³ por año autorizados para la captación¹⁹, la vivienda podría albergar diez habitantes durante doscientos días al año. Al tratarse de una vivienda vacacional o segunda residencia, este caudal anual autorizado sería suficiente para el uso normal de la vivienda durante seis - siete meses al año.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	1	AC	4
EF	1	PR	1
MC	1	IMPORTANCIA	-22

Valoración de impacto respecto a la hidrología tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -29 antes de adoptar medidas, a -22 tras su adopción, pasando de moderado a **compatible**.

8.2.4. Restauración de la vegetación y conservación de la población de *G. dorycnifolia*

Se plantarán especies vegetales autóctonas que tengan poblaciones en el LIC "Cap Llentrisca - Sa Talaia" en las zonas ajardinadas de la vivienda, que además de favorecer la integración paisajística de la misma, resultará positivo para el LIC, dotándolo de continuidad y potenciando la dispersión de las especies objetivo de conservación de este espacio. Las zonas ajardinadas también incluyen las áreas que han albergado instalaciones auxiliares durante la fase de construcción.

En el diseño de las zonas ajardinadas, deberán tenerse en cuenta las consideraciones recogidas en el Documento Técnico de Conservación: *Els Vegetals Introduïts de les Illes Balears*, editado por el Servicio de Protección de especies de la Conselleria de Medi Ambient del Govern Balear y se evitarán completamente las especies incluidas en el Catálogo Nacional de especies exóticas invasoras. Además, se considerarán estrictamente las especies autóctonas recogidas en el Anexo I de la Ordenanza Municipal para el ahorro de agua del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia (BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016). Dada la ubicación de la finca, altitud, exposición y vegetación circundante, del listado mencionado se propone el uso de las siguientes:

<i>Arbutus unedo</i>	<i>Ficus carica</i>	<i>Pistacia lentiscus</i>
<i>Cneorum tricoccon</i>	<i>Olea europaea</i>	<i>Juniperus phoenicea</i>
<i>Quercus coccifera</i>	<i>Punica granatum</i>	<i>Vitex agnus-castus</i>
<i>Coronilla glauca</i>	<i>Lavandula dentata</i>	<i>Lithodora diffusa</i>
<i>Myrtus communis</i>	<i>Rhamnus lycioides</i>	<i>Jasminum fruticans</i>
<i>Nerium oleander</i>	<i>Cistus albidus</i>	<i>Clematis</i> sp.
<i>Cytisus fontanesii</i> (= <i>Chronanthus biflorus</i>)	<i>Thymus capitatus</i> (= <i>Thymbra</i>)	<i>Lonicera</i> spp.

Se ha comprobado mediante fuentes documentales (Herbari Virtual del Mediterrani Occidental y la base de datos Anthos) que los taxones mencionados incluyen la isla de Ibiza en su área de distribución natural

¹⁹ Sa Païssa d'en Xumeu Pere cuenta con una autorización de extracción y explotación de aguas. La captación AAS-15062, situada en la propia finca, tiene un caudal máximo autorizado de 540 l/hora con un máximo anual de 200 m³.

y muchos de ellos forman parte de los sintaxones que componen el hábitat 5330 o las comunidades vegetales presentes que no son consideradas HIC.

También se podrán utilizar otras especies de porte arbóreo (*Ceratonia siliqua*, *Celtis australis*, etc.) para las zonas de entrada a la vivienda o de integración de áreas de instalaciones auxiliares de obra junto al camino de acceso a la finca.

La ilustración 44 recoge el esquema de integración ambiental y plantaciones que se propone para la restauración de la vegetación.

Por otra parte, se recogen las recomendaciones incluidas en el estudio específico de *Genista dorycnifolia* en relación con la conservación de la población de Sa Païssa d'en Xumeu Pere y otras que propone el equipo redactor del EslA:

Para la conservación de la especie a escala local se considera más eficiente la implementación de medidas en aquellas zonas en las que el resultado se considere más eficiente por mostrar un medio más favorable para la vida de las plantas:

- De forma general, para mejorar la conservación de la población de *Genista dorycnifolia* en la finca, y por tanto en Ibiza, se considera recomendable realizar acciones que amplíen su ocupación y que diversifique la estructura de edades que actualmente está claramente evidenciando el envejecimiento de la población. Este objetivo se puede conseguir reservando parte del terreno del cultivo en el que se encuentran las calcarenitas (marés), su medio edáfico más adecuado.
- Taludes entre terrazas agrícolas (zona 2; ilustración 17). Se tratará de reducir la competencia de elementos como los pinos, sabinas, lentiscos y romeros. Esta reducción se podrá llevar a cabo por medios manuales mediante corta de las especies mencionadas (eliminación selectiva). Las labores de corta (eliminación) deberán ser autorizadas y supervisadas por el órgano competente en materia de conservación de especies protegidas de la CMAIB.
- Supresión del laboreo en alguno de las terrazas más bajas con control de la colonización de especies arbóreas. También se considera favorable a la conservación la realización de una clara en la parte más alta del pinar (zona 9), la contigua a la zona 3.
- Se considera favorable la realización de una clara en la parte más alta del pinar.
- Siempre que sea autorizado por el órgano competente en materia de conservación de especies protegidas, se propone la plantación de ejemplares cultivados de la especie y procedentes de semillas de la zona. Tanto la recolección de propágulos como la plantación igualmente deberá ser autorizada y supervisada por el mismo órgano ambiental.
- Determinación de la densidad de conejo en la finca y traslado selectivo de ejemplares de esta especie a otras zonas de la isla de Ibiza. La herbivoría de esta especie parece tener una relación directa en la regeneración de semilla de *Genista dorycnifolia*. Al igual que las tareas de corta anteriores, éstas deberán estar autorizadas y supervisadas por el órgano competente en materia de conservación de especies protegidas de la CMAIB.
- Se sugiere la firma de alguna fórmula de colaboración entre entidades privadas y públicas para la conservación de la biodiversidad, como pueden ser los Contratos Territoriales de Explotación (ya utilizados en Baleares), la Custodia del Territorio (implicando a alguna ONG local) o del Partenariado público-privado con fines ambientales, figuras de las que formará parte el propietario de la finca.

- ① Integración de área de instalaciones auxiliares. Plantación de rodales de *Pistacia lentiscus*, *Juniperus phoenicea*, *Arbutus unedo*, *Ceratonia siliqua*, *Cistus albidus*, entre otras.
- ② Plantación de arbolado de sombra en el camino de acceso con *Celtis australis*
- ③ Conservación y mejora del seto natural: enriquecimiento con *Quercus coccifera*, *Ficus carica*,
- ④ Integración de las áreas afectadas por caminos de obra y maquinaria con plantación de especies recogidas en el apartado 6.1.4. del Documento Ambiental
- ⑤ Integración de las áreas afectadas por movimiento de maquinaria con especies no arbóreas (ni arbustivas que puedan alcanzar porte arbóreo)
- ⑥ Construcción (prolongación) del muro de piedra de separación del bancal con extendido de tierra vegetal obtenido de los bancales inferiores con presencia de *Genista dorycnifolia*. Esta medida se propone, además, como una medida de compensación ambiental. En las zonas ajardinadas interiores (entre vivienda principal y anexo, alrededor de piscina, etc.) se utilizarán las especies seleccionadas (apartado 6.1.4.), o bien otras que estén incluidas en el anexo Anexo I de la Ordenanza Municipal para el ahorro de agua del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia (BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016)

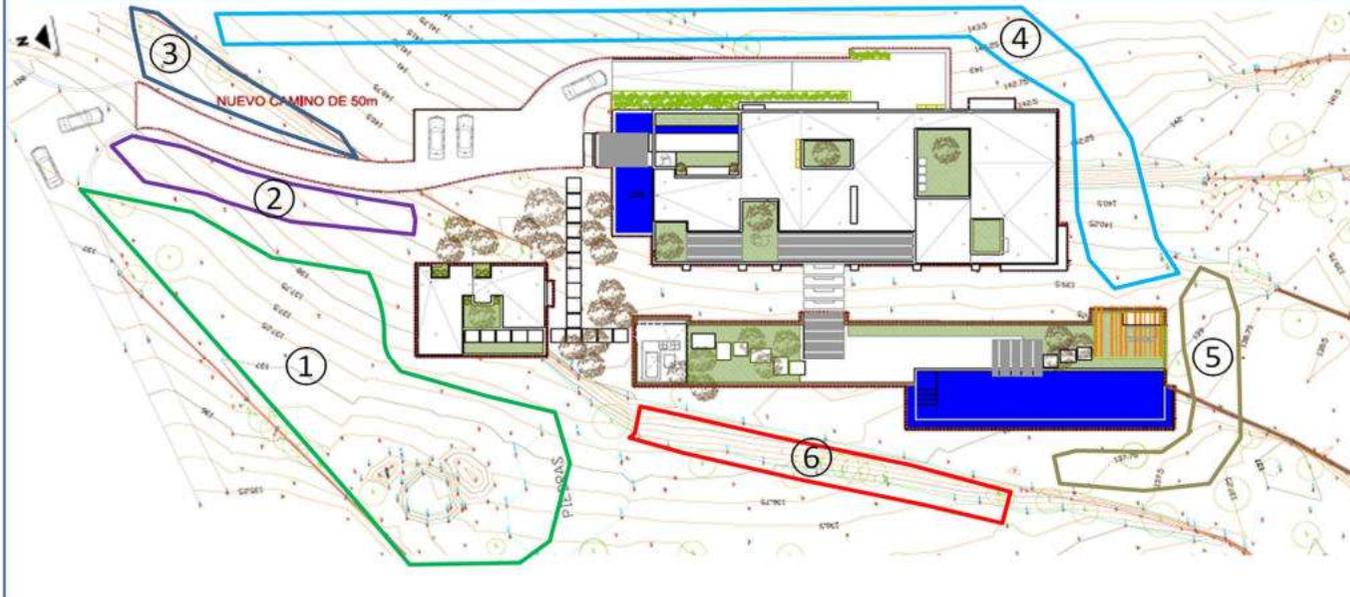


Ilustración 48. Esquema de integración ambiental y plantaciones de la zona afectada por la construcción de la vivienda

El mantenimiento de las zonas ajardinadas y la gestión de la fosa séptica se realizarán preferentemente fuera de las épocas de riesgo de incendios. Además, se tratarán adecuadamente los restos de poda, evitando su abandono, con el fin de reducir el riesgo potencial de incendios y de plagas.

La vivienda contará además con un plan de extinción de incendios y se prevé la instalación de dos hidrantes al lado de la piscina para facilitar la recogida de aguas a los camiones en caso de incendio.

La propia existencia de la vivienda disminuirá la frecuentación de la zona de turistas y viandantes, evitando así la destrucción de la vegetación de la zona, además del riesgo de incendios forestales.

Para evitar la proliferación de especies invasoras en el interior de la finca, los propietarios de la vivienda realizarán limpiezas periódicas en la finca, eliminando las especies invasoras que se puedan localizar. Además, se facilitarán los trabajos de erradicación y control de especies invasoras por parte del personal responsable del Departamento competente en la materia del Consell Insular d'Eivissa.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	2
SI	1	AC	1
EF	1	PR	1
MC	4	IMPORTANCIA	-20

Valoración de impacto respecto a la vegetación tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -29 antes de adoptar medidas, a -20 tras su adopción, pasando de moderado a **compatible**.

8.2.5. Protección de la fauna

Alteración de hábitats faunísticos

El principal impacto se produce por la pérdida de hábitat utilizable para la reproducción, alimentación y refugio, debido a la ocupación de terrenos. La creación de zonas ajardinadas con especies vegetales propias de la zona y la restauración de las zonas auxiliares, contribuirá a mantener unos hábitats en los que las especies animales asociados a estos, encontrarán una zona de refugio y alimento.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	1	AC	1
EF	4	PR	4
MC	2	IMPORTANCIA	-26

Valoración de impacto respecto a la alteración de los hábitats faunísticos tras la aplicación de medidas correctoras

De forma más concreta, se enumeran a continuación las medidas específicas para mantener y crear hábitats faunísticos que contribuyan a la conservación de especies como la Lagartija balear o Sargantana, la Curruca balear, el Alcaraván o la Gineta de Ibiza, entre otras:

- Creación de 4 pequeños puntos de agua conectados entre sí dos a dos para uso como bebedero. Consistirán en la excavación muy somera de pequeñas charcas (< 20m²), impermeabilizadas mediante materiales naturales atendiendo a criterios como:

- Favorecer el perímetro, creando orillas y zonas de litoral lo más amplias y onduladas que sea posible.
- Disponer taludes muy tendidos y orillas con escasa pendiente (menor de 12°).
- Favorecer las tareas de mantenimiento
- Mantenimiento de las zonas de pastizal anual de los bancales abandonados de los sectores central y occidental de la finca. Es esa zona en la que además existen numerosos muros de piedra en seco, hábitat característico de la Sargantana. Las especies anuales, bienales y sufruticasas que colonizan estas zonas producen numerosos frutos y semillas que son el alimento de numerosas aves y de este oífidio.
- Creación de tres pequeños majanos de piedra de pequeños diámetros (cantos y pequeños bolos principalmente) en superficies de 100 m². Estas acumulaciones van a favorecer el hábitat de la Sargantana (refugio principalmente) y de otras especies.
- Plantación de higueras en el entorno del barranco situado en el cuadrante meridional de la propiedad. Los higos constituyen una importante fuente de alimentación para numerosas especies animales durante el final del verano y el otoño. Concretamente, forman parte de la dieta de la Gineta de Ibiza en esa época del año. Considerando que esta especie forestal utiliza las vaguadas y cauces para sus movimientos, se propone la plantación de 25 individuos de *Ficus carica* (higuera) a lo largo de este cauce desde la zona de cabecera (aprovechando los claros entre el matorral) y el tramo medio hasta la zona oeste ya lindando con la carretera. La selección definitiva de los puntos de plantación será acordada con los técnicos de medio ambiente del Consell Insular d'Eivissa.

Con las medidas propuestas, **el impacto se minimiza, manteniéndose como moderado** (valoración inicial de la importancia de -31) **pero situándose cercano en valores límites entre moderado y compatible** (valoración final de importancia -26)

Protección sobre las molestias producidas sobre las especies de interés

Las mismas medidas contempladas para minimizar los impactos sobre la atmósfera, la geología, la vegetación y la fauna, minimizarán los impactos sobre las especies de interés principalmente sobre *Podarcis pityusensis* y *Sylvia balearica*. Además, las medidas contempladas en el apartado inmediatamente anterior también contribuirán a evitar este impacto.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	2
SI	1	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-21

Valoración de impacto respecto a las molestias a especies de interés tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -35 antes de adoptar medidas, a -21 tras su adopción, pasando de moderado a **compatible**.

8.2.6. Protección a figuras de protección ambiental

Red Natura 2000

Todas las medidas contempladas en el presente documento y en especial las relativas a minimizar los impactos sobre el medio hídrico, la vegetación, la fauna y el paisaje, permiten a su vez minimizar los impactos sobre el citado espacio de la Red Natura 2000.

Área Natural de Especial Interés

Contemplando el cumplimiento de todas las limitaciones y condicionantes establecidos en la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares, así como todas las demás medidas previstas, en especial aquellas para minimizar los impactos sobre los suelos, vegetación, fauna y paisaje, se considera que el impacto sobre el Área Natural de Especial Interés no será significativo.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	2
SI	2	AC	1
EF	4	PR	1
MC	2	IMPORTANCIA	-22

Valoración de impacto respecto a las áreas naturales de especial interés tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, se minimiza el impacto, reduciendo el valor de -32 antes de adoptar medidas, a -22 tras su adopción, pasando de moderado a **compatible**.

8.2.7. Protección del paisaje

Respecto a la presencia de la vivienda en sí, la principal medida que se ha tomado para su integración paisajística ha sido la propia ubicación y diseño arquitectónico, en una zona de escasa cobertura vegetal, adaptada a la topografía de la zona y próxima al camino de acceso existente.

El diseño y ubicación de la edificación se verá complementado con las zonas ajardinadas, en las que se buscará la naturalidad de la composición estética y paisajística de forma que se integren lo mejor posible en el entorno, utilizando especies propias de la zona.

A todos los efectos se han tenido en cuenta las directrices de integración paisajística y medioambiental recogidas en el capítulo III del Plan Territorial Insular.

Valoración del impacto tras la aplicación de medidas preventivas y correctoras			
N	-1	IN	1
EX	1	MO	1
PE	4	RV	4
SI	2	AC	4
EF	4	PR	2
MC	1	IMPORTANCIA	-27

Valoración de impacto respecto a las áreas naturales de especial interés tras la aplicación de medidas correctoras

Con las medidas propuestas, **el impacto se minimiza, manteniéndose como moderado** (valoración inicial de la importancia de -32) **pero situándose cercano en valores límites entre moderado y compatible** (valoración final de importancia -27).

8.2.8. Otras medidas adicionales

Gestión de residuos

Con el fin de preservar las aguas y el suelo del ámbito de actuación se contemplarán los siguientes aspectos en lo referente a la gestión adecuada de los residuos generados durante la actividad.

Los residuos generados se consideran mínimos y se ciñen prácticamente a la actividad residencial. No obstante, al igual que en la gestión de residuos en fase de construcción, todo lo relacionado con el manejo de residuos tanto urbanos y asimilables a urbanos como residuos vegetales, aceites usados y residuos peligrosos, etc., se regirán según lo dispuesto en la legislación vigente, el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 y el Plan Director Sectorial para la gestión de los residuos urbanos de Eivissa y Formentera, aprobado mediante Decreto 46/2001, de 30 de marzo (BOIB nº 45 de 14 de abril de 2000).

La vivienda contará con contenedores de residuos diferenciados, para materia orgánica, envases ligeros, vidrios, papel y cartón y para residuos no clasificados. Se dispondrá de un espacio para extraer los residuos ordinarios generados, acorde con el sistema público de recogida selectiva y gestión.

Autoabastecimiento de energía

La energía solar puede ser un sustitutivo de la fuente de energía que incluye el proyecto que se basa en una caldera de gas. De esta manera, la vivienda podrá tener una total autonomía en su autoabastecimiento y además no necesitaría conectarse a la red pública. Todo ello conllevaría la disminución de emisiones de CO₂. Se estima que el espacio existente en las cubiertas es suficiente ya que sólo se necesitan 100 m² de placas para abastecer el consumo de energía de la casa en plena ocupación en todas las épocas del año. Por tanto, se sugiere la instalación de placas solares en sustitución de la caldera de gas.

8.3. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

8.3.1. Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca

Además de las anteriores medidas descritas para la conservación de la especie en la finca objeto de estudio, se propone el compromiso de mantener durante el funcionamiento de la finca, una población mínima de 2.000 pies anuales de *Genista dorycnifolia* a partir del quinto año de la entrada en vigor del acuerdo que se menciona a continuación, para lo cual se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Obtención de ejemplares a través de viveros.
- Recolección de semillas de ejemplares existentes en el entorno en coordinación con el Departament de Medi Natural de la Consellería de Medi Ambient i Territori.
- Realización de planteles. Los planteles podrán ser instalados en la propia finca aprovechando los bancales más anchos y llanos del tercio occidental de la propiedad, o bien a través de planteles en las instalaciones del Ibiza Botánico Tecnológico.

Se pretende con ello garantizar la continuidad de la población artificial que existe en la zona (en la zona abancalada de la mitad oeste) y al mismo tiempo potenciarla en otras zonas de la finca donde existe un hábitat natural apropiado y en la actualidad existen numerosos ejemplares. Para ello se ha realizado un acuerdo con el Ibiza Botánico Tecnológico (ver Anexo 12).

Este compromiso pretende incluir también un **acuerdo de colaboración** con la administración, con fines de investigación y fines educativos, para que durante la época de floración de la *Genista dorycnifolia* (meses de abril, mayo y junio principalmente), ofrecer la posibilidad de acceso mediante visitas concertadas a la administración, investigadores, colegios, y demás personal interesado.

8.3.2. Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo y áreas pedregosas

Dada la problemática existente en el lugar por la depredación por parte de fauna asilvestrada de aquellas especies que nidifican en el suelo se proponen las siguientes medidas:

- Creación en el interior de la finca de **zona reservada para la nidificación** de este tipo de especies, evitando la entrada de fauna depredadora, en la que se valorará la necesidad de realizar un cerramiento específico. Para la creación de esta zona de reserva de aves nidificantes en suelo, se realizará previamente un estudio específico en la finca, consistente en un censo realizado durante 3 años, que permita determinar la mejor ubicación y extensión de esta área. Este censo específico se llevará a cabo en coordinación con el órgano que determine la Administración balear. El establecimiento de estas áreas de interés para la avifauna, es una medida de prevención de la depredación inducida por la actividad humana, y se puede utilizar además como herramienta de investigación y educación ambiental. Estas áreas podrían estar tuteladas por la administración.
- Al mismo tiempo que se lleva a cabo el censo, se analizará también el grado de amenaza respecto de la fauna asilvestrada que potencialmente pueda estar presente en la zona. Para evitar la entrada de este tipo de fauna asilvestrada con un claro origen en actividades antrópicas, se va a proyectar un cuarto de residuos localizado fuera de la casa, que contendrá los residuos orgánicos originados y fuera del acceso de la fauna existente en los alrededores.
- Instalación de cajas-trampa para capturar serpientes. Como se ha mencionado a lo largo del documento, la principal causa de la disminución de la población de Sargantana y otras pequeñas especies es la presencia de dos especies alóctonas de Baleares: Culebra de herradura (*Hemorrhhois hippocrepis*) y Culebra de escalera (*Rhinechis scalaris*). De esta forma se contribuye a la aplicación de las campañas de control que ha puesto en marcha el Servei de Protecció d'Espècies del Govern de les Illes Balears a través del Consorcio para la Recuperación de la Fauna de las Islas Baleares (COFIB). La instalación de estas cajas seguirá los siguientes pasos:
 - Comunicación con el Servei de Protecció d'Espècies del Govern de les Illes Balears.
 - Instalación de 5 cajas-trampa en distintas zonas de la propiedad. Las cajas son proporcionadas por el Consell de Eivissa pero también pueden ser construidas siguiendo las indicaciones del Departamento correspondiente del Consell Insular d'Eivissa ([20160706-Instrucciones trampas \(conselldeivissa.es\)](https://www.conselldeivissa.es/20160706-Instrucciones-trampas))
 - Aviso a los técnicos especializados del Consell Insular para su retirada.

8.3.3. Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort.

Para poder asegurar una total oscuridad en la zona, y dado que existen numerosas viviendas en el entorno, se sugiere que el Observatorio Cala d'Hort cree y coordine un sistema de aviso para los momentos concretos de utilización del telescopio para el estudio y la investigación astronómica del cielo profundo. Este sistema permitiría en esos periodos la reducción total de la iluminación exterior no sólo de la vivienda que se evalúa sino del conjunto de las 17 viviendas que existen en toda el área de influencia, a pesar de que en la actualidad las condiciones de visibilidad son excelentes. Este sistema puede organizarse mediante un sistema de alertas a través de mensajes sms, cartelería en puntos estratégicos (camino de acceso a viviendas, locales de restauración cercanos, etc.), campaña de buzoneo o avisos en las redes sociales.

8.4. MEDIDAS EN FASE DE ABANDONO O DESMANTELAMIENTO

Como ya se ha indicado anteriormente, los impactos que se producirán durante la fase de abandono serán similares a los de las fases de construcción y explotación, por lo que se contemplarán las mismas medidas

planteadas en la fase de construcción: jalonamiento de las zonas de interés, remodelación del terreno recuperando pendientes, restauración del muro en piedra seca afectado, restauración de la vegetación natural, retiradas de escombros y otros residuos de demolición y construcción, etc.

En la tabla siguiente se puede consultar la valoración de los impactos tras la aplicación de las medidas preventivas y protectoras descritas anteriormente:

MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS CON LA APLICACIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS																				
ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL	ATMÓSFERA				GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS				HIDROLOGÍA			VEGETACIÓN		FAUNA		FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		SOCIO-ECONOMÍA	PAISAJE	PATRIMONIO CULTURAL
	CAMBIO CLIMÁTICO	CONT. ACÚSTICA	EMISIÓN GASES Y PART.	CONT. LUMINICA	MOV. TIERRAS	OCUPACIÓN DEL SUELO	COMPACTACIÓN, EROSIÓN Y CONTAMINACIÓN	ALTERACIÓN ESCORRENTÍA SUPERFICIAL	CONTAMINA. DE LAS AGUAS	CONSUMO AGUA	DESTRUCCIÓN DIRECTA	DAÑOS INDIRECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN CIRCUNDANTE	ALTERACIÓN HÁBITAS FAUNÍSTICOS	MOLESTIAS SOBRE ESPECIES INTERÉS	RED NATURA 2000	ANEI	BIENES Y SERVICIOS	DETERIORO DE LA CALIDAD INTRÍNSECA DEL PAISAJE		
DESBROCE DE VEGETACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS		-21	-20		-21	-21	-18	-20	-22		-20	-19	-22	-24	*	-23	-16	-21	-19	
CONSTRUCCIÓN	-21	-21	-20		-21	-21	-18	-20	-22			-19	-22	-24	*	-23		-21	-19	
TRANSPORTE DE MATERIALES Y TRÁFICO DE MAQUINARIA	-21	-21	-20		-21	-21	-18	-20	-22		-20	-19	-22	-24	*	-23	-16	-21		
INSTALACIONES AUXILIARES Y ACOPIOS TEMPORALES		-21	-20		-21	-21	-18	-20	-22		-20	-19	-22	-24	*	-23		-21	-19	
CONSUMO DE RECURSOS Y DEMANDA DE MANO DE OBRA	-21																-16			
DEMOLICIÓN CONSTRUCCIONES EXISTENTES		-21	-20		-21	-21	-18	-20	-22			-19	-22	-24	*	-23	-16	-21		
FASE DE CONSTRUCCIÓN																				
PRESENCIA DE LA VIVIENDA						-23						-20	-26	-21	*	-22	+16	-27		
FASE DE OPERACIÓN																				
USO DE LA VIVIENDA	-22	-23	-13	-22			-16		-23	-22		-20	-26	-21	*					

Tabla 22. Matriz final de valoración de impactos ambientales

	Impacto compatible
	Impacto moderado
	Impacto severo
	Impacto crítico
	Impacto positivo

8.5. PRESUPUESTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

A continuación se muestra la valoración económica de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas, en fase de construcción y explotación:

CONCEPTO	UNIDAD	COSTE UNIDAD	COSTE TOTAL
FASE DE CONSTRUCCIÓN			
Jalonamiento de la zona de obras	200 m	2,04 €/m	408 €
Jalonamiento rígido temporal	90 m	17,44 €/m	1.569,6 €
Riego de caminos con cubas de agua.	6 meses	450 €/mes	2.700 €
Señalización de limitación de velocidad.	4 Uds	94 €/Ud.	376 €
Espejos de cruce en camino de acceso	2 Uds	254,41€/Ud.	508,82 €
Gestión de residuos	1 Ud	6.500 €/Ud	6.500 €
Instalación de punto limpio para gestión de residuos.	1 Ud	1.150 €/Ud	1.150 €
Muro de piedra seco	21 m ³	103 €/m ³	2.163 €
Descompactación de terreno. Subsulado o desfonde a una profundidad de aproximadamente 50 cm	5 días	386,10 €/día	1.930 €
Extendido de Tierra Vegetal	626 m ³	4,45 €/m ³	2.785,7 €
Integración ambiental de la zona de obras	1 Ud	4.800 €/Ud	4.800 €
Control arqueopaleontológico por técnico competente.	2 meses	1.050 €/mes	2.100 €
FASE DE FUNCIONAMIENTO			
Construcción de un aljibe para recogida de agua	1 Ud	4.636,40 €/Ud	4.636,40 €
Fosa séptica con filtro biológico para aguas grises	1 Ud	2.000 €	2.000 €
MEDIDAS DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL			
Demolición las edificaciones abandonadas existentes al Este de la finca	1 Ud	34.026,47 €/Ud	34.026,47 €
Restauración y Revegetación de los terrenos con especies autóctonas de las zonas a demoler	1 Ud	4.500 €/Ud	4.500 €
Eliminación de las especies exóticas e invasora	2 ha	1.700 €/Ha	3400 €
Plan de potenciación de la <i>Genista dorycnifolia</i> en la finca	5 año	10.000 €/año	50.000 €

Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo (3 años de censo)	1 Ud	20.000 €/Ud	20.000 €
Medidas para evitar el aumento del brillo nocturno y propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort.	1 Ud	14.000 €/Ud	14.000 €
Construcción de cuatro pequeñas charcas para bebedero de aves y reptiles	1 Ud	500 €/Ud	2.000 €
Plantación de 25 ejemplares de <i>Ficus carica</i> de 10/12 cm perímetro incluyendo suministro, apertura hoyo, abono y primer riego.	1 Ud	50 €/Ud	1.200 €
Majanos para reptiles (Sargantana principalmente). 3 majanos de 100 m ²	1 Ud.	150 €	450 €
Cajas-Trampa para serpientes	1 Ud	120 €	1.000 €
TOTAL			114.183,99 €

La partidas alzadas de las medidas de compensación ambiental recogen el conjunto de todas aquellas medidas incluidas en sus respectivos apartados.

El proyecto constructivo incluirá los detalles del diseño de cada medida y su presupuesto, en los documentos contractuales correspondientes (memoria, pliego, presupuesto y planos).

9. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El seguimiento ambiental tiene por objeto garantizar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras previstas, así como prevenir o corregir las posibles disfunciones con relación a las medidas propuestas o a la aparición de efectos ambientales no previstos. El seguimiento y control se dirigirá a todas aquellas superficies afectadas por la construcción de la vivienda.

Es fundamental el papel de la Dirección de Obra de la vigilancia y prevención de los impactos potenciales, por su capacidad para analizar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas, como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante el periodo que duren las actuaciones.

En la fase de operación, el Plan de Vigilancia Ambiental se aplicará durante toda la vida útil de la vivienda.

9.1. OBJETIVOS

Los objetivos son los siguientes:

- Controlar que las medidas indicadas en el estudio de impacto ambiental se ejecutan correctamente.
- Comprobar la eficacia de las medidas preventivas y correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados.
- Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Describir el tipo de informes a redactar sobre el seguimiento ambiental, así como su frecuencia y período de emisión.

9.2. RESPONSABILIDAD DEL SEGUIMIENTO

El Seguimiento y Control Ambiental de la actuación compete tanto a la empresa ejecutora de los trabajos como a la Dirección de Obra.

El Contratista está obligado a llevar a cabo todo cuanto se especifica en la relación de actuaciones del Plan de Vigilancia Ambiental, cuyas obligaciones básicas se pueden resumir en:

- Designar un responsable técnico como interlocutor con la Dirección de Obra para las cuestiones medioambientales y de restauración del entorno afectado por las obras. El citado responsable debe conocer perfectamente las medidas preventivas y correctoras definidas en el presente documento.
- Redactar cuantos estudios ambientales y proyectos de medidas correctoras sean precisos como consecuencia de variaciones de obra respecto a lo previsto en el proyecto de construcción.
- Llevar a cabo las medidas correctoras del presente documento y las actuaciones del plan de seguimiento y control.
- Comunicar a la Dirección de Obra cuantas incidencias se vayan produciendo con afección a valores ambientales o cuya aparición resulte previsible.

9.3. METODOLOGÍA Y FASES

La metodología a seguir durante la vigilancia ambiental será la siguiente:

- Recogida y análisis de datos, utilizando los procedimientos previamente diseñados.
- Interpretación de los datos. Se estimará la tendencia del impacto y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. Este aspecto podrá ser abordado mediante el análisis comparativo de los

parámetros anteriormente referidos frente a la situación preoperacional, así como a otras áreas afectadas por proyectos de similar naturaleza y envergadura.

- Elaboración de informes periódicos que reflejen todos los procesos del seguimiento ambiental.
- Retroalimentación, utilizando los resultados que se vayan extrayendo, para efectuar las correcciones necesarias en el mismo, adaptándolo lo máximo posible a la problemática ambiental suscitada.

El seguimiento ambiental se divide cronológicamente en cuatro fases claramente diferenciadas:

- Fase previa al inicio de las obras. En esta fase se realizarán los estudios y controles previos al inicio de las obras.
- Fase de construcción. Se extiende a todo el periodo de ejecución de las obra e incluye la fase de movimientos de tierras y desbroces y la fase de construcción.
- Fase de operación. Abarca desde la finalización de las obras hasta el final de la vida útil de la vivienda.
- Fase de abandono. Incluye todo el periodo de desmantelamiento de la vivienda.

9.4. FASE PREVIA AL INICIO DE LAS OBRAS

En esta fase de llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- Verificación de replanteo de la obra, incluyendo el tramo de acceso existente, ubicación de instalaciones y actividades auxiliares (vertederos, parque de maquinaria, zonas de acopio, punto limpio, etc.). Se confirmará la no afección a los elementos del medio previamente identificados y caracterizados en el estudio de impacto ambiental.
- Reportaje fotográfico de las zonas a afectar previamente a su alteración incluyendo las dos áreas con *Genista dorycnifolia* más próximas al camino de acceso o a la zona de movimiento de tierras de la vivienda.
- Selección de indicadores del medio natural, que han de ser representativos, poco numerosos, con parámetros mensurables y comparables.

La metodología, resultado y conclusiones de estos estudios se incluirán en un primer informe de vigilancia ambiental previo al inicio de la obra.

9.5. FASE DE CONSTRUCCIÓN

9.5.1. Alcance y periodicidad

Durante la fase de ejecución, el seguimiento y control se centrará en verificar la correcta realización de las obras del proyecto, en lo que respecta a las especificaciones del mismo con incidencia ambiental, y de las medidas preventivas y correctoras propuestas según las indicaciones del presente documento. Además, se vigilará la posible aparición de impactos no previstos o para los que no se han propuesto medidas preventivas o correctoras. Se definen a continuación los aspectos objeto de seguimiento más relevantes que tendrán que ser controlados, así como los indicadores establecidos y los criterios para su aplicación.

9.5.2. Aspectos e indicadores de seguimiento

9.5.2.1. Confort sonoro

Control de los niveles acústicos en las poblaciones

OBJETIVO: Se vigilarán y controlarán los niveles de ruido en las zonas de mayor sensibilidad.

ACTUACIONES: Para comprobar que en las zonas identificadas con uso residencial más cercanas a la obra se goza el suficiente confort sonoro, se deberán realizar distintas campañas de medición de niveles sonoros durante el desarrollo de las obras. Estas mediciones se deberán realizar con un sonómetro que cumpla con todas las normas nacionales e internacionales en cuanto la medición del ruido en el trabajo, ruido ambiental y de máquinas.

Antes y después de cada medición se deberá proceder a la verificación acústica de la cadena de medición con un calibrador sonoro, garantizando así un margen de desviación no superior a 0.3 db. Los puntos de medición se situarán a 1.6 metros del suelo y a más de 2 metros de las fachadas de cualquier edificio, en zona libre de obstáculos y superficies reflectantes.

Una vez realizadas las medidas y efectuadas las correcciones se comparan con los límites acústicos marcados en la legislación autonómica.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Edificaciones en un radio de 500 m con uso residencial.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Nivel Continuo Equivalente (LAeq) expresado en dB(A).

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: La primera se efectuará con el inicio de las obras, repitiéndose si fuera necesario, de forma trimestral.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Los motores y maquinaria se anclarán en bancadas de gran solidez, por lo que en los lugares de trabajo no se recibirán vibraciones, disponiendo en todos los casos en que sea necesario los correspondientes amortiguadores en su fijación a las bancadas y de elementos silenciadores que garanticen que no se excedan los límites marcados por la legislación.

Instalación de instalaciones auxiliares de obra alejadas respecto a suelo urbano y núcleos rurales, permitiendo garantizar la desafectación a población por ruidos procedentes del área de obra.

Se establecerán limitaciones en horarios de circulación de camiones y número máximo de unidades movilizadas por hora, evitando la realización de obras o movimientos de maquinaria fuera del periodo diurno (23h - 07h), siempre que se encuentren zonas habitadas en las proximidades.

DOCUMENTACIÓN: Las incidencias relacionadas con estas mediciones se incluirán en los informes periódicos correspondientes.

Control de los niveles acústicos de la maquinaria

OBJETIVO: Verificar el correcto estado de la maquinaria ejecutante de las obras en lo referente al ruido emitido por la misma.

ACTUACIONES: Se exigirá la ficha de Inspección Técnica de Vehículos de todas las máquinas que vayan a emplearse en la ejecución de las obras. Se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria, mediante una identificación del tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. En caso de detectarse una emisión acústica elevada en una determinada máquina, se procederá a realizar una analítica del ruido emitido por ella según los métodos, criterios y condiciones establecidos en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

Se considera que el ruido producido por la maquinaria de la obra es un ruido uniforme, por lo que se realizarán, en cada punto de control, 3 mediciones de una duración de 5 minutos, con intervalos mayores de 1 minuto entre ellas. El nivel de evaluación se obtendrá, por tanto, mediante la medida del Nivel Continuo Equivalente (LAeq) de las medidas en cada punto.

Se considera imprescindible efectuar varias medidas, distribuidas en el espacio y en el tiempo de forma que se garantice que la muestra es suficientemente representativa de la casuística del suceso.

El nivel de evaluación se determinará en base al mayor del LAeq, t de las mediciones efectuadas. A partir del valor obtenido en la medición se determinará el nivel de evaluación LE de acuerdo con la siguiente expresión:

$$LE = LA_{eq, t} + \sum k_i$$

Donde:

LAeq, t es el nivel continuo equivalente ponderado A durante el tiempo de medición t, una vez aplicado la corrección por ruido de fondo.

ki son las correcciones al nivel de presión sonora debidas a la presencia de tonos puros, componentes impulsivas o por efecto de la reflexión.

En las medidas efectuadas será necesaria detectar si hay existencia de tonos puros y de sonidos con componentes impulsivas y también se realizarán distintas medidas de ruido de fondo con el objetivo de efectuar las diferentes correcciones si fuesen necesarias.

Antes y después de cada medición se deberá proceder a la verificación acústica de la cadena de medición con un calibrador sonoro, garantizando así un margen de desviación no superior a 0.3 db. Los puntos de medición se situarán a 1.6 metros del suelo y a más de 2 metros de las fachadas de cualquier edificio, en zona libre de obstáculos y superficies reflectantes.

Una vez realizadas las medidas y efectuadas las correcciones se comparan con los límites acústicos marcados en la legislación autonómica.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Zonas donde se ubique y/o funcione maquinaria de obra.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Los límites máximos admisibles para los niveles acústicos emitidos por la maquinaria serán los establecidos en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: El primer control se efectuará con el comienzo de las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectase que una determinada máquina sobrepasa los umbrales admisibles, se propondrá su paralización hasta que sea reparada o sustituida por otra.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.5.2.2. Calidad del aire

Control de polvo y partículas

OBJETIVO: Verificar la mínima incidencia de emisiones de polvo y partículas debidas a movimiento de tierras y tránsito de maquinaria, así como la correcta ejecución de riegos en su caso.

ACTUACIONES: Se realizarán inspecciones visuales periódicas en la zona de obras (incluyendo el camino de acceso), analizando, especialmente, las nubes de polvo que pudieran producirse en el entorno, así como la acumulación de partículas sobre la vegetación existente, en especial sobre el rodal de *Genista dorycnifolia* que se localiza junto al camino de acceso.

Se controlará visualmente la ejecución de los riegos sobre la zona de obras y caminos del entorno por los que se produzca tránsito de maquinaria. Se exigirá un certificado del lugar de procedencia de las aguas. En caso de no corresponderse con puntos de abastecimiento urbanos se realizará una visita al lugar de carga, verificando que no se afecte la red de drenaje en su obtención.

Se realizarán inspecciones visuales de los camiones de carga que transporten materiales procedentes de la excavación o utilizados para los movimientos de tierras, garantizando el uso de las lonas en las cajas de los camiones, poniendo especial atención en los que vayan a circular fuera del ámbito del proyecto.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la zona de obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Nubes de polvo y acumulación de partículas en la vegetación; no deberá considerarse admisible su presencia, sobre todo en las cercanías de zonas cartografiadas como hábitat de interés comunitario. En su caso, se verificará la intensidad de los riegos mediante certificado de la fecha y lugar de su ejecución. No se considerará aceptable cualquier contravención con lo previsto, sobre todo en periodos de sequía prolongada.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones serán quincenales mientras duren los movimientos de tierras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Riegos o intensificación de los mismos en las zonas de las plataformas de montaje, viales interiores, accesos, etc. Limpieza en las zonas que eventualmente pudieran haber sido afectadas.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios, adjuntando un plano de localización de áreas afectadas, así como de lugares donde se estén llevando a cabo riegos. Asimismo, los certificados de procedencia del agua se adjuntarán a estos informes.

Control de gases y humos

OBJETIVO: Controlar que la maquinaria empleada en la obra se encuentre en las mejores condiciones técnicas posibles para evitar la emisión innecesaria de contaminantes propios de la combustión como CO, CO₂, NO_x, SO_x, Hidrocarburos y partículas, cuyas concentraciones deben estar por debajo de las normas o recomendaciones. La maquinaria deberá permanecer en perfecto estado de mantenimiento y garantizarse que han satisfecho los oportunos controles técnicos reglamentarios exigidos.

ACTUACIONES: Se constatará documentalmente que la maquinaria dispone de los certificados al día de la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), en caso de que así lo requieran por sus características. Se asegurará así la disminución de los gases y ruidos emitidos.

Se constatará documentalmente que la maquinaria (no sometida a ITV) presenta actualizados los Planes de Mantenimiento recomendados por el fabricante o proveedor y, según los casos, que cumplen los requisitos legales en cuanto a sus emisiones y el control de las mismas.

Se controlará visualmente la existencia de señalizaciones de limitación de velocidad de 30 km/h y el cumplimiento por parte vehículos y maquinaria de obra

LUGAR DE INSPECCIÓN: Zonas donde se ubique y/o funcione maquinaria de obra.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Presentación del correspondiente certificado de cumplir satisfactoriamente la Inspección Técnica de Vehículos.

Presentación de los correspondientes Planes de Mantenimiento y su adecuación a las recomendaciones del fabricante o proveedor.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones serán quincenales durante los movimientos de tierras y desbroces. De forma mensual posteriormente.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Retirada de maquinaria que no cumpla los requisitos exigidos (ITV, Planes de Mantenimiento o umbrales admisibles).

Someter la maquinaria a la ITV o cumplimentación de los Planes de Mantenimiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante o proveedor.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.5.2.3. Suelos, geología y geomorfología

Control de la retirada, acopio y mantenimiento de la tierra vegetal

OBJETIVOS: Verificar la correcta ejecución de estas unidades de obra.

ACTUACIONES. Se comprobará que la retirada de la tierra vegetal se realice en los lugares y con los espesores previstos (tanto para la restauración como para la medida de mejora de la población de *Genista dorycnifolia* descritas en el apartado 7.1.4.). Asimismo, se propondrán los lugares concretos de acopio, verificándose que no se ocupe la red de drenaje superficial. Se supervisarán las condiciones de los acopios hasta su reutilización en obra y la ejecución de medidas de conservación si fueran precisas. La capa de suelo o tierra vegetal (los primeros 15 cm de suelo) serán acopiados en un lugar independiente del resto del material de excavación. Dicho material contiene las semillas y propágulos imprescindibles para la restauración.

Las zonas de acopio deberán ser zonas relativamente llanas (pendiente inferior al 3%), protegidos del viento y de la erosión hídrica.

LUGAR DE INSPECCIÓN: La correcta retirada de la capa de tierra vegetal se verificará en las superficies previstas que vayan a ser ocupadas.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se verificará el espesor retirado, que deberá ser, como mínimo, el correspondiente a los primeros 15 centímetros de suelo. Será inaceptable su retirada a vertedero y sustitución por tierras vegetales de préstamos o compradas. Se verificará la inexistencia de sobrantes de la excavación en la tierra vegetal.

Se verificará que los montones acopiados de tierra vegetal se realicen en cordones con una altura máxima de 2 metros y en taludes de 45°.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Se comprobará que se realice antes del inicio de las explanaciones y que se ejecute una vez finalizado el desbroce, permitiendo así la retirada de los propágulos vegetales que queden en los primeros centímetros del suelo, tanto de los preexistentes como de los aportados con las operaciones de desbroce. Los acopios se inspeccionarán de forma mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Previamente al inicio de la retirada de tierra vegetal, se jalonarán las superficies de actuación al objeto de impedir afecciones a las áreas limítrofes. Si se detectasen alteraciones en los acopios que pudieran conllevar una disminución en la calidad de la tierra vegetal, se hará una propuesta de conservación adecuada (siembras, tapado, etc.).

DOCUMENTACIÓN: Cualquier incidencia en esta operación se reflejará en el correspondiente informe ordinario, al que se adjuntarán los planos de situación de los acopios temporales de tierra vegetal.

Control del extendido de tierra vegetal

OBJETIVOS: Verificar la correcta ejecución del extendido de la tierra vegetal.

ACTUACIONES: Se verificará su ejecución y se controlará que después, no se produzca circulación de maquinaria pesada.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Zonas donde esté prevista esta actuación, como las zonas auxiliares.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se verificará el espesor de tierra aportado. Cuando se realicen análisis de tierra vegetal se tomarán muestras, en las que se determinará como mínimo la granulometría, pH y contenido en materia orgánica. Si se emplean tierras procedentes de la mezcla de suelos con compost, se analizará asimismo la presencia de residuos sólidos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones se realizarán una vez finalizado el extendido, estableciendo sobre planos unos puntos de muestreo aleatorios. En caso de realizarse análisis, éstos serán previos a la utilización de la tierra en obra.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectase que el espesor aportado es incorrecto, se deberá proceder a reparar las zonas inadecuadas. En el caso de los análisis, si se detectasen anomalías en la composición de la tierra vegetal, se propondrán enmiendas o mejoras si es posible, o su retirada de la obra en caso contrario, debiéndose llevar a vertedero autorizado.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las mediciones del espesor de tierra vegetal se recogerán en los informes ordinarios.

Control de la alteración y compactación de suelos

OBJETIVOS: Asegurar el mantenimiento de las características edafológicas y geomorfológicas de los terrenos no ocupados directamente por las obras. Verificación, en su caso, de las medidas correctoras realizadas.

ACTUACIONES: Antes del inicio de las obras se realizará una valoración de la fragilidad de los recursos edafológicos y geomorfológicos del área, señalándose donde no podrá realizarse ningún tipo de actividad auxiliar.

LUGAR DE INSPECCIÓN: La totalidad de la superficie afectada por las obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se controlará la compacidad del suelo, así como la presencia de roderas que indiquen tránsito de maquinaria. Será umbral inadmisibles la presencia de excesivas compactaciones por causas imputables a la obra y la realización de cualquier actividad en zonas excluidas. En su caso, se comprobará: tipo de labor, profundidad y acabado de las superficies descompactadas.

PERIODICIDAD DE LAS INSPECCIONES: De forma paralela a la implantación de zonas auxiliares, verificándose quincenalmente. Las labores practicadas al suelo, en su caso, se verificarán mensualmente.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: El jalonamiento del perímetro de la zona de actuación delimitará la superficie afectada, siendo inadmisibles la circulación, acopio o afección a superficies que no se corresponden con las zonas jalonadas.

En caso de sobrepasarse los umbrales admisibles, se procederá a practicar una labor adecuada al suelo, si ésta fuese factible.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se recogerán en los informes ordinarios.

Vigilancia de la erosión de suelos y taludes

OBJETIVOS: Realizar un seguimiento de los procesos erosivos.

ACTUACIONES: Inspecciones visuales de toda la zona de obras, detectando la existencia de fenómenos erosivos. En su caso, control de los materiales empleados y las actuaciones ejecutadas para la defensa contra la erosión.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la zona de obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Presencia de regueros o cualquier tipo de erosión hídrica. Por otro lado, se controlarán las características técnicas, materiales y dimensiones de las medidas ejecutadas, haciendo constar si se consideran suficientes.

PERIODICIDAD DE LAS INSPECCIONES: Al menos una inspección mensual, preferentemente tras precipitaciones fuertes.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse algún tipo de erosión, se propondrán las correcciones necesarias, desarrollándolas a nivel de proyecto de construcción.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.5.2.4. Calidad de aguas

Redes de drenaje y calidad de aguas

OBJETIVO: Evitar cualquier tipo de vertido procedentes de las obras en las zonas de drenaje.

ACTUACIONES: Se procederá a realizar inspecciones visuales de la zona próxima a las zonas sensibles de ser contaminadas, para ver si se detectan materiales en las proximidades con riesgo de ser arrastrados (aceites, combustibles, cementos u otros sólidos en suspensión no gestionados), así como en las zonas potencialmente generadoras de residuos, como las instalaciones auxiliares de obra o las zonas de acopios de los contenedores de residuos.

LUGAR DE INSPECCIÓN: En las áreas de almacenamiento de materiales y maquinaria, y en las proximidades de zonas de drenaje natural.

Además se controlará la afección a las diversas infraestructuras dedicadas al abastecimiento de agua potable a infraestructuras cercanas, así como puntos de agua utilizados por la fauna.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se controlará la presencia de materiales susceptibles de ser arrastrados por los cauces. Se controlará la gestión de los residuos, no aceptándose ningún incumplimiento de la normativa en esta materia.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Control al comienzo y final de las obras que requieran movimientos de tierras. Controles mensuales en todas las zonas de obra.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectasen posibles afecciones en la calidad de las aguas se establecerán medidas de protección y restricción, como limitación del movimiento de maquinaria, barreras de retención de sedimentos formadas por balas de paja aseguradas con estacas, etc. En caso de contaminación, se procederá a tomar las medidas necesarias para su limpieza y desafección.

Se adoptará un adecuado tratamiento y gestión de los residuos, que incluya la limpieza y restauración de las zonas afectadas.

DOCUMENTACIÓN: Se informará con carácter urgente al responsable ambiental de cualquier vertido accidental a los suelos o zonas de drenaje.

9.5.2.5. Vegetación e incendios

Vigilancia de la protección de la vegetación natural

OBJETIVOS: Garantizar que no se dañe la vegetación natural debido a movimientos incontrolados de maquinaria.

ACTUACIONES: De forma previa al inicio de las actuaciones se jalonará la zona de obras según se especifica en el apartado de medidas preventivas, es decir, un jalonamiento con cinta plástica y bulones y un jalonamiento rígido en el sector más próximo a los primeros ejemplares de *Genista dorycnifolia*. Durante la ejecución de las obras se verificará la integridad de las zonas con vegetación natural que no está prevista en proyecto que sean afectadas por la ejecución de las obras, así como el estado del jalonamiento.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Proximidades de las obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se controlará el estado de las plantas, detectando los eventuales daños sobre las mismas. Se verificará la inexistencia de roderas, nuevos caminos o residuos procedentes de las obras en las zonas en las que se desarrolla la vegetación natural. Se analizará el correcto estado del jalonamiento.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: La primera inspección será previa al inicio de las obras. Las restantes se realizarán de forma quincenal mientras duren los movimientos de tierras, y posteriormente durante la construcción de forma mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectasen daños no previstos a comunidades vegetales, se elaborará un Proyecto de restauración, que habrá de ejecutarse a la mayor brevedad posible. Si se detectasen daños en el jalonamiento, se procederá a su reparación.

DOCUMENTACIÓN: Cualquier incidencia se hará constar en los informes ordinarios.

Prevención de incendios

OBJETIVOS: Garantizar que no se produzcan incendios derivados de la ejecución de las obras.

ACTUACIONES: De forma previa al inicio de las actuaciones deberá redactarse un Plan de Autoprotección contra Incendios específico para la obra. Durante la ejecución de las obras se verificará el cumplimiento de dicho Plan.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Entorno de las obras con mayor riesgo de incendio.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se controlará el cumplimiento de las medidas detalladas en el Plan de Autoprotección, especialmente en las zonas y actuaciones de mayor riesgo y en la época de mayor peligro.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: La primera inspección será previa al inicio de las obras con el objetivo de verificar la existencia del Plan. Las restantes inspecciones se realizarán de forma mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se prestará atención a todas las medidas incluidas en el Plan y a las indicadas por el órgano competente en la materia. Si se registrara un incendio, se elaborará y ejecutará un Proyecto de restauración. Se realizarán simulacros de incendio a lo largo de la obra.

DOCUMENTACIÓN: Cualquier incidencia se hará constar en los informes ordinarios. Si se produjese algún incendio, se emitirá un informe extraordinario, donde se incluirá como Anexo el proyecto de restauración necesario.

9.5.2.6. Fauna

Control de la afección a la fauna: fauna terrestre y avifauna

OBJETIVOS: Comprobar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras relacionadas con la fauna.

ACTUACIONES: Se realizará un muestreo periódico para localizar los posibles puntos de nidificación de *Sylvia balearica* y *Burhinus oedicnemus*, además de comprobar que no se afecta a ejemplares de *Podarcis pityusensis* o a otros territorios de interés para avifauna.

LUGAR DE INSPECCIÓN: La zona de ubicación de la vivienda y sus infraestructuras asociadas.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se establecerá un criterio de control en función de las especies afectadas y su valor de conservación según su inclusión en los diferentes catálogos de protección.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Quincenal durante la época reproductora y mensual durante el resto de la obra.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se planteará la ejecución de medidas preventivas y correctoras, incluido la paralización de las obras en el entorno de zonas donde se hayan encontrado nidos o se definan como sensibles para la fauna catalogada.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se recogerán en los informes ordinarios.

Prevención de atropellos

OBJETIVOS: Evitar los atropellos de fauna durante las obras mediante la adopción de las medidas preventivas y correctoras adecuadas.

ACTUACIONES: Se realizará una comprobación de la aplicación efectiva de las medidas preventivas y correctoras encaminadas a evitar el atropello de animales en los caminos de acceso.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Caminos en la zona de obras y sus infraestructuras asociadas.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se establecerá un criterio de control en función de las especies afectadas y su valor de conservación según su inclusión en los diferentes catálogos de protección.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se planteará la ejecución de medidas preventivas y correctoras, como la limitación de la velocidad a 30 km/h y la evitación de trabajos nocturnos.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de las inspecciones se recogerán en los informes ordinarios.

9.5.2.7. Paisaje y Restauración vegetal y fisiográfica

Adecuación Paisajística de las instalaciones

OBJETIVOS: Favorecer la integración paisajística de las infraestructuras e instalaciones temporales y permanentes creadas mediante la correcta ubicación y el acondicionamiento estético conforme a la arquitectura típica de la zona.

ACTUACIONES: Ubicar en zonas de reducido impacto visual las instalaciones temporales para la construcción. Estas serán de colores, materiales y texturas integrables con el entorno.

Adecuar las infraestructuras creadas, a la tipología constructiva, colores y acabados de la arquitectura tradicional existente en el entorno, construyéndola de modo que no suponga una alteración visual impactante y que se integre en la zona de manera adecuada.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Edificaciones, instalaciones auxiliares y caminos.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se permitirán formas, texturas, estructuras, colores, etc., discordantes con el entorno y las edificaciones tradicionales existentes en la zona.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual durante el periodo de construcción.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se comprobará el diseño de las instalaciones auxiliares a implantar con anterioridad a la ejecución material del mismo.

DOCUMENTACIÓN: El control y seguimiento se reflejará en los informes ordinarios.

Desmantelamiento de las instalaciones temporales y limpieza de la zona de obra

OBJETIVOS: Verificar que a la finalización de las obras se desmantelan todas las instalaciones auxiliares y se procede a la limpieza y adecuación de los terrenos.

ACTUACIONES: Antes de la finalización de las obras, se procederá a realizar una inspección general de toda el área de obras, tanto de las actuaciones ejecutadas como de las zonas de instalaciones auxiliares, acopios o cualquier otra relacionada con la obra, verificando su limpieza y el desmantelamiento, retirada y, en su caso, la restitución a las condiciones iniciales.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Todas las zonas afectadas por las obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No será aceptable la presencia de ningún tipo de residuo o resto de las obras.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Una inspección al finalizar las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectase alguna zona con restos de la obra se deberá proceder a su limpieza inmediata, antes de realizar la recepción de la obra.

DOCUMENTACIÓN: El control y seguimiento se reflejará en los informes ordinarios.

9.5.2.8. **Gestión de residuos**

Recogida, acopio y tratamiento de residuos

OBJETIVOS: Evitar afecciones innecesarias al medio (contaminación de las aguas y/o el suelo) y evitar la presencia de materiales de forma incontrolada por toda la obra, mediante el control de la ubicación de los acopios de materiales y residuos en los lugares habilitados.

ACTUACIONES: Se controlará que se dispone de un sistema de punto limpio que garantice la adecuada gestión de los residuos y desechos generados, tanto líquidos como sólidos, como consecuencia de la ejecución de las obras. Se dispondrá de contenedores para el depósito de residuos asimilables a urbanos y para la recogida selectiva de residuos no peligrosos de naturaleza no pétreo (palés de madera, restos de ferralla, plásticos, etc.). El punto limpio a instalar en las zonas de instalaciones auxiliares contará con una señalización propia inequívoca.

Para los residuos peligrosos, la colocación del contenedor se debe realizar sobre terreno con unas mínimas características mecánicas, de impermeabilidad y techado.

Se evitará el abandono o vertido de cualquier tipo de residuo en la zona de influencia de las obras. Para ello, se organizarán batidas semanales para la recolección de aquellos residuos que hayan sido abandonados o no llevados a los contenedores oportunos.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la zona de obras, especialmente el entorno de la zona de ubicación de materiales y acopio de residuos.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se permitirá la ausencia de contenedores o que estos se encuentren llenos y sin capacidad para albergar todos los residuos generados. Se realizarán recogidas periódicas, en número necesario.

Será inadmisibles el incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos, así como el incorrecto uso de los residuos peligrosos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual a lo largo de todo el periodo de ejecución de la obra.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se comprobará que todo el personal de obra se encuentra informado sobre las medidas arriba indicadas y que realizan un correcto empleo de las mismas. Si se produjeran vertidos accidentales o incontrolados de material de desecho, se procederá a su retirada inmediata y a la limpieza del terreno afectado.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Gestión de residuos

OBJETIVOS: Establecer los cauces correctos para el tratamiento y gestión de los residuos generados, para de esta forma asegurar, por un lado, el cumplimiento de la legislación vigente y, por otro, que el destino final de los residuos es el correcto, sin que se realicen afecciones adicionales.

ACTUACIONES: La recogida de los residuos asimilables a urbanos, ya que no se prevé que se generen en grandes cantidades, se recogerán por las vías ordinarias de recogida de RSU. Si esto no fuera posible, será la propia contrata la encargada de la recogida y deposición en los contenedores de las poblaciones cercanas. Se dispondrán de los pertinentes permisos del Ayuntamiento, si procede.

La recogida y gestión de los residuos industriales y peligrosos, se realizará a través de un Gestor Autorizado.

Se comprobará que se procede a dar un tratamiento periódico a los residuos, no permitiendo su acumulación continuada más de seis meses.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Punto limpio de la obra.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se permitirá el cambio de aceites u otro tipo de reparación de maquinaria que implique la generación de residuos fuera de la zona habilitada para tal fin.

No se admitirán recogidas de residuos sin haber cumplimentado la documentación necesaria, a la que se ha hecho referencia con anterioridad.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual en el transcurso de la ejecución de las obras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Antes del inicio de la actividad, se comprobará que se ha contactado con Gestores Autorizados para la recogida y gestión de los residuos.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Gestión de residuos de hormigón

OBJETIVOS: Evitar el abandono y la acumulación de residuos de hormigón procedentes de las labores de hormigonado y limpieza de las cubas o canaletas de las hormigoneras que sirven el hormigón.

ACTUACIONES: Recogida de todos los restos de hormigón para su adecuada gestión.

LUGAR DE INSPECCIÓN: En aquellos lugares donde sea necesario labores de hormigonado.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se admitirán manchas de hormigón diseminadas, ni que se realicen limpiezas fuera de los lugares habilitados.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Una visita al finalizar los trabajos de hormigonado.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Las posibles manchas de hormigón que hayan podido caer en caminos y demás, se recogerán y se llevarán a vertedero a la mayor brevedad posible.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.5.2.9. Población

Vigilancia del mantenimiento de la permeabilidad territorial

OBJETIVOS: Verificar que durante la fase de construcción, y al finalizarse las obras, se mantienen la continuidad de los caminos y carreteras del entorno de la actuación.

ACTUACIONES: Se verificará la continuidad de los caminos y carreteras.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Los caminos del entorno afectados por la obra y el entronque con las carreteras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se considerará inaceptable la falta de continuidad de algún camino o carretera, por su mismo recorrido u otro opcional, o la falta de señalización en los desvíos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones se realizarán mensualmente.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse la falta de continuidad en algún camino, o la falta de acceso a alguna zona, se dispondrán inmediatamente algún acceso alternativo.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Reposición de servicios afectados

OBJETIVOS: Verificar que los servicios afectados se reponen de forma inmediata, sin cortes o interrupciones, que puedan afectar a poblaciones vecinas.

ACTUACIONES: Se verificará el acceso permanente a fincas, parcelas de cultivo así como la continuidad de las servidumbres afectadas.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Zonas donde se intercepten los servicios.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se considerará inaceptable una interrupción prolongada o el corte de algún servicio.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones se realizarán mensualmente mediante recorridos del área afectada.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse la falta de continuidad en algún servicio, se repondrá inmediatamente.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.5.2.10. Patrimonio cultural

OBJETIVOS: Protección del Patrimonio Cultural.

ACTUACIONES: Se realizará un seguimiento de las obras de excavación y movimiento de tierras.

LUGAR DE INSPECCIÓN: En toda la zona de obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: En caso de encontrar cualquier indicio de restos que pudieran ser considerados como restos arqueológicos o paleontológicos, se deberán paralizar las obras.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Semanal mientras duren las labores de excavación y los movimientos de tierras.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectara la presencia de restos o elementos históricos o patrimoniales de interés se pondrá en conocimiento del Servicio de Patrimonio del Consell d'Eivissa, para la correcta documentación y tratamiento. Identificación y señalización precisa de los muros en piedra seca más cercanos una vez realizado el replanteo.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.5.2.11. Otras actuaciones de vigilancia y seguimiento

Control de la superficie de ocupación y jalonamiento del perímetro de obra

OBJETIVOS: Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares. Establecer una serie de normas para impedir que se desarrollen actividades que provoquen impactos no previstos.

ACTUACIONES: Se verificará el buen estado de la delimitación de todo el ámbito de la actuación, con especial atención a aquellas zonas próximas a vegetación natural y a elementos naturales de interés detectados en el estudio de impacto ambiental.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Se realizarán inspecciones en toda la obra, para verificar que no se produce afección alguna fuera de la delimitación de la obra.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Cualquier tramo de delimitación deteriorado deberá ser reparado o repuesto lo antes posible.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Diariamente durante la fase de replanteo y de forma quincenal mientras duren los desbroces y movimientos de tierras. Posteriormente durante la construcción, de forma mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Reparación o reposición de la señalización.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estos controles se reflejarán en los informes ordinarios.

9.6. FASE DE OPERACIÓN

9.6.1. Alcance y periodicidad

Esta fase se extiende durante los años siguientes a la finalización de las obras. Se vigilará principalmente la evolución de la cubierta vegetal restaurada, el funcionamiento de la red de drenajes y el estado de los viales y la acentuación de procesos erosivos y la correcta gestión de residuos generados durante el mantenimiento de las instalaciones, y el funcionamiento de las medidas para favorecer la presencia de la Sargantana y de la Gineta de Ibiza, junto con el control de las cajas trampa de serpientes. Ésta última medida, junto con el desarrollo del Convenio con Ibiza Botánico Biotecnológico (incluyendo la plantación

de los ejemplares de *Genista dorycnifolia* producidos), tendrán un seguimiento que será acordado con el órgano ambiental competente que designe la CMAIB.

Se llevará también a cabo un seguimiento para el control de la incidencia de la vivienda en la vegetación del entorno, la fauna, y para el control de los niveles de ruido y contaminación lumínica, tal como se indica a continuación.

9.6.2. Aspectos e indicadores de seguimiento

9.6.2.1. Control de la erosión

OBJETIVOS: Control de las medidas correctoras adoptadas frente a procesos erosivos.

ACTUACIONES: Inspecciones visuales en todo el entorno de la vivienda, detectando la existencia de fenómenos.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Todo los terrenos que se han visto incluidos en la construcción de la vivienda.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Presencia de regueros o cualquier tipo de erosión hídrica.

PERIODICIDAD DE LAS INSPECCIONES: Al menos una inspección semestral, preferentemente tras precipitaciones fuertes.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse procesos erosivos, se propondrán las correcciones necesarias.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

9.6.2.2. Control de la red hídrica

OBJETIVOS: Garantizar la continuidad de la red hídrica.

ACTUACIONES: Se comprobará la correcta evacuación de escorrentías.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Puntos de evacuación de escorrentías.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se considerará inadmisibles la presencia de zonas encharcadas por falta de continuidad en la red hídrica, así como la aparición de procesos erosivos derivados de la instalación de estructuras de evacuación de escorrentías.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Al menos una inspección semestral, preferentemente tras precipitaciones fuertes.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En el caso de detectarse encharcamientos se corregirán las causas por las que se generan.

En las zonas en las que se detecten procesos erosivos se tomarán medidas para minimizarlos.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

9.6.2.3. Control de afecciones sobre la fauna

Seguimiento del uso del espacio por la fauna

OBJETIVO: Conocer el uso del espacio de la fauna presente tras la instalación de la vivienda.

ACTUACIONES: Realización de prospecciones para detectar territorios, dormideros, zonas de nidificación, de alimentación, funcionamiento de las charcas y de los majanos, estado de las plantaciones de higuera, etc. de aquellas especies relevantes que se encuentren en el área de influencia en torno a la vivienda.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la superficie de la finca.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Comportamiento, presencia y uso del espacio de las especies catalogadas existentes.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: La periodicidad deberá ser semestral durante el uso de la vivienda.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En función de los datos obtenidos, se tomarán las medidas específicas dependiendo de las especies que se ven afectadas.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

9.6.2.4. Control de afecciones sobre la vegetación

Evolución de los terrenos restaurados (incluyendo las zonas demolidas)

OBJETIVOS: Verificar el éxito de la restauración vegetal.

ACTUACIONES: Se realizará un control de la evolución de los terrenos restaurados, en aspectos tales como: aparición de fenómenos erosivos, evolución de la tierra vegetal aportada, funcionamiento de la red de drenaje, desarrollo de la cubierta vegetal, etc.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Todos los terrenos restaurados.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: En caso de que el desarrollo de la vegetación no se corresponda con los resultados previstos, será necesario realizar estudios más detallados para detectar la causa de los problemas y poder poner en práctica las medidas oportunas para paliarlos.

Se realizará un control sobre los trabajos de mantenimiento como los riegos, el estado fitosanitario, la escarda y bina.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Se realizarán inspecciones de forma semestral.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se planteará la ejecución de medidas correctoras en todas las zonas en las que no se cumplan los objetivos marcados en la restauración.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

Incendios

OBJETIVOS: Garantizar el cumplimiento del Plan de Autoprotección contra Incendios específico para la fase de operación.

ACTUACIONES: Antes de la puesta en funcionamiento de la vivienda, se redactará un Plan de Autoprotección contra Incendios específico. Este deberá incluir las medidas que se adoptarán para prevenir y controlar los riesgos sobre las personas, el medio ambiente y los bienes, y dar una respuesta a las posibles situaciones de emergencia que pudieran presentarse, garantizando la integración de estas actuaciones con el sistema público de protección civil.

Este Plan de Autoprotección abordará la identificación y evaluación de los riesgos, las acciones y medidas necesarias para la prevención y control de riesgos, así como las medidas de protección y otras actuaciones a adoptar en caso de emergencia.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Los establecidos en la normativa sectorial aplicable en materia de garantía y seguridad para el tipo de actividad a realizar.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Durante el uso de la vivienda se realizarán controles de verificación del cumplimiento de dicho Plan con una periodicidad semestral.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En caso de detectarse un problema al respecto, se emitirá un informe extraordinario.

Especies invasoras

OBJETIVOS: Verificar la inexistencia de especies invasoras.

ACTUACIONES: Se realizará un seguimiento de las especies vegetales.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la finca.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: En caso de localizar especies invasoras dentro de la finca, se buscará la causa de su presencia, para poder poner en práctica las medidas oportunas.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Se realizarán inspecciones de forma semestral.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse ejemplares de invasoras dentro de la finca, se procederá a su eliminación.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

9.6.2.5. Calidad atmosférica

Contaminación lumínica

OBJETIVOS: Disminuir la posible distorsión de la calidad del cielo nocturno para el uso del observatorio derivada de la iluminación exterior.

ACTUACIONES: Se comprobará el correcto estado de las luminarias y se realizará una campaña de medición de luminosidad en el exterior de la vivienda tanto en las zonas ajardinadas (con luminaria) como en el entorno de las ventanas.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Las zonas iluminadas de la vivienda.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se cumplirá lo indicado en la Ley 3/2005 de 20 de abril sobre Protección del Medio Nocturno de Balears, lo establecido en la disposición cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, referente a la prevención y reducción de la contaminación lumínica, así como lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnica complementarias EA-01 a EA-07.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual durante el primer año de funcionamiento y coincidiendo con las épocas de ocupación de esta. Se podrá realizar una inspección extraordinaria en los momentos de uso del observatorio astronómico.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En el caso de detectarse una incorrecta instalación o un funcionamiento inadecuado, se procederá a su sustitución o regulación correcta.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

9.6.2.6. Gestión de residuos

Control de la gestión de residuos

OBJETIVOS: Evitar afecciones innecesarias al medio (contaminación de las aguas y/o el suelo) y evitar la presencia de materiales de forma incontrolada en el exterior de la vivienda.

ACTUACIONES: Se comprobará la correcta gestión selectiva de los residuos generados durante la actividad residencial, comprobando la segregación de los mismos, su almacenamiento y gestión adecuada conforme a su naturaleza.

Se verificará que el almacenamiento temporal de estos residuos se lleva a cabo en un punto adecuado protegido de la lluvia.

Los residuos peligrosos no se almacenarán por un periodo superior a 6 meses. Se recopilarán los documentos de aceptación de residuos del gestor autorizado (con indicación del destino final), documentos de control y seguimiento y documentos de entregas, para su inclusión en el informe anual.

LUGAR DE INSPECCIÓN: La zona de vivienda.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No será admisible la presencia de residuos fuera de las zonas habilitadas para los mismos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si observan residuos fuera de los lugares habilitados para su recogida o se produjeran vertidos accidentales o incontrolados de material de desecho, se procederá a su retirada inmediata y a la limpieza del terreno afectado.

DOCUMENTACIÓN: No se contempla. En su caso, se emitirá un informe extraordinario.

9.7. FASE DE ABANDONO

9.7.1. Alcance y periodicidad

El seguimiento se iniciaría previo a la finalización de la vida útil de la vivienda y durante los trabajos que supongan su desmantelamiento.

9.7.2. Aspectos e indicadores de seguimiento

9.7.2.1. Paisaje

OBJETIVOS: Garantizar la integración paisajística de las infraestructuras e instalaciones creadas para la operación de la vivienda y que dejan de ser funcionales tras el final de la vida útil, con el objetivo de devolver a la zona, en la medida de lo posible, las condiciones iniciales.

ACTUACIONES: Recuperar la cobertura vegetal en las zonas degradadas como consecuencia de la existencia de infraestructuras.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Todas las zonas en donde se lleven a cabo actuaciones de restauración.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se controlará todas y cada una de las medidas exigibles según la restauración.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Una al comienzo de los trabajos de restauración y otra al finalizarlos.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se asegurará el correcto desarrollo de la restauración, corrigiendo todas aquellas deficiencias que se puedan observar en cuestiones como la calidad de las plantas, la preparación del terreno, el extendido de la tierra vegetal, etc.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados obtenidos se reflejarán en los informes ordinarios.

9.7.2.2. Vegetación e incendios

Vigilancia de la protección de la vegetación natural y de la fauna

OBJETIVOS: Garantizar que no se dañe la vegetación natural debido a movimientos incontrolados de maquinaria en las labores de desmantelamiento que suponga una reducción de los hábitats utilizados por la fauna.

ACTUACIONES: De forma análoga a lo descrito para la fase de construcción, previamente al inicio de las actuaciones de desmantelamiento se jalonará la zona de obras. Durante la ejecución de las obras se verificará la integridad de las zonas con vegetación natural que no está prevista que sean afectadas por la ejecución de las obras de desmantelamiento, así como el estado del jalonamiento.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Proximidades de las obras.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se controlará el estado de las zonas forestales, detectando los eventuales daños sobre las plantas. Se analizará el correcto estado del jalonamiento.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: La primera inspección será previa al inicio de las obras. Las restantes se realizarán de forma mensual.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Si se detectasen daños no previstos a comunidades vegetales, se elaborará un Proyecto de restauración que suponga la reversión al estado previo de los terrenos afectados. Si se detectasen daños en el jalonamiento, se procederá a su reparación.

DOCUMENTACIÓN: Cualquier incidencia se hará constar en los informes ordinarios.

9.7.2.3. Gestión de residuos

Recogida, acopio y tratamiento de residuos

OBJETIVOS: Evitar afecciones innecesarias al medio (contaminación de las aguas y/o el suelo) y evitar la presencia de materiales de forma incontrolada en las labores de desmantelamiento y restauración.

ACTUACIONES: Las actuaciones a llevar a cabo serán similares a las establecidas para este fin en el periodo de construcción.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Toda la zona de obras, especialmente en la zona de ubicación de materiales y acopio de residuos.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se permitirá la ausencia de contenedores o que estos se encuentren llenos y sin capacidad para albergar todos los residuos generados. Se realizarán recogidas periódicas, en número necesario.

Será inadmisibles el incumplimiento de la normativa legal en el tratamiento y gestión de residuos, así como el incorrecto uso de los residuos peligrosos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual a lo largo de todo el periodo de desmantelamiento.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Se comprobará que todo el personal de obra se encuentra informado sobre las medidas arriba indicadas y que realizan un correcto empleo de las mismas. Si se

produjeran vertidos accidentales o incontrolados de material de desecho, se procederá a su retirada inmediata y a la limpieza del terreno afectado.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Gestión de residuos

OBJETIVOS: Establecer los cauces correctos para el tratamiento y gestión de los residuos generados en el desmantelamiento.

ACTUACIONES: Las actuaciones a llevar a cabo serán similares a las establecidas para este fin en el periodo de construcción.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Punto limpio de la obra.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: No se permitirá el cambio de aceites u otro tipo de reparación de maquinaria que implique la generación de residuos. Estas reparaciones se realizarán en taller autorizado.

No se admitirán recogidas de residuos sin haber cumplimentado la documentación necesaria, a la que se ha hecho referencia con anterioridad.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Mensual en el transcurso de la ejecución de las obras de desmantelamiento.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: Antes del inicio de los trabajos de desmantelamiento y restauración de los terrenos afectados por la construcción, se comprobará que se ha contactado con Gestores Autorizados para la recogida y gestión de los residuos.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.7.2.4. Población

Vigilancia del mantenimiento de la permeabilidad territorial

OBJETIVOS: Verificar que se mantienen la continuidad de los caminos y carreteras del entorno de la actuación.

ACTUACIONES: Verificar la continuidad de los caminos y carreteras.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Los caminos y carreteras afectados por las obras de desmantelamiento.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se considerará inaceptable la falta de continuidad de algún camino o carretera, por su mismo recorrido u otro opcional, o la falta de señalización en los desvíos.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones se realizarán mensualmente.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse la falta de continuidad en algún camino, o la falta de acceso a alguna zona, se dispondrán inmediatamente algún acceso alternativo.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

Reposición de servicios afectados

OBJETIVOS: Verificar que los servicios afectados se reponen de forma inmediata, sin cortes o interrupciones, que puedan afectar a poblaciones vecinas.

ACTUACIONES: Se verificará el acceso permanente a fincas, parcelas de cultivo así como la continuidad de las servidumbres afectadas.

LUGAR DE INSPECCIÓN: Zonas donde se intercepten los servicios.

PARÁMETROS DE CONTROL Y UMBRALES: Se considerará inaceptable una interrupción prolongada o el corte de algún servicio.

PERIODICIDAD DE LA INSPECCIÓN: Las inspecciones se realizarán mensualmente mediante recorridos del área afectada.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN: En caso de detectarse la falta de continuidad en algún servicio, se repondrá inmediatamente.

DOCUMENTACIÓN: Los resultados de estas inspecciones se reflejarán en los informes ordinarios.

9.8. TIPOS DE INFORMES Y PERIODICIDAD

9.8.1. Introducción

En este apartado se determina el contenido mínimo de los informes a elaborar en el marco del Programa de Vigilancia Ambiental (PVA). Todos los informes emitidos por el equipo del PVA deberán estar supervisados y firmados por el Responsable del Seguimiento.

Para la realización de un correcto seguimiento del proyecto en las diferentes fases, se propone la realización regular de los siguientes informes en las distintas fases de la vida de las instalaciones.

9.8.2. Fase previa al inicio de las obras

Informe técnico inicial de vigilancia ambiental de obra, previo al inicio de las obras, en el que se describan y valoren las condiciones generales de la obra en relación con las medidas generales de protección e integración ambiental. Se actualizará en lo posible las variables de los aspectos ambientales indicados de cara a su intercomparación con futuras fases del periodo de vigilancia ambiental.

Incluirá al menos:

- Gestiones y trámites necesarios para el inicio de la obra.
- Estudios previos realizados con anterioridad a la ejecución de las obras (verificación del replanteo, reportaje fotográfico, etc.).
- Metodología de seguimiento.
- Organización, medios y responsabilidades necesarios para la aplicación del seguimiento ambiental.

9.8.3. Fase de construcción

- Informes ordinarios. Se realizarán con periodicidad mensual, para reflejar el desarrollo de las distintas labores de vigilancia y seguimiento ambiental, durante la ejecución de las obras.

En estos informes se describirá el avance de la obra y se detallarán los controles realizados y los resultados obtenidos referidos al seguimiento de las medidas de preventivas y correctoras y de la ejecución del PVA, así como las gestiones y trámites realizados.

- Informes extraordinarios. Se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise de una actuación inmediata, y que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán remitidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.
- Informes específicos. Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por el órgano ambiental competente, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida.

- Informe final Previo a la recepción de las obras. En el que se hará una recopilación y análisis del desarrollo de la obra respecto a los impactos ambientales, implantación de medidas y PVA, así como de las incidencias más significativas de la misma. Se incluirán las gestiones y tramitaciones realizadas. Deberá incluir la definición de las actuaciones de vigilancia ambiental a ejecutar en la fase de operación.

Incluirá también un reportaje fotográfico que recoja los aspectos más destacables de la actuación, que refleje la situación real de la obra realizada y los distintos elementos implantados, así como las zonas en las que se realizaron medidas preventivas y correctoras de carácter ambiental.

9.8.4. Fase de operación

Esta fase comienza una vez se ha iniciado el funcionamiento de la vivienda y durante toda la vida útil de la misma:

- Informes extraordinarios. Se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise de una actuación inmediata, y que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán remitidos a un único tema.
- Informes específicos. Serán aquellos informes exigidos de forma expresa por el órgano ambiental competente, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida.

9.8.5. Fase de desmantelamiento o abandono

En un plazo máximo de dos meses desde la finalización de las operaciones de desmantelamiento y abandono de la instalación, se presentará un informe que contendrá las acciones de carácter ambiental llevadas a cabo, especialmente en lo relativo a los residuos procedentes del desmantelamiento y a la restauración de las superficies afectadas. Se acompañará de reportaje fotográfico que reflejará el estado final del área.

9.9. PRESUPUESTO DEL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

A continuación, se indica el presupuesto del Plan de Vigilancia Ambiental para la fase de construcción.

Todos los trabajos serán realizados por un técnico cualificado que disponga de la titulación en materia ambiental necesaria para aplicar el Plan de Vigilancia Ambiental.

Unidad	Concepto	Coste unitario	Medición	Importe
Días	Desarrollo del PVA en la fase de replanteo (1 semana) (1)	420	5	2.100
Días	Desarrollo del PVA durante de la fase de excavación y movimiento de tierras (2 meses) (2)	420	8	3.760
Días	Desarrollo del PVA durante la fase de construcción (14 meses) (3)	420	14	5.880
Días	Desarrollo del PVA en funcionamiento (12 meses) (4)	420	12	5.040
Días	Desarrollo del PVA durante la fase de abandono (2 meses) (5)	420	3	1.260
			Total	18.040

Resumen de costes del Plan de Vigilancia Ambiental

- (1) Se considera que serán necesarios 5 días de trabajo del técnico cualificado para la realización de los trabajos relacionados con el PVA en la fase de replanteo.
- (2) Será necesaria la presencia semanal días del técnico durante los 2 meses que duren las excavaciones y el movimiento de tierras, por lo que se estiman que serán necesarias 8 visitas.
- (3) Será necesaria la presencia mensual del técnico durante los 14 meses que duren las labores de construcción, por lo que se estiman que serán necesarias 14 visitas.
- (4) Será necesaria la presencia mensual del técnico durante los primeros 12 meses de funcionamiento, por lo que se estiman que serán necesarias 12 visitas. Si hay épocas de no ocupación se acumulan los días de seguimiento para los meses de ocupación de forma que pueden ser 2 visitas mensuales en primavera y verano (a modo orientativo).
- (5) Será necesaria la presencia mensual del técnico durante los 2 meses que duren las labores de desmantelamiento, por lo que se estiman que serán necesarias 3 visitas.

10. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

10.1. INTRODUCCIÓN

10.1.1. Justificación del estudio de impacto ambiental

El proyecto básico de la vivienda en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia (Ibiza), queda incluido en el artículo 14 de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears:

"2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos siguientes, públicos o privados:

(...)

b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni en el anexo II pero que puedan afectar de manera apreciable, directa o indirectamente, a espacios protegidos Red Natura 2000".

Atendiendo al preámbulo de esta ley: *"Finalmente, respecto a los anexos con la relación de planes, programas y proyectos sujetos a la evaluación ambiental, se ha optado por recoger el conjunto de los supuestos y criterios que establecen los anexos I, II, III y V de la Ley 21/2013, y refundirlos con los añadidos, que, como normas adicionales de protección, se ha considerado oportuno mantener de la regulación de las previsiones de la Ley 11/2006, moduladas por la experiencia del órgano ambiental. En cambio, se hace una remisión íntegra a los anexos IV y VI de la Ley 21/2013 sobre el contenido de los estudios de evaluación ambiental y los criterios técnicos."*

Por tanto, considerando que el proyecto puede afectar al espacio de la Red Natura 2000, ES 5310032-Cap Llentrisca-Sa Talaia, está sujeto a la tramitación de evaluación ambiental simplificada.

Una vez presentado el documento ambiental para su evaluación, con fecha 29 de mayo de 2018 (BOIB nº 66) la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares, emite Resolución por la que formula el Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto, concluyendo que el proyecto debe ser objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

10.1.2. Identificación del propietario

El propietario de la vivienda en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia (Ibiza), es la sociedad SA PAÏSSA DE CALA D'HORT, S.L., con CIF: B-57450140, domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza).

10.2. MARCO LEGAL

El presente estudio de impacto ambiental se redacta conforme a la normativa ambiental vigente, a nivel comunitario, estatal y autonómica, la cual se ha indicado en dicho estudio. Concretamente, se ha definido la normativa en materia de evaluación de impacto ambiental, contaminación atmosférica, aguas, residuos, ruidos y vibraciones, patrimonio histórico – cultural, riesgos naturales, espacios naturales, flora y fauna y urbanismo y ordenación del territorio.

10.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar con anexo y piscina en Sa Païssa d'En Xumeu Pera, parcela 107 del polígono 29, del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia (Ibiza). La parcela tiene una superficie de 121.450 m², de los cuales la vivienda con el anexo ocupan 519,35 m² y se sitúa en la cota +145, a 14 metros por debajo de la altura media de la parcela.

Conforme a la Normas Subsidiarias de Sant Josep de Sa Talaia, la vivienda se localiza en Suelo No Urbanizable de Régimen General, cumpliendo el proyecto con lo establecido en el Plan territorial insular d'Eivissa y Formentera (PTI).

El acceso a la parcela se produce a través de un camino existente de tierra. La implantación de la vivienda se realiza adaptándose a la topografía.

La vivienda consiste en una vivienda principal (432,8 m²) y otro volumen anexo (86,56 m²) para familiares, ambos de una sola planta. Se proyecta también una terraza-jardín y una piscina.

Se plantea además un sistema de red separativa de aguas residuales y pluviales hasta el límite inferior de la parcela. La red de aguas residuales de la vivienda se conectará a una fosa séptica biológica y en la planta sótano de la vivienda se construirá un aljibe para aguas pluviales. Junto al aljibe se instalará una fosa séptica con filtro biológico para tratar las aguas grises y obtener agua regenerada para riego de jardines o rampas de garaje.

La parcela dispone de suministro eléctrico.

10.4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Se han presentado dos alternativas respecto a la ocupación de las diferentes construcciones, y la alternativa cero o de no realización del proyecto. Se ha descartado en este caso la alternativa cero, al no encontrarse alternativa al objetivo del promotor sin la construcción de la vivienda, optándose por tanto por la alternativa de volumetría más sencilla, de menor ocupación y con la mejor localización dentro de la finca, que a su vez minimiza los efectos sobre la hidrología superficial, flora de interés y paisaje.

10.5. INVENTARIO AMBIENTAL

10.5.1. Medio abiótico

La vivienda se encuadra en la hoja 798-III "Es Cubells", según el Mapa Geológico de España (1:25.000) del Instituto Geológico y Minero de España (IGME). Los materiales localizados en la zona de actuación pertenecen a la época geológica del Cuaternario, dentro del dominio de la Franja Montañosa Central.

En la isla de Ibiza no existen cursos permanentes de agua. El drenaje superficial se realiza a través de pequeños cauces, torrentes y rieras de escasa cuenca, que permanecen secos la mayor parte del año y sólo aportan cierto caudal cuando se producen precipitaciones.

La zona de estudio se encuentra localizada dentro de la unidad hidrogeológica 20.05 San José, dentro de la masa de agua subterránea 20.05-M1 "Cala Tarida".

10.5.2. Medio biótico

En las visitas de campo realizadas a la zona de actuación se han diferenciado tres áreas de distribución de los diferentes ambientes ecológicos: zonas agrícolas, matorrales mediterráneos y pinares de pino carrasco.

Las parcelas agrícolas se dedican principalmente a plantaciones de almendro y algarrobo, y en menor medida a cereal de secano, dispuestas en bancales. La vegetación natural ha quedado relegada a los márgenes y ribazos de dichas parcelas y caminos agroforestales estando compuesta fundamentalmente por especies herbáceas, predominando las especies de la familia de las gramíneas.

Los matorrales están formados principalmente por especies adaptadas a las condiciones áridas de la zona (escasas precipitaciones y elevada evapotranspiración), destacándose los enebrales con sabina mora y

lentisco y los tomillares. En los claros del matorral, se ha observado la presencia de pequeños rodales de pastizal vivaz xerófilo.

Existen en el entorno masas maduras de pinar de pino carrasco, con un sotobosque muy denso compuesto mayoritariamente por sabina mora, enebro, madroño, lentisco, brezo, etc.

El hábitat representado en el entorno del ámbito de estudio es el HIC 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos", localizado alrededor de la finca donde se sitúa la vivienda, sin que se prevea que resulte afectado directa o indirectamente por las actuaciones previstas.

Según la información disponible en el Servidor de Información Territorial de las Islas Baleares (SITIBSA), el proyecto podría afectar a la especie endémica *Genista dorycnifolia*, catalogada como "De Especial Protección" en el Catálogo de Especies Amenazadas de las Islas Baleares. Se han realizado prospecciones botánicas por técnico cualificado que han localizado 733 ejemplares vivos y 192 ejemplares muertos de *G. dorycnifolia* dentro de la finca de proyecto, aunque ninguno en la zona de ubicación de la vivienda y de sus infraestructuras asociadas y tampoco en zonas cercanas a estas.

No existen árboles singulares ni monumentales que se puedan ver afectados por el proyecto.

El tercio occidental de la finca presenta un gran desarrollo de rodales de vegetación dominados por especies alóctonas o exóticas, algunas de ellas de carácter invasor. Su presencia se debe principalmente a las plantas utilizadas en las zonas ajardinadas de las viviendas colindantes.

Con el fin de sintetizar los principales biotopos presentes en el ámbito geográfico de estudio las formaciones vegetales identificadas se han agrupado de la siguiente forma: zonas agrícolas (con diferentes grados de abandono o de manejo), matorrales mediterráneos y pinar de pino carrasco, identificándose las especies de mamíferos, aves y reptiles más abundantes en la zona.

El proyecto no afectará a ningún Espacio Natural Protegido de la Comunidad Autónoma de Islas Baleares, ni a ningún Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, Lugar de Interés Geológico, humedales catalogados o sitios RAMSAR.

La vivienda proyectada se localiza dentro de la categoría "Área Natural de Especial Interés (ANEI)" y en el ámbito del espacio de la Red Natura 2000 LIC ES5310032 "Cap Llentrisca - Sa Talaia".

El proyecto se ubica en la unidad paisajística denominada "Sierra Grossa, Biniferri y Sant Josep", pequeñas sierras, montes y turons de las Baleares. La percepción del paisaje es mayoritariamente visual, por eso para estudiar el impacto sobre una zona natural determinada, hay que definir dos aspectos, la calidad y la fragilidad visual.

Para realizar el estudio de visibilidad de la vivienda se ha realizado un análisis visual mediante un sistema de información geográfica. Como zona de estudio para analizar la visibilidad de la vivienda se ha analizado la zona incluida dentro de un radio de 2 km desde la misma, es decir, en un área aproximada de 1.261,62 ha.

Con objeto de cuantificar el área visible desde distintas distancias se han definido 3 zonas desde la vivienda: dentro del radio de 0,5 Km, de 1 Km y 2 Km. La actuación será visible desde un 10,2% del área dentro del radio de 0,5 Km, un 6,8% desde el radio de 1 Km y desde un 3,3% dentro del radio de los 2 Km. La vivienda no será visible desde ningún núcleo urbano, pero será visible desde la carretera PMV-803-1, aunque únicamente desde la curva que linda con la finca. Se ha identificado que la vivienda no será visible desde el Yacimiento de ses Pallisses Cala d'Hort - can Sorà. Muy ligeramente podrá ser visible tanto desde la Necrópolis de can Sorà y desde el observatorio.

La vivienda se sitúa fuera de las zonas afectadas por inundación, incendios, erosión y desprendimientos. Respecto a la vulnerabilidad a los acuíferos la vivienda está en zona de vulnerabilidad moderada, que es la situación en la que se encuentra la mayor parte de la isla.

La vivienda se proyecta en el término municipal de Sant Josep de Sa Talaia, municipio incluido en la isla de Ibiza, que dispone de Normas Subsidiarias y el Pla Territorial Insular d'Eivissa y Formentera.

Respecto al patrimonio, consultado el Servicio de Patrimonio del Consell d'Eivissa, se ha comprobado que el proyecto no afectará a ningún elemento patrimonial catalogado, siendo los más cercanos los Bienes de Interés Cultural, la Necrópolis de can Sorà y el Yacimiento de ses Pallisses Cala d'Hort - Can Sorà, a 595 m y 610 m al Noroeste, respectivamente. Se deberán considerar los muros de piedra en seco por su protección y catalogación como bien de interés cultural inmaterial (técnica de piedra en seco).

10.6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

10.6.1. Descripción de las acciones generadoras de impacto

Se han identificado las acciones generadoras de impacto en fase de construcción (instalaciones auxiliares y acopios temporales; tráfico de maquinaria y transporte de materiales; desbroce de la vegetación y movimientos de tierra; camino de acceso; construcción de la vivienda; desvío de servicios e infraestructuras; consumos de recursos y demanda de mano de obra; demolición de las edificaciones existentes) y en fase funcionamiento (presencia de la vivienda; uso de la vivienda) y durante la fase de desmantelamiento o abandono (similares a las de la fase de construcción).

10.6.2. Descripción de los factores ambientales receptores de impacto

A partir del inventario ambiental realizado anteriormente en el presente estudio de impacto ambiental, los impactos receptores de impacto son:

- Medio abiótico: calidad atmosférica (contaminación acústica, emisiones de gases y partículas, contaminación lumínica); geología, geomorfología y suelos (movimiento de tierras, ocupación del suelo, compactación, erosión y contaminación del suelo), hidrología (alteración de la escorrentía superficial, contaminación de las aguas, consumo de agua).
- Medio biótico: vegetación (destrucción directa, daños indirectos sobre la vegetación circundante), fauna (alteración de hábitats faunísticos, molestias producidas sobre las especies de interés), figuras de protección ambiental (Red Natura 2000, ANEI).
- Medio socioeconómico.
- Paisaje
- Patrimonio Cultural

10.6.3. Identificación de impactos

Una vez identificadas las distintas acciones inherentes a la actuación, susceptibles de producir impactos, en el estudio de impacto ambiental se incluye una matriz de identificación de afecciones ambientales donde se relacionan dichas acciones con los distintos factores del medio sobre los que pueden actuar.

10.6.4. Valoración de impactos

En el estudio de impacto ambiental se valoran cuantitativamente los impactos que la ejecución del proyecto generará sobre los diferentes elementos del medio natural, siguiendo la metodología descrita por

CONESA, 1997. Para ello, es necesario valorar en cada uno de los impactos los siguientes aspectos, asignándoles a cada uno un valor numérico: naturaleza (N), intensidad (IN), extensión (EX), momento (MO), persistencia (PE), reversibilidad (RV), sinergia (SI), acumulación (AC), efecto (EF), periodicidad (PR), recuperabilidad (MC) e importancia.

Para obtener el valor de la importancia se aplica la siguiente fórmula: $I = N \times (3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$.

Si la importancia es positiva el impacto se considera positivo. Por el contrario si la importancia es negativa, se clasifica como impacto compatible (menor de 25), moderado (entre 25 y 50), severo (entre 50 y 75) y crítico (mayor de 75).

En la fase de construcción se han valorado los impactos sobre: calidad atmosférica, geología, geomorfología y suelos, hidrología e hidrogeología, vegetación, fauna, figuras de protección ambiental, población, paisaje y patrimonio cultural.

En la fase de funcionamiento se han valorado los impactos sobre: calidad atmosférica, geología, geomorfología y suelos, hidrología e hidrogeología, vegetación, fauna, figuras de protección ambiental, población y paisaje.

Todos los resultados obtenidos en la valoración de impactos han sido reflejados en la matriz. Los impactos obtenidos son de tipo compatibles y moderados.

10.7. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

Se han definido las medidas preventivas y correctoras a aplicar sobre los distintos factores del medio afectados, tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento y de desmantelamiento de la vivienda.

En la fase de construcción se proponen medidas para la contaminación acústica, emisión de gases y partículas, geología, geomorfología y suelos, hidrología, vegetación, fauna, figuras de protección ambiental, medio socioeconómico, paisaje y patrimonio.

Se proponen también medidas de compensación ambiental, como la demolición de las edificaciones abandonadas existentes al este de la finca y restauración y revegetarán de los terrenos con especies autóctonas. Los trabajos de demolición ayudarán a eliminar las especies vegetales invasoras identificadas en esa zona, provenientes de los jardines de viviendas próximas.

Otras medidas que se aplicarán será la adecuación de un punto para la maquinaria y la gestión de residuos.

En la fase de funcionamiento se aplicarán medidas encaminadas a la protección de la calidad atmosférica, geología, geomorfología y suelos, hidrología, vegetación, fauna, figuras de protección ambiental, paisaje, restauración vegetal, y otras medidas como la gestión de residuos. Concretamente se prevé la eliminación de la piscina, de las partes exteriores de la vivienda, la eliminación del estanque y su iluminación, el uso de iluminación interior mediante sistemas tradicionales no eléctricos las noches de observación, al igual que se compromete el propietario a no utilizar vehículos con sistema de luces durante dichas noches. Con relación a la fauna se ha propuesto la plantación de higueras, el mantenimiento de los pastizales anuales y de las zonas labradas, y la instalación de pequeños puntos de agua y majanos para favorecer las poblaciones de reptiles, concretamente de la Lagartija balear o Sargantana, la Curruca balear, el Alcaraván o la Gineta de Ibiza, entre otras.

Se ha previsto una batería de medidas específicas para contribuir a la protección de *Genista dorycnifolia* como a su conservación en una finca donde su presencia se ha visto muy favorecida por la acción humana ya que la mayor parte de sus poblaciones se han acantonado en los espacios entre bancales. También se

han previsto medidas para la protección de especies de fauna de interés por ser objeto de conservación del LIC.

En la fase de abandono o desmantelamiento los impactos serán similares a los de la fase de construcción, por lo que se contemplarán las mismas medidas contempladas en la fase de construcción.

Tras la aplicación de las medidas preventivas y correctoras, la mayoría de los impactos son compatibles con el medio ambiente.

10.8. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL

Se propone la realización de un plan de protección de especies faunísticas que nidifican en suelo, un seguimiento de la presión que supone la presencia de serpientes alóctonas, un plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* y una propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort para crear un sistema automático de aviso a la propiedad en cuestión y al resto de las 17 viviendas situadas en el entorno para evitar el uso de iluminación los días de observación. La firma del convenio entre la propiedad y el "Ibiza Botánico Biotecnológico" tiene por objetivo aumentar la población de esta especie hasta 2.000 ejemplares en cinco años.

10.9. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En el estudio de impacto ambiental han quedado definidos los objetivos del plan de vigilancia ambiental así como el responsable del seguimiento.

Además, se ha detallado la metodología y cada una de las fases: previa al inicio de las obras, construcción, operación y abandono.

En cada una de las fases indicadas se han establecido las actuaciones realizar, estableciendo el objetivo, actuaciones, lugar de inspección, parámetros de control y umbrales, periodicidad, medidas de prevención y corrección así como la documentación.

En la fase previa al inicio de las obras se realizará una verificación del replanteo de la obra, reportaje fotográfico de las zonas a afectar previamente a su alteración, selección de indicadores del medio natural.

En la fase de construcción los aspectos e indicadores de seguimiento son: confort sonoro, calidad del aire, suelos, geología y geomorfología, calidad de las aguas, vegetación e incendios, fauna, paisaje y restauración vegetal, gestión de residuos, población, patrimonio cultural, control de la superficie de ocupación y jalonamiento del perímetro de obra.

En la fase de operación los aspectos e indicadores de seguimiento son: control de la erosión, red hídrica, afecciones sobre la fauna, vegetación, calidad paisajística y gestión de residuos.

En la fase de desmantelamiento o abandono los aspectos e indicadores de seguimiento son: paisaje, vegetación e incendios, gestión de residuos y población.

Además, en cada una de las fases se han establecido los informes ordinarios, extraordinarios, específicos, y final que deben redactarse.

Por último, se ha llevado a cabo la evaluación de las repercusiones del proyecto sobre la Red Natura 2000 cuyas conclusiones son que no se generarán afecciones significativas ni sobre las especies de fauna objeto de conservación ni sobre sus hábitats potenciales, que no se produce la eliminación ni afectación directa o indirecta de ejemplares de *Genista dorycnifolia*, que no se estima que pueda haber un efecto negativo sobre el hábitat potencial de *Genista dorycnifolia* en esta finca o en el LIC y que no se ven comprometidos ni modificados en ningún sentido los objetivos de conservación generales u operativos

definidos en el borrador del Plan de Gestión que incluye este LIC, para los elementos potencialmente afectados, y por tanto no se afecta a la integridad del lugar ni a la coherencia de la Red.

11. CONCLUSIONES

Se ha redactado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria del proyecto básico modificado de *Vivienda unifamiliar con anexo y piscina en Sa Païssa d'En Xumeu Pere* (parcela 107, polígono 29 del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia), promovido por Sa Païssa de Cala d'Hort S.L. Este estudio también incluye la evaluación adecuada del proyecto sobre la Red Natura 2000, al desarrollarse dentro del LIC ES5310032 Cap Llentrisca-Sa Talaia.

Del análisis del medio natural y socioeconómico y de los efectos previsibles de la construcción y puesta en funcionamiento se concluye que:

- No existen efectos significativos sobre los elementos que constituyen el entorno natural y social de la ubicación de la vivienda y construcciones anexas:
 - La alternativa 2 (proyecto básico modificado) ha minimizado y evitado los efectos negativos sobre la hidrología superficial, las masas de vegetación natural, los espacios protegidos, las especies de fauna y flora protegida, el paisaje, la calidad atmosférica (minimizando el potencial impacto lumínico) y los elementos del patrimonio cultural y tradicional.
 - Las medidas preventivas y correctoras adoptadas minimizarán los efectos negativos principalmente durante la fase de construcción, incluyendo medidas de protección de las áreas abancaladas donde se localizan las poblaciones de *Genista dorycnifolia*, entre otras actuaciones.
- En relación con la afección a la Red Natura 2000, se concluye que no existen efectos o afección significativa sobre los objetivos de conservación del lugar, ni sobre la integridad del LIC ni sobre la coherencia de la Red:
 - **No se afecta al hábitat natural** de interés comunitario 5330 "Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
 - **No se afecta a ningún ejemplar de *Genista dorycnifolia*.**
 - La ubicación de la casa se ha alejado de los puntos con presencia más próxima a los ejemplares de esta *Genista dorycnifolia*.
 - **No se afecta de forma significativa a ninguna de las especies de fauna** recogidas en el FND del LIC.
 - Se ha previsto un jalonamiento rígido temporal en esa misma zona con el objetivo de que la maquinaria de obra (excavación y transporte de tierras y materiales) se realice por una zona delimitada, alejada 20 metros de los ejemplares más próximos de la leguminosa.
 - Se ha previsto el acopio de tierra vegetal obtenida de la zona abancalada donde está presente esta especie para su posterior extendido durante la ejecución de la restauración ambiental en las zonas que han albergado las instalaciones auxiliares de obra, siempre contando con la autorización del órgano ambiental competente.
- No obstante, tanto a lo largo del Estudio de Impacto Ambiental como en el estudio específico que se incluye en el Anexo 4, se recogen una serie de consideraciones en relación con una de las especies objeto de conservación del LIC que es *Genista dorycnifolia*:
 - Junto con las amenazas descritas en las fichas de la IUCN, del informe de EIONET del Artículo 17 de la Directiva Hábitat y del borrador del Plan de Gestión de la Costa Occidental de Ibiza donde se incluye este LIC (incendios, trabajos forestales, desecación, ganado, urbanización, etc.), el estudio específico ha puesto de manifiesto la herbivoría por parte del conejo. Son muy numerosas las madrigueras de conejo coincidentes con las zonas de lindes entre bancales del tercio occidental de la finca, justo donde se ha acantonado esta

leguminosa. Dada la elevada producción anual de semilla, es muy probable que los brotes y plántulas de *Genista dorycnifolia* supongan parte de la dieta del conejo, facilitando así la dispersión de semillas a través de sus excrementos. Deberá ser el órgano competente en materia de Red Natura 2000 y especies protegidas de la Consellería de Medio ambiente, Agricultura y Pesca del Govern Balear y del Consell d'Eivissa los que determinen las medidas necesarias para minimizar dicha presión.

- Para mejorar la conservación de la población de *Genista dorycnifolia* en la finca, y por tanto en Ibiza, se considera recomendable realizar acciones que amplíen su ocupación y que diversifique la estructura de edades que actualmente está claramente evidenciando el envejecimiento de la población. Este objetivo se puede conseguir reservando parte del terreno del cultivo en el que se encuentran las calcarenitas (marés), su medio edáfico más adecuado. En dicho espacio, se reducirá la competencia de elementos como los pinos, sabinas, lentiscos y romeros, y se suprimirá el laboreo en algunas de las terrazas más bajas con control de la colonización de especies arbóreas. Asimismo, se considera favorable la realización de una clara en la parte más alta del pinar.
- Finalmente, **se han localizado varias poblaciones maduras de esta especie en cuadrículas del Bioatlas en las que no se encontraba citada.**

A continuación, se resumen las medidas más significativas contempladas en el estudio de impacto ambiental:

Fase de construcción

Calidad atmosférica	<p>Cumplimiento de los niveles de emisión sonora estipulados en la legislación vigente. Revisiones periódicas para el correcto funcionamiento de la maquinaria.</p> <p>Riego periódico de las zonas desnudas y aquellas áreas que puedan suponer importantes generaciones de polvo. Empleo de toldos de protección de las cajas de transporte de tierras. Control de la velocidad de los vehículos.</p>
Geología, geomorfología y suelos	<p>Las tierras obtenidas de la excavación para la nueva vivienda que puedan ser reutilizadas, se destinarán al ajardinamiento, los rellenos necesarios y para la restauración de la zona afectada por las demoliciones de las estructuras existentes.</p> <p>Limitar al máximo la superficie de ocupación temporal en las inmediaciones y jalonado perimetral.</p> <p>Labores de recuperación y limpieza de la zona, una vez finalizadas las obras. Gestión de residuos adecuada a su naturaleza.</p>
Hidrología	<p>Considerar la topografía actual en la fase de diseño del proyecto y seleccionar un emplazamiento para la vivienda y las instalaciones auxiliares que carezcan de cauces relevantes.</p> <p>Gestión adecuada de residuos y de la zona de instalaciones auxiliares de obra.</p>
Vegetación	<p>Junto con el jalonamiento típico, se plantea también la utilización de un jalonado rígido temporal en el límite de la zona donde se prevé ubicar la piscina, que es la más próxima a los ejemplares identificados de <i>Genista dorycnifolia</i>.</p> <p>Restauración de la zona destinada a las instalaciones auxiliares, de tal manera que se favorezca la implantación de la especie <i>Genista dorycnifolia</i>.</p> <p>Para evitar la dispersión de especies vegetales invasoras, se habilitará una zona en el acceso a la obra, para limpieza de las ruedas de los vehículos.</p>

Fauna	<p>Las medidas protectoras y correctoras para la vegetación y la calidad atmosférica, permiten a su vez minimizar los impactos sobre los biotopos faunísticos existentes</p> <p>Se tendrán en cuenta todas las medidas contempladas, en especial las relativas a minimizar los impactos sobre el medio hídrico, la vegetación, la fauna y el paisaje, ya que permiten a su vez minimizar los impactos sobre la Red Natura 2000.</p>
Figuras de protección ambiental	<p>Se cumplirán con las limitaciones y condicionantes establecidos en la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares.</p> <p>No existe afección significativa sobre los objetivos de conservación del lugar Natura 2000 donde se enclava la finca. Además, el conjunto de medidas adoptadas minimizará o evitarán los efectos apreciables sobre las especies y hábitats objeto de conservación en dicho lugar.</p> <p>Diseño de la vivienda, próxima al camino existente, adaptándola al relieve de la zona y con baja densidad vegetal. Aprovechamiento de un camino existente para el acceso.</p>
Paisaje	<p>Definición de las zonas de acopio en la superficie de las instalaciones auxiliares.</p> <p>Restauración de las superficies afectadas en el menor tiempo posible, dotando la zona de obras de colores y relieves que se integren en el paisaje local.</p> <p>Demolición de las construcciones situadas en el sector oeste de la finca y restauración de las áreas afectadas.</p>
Patrimonio cultural	<p>Identificación de los muros en piedra seca en el entorno de las obras y delimitación mediante balizas visibles.</p>

Fase de operación

Calidad atmosférica	<p>Cumplimiento de las recomendaciones y normas de prevención de la contaminación lumínica. Estudio sobre la localización más adecuada de los focos emisores para minimizar la pérdida de calidad del cielo nocturno. Se evitará el uso de luminarias de tipo globo y se instalarán pantallas en las que la bombilla no sobresalga del interior, prohibiéndose los refractores que dispersen la luz hacia el cielo. La inclinación de la luminaria deberá ser paralela al horizonte. El revestimiento de la piscina se hará con materiales oscuros y la iluminación exterior será automática y con luminarias apropiadas, eliminando las que no sean estrictamente necesarias por cuestiones de seguridad. La iluminación del interior de la vivienda será diseñada de forma que junto a un mínimo consumo se minimice el efecto de la misma fuera de la vivienda, combinándola además con un sistema de acristalamiento adecuado. Se utilizará iluminación tradicional no eléctrica las noches de observación del cielo profundo y no se utilizarán vehículos con sistema de luces durante esos mismos periodos.</p> <p>Se instalarán bombillas de bajo consumo en toda la vivienda y en las zonas exteriores, donde además se colocarán sensores de presencia. Cumplimiento de lo establecido en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.</p>
---------------------	--

		<p>Diseño del interior de la piscina con materiales poco refractarios, de colores verdosos o azules oscuros e iluminadas con luminarias equipadas con bombillas LED y orientadas hacia el fondo de la piscina. Y se elimina el estanque previsto del proyecto de construcción.</p>
Geología, geomorfología y suelos	y	<p>Se prevé mantener los usos existentes en la finca y que no resulten afectados por la ocupación del proyecto.</p> <p>El tránsito de los vehículos se ceñirá únicamente al camino de acceso al mismo. No se realizarán tareas de mantenimiento de los vehículos y en el caso de que se produjeran vertidos accidentales, se procederá inmediatamente a una recogida, almacenamiento y transporte de residuos sólidos.</p>
Hidrología		<p>Se cumplirá con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de San José de Sa Talaia para el ahorro de agua (BOIB nº 128 de 8 de octubre de 2016).</p>
Vegetación		<p>Se plantarán especies vegetales autóctonas que tengan poblaciones en el LIC "Cap Llentrisca - Sa Talaia" en las zonas ajardinadas de la vivienda.</p> <p>En el diseño de las zonas ajardinadas, deberán tenerse en cuenta las consideraciones recogidas en el Documento Técnico de Conservación: <i>Els Vegetals Introduïts de les Illes Balears</i>, y se evitarán las especies incluidas en el Catálogo Nacional de especies exóticas invasoras. Se considerarán las especies autóctonas recogidas en la Ordenanza Municipal para el ahorro de agua del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia.</p> <p>El mantenimiento de las zonas ajardinadas y la gestión de la fosa séptica se realizarán preferentemente fuera de las épocas de riesgo de incendios. Los restos de poda se tratarán adecuadamente, con el fin de reducir el riesgo potencial de incendios y de plagas.</p> <p>La vivienda contará con un plan de extinción de incendios y se prevé la instalación de dos hidrantes en la piscina para facilitar la recogida de aguas a los camiones en caso de incendio.</p>
Fauna		<p>La creación de zonas ajardinadas con especies vegetales propias de la zona y la restauración de las zonas auxiliares contribuirá a mantener unos hábitats en los que las especies animales asociados a estos, encontrarán una zona de refugio y alimento. Se prevé la plantación de higueras, el mantenimiento de las zonas de pastizal y de las áreas labradas, y la construcción de pequeños puntos de agua y de majanos para favorecer a especies como la Sargantana, la Curruca balear, el Alcaraván, o la Gineta de Ibiza.</p>
Paisaje		<p>El diseño y ubicación de la edificación adaptada a la topografía, se verá complementado con las zonas ajardinadas, en las que se buscará la naturalidad de la composición estética y paisajística, utilizando especies propias de la zona.</p>
Consumo de recursos		<p>Se propone la instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoabastecimiento de energía y lograr un consumo cero de la energía distribuida en red. Se construirá un aljibe subterráneo para almacenar agua de lluvia y una fosa séptica con filtro biológico para aguas grises, para su uso posterior en riego de zonas ajardinadas y lavado de viales.</p>

Destacan las **medidas de compensación ambiental** adoptadas como la demolición de las edificaciones abandonadas existentes al oeste de la finca y la posterior regeneración de los terrenos mediante criterios de restauración ecológica, o la eliminación de las especies exóticas e invasoras detectadas en la finca.

Y especialmente es destacable la propuesta de las siguientes medidas de compensación ambiental:

- Plan de potenciación de la *Genista dorycnifolia* en la finca, donde se proponer el compromiso de mantener durante el funcionamiento de la finca, una población mínima de 2.000 pies anuales de *Genista dorycnifolia*. Además, se ha firmado un acuerdo entre Ibiza Botánico Tecnológico y el propietario (ver Anexo 12) para llegar a una población de 2.000 ejemplares de esta especie. Se pretende crear planteles, bien en la finca o bien en las instalaciones de Ibiza Botánico Tecnológico. Posteriormente, se plantarán ejemplares así obtenidos tanto en la zona actual de los bancales como en las zonas donde de forma natural presenta pequeñas poblaciones dentro de la finca. El manejo de los propágulos y posterior cultivo y plantación de esta especie deberá ser autorizado y supervisado por el Departament de Medi Natural.
- De forma complementaria, se sugiere la firma de alguna fórmula de colaboración entre entidades privadas y públicas para la conservación de la biodiversidad, como pueden ser los Contratos Territoriales de Explotación (ya utilizados en Baleares) o la Custodia del Territorio (implicando a alguna ONG local).
- Plan de Protección de especies faunísticas que nidifican en suelo, donde se propone la creación en el interior de la finca de zona reservada para la nidificación de este tipo de especies, evitando la entrada de fauna depredadora, para lo que se realizará previamente un estudio específico en la finca, consistente en un censo realizado durante 3 años, que permita determinar la mejor ubicación y extensión de esta área.
- Instalación de cajas-trampa para captura y eliminación de serpientes alóctonas en coordinación con el órgano gestor del Consell Insular de Ibiza.
- Propuesta de coordinación con el observatorio Cala d'Hort, para asegurar una total oscuridad en la zona, creando un sistema de aviso para los momentos concretos de utilización del Telescopio para el estudio y la investigación astronómica del cielo profundo. El sistema de aviso será principalmente para la vivienda en cuestión pero se debería hacer extensible al resto de las 17 viviendas de los alrededores del Observatorio y de la futura vivienda.

Como conclusión final al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de una vivienda unifamiliar en Sa Païssa d'en Xumeu Pere (Ibiza) tras haber analizado todos los posibles impactos, se concluye que dicho proyecto produce un impacto global compatible, por lo que en su conjunto es viable con la consideración de las medidas preventivas, correctoras y de compensación ambiental previstas.

En San Sebastián de los Reyes a 14 de junio de 2021

José Ramón Molina Moreno

DNI: [REDACTED]

Ldo. Ciencias Biológicas

Colegiado 14.724-M

Sandra Gracia García

DNI: [REDACTED]

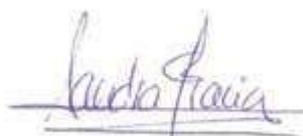
Ingeniero Técnico Agrícola

Elena Valenzuela Lassaletta

DNI: [REDACTED]

Lda. Ciencias Biológicas

Lda. Ciencias del Mar



12. BIBLIOGRAFÍA Y OTRAS FUENTES CONSULTADAS

En las referencias bibliográficas que se incluyen a continuación sólo se muestran aquellas que han sido consultadas para el EsIA, manteniendo las referencias bibliográficas específicas sobre *Genista dorycnifolia* o sobre fauna en los respectivos informes independientes que se incluyen en los anexos correspondientes.

12.1. BIBLIOGRAFÍA

- Álvarez, C., Mateo, J.A., Oliver, J. & Mayol, J. 2010. Los ofidios ibéricos de introducción reciente en las Islas Baleares. Boletín de la Asociación Herpetológica Española, 21: 126-131.
- Angehr, G.R., J. Siegel, C. Acca, D.G. Christian y T. Pequeno. 2002. An assessment and monitoring program for birds in the Lower Urubamba Region, Peru. Environmental Monitoring Assessment 76:69–87.
- Adi, K., M.T. Johnson y T.S. Osiejuk. 2010. Acoustic censusing using automatic vocalization classification and identity recognition. Journal of Acoustical Society of America 127:874–883.
- Avellá, F. & Muñoz, A. 1997. Atles dels aucells nidificants de Mallorca i Cabrera (1983-1994). Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB). Palma
- Ayllón, E., Carretero, M.A., Estarellas, J., Feriche, M., Hernández-Sastre, P.L., Mateo, J.A., Montes, E., Pleguezuelos, J.M. & Santos, X. 2014. ¿Se equivocó Plinio el Viejo? Primeros resultados de la lucha contra los ofidios introducidos en Ibiza. XIII Congreso Luso-Español de Herpetología y XVII Congreso Español de Herpetología. Aveiro Octubre 2014.
- Bará, S. & Escofet, J. (2018a). On lamps, walls, and eyes: The spectral radiance field and the evaluation of light pollution indoors, Journal of Quantitative Spectroscopy and Radiative Transfer, Volume 205: 267-277.
- Bará, S., Rodríguez-Arós, A., Pérez M., Tosar, B., Lima, R.C., Sánchez de Miguel, A., and J. Zamorano (2018b). Estimating the relative contribution of streetlights, vehicles, and residential lighting to the urban night sky brightness. Lighting Res. Technol. 0: 1–16. doi.org/10.1177/1477153518808337.
- Blommborg, S. & R. Shine. 2000. Reptiles. In: Sutherland, W.J. 1996. Ecological census techniques a handbook. Cambridge University Press, UK. 336 pp
- Bibby, C.J; N.D. Burgess y D.A. Hill. 1992. Bird Census Techniques. Academic Press, Londres.
- Bonnin, J. 2004. Recompte i paràmetres reproductors de la població balear del falco mari Falco eleonorae a l'ani 2004. Anuari Ornitològic de les Illes Balears 19:1-9
- Bonnin, J., 2008. El halcón de Eleonora en Baleares. En, J. C. del Moral (Ed.). El halcón de Eleonora en España. Población en 2004-2007 y método de censo SEO/BirdLife. Madrid.
- Cabello, J., Morata D., Otto, R., Fernández Palacios, J.M., (2009). 5330 Matorrales termomediterráneos, matorrales suculentos canarios (macaronésicos) dominados por *Euphorbias* endémicas y nativas y tomillares semiáridos dominados por plumbagináceas y quenopodiáceas endémicas y nativas. En: VV.AA., Bases ecológicas preliminares para la conservación de los tipos de hábitat de interés comunitario en España. Madrid: Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino. 170 p.
- Carrascal, L.M. y D. Palomino, 2008. Las aves comunes reproductoras en España. Población en 2004-2006. (Seguimiento de Aves, 19). SEO/BirdLife. Madrid. 202 pp.

- Conesa Fernández-Vítora, V. (1997). "Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental". Ediciones Mundi-Prensa, Madrid.
- DGBIO (2005). Los Tipos de Hábitat de Interés Comunitario de España. Guía Básica. Ministerio de Medio Ambiente. Madrid.
- Gálvez L. 2017. Conejo – *Oryctolagus cuniculus*. En: Enciclopedia Virtual de los Vertebrados Españoles. Salvador, A., Barja, I. (Eds.). Museo Nacional de Ciencias Naturales, Madrid. <http://www.vertebradosibericos.org/>
- Gandullo, J.M. (1994) "Climatología y Ciencia del Suelo". Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Montes. Fundación Conde del Valle de Salazar.
- García, D. 2005. Efectivos reproductores y productividad del halcón peregrino *Falco peregrinus brokeii* en las islas Pitiüses (Baleares). Anuario Ornitológico Balear vol. 20. 2005: 19-24
- García, D. & Arboma, P. 2001. *Falco peregrinus*: pp 82 in J. RIERA et al., Registres Ornitològics. AOB, 2001. Vol. 15. GOB Palma
- Govern Balear 2014. Censos de Falcó Marí a les Illes Balears. Dades inèdites. Arxiu Servei de Protecció d'Espècies
- Greenwood, J.D. 2000. Basic techniques. In: Sutherland, W.J. 1996. Ecological census techniques a handbook. Cambridge University Press, UK. 336 pp.
- Guillaumet, A & G. Leotard. 2015. Annoying neighbors: Multi-scale distribution determinants of two sympatric sibling species of birds. *Current Zoology* 61 (1): 10–22
- Hayne, D.W. 1949. Two methods for estimating population from trapping records. *Journal of Mammalogy* 30: 399-411.
- Hinckley, A; E. Montes; E.Ayllón³ y J. M Pleguezuelos, 2017. The fall of a symbol? A high predation rate by the introduced horseshoe whip snake *Hemorrhois hippocrepis* paints a bleak future for the endemic Ibiza wall lizard *Podarcis pityusensis*. *Eur J Wildl Res* (2017) 63: 13.
- Laguna, E. & Sánchez de Lorenzo, J.M. (2009). *Dodonaea viscosa* Jacq. (Sapindaceae), novedad florística para la Península Ibérica. *Flora Montiberica* 43: 3-7.
- Llorens, Ll., Gil, Ll & Tébar, F.J. (2007). *La vegetació de l'illa de Mallorca bases per a la interpretació i gestió d'hàbitats*. Associació Jardí Botànic de Palma.
- López-Jurado, J.M., 2013. Estatus de l'avifauna balear. (Anexo III). Anuario Ornitológico Balear, vol. 28. 2013: 206-216
- MAGRAMA (2014). Inventario Español de Especies Terrestres (2014). Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- Martín, I. 2019. Inventario de anfibios y reptiles de Los Quintos de Mora (Los Yébenes, Toledo). Organismo Autónomo de Parques Nacionales. Documento interno. 565 pp.
- Martín, C. & Sanchiz, B. 2015. Lisanfos KMS. Version 1.2. Museo Nacional de Ciencias Naturales, MNCN-CSIC. Madrid. . [Consulta: 21 octubre 2015].
- Martín, I; A. Arredondo y Y. Vélez, 2014. Anfibios y reptiles del Parque Nacional Las Tablas de Daimiel. Serie Técnica. Organismo Autónomo de Parques Nacionales. Madrid, 167 pp. ISBN: 978-84-8014-865-8
- Mas, R. 2006. Dieta insectívora del halcón de Eleonor en Mallorca. *Quercus* 242: 20-22

- Mas, R. y J. Muntaner, 2005. Evolució de les colònies de cria de falcó marí *Falco eleonora* a les Illes Balears. Llibre Verd de Protecció d'Espècies a les Balears 295-299. Servei de Protecció d'Espècies. Govern Balear. Palma
- Mayol, J. 1996. El Halcón de Eleonora: situación de la especie y de su conocimiento. Monografía nº 4. SEO: 117-126.
- MITECO, 2019. Evaluaciones nacionales de las especies de fauna y flora, derivadas del artículo 17 de la Directiva Hábitats (especies de los anexos II, IV y V). Sexenio 2012-2017.
- Moragues, E., Botey, J. & Larrucea, R (2005). *Els vegetals introduïts a les Illes Balears*. Direcció General de Caça, Protecció d'Espècies i Educació Ambiental. Conselleria de Medi Ambient. Govern de les Illes Balears.
- Muntaner Yangüela, J. (2004). *Bufo viridis* (Laurenti, 1768). Sapo verde. Pp. 110-113. En: Pleguezuelos, J. M., Márquez, R., Lizana, M. (Eds.). Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España. Tercera impresión. Dirección General de Conservación de la Naturaleza, Asociación Herpetológica Española, Madrid. 587 pp.
- Ojasti, J. y F. Dallmeier (Eds.). 2000. Manejo de Fauna Silvestre Neotropical. SI/MAB Series # 5. Smithsonian Institution/MAB Biodiversity Program, Washington, D.C.
- Pons, P., Bas, J.M., Prodon, R., Roura-Pascual, N. y Clavero, M. 2008. Territory characteristics and coexistence with heterospecifics in the Dartford warbler *Sylvia undata* across a habitat gradient. *Behav Ecol Sociobiol*, 62: 1217-1228.
- Ralph, C.J., G.R. Geupel, P. Pyle, T.E. Martin, D.F. De Sante y B. Milá. 1996. Manual de métrica en Fauna silvestre de México: uso, manejo y legislación 115 todos de campo para el monitoreo de aves terrestres. General Technical Report, PSW– GTR–159, Pacific Southwest Research Station, Forest Services, U.S. Department of Agriculture, Albany, California.
- Salvador, A. (2014). *Podarcis pityusensis* (Boscá, 1883). Pp. 589-601. En: Salvador, A. (Coordinador). Reptiles, 2ª edición revisada y aumentada. Fauna Ibérica, vol. 10.
- Ramos, M. A. et al. (Eds.). Museo Nacional de Ciencias Naturales, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid. 1367 pp
- Salvador, A. 2014. Sapo balear – *Bufotes balearicus*. In: Salvador, A. & Martínez-Solano, I. (eds.), Enciclopedia Virtual de los Vertebrados Españoles. Museo Nacional de Ciencias Naturales. Madrid. [Consulta: 21 octubre 2015].
- SGM. 2017. Proyecto de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Sa Païssa d'en Xumeu Pere, Sant Josep de Sa Talaia, Ibiza. Evaluación de Impacto ambiental Simplificada
- Soriguer, R.C. 1983. El conejo: papel ecológico y estrategia de vida en los ecosistemas mediterráneos. En: Act. XV Congreso Internacional de Fauna Cinegética y Silvestre, 1981. Estación Biológica de Doñana, Sevilla & Federación Española de Caza, Madrid, Trujillo (Cáceres), España.
- Soriguer, R.C. 1988. Alimentación del conejo (*Oryctolagus cuniculus* lo 1758) en Doñana. SO, España. Doñana, Acta Vertebrata, 15 (1)
- Sutherland, W.J. 1996. Ecological census techniques a handbook. Cambridge University Press, UK. 336 pp
- Sunyer, J.R. 2003. Curruca Sarda *Sylvia sarda*. En: Martí, R. y del Moral, J.C. (eds.). Atlas de las Aves Reproductoras de España. SEO/BirdLife, Madrid.
- Sunyer, J.R. 2008. Biología de la Curruca balear *Sylvia balearica* von Jordans, 1913. Grupo Ornitológico Balear Mallorca-Fundación Caja Madrid. 17 pp + anexos.

- Tellería, J.L. 1986. Manual para el censo de vertebrados terrestres. Ed. Raíces. Madrid. ISBN: 84-86115-13-2
- <http://bioatles.caib.es/serproesfront/VisorServlet> accedido 2/5/2019
- <https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacion-de-especies/especies-proteccion-especial/2-3-ce-informes-sexenales.aspx>. Accedido el 2 de mayo de 2019.
- <https://www.seguimientodeaves.org/SACRE/> Accedido 5/5/2019

Otras obras:

- “Atlas y libro rojo de los mamíferos de España” Ministerio de Medio Ambiente
- “Atlas y libro rojo de los anfibios y reptiles de España” Ministerio de Medio Ambiente
- “Guía de campo de los mamíferos de España” Ed. GeoPlaneta
- “Atlas de los Paisajes de España”. Proyecto INTERREG IIC. Ministerio de Medio Ambiente.
- “Red de Medida del brillo del cielo nocturno en Galicia”. MeteoGalicia y Universidad de Santiago de Compostela.

12.2. CARTOGRAFÍA

- Datos catastrales de bienes inmuebles de naturaleza rústica. Oficina Virtual del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. <http://ovc.catastro.meh.es>
- SEIS.net. Sistema Español de Información de Suelos. Ministerio de Medio Ambiente, Consejo Superior de Investigaciones Científicas (CSIC), Comisión Europea, Organización de Naciones Unidas, ONU Agricultura y Alimentación.
- <http://www.irnase.csic.es/users/microleis/mimam/seisnet.htm>
- Servidor de imágenes satélites. Google Earth & Spot Images.
- Sistemas de Información de Aguas Subterráneas e Información Geofísica. Instituto Geológico y Minero.
- SIGA. Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios. Aplicaciones MAC (Mapas de Cultivos y Aprovechamientos) y Aplicación SIGCH (Sistema de Información Geográfico relacionado con a O.C.D. de Cultivos Herbáceos). Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- <http://www.mapa.es/siga/inicio.htm>
- SITIBSA- IDEIB. Infraestructura de Datos Espaciales de las Islas Baleares.
- [Ideib.es](http://ideib.es)

12.3. PÁGINAS WEB

- Instituto nacional de estadística (INE)
- Instituto de estadística de las Islas Baleares (IBESTAT)
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME)
- Consell d'Eivissa
- <http://www.lightpollutionmap.info/>
- MeteoGalicia

- Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE)
- <https://www.aaeivissa.com/>
- Sociedad Española de Astronomía (SEA)
- <http://www.sea-astronomia.es>
- Proyecto NixNox
- <http://nixnox.stars4all.eu/>

13. ANEXOS

ANEXO 1. FICHA CATASTRAL

ANEXO 2. PLANOS DEL PROYECTO

ANEXO 3. EVALUACIÓN DE REPERCUSIONES SOBRE LA RED NATURA 2000

ANEXO 4. ESTUDIO ESPECÍFICO SOBRE *Genista dorycnifolia*

ANEXO 5. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LA ZONA DE IMPLANTACIÓN

ANEXO 6. ESTUDIO DE INCIDENCIA PAISAJÍSTICA

ANEXO 7. INFORME DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

ANEXO 8. CAMBIO CLIMÁTICO

ANEXO 9. PROYECTO DE DEMOLICIÓN

ANEXO 10. ALEGACIONES E INFORMES TÉCNICOS RECIBIDOS

ANEXO 11.- INFORMES DE RESPUESTA A LAS ALEGACIONES

ANEXO 12.- CONVENIO ENTRE SA PAÏSSA DE CALA D'HORT S.L. E IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L.

ANEXOS

ANEXO 1. FICHA CATASTRAL

Fecha y hora

Fecha 30/1/2017

Hora 17:58:01

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

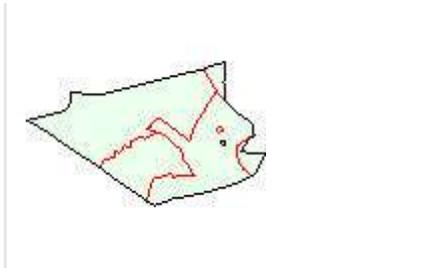
Referencia catastral 07048A029001070000DZ

Localización Polígono 29 Parcela 107
CALA D'HORT. SANT JOSEP DE SA TALAIA (ILLES BALEARS)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 29 Parcela 107
CALA D'HORT. SANT JOSEP DE SA TALAIA (ILLES BALEARS)

Superficie gráfica 122.542 m²

Participación del inmueble 100,000000 %

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	2.854
b	AM Almendro seco	02	3.332
c	I- Improductivo	00	474
d	I- Improductivo	00	166
e	C- Labor o Labradío seco	03	37.965
f	C- Labor o Labradío seco	02	57.290

g

MM Pinar maderable

00

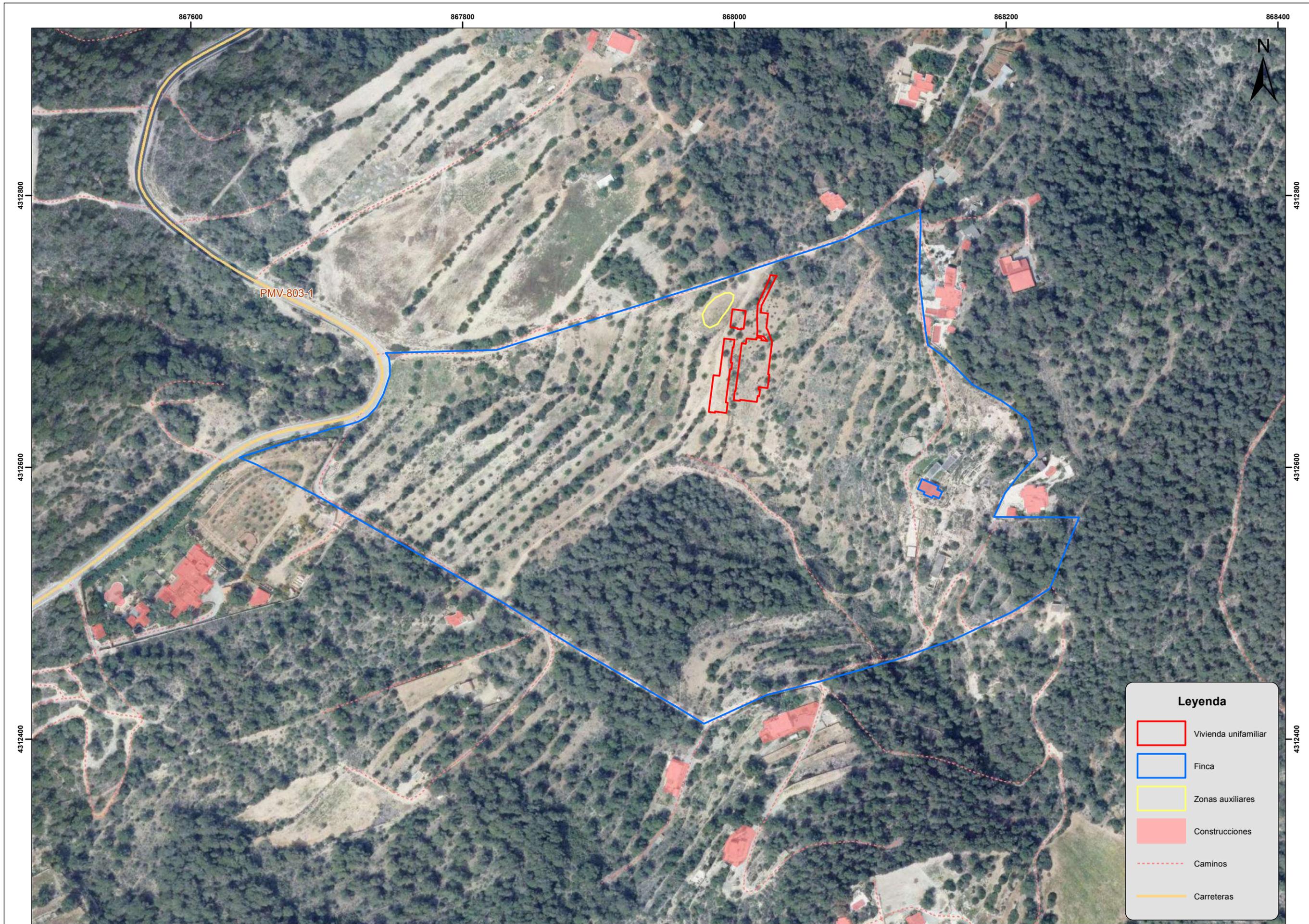
21.078

ANEXO 2. PLANOS DEL PROYECTO



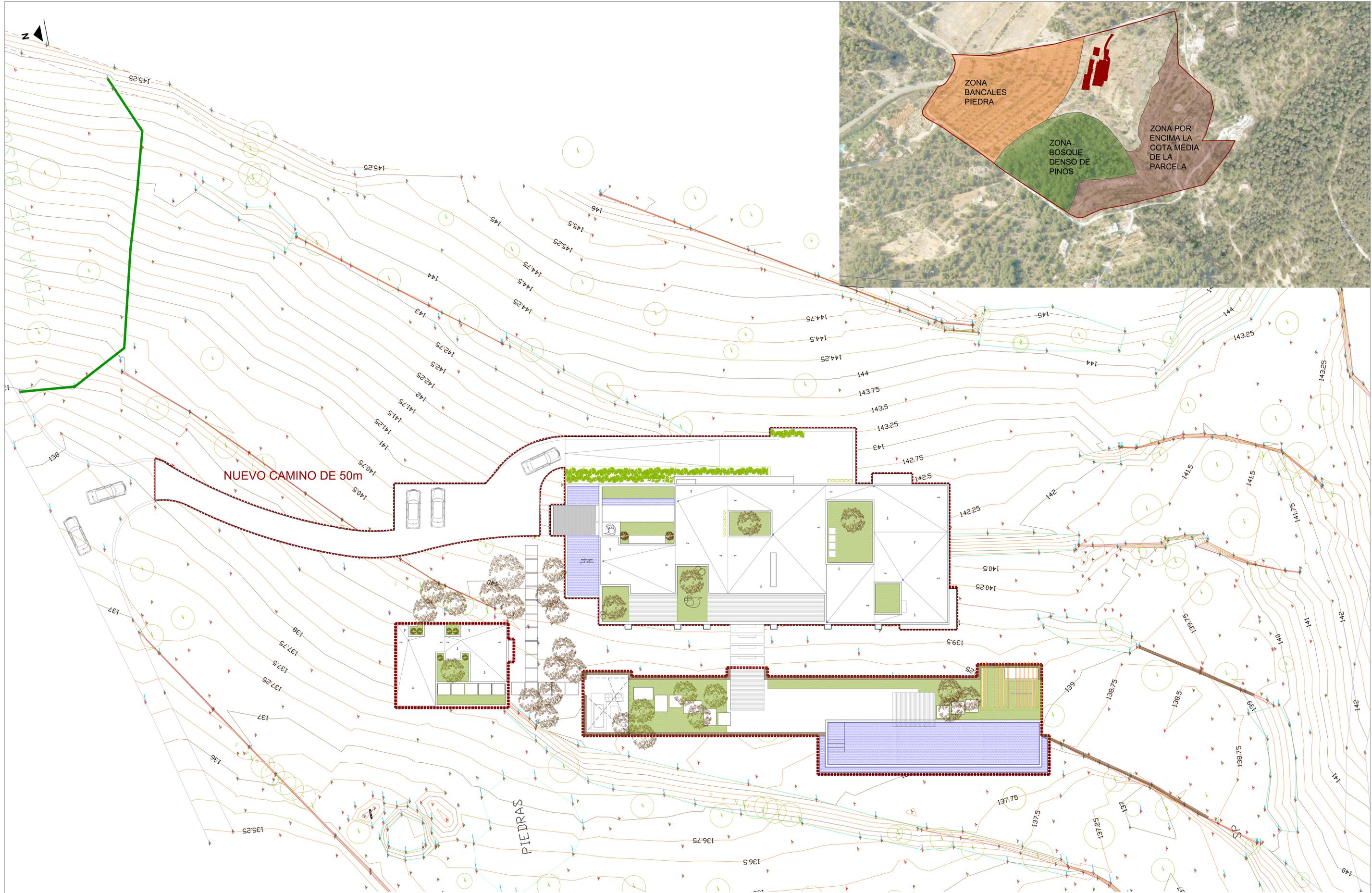
Leyenda

- Vivienda unifamiliar
- Finca



Leyenda

- Vivienda unifamiliar
- Finca
- Zonas auxiliares
- Construcciones
- Caminos
- Carreteras



CURVAS DE NIVEL CADA 25CM

PROYECTO BÁSICO MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EN SA PAISSA D'EN XUMEU PERA
 PLANO: EMPLAZAMIENTO
 SITUACIÓN: POLIGONO 29, PARCELA 107 SANT JOSEP DE SA TALIA IBIZA
 PROMOTOR: SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARRERO VILLANQUEZ
 P: JUAN CARLOS I nº38, Loc. 7, IBIZA 07800 info@minimuarquitectura.com

01 ABRIL 2015
 E: 1:200-1:3.000

A02 mod.

MD
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimuarquitectura.com

El estanque será eliminado en el proyecto constructivo

La longitud de la terraza será redefinida en el proyecto constructivo para minimizar la ocupación y alejar la construcción de la zona con ejemplares de *Genista dorycnifolia*.

Las dimensiones y volumen de la piscina serán menores, no tendrá iluminación y el revestimiento será de materiales oscuros no refractarios.