



## Instància General

### Dades de l'interessat

Tipus de persona	NIF/CIF	Raó Social
Jurídica	G07081433	AGRUPACION ASTRONOMICA IBIZA

### Dades del representant

Tipus de persona	NIF/CIF	Nom	Primer cognom	Segon cognom
Física	[REDACTED]	JOSE LUIS	BOFILL	MERCADE

### Poder de representació que ostenta

Certificat de persona física en representació de persona jurídica

### Dades a l'efecte de notificacions

Mitjà de notificació	Correu electrònic	Mòbil
Electrònica	secretariado@aaeivissa.com	[REDACTED]

### Exposa / Sol·licita

#### Exposa

Que como complemento a la alegación del 7 de diciembre presentada con fecha de 12 de diciembre se quieren añadir algunos puntos.

#### Sol·licita

Sea entregada al Concejal de Urbanismo y añadida al expediente.

### Documentació addicional

(\*) En virtud 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
	al.legació cala d'hort ampliació	Còpia simple	Ampliació de la alegación

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)  
Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
Data Signatura: 17/12/2020  
HASH: 09948d2bc8d4baa5d1e3d5b15313182a



Codi Validació: [REDACTED]  
Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 2





## REBUT

### REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Auxiliar de Registre Electrònic	2020-E-RE-9366	17/12/2020 09:52

### RESUM

#### Instància General

TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Representant	[REDACTED]	JOSE LUIS BOFILL MERCADE
Interessat	G07081433	AGRUPACION ASTRONOMICA IBIZA

### COMPROVACIÓ DE LA IDENTITAT

Data i hora d'autenticació: 17/12/2020 09:43  
Cognoms, Nom: BOFILL MERCADE, JOSE LUIS  
NIF/CIF: [REDACTED]  
Proveïdor d'identitat: Cl@ve - Govern d'Espanya  
Sistema d'identitat: Certificat reconegut de signatura  
Nivell de seguretat: Mitjà  
IP: [REDACTED]  
Id. sessió: [REDACTED]

### DOCUMENTS

Nom del fitxer: al.legació cala d'hort ampliació.pdf  
Tipus de document: -  
Validesa: Còpia simple  
CSV: -  
Empremta digital: [REDACTED]  
Nom del fitxer: Signatura-2020-E-RE-9366.pdf  
Tipus de document: Sol·licitud  
Validesa: Original  
CSV: [REDACTED]  
Empremta digital: [REDACTED]

### 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'empenin 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.



En José Luis Bofill Mercadé, amb DNI [REDACTED], i domicili a Carrer Luci Oculaci, 29, de la ciutat d'Eivissa, actuant com a president de l'Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE), dins el termini legalment establert, en relació a l'expedient del **projecte de construcció d'un habitatge i piscina, i enderroc de construcció existent amb posterior restauració, a la finca anomenada Sa Païssa d'en Xumeu Pere, parcel.la 107 del polígon 29, TM municipal de Sant Josep de sa Talaia (expedient electrònic 3154/2018)**, BOIB núm 191 de 7 de novembre de 2020, presenta, com a complement de l'escrit presentat el passat 7 de desembre, les següents

#### AL·LEGACIONS

**PRIMERA.-** Una vegada que l'expedient ha estat sotmés de manera efectiva a exposició pública amb considerable retard sobre el que fixa la normativa, i una vegada examinat en detall la seua documentació, s'aprecia que la CONTAMINACIÓ LUMÍNICA que provocaran les construccions serà inevitable i sense cap possibilitat de ser evitada amb mesures correctores. Això posa en perill la continuïtat de l'Observatori de Cala d'Hort, situat enfront de la futura construcció, i que per al seu funcionament necessita la total foscor del cel nocturn.

**SEGONA.-** La cota a la que se situarà (una mitjana de 140 metres d'altura) agreuja notablement els efectes de la contaminació lumínica, donat que, com més alta es produeixi, pitjors son els seus efectes. Aquest fet representa un empitjorament respecte al projecte anterior, rebutjat fa tres anys, que ubicava la casa en una cota inferior.

**TERCER.-** El trànsit de vehicles pel camí que portarà a la casa és una altra font de contaminació lumínica difícilment evitable. Aquest trànsit tindrà lloc, una vegada més, enfront de l'observatori. Donades les característiques de la vivenda, de gran tamany i amb annexe per a convidats, tot indica que aquest trànsit no serà puntual i esporàdic, sinó més aviat continuat.

**QUART.-** El propi estudi ambiental que acompanya l'expedient admet que es produirà contaminació lumínica. Però, a més a més, les mesures correctores que es proposen son, en primer lloc, totalment insuficients i, en segon lloc, algunes d'elles continuaran provocant contaminació lumínica i incumpliràn la vigent llei 3/2005 de Protecció del Cel Nocturn de les Illes Balears. És el cas de les "iluminacions laterals" o col.locades en el sòl, a què fa referència l'estudi d'impacte ambiental. Resulta impossible evitar la dispersió de llum cap al cel en una luminària col.locada directament en el sòl.

**CINQUÈ.-** Les dues piscines projectades (encara que es presentin com una sola) portaran il.luminació incorporada. Tot i que s'assegura que serà de baixa intensitat i apuntarà cap avall, el cert és que, malgrat això, tot el mirall d'aigua de la piscina passara a convertir-se en un focus lumínic, que a més, en estar descobert, apunta directament cap el cel.

**SISÈ.-** Algunes de les mesures correctores ni tant sols tenen l'execució assegurada. Per exemple, s'afirma que es "proposaran sistemes de llum càlida amb temperatura de color igual o per davall de 3000K (...) QUAN SIGUI POSSIBLE".

**SETÈ.-** La zona on s'ubica la casa quedarà afectada en breu per un REFUGI DE FOSCOR delimitat en la proposta de reglament insular de protecció del cel nocturn que en l'actualitat està en fase de redacció per part del Consell Insular d'Eivissa.

Es prega es tinguin aquestes al·legacions per afegides a les presentades en la data assenyalada per l'AAE davant l'Ajuntament de Sant Josep.

A Eivissa, el dia 16 de desembre de 2020

**ALEGACIÓN N°3: Sección Insular del Grupo Balear de  
Ornitología y Defensa de la Naturaleza (GEN – GOB). Área de  
Territorio y Recursos. 14/12/2020**

## Justificante de Presentación

### Datos del interesado:

CIF - G07089600 GRUP BALEAR D ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALEZA

Dirección: Calle MAJOR 20

Eivissa 07800 (Illes Balears-España)

Teléfono de contacto: [REDACTED]

Correo electrónico: gen@gengob.org

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

Número de registro: 200121283655  
Fecha y hora de presentación: 14/12/2020 14:04:15  
Fecha y hora de registro: 14/12/2020 14:04:15  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO  
Organismo destinatario: L01070488 - Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
Organismo raíz: L01070488 - Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Païssa den Xomeu Pere

Expone: Notificats del termini d'exposició pública del projecte de construcció d'habitatge i piscina amb posterior restauració de la païssa den Xomeu Pere, exp. 3154/2018

Solicita: Entre d'altres coses (vegeu document que s'adjunta):

- Informar desfavorablement i, per tant ,no autoritzar el projecte.
- Procedir de forma urgent i subsidiària a la demolició de l'edificació existent i a la restauració de l'espai en la mesura que sigui possible.
- Que es tengui per presentat aquest escrit i per fetes les manifestacions realitzades als efectes legals oportuns.

### Documentos anexados:

Exp 3154 2018 Can Xumeu Pere - Exp 3154 2018 Can Xumeu Pere Sant Josep.pdf (Huella digital: [REDACTED])

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí



# REBUT

## REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2020-E-RC-10239	14/12/2020 15:07
RESUM		
Païssa den Xomeu Pere		
TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	G07089600	GRUP BALEAR D ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALEZA

## SIR

### ORIGEN

E04996103 Dirección General de Gobernanza Pública  
O00000318 REGISTRO ELECTRÓNICO

### DESTINACIÓ

L01070488 Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
O00019677 Registro General Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

## DOCUMENTS

Nom del fitxer: XMLResumenSolicitudENI.xml

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: [REDACTED]

Nom del fitxer: Exp 3154 2018 Can Xumeu Pere Sant Josep.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: [REDACTED]

Nom del fitxer: JustificanteFirmado\_200121283655.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: [REDACTED]







## Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

**Assumpte: exp. 3154/2018 - Païssa den Xomeu Pere, Sant Josep de sa Talaia**

### Consideracions prèvies i marc general

Al BOIB núm. 191 de 7 de novembre es publica l'exposició pública de l'expedient electrònic 3154/2018, del projecte de construcció d'habitatge i piscina amb posterior restauració, i avaluació d'impacte ambiental ordinària a la finca anomenada *Sa Païssa den Xomeu Pere*, a Sant Josep de sa Talaia. Des del dia 8 de novembre fins el dia d'avui, no s'ha pogut tenir accés al referit expedient. Aquest no es troba al taulell d'anuncis municipal, ni via web – tot i tractar-se d'un expedient electrònic, ni a les dependències municipals. A més, per mesures anti COVID 19 establertes per aquest consistori, no és possible accedir a les oficines d'urbanisme de l'ajuntament per consultar-lo físicament.

A la comunicació remesa per l'ajuntament al nostre grup, rebuda el 18 de novembre, sobre aquesta informació pública, es fa referència al BOIB esmentat i al núm. d'expedient, però no adjunta cap enllaç a la documentació suposadament en exposició pública.

Dit això, malgrat no disposar de la documentació referida a l'Avaluació Ambiental Ordinària, de part, contractada per la promotora, es té coneixement del projecte en sí per la tramitació que s'ha portat a terme durant els darrers anys. Es presenta, en definitiva, un nou projecte de segona residència a l'illa d'Eivissa, al TM de Sant Josep de sa Talaia. Aquest municipi compta amb normativa urbanística de mitjans dels anys 80, mai sotmesa a avaluació ambiental, mai adaptada a la normativa sobrevinguda en aquest aspecte. El creixement urbanístic d'aquest municipi ha estat completament desvinculat de la capacitat de càrrega real, de l'afectació als recursos naturals i els ecosistemes i, s'ha de dir, també de les minses normatives d'aplicació, donada la capacitat inaudita del consistori per autoritzar qualsevol cosa i no controlar absolutament res en matèria urbanística (un dels exemples d'això el tenim al cúmul d'il·legalitats comeses a aquesta finca, algunes amb el vist i plau de l'Ajuntament). D'aquesta manera podem trobar un greu cas d'ocupació del sòl completament desvinculat de qualsevol ferramenta racional de control, (ni de cap mena), amb el resultat d'hàbitats naturals greument alterats, aquífers greument sobre explotats, xarxa viària saturada per mor de l'ocupació indiscriminada del sòl per part de projectes urbanístics. A més a més, l'illa no disposa de cap tipus de control ni tractament sobre els fangs d'aigües residuals, la gestió acumulada dels quals suposa un cost estratosfèric per les arques públiques. Els espais naturals sense pressió humana es poden considerar desapareguts i urgeixen mesures de control d'aquesta pressió sobre els mateixos, la seva reducció en la mida que sigui possible i les mesures necessàries per evitar que continuïn incrementant-se.



A la finca en qüestió s'ha procedit ja a la realització de múltiples actuacions que han donat lloc a tot un seguit d'impactes de molt difícil o impossible reparació. La creació d'una sèquia que travessa la finca de dalt a baix, es realitzà per sobre de la zona de ginesta d'Eivissa més nombrosa i més ben conservada d'Eivissa. És va procedir a la demolició de l'antiga païssa que donava nom a la finca, que es trobava en bon estat de conservació i s'havia de considerar un bé patrimonial a protegir i que ha desaparegut; es va procedir a la realització d'importants moviments de terres per la construcció il·legal de diverses estructures independents a mode de bungalows que, passats els anys encara no s'han enderrocat i mantenen el seu impacte paisatgístic i el seu efecte de perturbació de l'hàbitat.

En general l'índex de pressió humana de l'illa d'Eivissa és insostenible i a nivell ambiental no es pot fer més que autoritzar mesures per reduir-la o contenir-la, però en cap cas per incrementar-la. La situació ha arribat a uns límits que fan que, des del punt de vista ambiental, no es pugui autoritzar cap més ocupació urbanística del Sòl, especialment projectes aïllats en rústic.

Una ferramenta que hauria de permetre, per fi, un control efectiu sobre els projectes que afecten a àrees especialment sensibles, ja molt deteriorades, i la reversió de la situació a un estat de conservació més adequat al seu grau d'importància, és sens dubte la Directiva Europea d'Habitats, que pretén la creació de l'equivalent europeu a una xarxa de parcs naturals que preservin els ecosistemes més representatius i protegeixin les espècies d'interès. El principal objectiu de les administracions encarregades d'assumir la gestió d'aquests espais ha de ser, clarament, el d'impedir que es continuïn acumulant impactes antròpics al seu interior que, bé per si mateixos o per acumulació amb altres puguin suposar incrementar el seu deteriorament.

A la finca del LIC Cap Llentrisca sa Talaia, on s'ubica el projecte ara en tramitació, es recull com un dels principals impactes la urbanització dispersa. És a dir, l'ocupació del medi per construccions d'habitatges aïllats. Aquesta ocupació suposa la fragmentació dels hàbitats, l'alteració dels ecosistemes, conseqüències del trànsit rodat sobre les espècies, tan per les morts de fauna salvatge que provoca com per les molèsties que ocasiona, així mateix suposa l'increment de despesa de recursos hídrics dels que no disposa ja el municipi, precisament degut a la desvinculació total entre planejament i recursos; aquesta carença, a més, es vorà agreujada pels efectes del canvi climàtic que preveuen una davallada de les precipitacions, en els propers anys, del 30%, i això segons els pronòstics més optimistes. D'Aquesta manera ja queda clar que el projecte presentat suposa incrementar un dels impactes reconeguts com a més perjudicials, ja al 1999, sobre l'espai.



## Sobre el projecte

Com ja s'ha fet constar repetidament, la finca objecte del projecte, es troba inclosa dins de l'àmbit de l'antic Parc Natural de Cala d'Hort, Cap Llençriska, sa Talaia, protegida amb el PORN realitzat per aconseguir la preservació efectiva dels seus importants valors naturals, ferramenta tècnica de caire ambiental que vincula obligatòriament la normativa urbanística, que es derogà injustificadament sense que a dia d'avui hagi set substituïda per altra de vàlida que garanteixi els objectius de conservació de la Xarxa Natura 2000, a la qual aquest espai està inclòs amb la figura de Lloc d'Importància Comunitària (LIC ES5310032 ).

Especialment important resulta que sigui adequadament protegida aquesta àrea del LIC esmentat perquè, tal i com s'ha fet constar i s'ha pogut comprovar pels informes ambientals realitzats in situ, s'ha documentat abundant presència de *Genista dorycnifolia*, ginesta d'Eivissa, espècie inclosa a L'annex II de la Directiva 92/43 CEE d'Hàbitats, així com a l'annex IV, de la mateixa directiva d'espècies que requereixen una PROTECCIÓ ESTRICTA. Es constata l'existència de ginesta en tota l'alçada de la finca, des de la part més baixa al punt més elevat, i això malgrat les greus alteracions ja patides per reiterades actuacions il·legals a la mateixa que han suposat un greu impacte per la seva conservació i la desaparició de nombrosos exemplars. Afectació que, de continuar el projecte urbanístic a la zona, no faria més que empitjorar, a més de fragmentar l'hàbitat i ocupar i antropitzar l'àrea de natural expansió d'aquesta espècie.

La conservació ambiental, més i més a zones amb valors naturals reconeguts, condiona i, en aquest cas impedeix, qualsevol aprofitament urbanístic. Així els únics documents tècnics vàlids elaborats sobre aquest espai referents a les necessàries mesures de protecció ambiental, deixen clar des de fa dècades que els aprofitaments urbanístics són incompatibles amb la seva preservació i, a més, aquesta preservació no és opcional sinó que d'acord amb la Directiva d'Hàbitats de la UE s'ha de fer efectiva per evitar la seva degradació. La vigència o no de les figures de protecció no sostenen a l'administració del deure de conservació. Així, a la proposta del règim de protecció que es va proposar per part de conselleria de medi ambient, fa gairebé 20 anys, s'establia:

*"1. Tal y como se establece en el artículo 4.3.c. de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, uno de los objetivos de los planes de ordenación de recursos naturales es indicar los regímenes de protección que resulten más adecuados para conseguir la conservación de los valores naturales.*

*2. A la vista de las determinaciones señaladas en el apartado normativo del presente Plan (PORN del Parc Natural), resulta evidente la necesidad de conjuntar los diferentes objetivos de los que es responsable la Consejería de Medio Ambiente en esta zona, posibilitando su óptima ejecución con la estructura organizativa, los instrumentos de planificación y la dotación humana y material que sean necesarios. Por todo ello, es conveniente y adecuada la declaración de un espacio natural protegido.*



3. De entre aquelles que se establecen en la citada Ley, la figura de parque es la que mejor se ajusta a las características de gran parte del área afectada por el Plan, con una colonización correcta del territorio –hasta épocas recientes en las que se ha impuesto un modelo inadecuado-, la belleza de los paisajes, el interés de los usos tradicionales en relación con estos paisajes, la representatividad de los ecosistemas, la singularidad de la flora, fauna, formaciones geomorfológicas y los importantes valores etnológicos, ecológicos, estéticos, educativos y científicos tanto de la parte terrestre como de la marina, incluidos los islotes.

El régimen de protección como área natural de especial interés, con las prohibiciones y limitaciones que le son inherentes, se aplica a una gran parte del área estudiada, pero no proporciona las herramientas de gestión del territorio y de conservación positiva que puede implicar un espacio natural protegido (Ley 4/1989) y en este caso no ha evitado la alteración y degradación de lugares muy concretos a pesar de su carácter de ANEI. (...) hay que tener presente que diversas áreas de la zona forman parte de la propuesta balear de espacios que deben incluirse en el Sistema europeo Natura 2000, dado que mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de las Illes Balears de 28 de julio de 2000 se han calificado como ZEPA y se han propuesto como lugares de interés comunitario (LIC), quedando pendiente la decisión de la Unión Europea al respecto. **El presente documento constituye la planificación de conservación que hay que aplicar a las zonas incorporadas a la red.**

Artículo 54

#### Conservación del suelo rústico

1. En el ámbito del Parque no se permiten otras nuevas construcciones y edificaciones que las vinculadas a finalidades ambientales, agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas y todas las demás vinculadas a la gestión del Parque y de sus valores y a la utilización racional de los recursos naturales y del patrimonio cultural. Quedan prohibidas expresamente las instalaciones deportivas de tipo extensivo, como los campos de golf y similares y su oferta complementaria. En relación con la posibilidad de la construcción de edificaciones destinadas a usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, **no se admitirán construcciones de nueva planta destinadas a vivienda.**

Si aquesta era la redacció del PORN de la zona fa 20 anys, amb unes condicions de conservació lluny de les ideals, però indiscutiblement millors que les actuals, per la deixadesa de l'administració a l'hora de substituir o restablir el règim de protecció declarat, òbviament ara les condicions de protecció ambiental no poden ser més laxes.



Per altra banda, és de general coneixement les greus afectacions que ha suposat la introducció a l'illa d'espècies forànies de jardineria, amb introducció d'espècies vegetals altament invasores, així com l'arribada, fonamentalment amb oliveres ornamentals, de diverses espècies d'ofidis a l'illa d'Eivissa, que posen en perill la preservació de la sargantana, *Podarcis pityusensis*, també inclosa a l'annexa IV de la Directiva d'Hàbitats, com espècie animal d'interès que requereix una protecció estricta. Incomprensiblement no existeix en aquest moment cap tipus de control sobre els enjardinaments que s'estan portant a terme a l'interior d'espais naturals amb valors florístics i faunístics protegits per la directiva d'Hàbitats, a l'hora que se segueixen autoritzant de forma dubtosament legal les implantacions de noves construccions. A aquests fets s'afegeix ara la constatada presència del bacteri *Xylella fastidiosa*, gravíssima amenaça per multitud d'espècies entre les que sembla trobar-se les del gènere Genista, per la qual cosa, qualsevol introducció de qualsevol de les espècies vegetals potencialment portadores d'aquesta plaga podria tenir com a conseqüència la desaparició d'aquesta espècie endèmica i protegida, motiu pel qual els seus reduïts hàbitats han de trobar-se protegits de qualsevol nova pressió antròpica que els exposi a aquest perill, com òbviament passa amb els usos residencials sobre els quals, una vegada implantats, no hi ha cap control efectiu per part de l'administració que no disposa de mitjans sobre el terreny, amb la qual cosa, els impactes es permeten amb una mera declaració de bones intencions impossible de verificar i incomplida de forma sistemàtica.

L'autorització d'aquesta edificació, en una zona on es constata, en una simple inspecció ocular, l'existència d'espècies protegides, suposaria la vulneració d'allò disposat a la directiva d'Hàbitats. En aquest sentit ja s'ha pronunciat el TSJIB, en sentència 564/12, que establí que **als espais protegits per l'esmentada normativa "...les es de aplicación lo dispuesto en el art. 1 de la Directiva 43/92CEE en cuanto al estado de conservación de estos lugares, debiendo evitar la administración que el hábitat natural se vea alterado a corto, medio o largo plazo en su estructura y en sus funciones. Es obvio que autorizar una construcción unifamiliar en un territorio virgen especialmente protegido y destinado específicamente a la conservación de la flora...supone una alteración a medio y largo plazo** (en aquest cas també immediata) de este lugar, y una afectación del mismo porque interactúan unas influencias externas (el asentamiento humano)...). De la fitxa del LIC es destaca, com ja s'ha dit, que entre les principals amenaces per a la conservació es troba l'edificació dispersa, activitat que no s'ha sabut evitar en gairebé 20 anys entre els usos incomprensiblement autoritzats i els implantats de forma il·legal sense cap control per part de les autoritats responsables de fer acomplir la normativa i de preservar l'espai. S'ha de recordar, també, que aquesta espai es trobava ja a l'inventari de l'INESE, dependent d'ICONA, als anys 80, com a zona a protegir juntament amb Ses Salines d'Eivissa i es Amunts (espai aquest últim també absolutament deseparat de protecció ambiental efectiva). Aquesta deixadesa ha provocat una continua degradació de l'espai, principalment per fragmentació dels hàbitats deguda a l'ús urbanístic vinculat a segones residències o habitatges vacacionals. Els efectes de la fragmentació de l'hàbitat per processos antròpics com la urbanització difosa són devastadors perquè impliquen, de facto, la



pèrdua dels hàbitats, la impossibilitat d'expansió de les espècies, la seva substitució per espècies de jardineria, la introducció de plagues com l'esmentada Xylella, etc.

Sobre aquest punt cal deixar constància de l'absoluta incapacitat de cap administració de garantir mínimament un control sobre la introducció d'espècies invasores o que suposin un perill potencial per a la conservació dels hàbitats o espècies protegides. Tot i que s'ha d'assumir com a certa aquesta incapacitat, no s'ha deixat d'autoritzar i/o permetre usos clarament incompatibles amb la conservació. De fet, una vegada que s'ha constatat que la pròpia Conselleria de Medi Ambient empra com a ferramenta per detectar espècies protegides i vulnerables un bioatles que ni tan sols inclou la major població de Ginesta d'Eivissa que existeix a un LIC, que es troba precisament a aquesta parcel·la, s'hauria de paralitzar qualsevol autorització d'obres o activitats permanents potencialment perjudicials a l'interior d'aquests espais com a principi de precaució. Val a dir que pels informes dels AMA sobre afectació de Ginesta a aquesta parcel·la per obres il·legals, prèviament a la presentació de l'expedient inicial, varen ser completament obviats pels tècnics de la Conselleria a l'hora d'informar-lo, pot ser degut a una manca absoluta de coordinació.

Dins de l'àmbit del municipi de Sant Josep de sa Talaia existeix, a més, altra particularitat que la Conselleria de Medi Ambient té el deure d'avaluar, com ja s'ha fet constar a l'inici d'aquest escrit, ja que no es poden tractar els projectes com a casos aïllats sense connexió, sinó que s'han d'avaluar els efectes acumulatius que se'n deriven. El planejament urbanístic municipal no s'ha revisat des de 1987. Les afectacions per part de normativa sobrevinguda no han suposat la revisió a fons del planejament ni l'adopció d'un de nou adaptat a la realitat actual de recursos existents al municipi. Així, és un fet que Sant Josep de Sa Talaia no disposa de recursos hídrics per fer front a la demanda que exigeix la ocupació del sòl que pateix. Les principals masses d'aigua subterrànies es troben greument sobreexplotades i les infiltracions d'aigua de mar salinitzen fins i tot els pous més allunyats de la costa. Per altra banda tampoc es disposa de capacitat de depuració suficient dels fangs provinents dels milers d'habitatges edificats al sòl rústic, afegits als provinents de les depuradores existents al municipi. El medi ambient és un tot, on els efectes es relacionen i s'acumulen i no poden ser tractats de forma parcial i aïllada. Del tractament dels projectes a les zones protegides com si càpsules hermètiques es tractés, sense cap interrelació ni efecte fora dels murs, és un absurd.

Segons l'enunciat del BOIB, es planteja l'enderroc de la construcció il·legal existent i la restauració en una fase posterior a la construcció del nou habitatge projectat. Òbviament de cap manera es podria autoritzar tal cosa en cap tipus de sòl. En tot cas (no en aquest en que la nova edificació s'ha de denegar), l'eliminació de les construccions il·legals és SEMPRE prèvia a cap nova autorització o s'incorreria en una nova il·legalitat flagrant (una més).

Cap de les manifestacions que es puguin fer a l'avaluació ambiental que no s'ha pogut consultar, malgrat trobar-se, teòricament, en exposició pública, poden desvirtuar allò que ja s'ha manifestat reiteradament. L'edificació projectada suposa un ús no vinculat a la



conservació amb efectes, tan per si sola com acumulatius, perjudicials pel medi natural. S'arriba a manifestar la intenció de pal·liar la contaminació lumínica que es pugui generar (sense tenir en compte que aquesta és també vertical), mitjançant la plantació de vegetació.

En resum:

- Es tracta d'un projecte de conservació de l'espai que millori les seves condicions naturals?

NO

- Es tracta d'un projecte que causarà alteracions irreversibles, acumulatives i permanents sobre la zona?

SÍ

- Pot, el projecte, afectar negativament a espècies prioritàries i alterar la seva zona d'expansió?

SÍ

Per tant es tracta d'un projecte no autoritzable i s'ha d'informar desfavorablement pels motius exposats.

S'ha de procedir de forma urgent i subsidiària a la demolició de l'edificació existent i a la restauració de l'espai en la mesura que sigui possible, realitzant les tasques que puguin ser molestes per a les aus fora de temporada de nidificació. S'ha de vigilar especialment que les obres de demolició i restauració no afectin encara més als exemplars de ginesta d'Eivissa que encara es troben a la zona i que no resultaren afectats per les obres il·legals realitzades.

Per tot l'exposat se sol·licita es tenguin per presentat aquest escrit i per fetes les manifestacions realitzades, als efectes legals oportuns.

Joan Carles Palerm Berrocal



Joan Carles Palerm Berrocal

Eivissa, 14 de desembre de 2020

**GEN. Secció Insular del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB)**

l'associació ecologista de les Balears. Entitat declarada d'Utilitat Pública

Forma part de l'ICTIB (Iniciatives de Custòdia del Territori a les Illes Balears)

C/ Major, 20. Can Llaudis –Dalt Vila– 07800 Eivissa – NIF: G07089600

[www.gengob.org](http://www.gengob.org) - [gen@gengob.org](mailto:gen@gengob.org)

**ALEGACIÓN N°4: Sección Insular del Grupo Balear de  
Ornitología y Defensa de la Naturaleza (GEN – GOB). Área de  
Territorio y Recursos. 21/12/2020**



## Justificante de Presentación

### Datos del interesado:

CIF - G07089600

GRUP BALEAR D ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALEZA

Dirección: Calle MAJOR 20

Eivissa 07800 (Illes Balears-España)

Teléfono de contacto: [REDACTED]

Correo electrónico: gen@gengob.org

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

Número de registro: 200121786128  
Fecha y hora de presentación: 21/12/2020 13:32:24  
Fecha y hora de registro: 21/12/2020 13:32:24  
Tipo de registro: Entrada  
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO  
Organismo destinatario: L01070488 - Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
Organismo raíz: L01070488 - Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
Nivel de administración: Administración Local

Asunto: Presentació d'al.legacions dins el termini d'exposició pública

Expone: PAÍSSA D'EN XOMEU PERE, CALA D'HORT. EXPEDIENT 3154/2018.

Solicita: Es donin per presentades les nostres al-legacions. Aquest document complementa el ja presentat en data 14 de desembre i registre d'entrada electrònica núm. 200121283655.

### Documentos anexados:

Al.legacions IAE païssa d'en Xomeu Pere - Al-legacions IAE païssa d'en XomeuPere.pdf (Huella digital: [REDACTED])

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

En la pestaña Búsqueda de registros de rec.redsara.es, podrá consultar el estado de la presentación de este registro



## REBUT

### REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2020-E-RC-10457	21/12/2020 14:13

### RESUM

Presentació d'al.legacions dins el termini d'exposició pública

TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	G07089600	GRUP BALEAR D ORNITOLOGIA I DEFENSA DE LA NATURALEZA

### SIR

#### ORIGEN

E04996103	Dirección General de Gobernanza Pública
O00000318	REGISTRO ELECTRÓNICO

#### DESTINACIÓ

L01070488	Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia
O00019677	Registro General Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

### DOCUMENTS

Nom del fitxer: XMLResumenSolicitudENI.xml

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: [REDACTED]

Nom del fitxer: Al·legacions IAE païssa d'en XomeuPere.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: [REDACTED]

Nom del fitxer: JustificanteFirmado\_200121786128.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: [REDACTED]



## Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia

**Assumpte: presentació d'al·legacions a l'exp. 3154/2018 - Païssa d'en Xomeu Pere, Sant Josep de sa Talaia. Aquest document complementa el presentat amb data 14 de desembre i núm. de registre electrònic: 200121283655**

### AL·LEGACIONS EIA PAÏSSA D'EN XOMEU PERE

1. S'evidència una tendència a infravalorar la importància dels impactes

A l'hora d'avaluar l'impacte i la seva qualificació es veu una tendència a infravalorar el pes d'algunes variables, especialment evident en el cas de la variable Intensitat, el que dona com a resultat una valoració final de la Importància de l'impacte més baixa, sempre molt prop del valor 25 que marca el límit de la compatibilitat en el mètode triat d'avaluació en el que es segueix el determinat per CONESA (1997). A continuació es presenta el quadre resum de la metodologia emprada tret del mateix estudi d'impacte ambiental avaluat.

Impactos iniciales	
<p><b>NATURALEZA (N)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Carácter beneficioso +1</li> <li>Carácter perjudicial -1</li> </ul>	<p><b>INTENSIDAD (IN)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baja (menos del 20%) 1</li> <li>Media (entre el 20 y el 40%) 2</li> <li>Alta (entre el 40 y el 60%) 4</li> <li>Muy alta (entre el 60 y el 80%) 8</li> <li>Total (más del 80%) 12</li> </ul>
<p><b>EXTENSIÓN (EX)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Puntual (menos del 25%) 1</li> <li>Parcial (entre el 25 y el 50%) 2</li> <li>Extenso (entre el 50 y el 75%) 3</li> <li>Total (Más del 75%) 4</li> <li>Crítica (local pero en punto crítico) (&gt;4)</li> </ul>	<p><b>MOMENTO (MO)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Largo plazo (más de 5 años) 1</li> <li>Medio plazo (entre 1 y 5 años) 2</li> <li>Inmediato (menos de 1 año) 4</li> <li>Crítico (corto plazo pero en momento crítico) (&gt;4)</li> </ul>
<p><b>PERSISTENCIA (PE)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fugaz (menos de 1 año) 1</li> <li>Temporal (entre 1 y 10 años) 2</li> <li>Permanente (más de 10 años) 4</li> </ul>	<p><b>REVERSIBILIDAD (RV)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corto plazo (menos de 1 año) 1</li> <li>Medio plazo (entre 1 y 10 años) 2</li> <li>Irreversibles (más de 10 años) 4</li> </ul>
<p><b>SINERGIA (SI)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sin sinergismo (simple) 1</li> <li>Sinérgico 2</li> <li>Muy sinérgico 4</li> </ul>	<p><b>ACUMULACIÓN (AC)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Simple 1</li> <li>Acumulativo (Incremento progresivo) 4</li> </ul>
<p><b>EFEECTO (EF)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Indirecto (secundario) 1</li> <li>Directo 4</li> </ul>	<p><b>PERIODICIDAD (PR)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Irregular o aperiódico y discontinuo 1</li> <li>Periódico 2</li> <li>Continuo 4</li> </ul>
<p><b>RECUPERABILIDAD (MC)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recuperable de manera inmediata/prevenible 1</li> <li>Recuperable a medio plazo 2</li> <li>Mitigable (compensable o parcialmente recuperable) 4</li> <li>Irrecuperable 8</li> </ul>	<p><b>IMPORTANCIA (I)</b></p> $I = N \times (3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$



Com es veu, la importància final vindrà determinada per 10 ítems, on la intensitat i l'extensió tenen un major pes.

Un exemple d'aquesta infravaloració general observada és l'ocupació del sòl que apareix qualificat com Intensitat baixa (1 punt), quant al nostre parer es clarament d'intensitat major, ja que vivendes, annexes i infraestructures ocupen permanentment el sòl i no permetran els usos actuals o la renaturalització de les zones afectades de forma natural i que com a mínim haurien de contemplar-se com a molt altes (8 punts en comptes d'1). Aquest fet té un important pes en el càlcul de la importància de l'impacte (ja que a la fórmula per calcular la Importància la Intensitat es multiplica per 3) i per tant de la classificació final de l'impacte i de les mesures necessàries per minimitzar-ho fins a fer-ho compatible. Volem recordar que segons es manifesta a l'apartat 6.3:

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

El mateix pot dir-se de la valoració en molts de casos de la periodicitat. Un exemple és el que es produeix quan s'indica a l'estudi que la compactació, erosió i contaminació del terra són de periodicitat irregular i discontinu (i per tant aporten 1 punt), quant en principi hauria de ser considerat continu (4 punts), o es que el terra es descompacta tot sol al finalitzar les obres? També es valora de la mateixa manera (irregular i discontinu 1 punt) l'ocupació del sòl durant les obres, quant és evident que la construcció produïda durant les obres continua existint al finalitzar les mateixes i per tant ha de considerar-se continu (encara que parcialment es redueixi per la desaparició de zones perifèriques ocupades per residus de construcció o de dipòsits temporals de materials d'obra, per exemple).

A la part de l'anàlisi dels impactes de la fase de funcionament (vivenda en ús), també es dona de la mateixa forma un intent de minimitzar els impactes rebaixant algunes valoracions per evitar que la xifra final resultant s'allunyi molt de la compatibilitat (25 punts) de forma que puguin solventar-se els impactes amb mesures toves. Per exemple, es valora que l'impacte en la contaminació acústica o l'impacte per l'emissió de gasos o pols no serà continu, sinó que desapareixerà als 10 anys d'ús de la vivenda. Viuran a les fosques a partir dels 10 anys?, no es pensa substituir les bombetes fuses? A més a més, aquests impactes sobre la qualitat atmosfèrica tenen segons l'estudi durant el període d'ocupació de la vivenda Periodicitat irregular i discontinu (1 punt), inclouen també l'efecte sobre el canvi climàtic i no continu (4 punts) com entenem que s'hauria de qualificar. Com a mínim, en el cas de ser emprades només com a vivendes vacacionals el seu impacte seria periòdic (2 punts), però en cap cas discontinu.



En el cas de la contaminació lumínica és curiós que la valoració de la Periodicitat també sigui d'irregular i no continu, en joc de com continu.

Un altre factor a tenir en compte a l'hora d'avaluar aquesta valoració d'impactes és que la metodologia triada implica que el càlcul de la Importància de l'impacte sobre les diferents variables depèn molt de la valoració intensitat (IN) i extensió (EX) i aquestes es calculen en funció d'un % sobre l'afecció del factor (segons el propi estudi, *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.*) el que facilita la subjectivitat al no estar ben definit prèviament sobre quina referència s'està avaluant aquests ítems. No s'indica a la documentació i per tant no sabem si en el cas de l'Extensió és sobre la superfície de la finca, la superfície de l'hàbitat o sobre el municipi de Sant Josep, per exemple, per la qual cosa la valoració com 1 (menys del 25%), per exemple, no pot ser discutit fàcilment i, a més a més, això juga sempre a favor del promotor. El mateix resultat es dona amb IA Intensitat. Quina referència hi ha per calcular la intensitat del consum d'aigua, per exemple? El consum actual a la finca?, el consum a la zona de cala d'hort?, el consum actual al pou del que es diu s'obtindrà el recurs aigua? o el consum d'aigua a sant Josep de sa Talaia?. No és fàcil d'entendre que el consum d'aigua segons el projecte tingui una intensitat baixa (1) amb la mida de la piscina prevista i l'existència d'un estany al projecte, a més del consum per la jardineria i el consum humà en una finca on no hi ha conreu actiu, tradicionalment ha estat de secà i no hi ha vivendes actives. S'ha avaluat en relació al municipi de Sant Josep?

Només aquest fet, la baixa Intensitat assumida pel vector consum d'aigua implica que al càlcul de Importància (on la intensitat s'ha de multiplicar per 3), aquesta quedi molt determinada a la baixa. Valorar el consum d'aigua com molt alta (la piscina te més de 100 m2 de superfície) implicaria 8 punts, el que faria passar la valoració final de l'ítem a 50 punts en lloc dels 29 indicats a l'estudi. Aquesta valoració implica que l'impacte sobre el consum d'aigua s'hauria de contemplar com "severo" i per tant, segons el propi document a estudi, es requeriran mesures protectores i/o correctores complexes o econòmicament importants si es necessari.

**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)



Evidentment aquesta tendència a infravalorar els impactes i apropar-los sempre al límit de compatibilitat afavoreix la seva valoració com compatible i l'aprovació del projecte sense gaires modificacions. Entenem que s'ha de prestar atenció a aquest fet i reavaluar tota la valoració de la matriu d'impactes inicial.

2. Les mesures correctores i el seu efecte en la reducció de l'impacte no semblen correctament justificades (i recordem que entenem que els impactes estan infravalorats).

A l'apartat de reavaluació una vegada aplicades les mesures correctores no sembla justificat en cap cas l'efecte correctiu sobre l'impacte sobre el que es pensa actuar. La majoria dels apartats impliquen només un petit paràgraf amb mesures genèriques i sense desenvolupar, llevat potser del mencionat en el cas de la contaminació lumínica en el moment de la utilització de la vivenda, o la part relacionada amb l'afectació sobre la *Genista dorycnifolia*, on al menys apareixen indicades i raonades diferents mesures, si bé no tenim clar si suficients per la reducció en la valoració de l'impacte.

Això sí, a la majoria d'apartats, un simple paràgraf, com dèiem amb mesures genèriques i sense especificar com es produirà, facilita als promotors una gran reducció dels valors dels impactes i donen per bona la qualificació de compatible en bona part dels casos. En la majoria dels casos aquesta valoració no es justifica per les simples mesures mencionades, i resulten clarament insuficients. A més a més, hi ha que recordar que des del GEN-GOB valorem que la qualificació dels impactes inicials i el càlcul conseqüent de la importància dels impactes està infravalorada i/o poc justificada en quant a la intensitat i extensió en alguns casos.

De nou tornem a emprar el consum d'aigua a mode d'exemple per exemplificar aquest raonament. L'estudi atorga 29 punts a la Importància de l'impacte i, per tant, el considera moderat. Nosaltres entenem que només reavaluant la Intensitat el valor seria d'almenys 50 punts i, per tant, hauria de ser considerat com a sever. La qualificació com moderat fa que es proposi com a mesura la construcció d'una cisterna per a recollida d'aigua de pluja per al reg de jardins i el compliment de la normativa municipal relativa a l'estalvi d'aigua. És a dir, cap mesura correctora, ja que les dues ja estaven incloses al projecte abans de l'IAE i una és normativa aplicable. A més a més, com l'IAE reconeix a la pàg. 113, es preveu aprofitar els 200 m<sup>3</sup> autoritzats al pou per abastir tota la resta de despeses d'aigua, però obliden mencionar que la piscina té 100m<sup>2</sup> de superfície i una fondària de 3 metres, que ja implicarien un volum de 300 m<sup>3</sup>, al quals cal sumar l'estany previst i, com no, els 100 litres per habitant i dia que preveuen emprar durant uns 6 mesos a l'any. Hem de recordar que amb aquestes mesures previstes al document es justifica passar d'una importància d'impacte de 29 punts (moderat) a 22 punts (compatible). Entenem que és una burla difícilment justificable.



*Àrea de territori i recursos*

Una mesura correctora creïble podria ser l'eliminació de l'estany i la reducció significativa de la mida de la piscina, però entenem que la consideració d'aquest impacte com a sever, possiblement obligui a l'eliminació també de la mateixa.

Entenem que s'ha de prestar especial atenció a aquest fet i revisar, en tots els casos, el llistat de mesures i la seva escassa justificació tècnica sobre la reducció en valor final de la Importància de l'impacte, per a, acte seguit i en els diferents casos, valorar correctament i atentament la reducció real de l'impacte i la compatibilitat del projecte.

Per tot plegat, consideram que s'ha d'informar desfavorablement l'informe ambiental.

Joan Carles Palerm Berrocal

Eivissa, 21 de desembre de 2020



**GEN. Secció Insular del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB)**

l'associació ecologista de les Balears. Entitat declarada d'Utilitat Pública

Forma part de l'ICTIB (Iniciatives de Custòdia del Territori a les Illes Balears)

C/ Major, 20. Can Llaudis –Dalt Vila– 07800 Eivissa – NIF: G07089600

[www.gengob.org](http://www.gengob.org) - [gen@gengob.org](mailto:gen@gengob.org)

## **ANEXO 10.4. INFORMES RECIBIDOS**



**ANEXO 10.4.1. Informe de Medio Ambiente del Ayuntamiento  
de Sant Josep de Sa Talaia**

## JUSTIFICANT DE PRESENTACIÓ

**Oficina:** C. Medio Ambiente y Territorio -Ofic. Principal - 000001492  
**Data presentació:** 02/03/2021 11:14:06  
**Número de registre:** GOIBS9073/2021  
**Tipus Registre:** Sortida  
**Tipo de documentació física:** Documentació adjunta digitalitzada

### Destinatari

**Document:** L01070488      **Tipus:** Codi d'origen  
**Òrgan:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

### Informació del registre

**Unitat de tramitació destí/ Centre directiu:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia - L01070488      **Resum/ Assumpte:** informe contruccio habitatge unifamiliar piscina s josep de sa talaia  
**Idioma:** Català

### Annexos

Nom	Arxiu	Grandària	Validesa	Tipus	Hash	Observacions
informe contruccio habitatge	1614680172-signed.pdf	89 KB	Còpia	Document adjunt	ypNZ/99KwcGo/Vc+sjMZpjwDasmoeed o tESqJG3SySEg=	

La C. Medio Ambiente y Territorio -Ofic. Principal declara que les imatges electròniques adjuntes són imatge feel i íntegra dels documents en suport físic origen, en el marc de la normativa vigent.

El registre realitzat està amparat a l'Article 16 de la Llei 39/2015.

El present justificant té validesa a efectes de presentació de la documentació. L'inici del còmput de terminis per l'Administració, en el seu cas, vendrà determinat per la data de l'entrada de la seva sol·licitud en el registre de l'Administració competent.



# REBUT

## REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2021-E-RC-1921	04/03/2021 14:21

## RESUM

informe contruccio habitatge unifamiliar piscina s josep de sa talaia

TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	A04026953	Consejería de Medio Ambiente y Territorio

## SIR

### ORIGEN

A04026953 Consejería de Medio Ambiente y Territorio  
O00001492 C. Medio Ambiente y Territorio -Ofic. Principal

### DESTINACIÓ

L01070488 Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
O00019677 Registro General Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

## DOCUMENTS

Nom del fitxer: 1614680172-signed.pdf

Típus de document: -

Validesa: Còpia simple

CSV: -

Empremta digital: a224e54d8cb4660d5e7e858b97d0f4482c71636b

Nom del fitxer: justificant\_GOIBS9073\_2021.pdf

Típus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: 6d0503bcabe155077e35638b1880e755b913d308

Seillo de Órgano de Secretaría (1 de 1)  
Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
Data Signatura: 04/03/2021  
HASH: 74ff431976a284ed81a4aa5f2f4aa381





**INFORME TÈCNIC DE MEDI AMBIENT**  
**HABITATGE AMB ANNEX I PISCINA – SA PAÏSSA D'EN XUMEU PERE**

Exp: 3154/2018

### 1. ANTECEDENTS

En data 29 de maig de 2018, la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears emet Resolució en la qual es conclou que el projecte denominat "habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere" ha de ser sotmès a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària.

En data 16 de juliol de 2020 (NRE4627) es presenta Estudi d'Impacte Ambiental (EsiA) del projecte "habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere" per a iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental Ordinària. En data 14 d'agost de 2020 (NRE 6342) i 22 de setembre de 2020 (6862) es presenta informació relativa a les prospeccions arqueològiques i es presenta el document d'EsiA actualitzat a data de setembre de 2020.

En data 27 de gener de 2021 el Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia sol·licita informe al tècnic de medi ambient que subscriu el present informe.

### 2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Per les dades disponibles a l'Estudi d'Impacte Ambiental el projecte té les següents característiques:

- Objecte: Construcció d'un habitatge, annex i piscina i instal·lacions auxiliars.
- Ubicació: Parcel·la 107 del Polígon 29 de Sant Josep de sa Talaia (zona de Cala d'Hort)
- Promotor: Sa Païssa de Cala d'Hort, SL (CIF: B57450140)
- Superfície total ocupada: 869,99 m<sup>2</sup>

Alguns dels elements que es preveuen construir (fosa sèptica, quadre de llum, zona auxiliar) sembla que no es troben comptabilitzats en la superfície total ocupada (segons l'EsiA). En aquest sentit, la superfície real ocupada (alterada per l'execució del projecte) possiblement sigui superior a la computable des del punt de vista urbanístic.

### 3. INFORME

#### 3.1. Protecció Ambiental de la Zona

El projecte s'ubica en una zona amb un grau de protecció elevat. De fet, llevat el Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera, es tracta d'una de les zones amb major protecció ambiental de l'illa d'Eivissa. Les figures de protecció de la zona són les següents:

- Espai de Xarxa Natura 2000 – Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ES5310032 – Cap Llenrisca – Sa Talaia
- Àrea Natural d'Especial Interès – ANEI – Cap Llenrisca – Sa Talaiassa

Cal destacar la proximitat del Telescopi de Cala d'Hort (TCH), únic telescopi públic de l'illa d'Eivissa que per emplaçament, disseny i tecnologia permet observacions de l'espai profund amb finalitat científica.

Des del punt de vista ambiental, el projecte s'ubica en una zona amb un elevat grau de protecció urbanístic i ambiental, en un espai catalogat com Lloc d'Interès Comunitari (Xarxa Natura 2000 Europea) i Àrea Natural d'Especial interès. A més, es troba a uns 570 metres de l'únic telescopi públic d'observació científica de l'espai profund de l'illa d'Eivissa (TCH).





### 3.2. Diagnòstic ambiental, identificació i valoració dels impactes ambientals

Els capítols 5, 6 i 7 del EsIA cobreixen la part descriptiva de la zona (diagnòsi territorial i del medi ambient), així com la identificació i valoració dels possibles impactes, en les diferents fases del mateix.

Tot i que la identificació dels impactes sembla una aproximació correcte (apartat 6.2 del EIA), seguint una metodologia estàndard, la identificació i valoració dels mateixos tendeix a la seva infravaloració, si es considera la irreversibilitat del projecte i altres aspectes (intensitat, persistència, sinèrgia, efecte, recuperabilitat, etc.). Aquest fet és rellevant especialment en aquells aspectes relacionats amb el manteniment d'un estat de conservació favorable d'hàbitats i espècies i els impactes derivats de la ocupació del sòl per construcció de l'habitatge.

Des del punt de vista ambiental, es considera que l'EsIA tendeix a infravalorar els impactes que poden afectar a l'estat de conservació favorable d'hàbitats i espècies de l'espai protegit.

### 3.3. Alternatives al projecte

El Capítol 4 de l'EsIA cobreix les diferents alternatives possibles en relació al projecte. En aquest sentit, sorprèn que en un document extremadament extens (més de 600 pàgines), l'estudi de les alternatives ocupi menys de 2 pàgines.

De la revisió d'aquest apartat es conclou que realment no s'ha dut a terme un estudi d'alternatives real. Les 2 alternatives proposades es diferencien entre elles en menys de 17 metres quadrats (sobre 869,99 metres quadrats) i amb petits canvis de distribució i organització dels espais construïts i ocupats. L'EsIA no contempla l'Alternativa Zero (no execució del projecte), que és un requisit d'acord amb el que estableixen els articles 2.b de la Llei 12/2006 i 35.b de la Ley 21/2013.

Des del punt de vista ambiental, la no execució del projecte (Alternativa Zero) sembla més adequada per als objectius de protecció de la fauna i la flora i per a la conservació de la morfologia i el hàbitats existents actualment i la seva evolució.

### 3.4. Impacte sobre la fauna, la flora i la integritat de l'espai protegit

Els informes més recents del Departament de Presidència i Gestió Ambiental del Consell d'Eivissa (13 de gener de 2021) i de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat (15 de març de 2018) manifesten de forma clara que la importància d'aquesta zona per a la flora i la fauna, especialment la protegida, és major que la que es reflecteix a l'EsIA i que els impactes sobre aquesta són més significatius que el que conclou el document.

Així, d'acord amb la informació disponible d'altres administracions, la zona és rellevant o adequada com a espai de repòs, nidificació, cria i/o alimentació d'espècies d'aus protegides (incloses a Directiva d'aus 2009/147/CE) com poden ser el Falcó marí (*Falco eleneorae*), del qual s'obvia la importantíssima colònia ubicada a es Vedrà i es Vedranell, Enganyapastors cuallarg (*Sylvia balearica*), Terrol·la capelluda (*Galerida theklae*), Terrol·la comú (*Calandrella brachydactyla*), Cap d'olla (*Caprimulgus europaeus*) i Xebel·lí (*Buthinus oedicephalus*).

Per altra banda, la sargantana pitiüsa (*Pdarcis pityusensis*) és una altra de les espècies animals presents i abundants a la zona. Aquesta espècie està catalogada com d'interès comunitari inclosa a l'Annex II de la Directiva Hàbitats (92/43/CE) i a l'Annex II de la Llei 42/2007. A la zona també hi ha presència de la geneta (*Genetta genetta isabellae*), que es tracta d'una subespècie endèmica.

Finalment, i pel que fa a la flora, cal destacar, per la seva rellevància, la presència de *Genista dorycnifolia*, espècie endèmica de l'illa d'Eivissa i inclosa a l'Annex II de la Directiva Hàbitats (92/43/CE) i a l'Annex II de la Llei 42/2007. A la zona on s'ubica la parcel·la objecte del projecte





es localitza, d'acord amb la informació disponible, el que podria ser la població més important del Lloc d'Interès Comunitari (LIC).

La ocupació del territori amb construccions, la fragmentació de l'entorn, la desaparició de zones agrícola-forestals, les molèsties derivades de l'ocupació humana (contaminació acústica i lumínica, desplaçaments), l'acumulació de petits projectes independents, la dispersió d'animals vinculats a l'ésser humà (animals domèstics, rosegadors) i l'urbanisme dispers afecten de forma inevitable el desenvolupament de les poblacions d'aquestes espècies i els hàbitats que les acullen i a la integritat de l'espai protegit. A més, pel que fa la *Genista dorycnifolia*, es considera que el projecte podria tenir afeccions directes sobre els exemplars existents i l'execució del projecte suposa la desaparició d'una àrea de distribució potencial d'aquesta espècie.

L'EsIA (capítols 6, 7 i 8) intenta argumentar que l'execució del projecte tindrà efectes compatibles i acceptables sobre la fauna i la flora, i es presenten un seguit de mesures preventives, correctores i compensatòries per augmentar la compatibilitat dels impactes i concloure la viabilitat de la seva execució. En aquest sentit, es considera que l'EsIA minimitza especialment la importància de la zona com a espai d'acollida o potencial distribució d'espècies protegides.

Des del punt de vista ambiental, es considera que l'execució del projecte tindrà una afecció significativa sobre la integritat del Lloc d'Interès Comunitari, i sobre espècies protegides de fauna i flora presents a la zona, espècies que tenen una presència temporal i sobre les zones de distribució potencial d'espècies vegetals, com la *Genista dorycniflora*.

### **3.5. Mesures compensatòries proposades**

El capítol 8 de l'EsIA és extens i detalla les mesures preventives, correctores i compensatòries que es duran a terme durant les fases de construcció i funcionament del projecte i que permeten, d'acord amb el document, reduir l'impacte fins a un nivell que consideren compatible amb els objectius de protecció i conservació de la zona.

Tot i així, en el moment que un dels impactes més rellevants és la desaparició d'una zona de presència i distribució potencial d'espècies de fauna i flora, la majoria de mesures passen a tenir consideració de compensatòries. A més, en molts casos, les mesures proposades pràcticament consisteixen en el compliment de la normativa existent (compliment de la Llei 3/2005 de contaminació lumínica, compliment de l'Ordenança d'estalvi d'aigua, per exemple).

La Ley 21/2013 defineix, en el seu article 5.j, que les mesures compensatòries son mesures excepcionals aplicables als impactes residuals. Les mesures compensatòries (encara que no tinguin aquesta denominació) no poden suposar, per tant, una part essencial de l'EIA. Es considera que abusar de les mesures compensatòries desvirtua l'esperit de la normativa d'Avaluació d'Impacte Ambiental.

Des del punt de vista ambiental, es considera que les mesures compensatòries proposades no poden suposar una part essencial de EsIA, ja que es desvirtua l'objectiu de l'Avaluació d'Impacte Ambiental.

### **3.6. Impacte paisatgístic**

La zona on es vol executar el projecte es caracteritza per la presència de poques edificacions, amb un paisatge predominant que combina estructures agrícoles i rurals tradicionals en diferents graus de conservació i manteniment (conreus de secà, parets de pedra, feixes, etc.) amb zones forestals característiques del litoral mediterrani en diferents estats.

Tot i que l'EsIA determina que l'impacte paisatgístic és compatible i presenta un estudi d'incidència que així ho justifica, l'habitatge projectat suposa la implantació d'una nova





estructura en un espai on actualment no hi ha cap construcció i amb unes característiques que no tenen cap harmonia o sintonia amb el paisatge agrícola - forestal. La presència d'habitatge en si i l'apantallament proposat, encara potencien més aquest efecte distorsionador del paisatge, agreujat per l'efecte sinèrgic de l'existència d'altres habitatges a la zona.

Des de punt de vista ambiental, es considera que l'execució del projecte en un espai on no hi ha cap construcció actualment té una afecció significativa sobre el paisatge, com element distorsionador de l'entorn i per acumulació sinèrgica amb altres construccions existents a la zona.

### **3.7. Contaminació lumínica**

L'EsIA reconeix que l'execució del projecte tindrà impacte sobre la contaminació lumínica i presenta una sèrie de mesures correctores i preventives, orientades bàsicament al compliment de la normativa de protecció del medi nocturn (Llei 3/2005) i al compliment de les instruccions tècniques d'eficiència energètica (Reglament 1890/2008). Com ja s'ha esmenat anteriorment, les mesures correctores no es poden basar essencialment en el compromís de compliment de la normativa. A més, d'acord amb l'EsIA, moltes de les mesures s'aplicaran "quan sigui possible" o "en la mesura possible".

Cal tenir en compte que la zona és especialment adequada per a l'observació astronòmica, donada la qualitat del cel nocturn i les poques perturbacions lumíniques en la orientació sud. Aquestes qualitats del cel nocturn van ser decisives per a la implantació, per part del Consell d'Eivissa, del Telescopi de Cala d'Hort (TCH), únic telescopi públic de l'illa d'Eivissa que per emplaçament, disseny i tecnologia permet observacions de l'espai profund amb finalitat científica. L'habitatge es vol ubicar a escassos 570 metres de l'observatori, en orientació sud.

L'existència d'un nou habitatge (al sud de l'observatori) i l'activitat que aquest comporta (trànsit de vehicles, activitat vespertina i nocturna, etc.), es considera que pot tenir una afecció greu a l'activitat del Telescopi de Cala d'Hort. Cal considerar que tant l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia com el Consell d'Eivissa, consideren que aquesta zona ha de tenir la màxima protecció lumínica (punt de referència en zona E1, refugi de foscor, etc.) en la futura normativa de desenvolupament de la Llei 3/2005.

Des de punt de vista ambiental, es considera que l'execució del projecte tindrà afeccions a la qualitat del cel nocturn i a l'activitat del Telescopi de Cala d'Hort en un grau elevat que fan recomanable la no execució del mateix.

### **3.8. Principis de de precaució i cautela i objectius de conservació de Xarxa Natura 2000**

La Ley 21/2013 estableix en el seu article 2, quins són els fonaments que han de regir l'avaluació d'impacte. En concret, determina que els procediments d'avaluació d'impacte ambiental es regiran pels següents principis, entre altres:

- a) Protecció y millora del medi ambient.
- b) Precaució y acció cautelar.
- c) Acció preventiva, correcció i compensació dels impactes sobre el medi ambient.

Per tant, queda clarament establert que la protecció del medi ambient i la precaució i acció cautelar són principis prioritaris davant les mesures preventives, correctores i compensatòries derivades de l'execució del projecte. Aquests principis de precaució, acció preventiva i cautelar també es troben recollits coma finalitat a la Llei 12/2016 d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears (art. 2.2)

Per altra banda, la normativa que regula el espais de Xarxa Natura 2000 (LIC ZEPA i ZEC), la Directiva d'Habitats (92/43/CE) "té per objecte contribuir a garantir la biodiversitat mitjançant la conservació dels hàbitats i de la fauna i flora silvestre" (art. 2.1). La mateixa directiva estableix





que la finalitat és el manteniment o restabliment a un estat de conservació favorable, dels hàbitats naturals i les espècies d'interès comunitari (art 2.2). Entre altres aspectes, l'estat de conservació es considerarà favorable quan l'àrea de distribució de l'espècie no s'estigui reduint ni amenaci amb reduir-se en el futur (art 1.i).

A més, cal indicar que la fitxa descriptiva de l'espai de Xarxa Natura 2000 - LIC ES5310032 – Cap Llentrisca – Sa Talaia (<https://xarxanatura.es/ficha/es5310032-cap-llentrisca-sa-talaia/lic/>) determina que la principal amenaça l'espai protegit és la construcció indiscriminada, els incendis i l'obertura de pistes. A més, actualment es troba en redacció el Pla de gestió de l'esmentat LIC, que ha de regular aquest tipus de projecte per tal de garantir l'estat de conservació favorable dels hàbitats i espècies.

Finalment, és important destacar que es tracta d'un projecte privat sense un interès públic, social o ambiental. Per tant, en un cas d'aquestes característiques, ha de prevaler els objectius de conservació i protecció del medi ambient en front dels interessos particulars.

Des del punt de vista ambiental, es considera que un projecte privat d'aquestes característiques és difícilment compatible amb els objectius de protecció i preservació dels espais de la Xarxa Natura 2000 que garanteixin un estat favorable de conservació. En aplicació dels principis de precaució i cautela, es considera recomanable la no execució del projecte.

#### **4. CONCLUSIONS**

En vista que, d'acord amb el que s'ha exposat, des del punt de vista ambiental es considera que:

1. El projecte s'ubica en una zona amb un elevat grau de protecció urbanístic i ambiental, en un espai catalogat com Lloc d'Interès Comunitari (Xarxa Natura 2000 Europea) i Àrea Natural d'Especial interès.
2. L'EsIA tendeix a infravalorar els impactes que poden afectar a l'estat de conservació favorable d'hàbitats i espècies de l'espai protegit, no s'ha considerat l'Alternativa Zero de no execució i que les mesures compensatòries proposades no poden suposar una part essencial de EsIA, ja que es desvirtua l'objectiu de l'Avaluació d'Impacte Ambiental.
3. La no execució del projecte (Alternativa Zero) sembla més adequada per als objectius de protecció de la fauna i la flora i per a la conservació de la morfologia i el hàbitats existents actualment i la seva evolució.
4. L'execució del projecte tindrà una afecció significativa sobre la integritat del Lloc d'Interès Comunitari, i sobre espècies protegides de fauna i flora presents a la zona, espècies que tenen una presència temporal i sobre les zones de distribució potencial d'espècies vegetals, com la *Genista dorycniflora*.
5. L'execució del projecte en un espai on no hi ha cap construcció actualment té una afecció significativa sobre el paisatge, com element distorsionador de l'entorn i per acumulació sinèrgica amb altres construccions existents a la zona.
6. L'execució del projecte tindrà afeccions a la qualitat del cel nocturn i a l'activitat del Telescopi de Cala d'Hort en un grau elevat que fan recomanable la no execució del mateix.
7. Un projecte privat d'aquestes característiques és difícilment compatible amb els objectius de protecció i preservació dels espais de la Xarxa Natura 2000 que garanteixin un estat favorable de conservació. En aplicació dels principis de precaució i cautela, es considera recomanable la no execució del projecte.

**El tècnic de medi ambient informa desfavorablement el projecte d'habitatge amb annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere. A la vista dels impactes ambientals del projecte, la seva afecció sobre la integritat de l'espai protegit, les espècies de fauna i flora i en aplicació dels principis de precaució i cautela per garantir el seu estat de conservació favorable, es recomana la no execució del projecte.**







- Document signat electrònicament -



**ANEXO 10.4.2. Informe de la Dirección General de  
Espacios Naturales y de Biodiversidad**



G CONSELLERIA  
O MEDI AMBIENT  
I I TERRITORI  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ ESPAIS NATURALS  
I BIODIVERSITAT

Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
Sa Païssa de Cala d'hort  
Exp.: 3154/2018

Exp.: AP246-20  
Document: ofici

**Assumpte: informe relatiu a la construcció habitatge unifamiliar i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca Sa Païssa d'en Xumeu Pere, al terme municipal de Sant Josep de sa Talaia.**

Adjunt us tramet l'informe realitzat per aquesta Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, en resposta al vostre escrit amb registre d'entrada 14467 de data 27/11/2020, sol·licitant informe del risc d'incendi forestal per unes obres de construcció d'un habitatge al terme municipal de Sant Josep de sa Talaia.

Palma, 20 de gener de 2021

El Director General d'Espais Naturals i Biodiversitat

Llorenç Mas Parera





Exp: AP246-20  
Document: informe tècnic APR  
Emissor: LBM/mst  
Sol·licitant: Ajuntament de Sant Josep  
de sa Talaia

**Assumpte: informe relatiu a la construcció habitatge unifamiliar i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca Sa Païssa den Xumeu Pere, al terme municipal de Sant Josep de sa Talaia.**

#### **Fets**

1. Dades generals de l'informe:

- Sol·licitant: Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (Exp. 3154/2018)
- Registre d'entrada: 14467
- Data entrada: 27/11/2020
- Localització:

Polígon/Parcel·la: 29/107

Municipi: Sant Josep de sa Talaia

2. Afecció que motiva l'informe: Àrea de Prevenció de Riscs (APR) d'Incendis d'acord amb el Pla Territorial Insular.

3. Documentació aportada: estudi d'impacte ambiental. Projecte bàsic modificat d'habitatge unifamiliar, annex i piscina en sa Païssa d'en Xumeu Pere.

4. Aquest projecte va ser objecte dels expedients AP012-15 i IA002-18.

#### **Normativa aplicable**

1. Pla Territorial d'Eivissa i Formentera aprovat el 21 de març de 2005.
2. Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de dia 15 de maig de 2019, d'aprovació definitiva de la modificació número 1 del Pla Territorial Insular d'Eivissa.
3. Decret 41/2005, de 22 d'abril, pel qual s'aprova el Pla Especial per fer front al risc d'incendis forestals (INFOBAL).



4. Reial Decret 314/2006, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
5. Decret 125/2007, de 5 d'octubre, pel qual es dicten normes sobre l'ús del foc i es regula l'exercici de determinades activitats susceptibles d'incrementar el risc d'incendi forestal.
6. Real Decret 893/2013, de 15 de novembre, pel qual s'aprova la Directriu bàsica de planificació de protecció civil d'emergències per incendis forestals.
7. Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel qual s'aprova el IV Pla General de Defensa Contra Incendis Forestals de les Illes Balears (2015-2024).
8. Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.
9. Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

### **Consideracions tècniques**

La parcel·la té les següents característiques:

Sòl: ANEI

Vegetació: feixes agrícoles amb matollar als marges.

Model de combustible: 1

Fracció de cabuda coberta: sense coberta arbrada.

Continuïtat de la vegetació: baixa.

Pendents: terreny abancalat.

La massa forestal: l'habitatge es projecta a més de 30 metres de zona boscosa en mig de feixes de conreus.

Risc d'incendi: moderat, segons el mapa de risc d'incendis forestals vigent a l'illa d'Eivissa.

No s'ubica en APR d'Incendis segons el planejament territorial insular.



G  
O  
I  
B  
/

## Conclusions

Atesos els elements de l'entorn, les característiques del projecte i la documentació aportada, el Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl no té cap suggeriment pel que fa **al risc d'incendi forestal, la gestió forestal i protecció del sòl.**

En qualsevol cas, us recordem la responsabilitat dels propietaris de l'acompliment de la legislació adient i de l'ús responsable dels mitjans o dels danys que un incendi forestal pugui causar.

Eivissa, 20 de gener de 2021

L'enginyer tècnic forestal

Miguel Soriano Talens

vist i plau,  
Cap del Servei de gestió forestal i  
protecció del sòl

Luis Berbiela Mingot

**ANEXO 10.4.3. Informe del Servicio de Cambio Climático  
y Atmósfera**

## JUSTIFICANT DE PRESENTACIÓ

**Oficina:** C. Transició n Energé tica y Sect. Prod.-Oficina. Principal - O00006282  
**Data presentació:** 27/01/2021 09:22:17  
**Número de registre:** L14S1538/2021  
**Tipus Registre:** Sortida  
**Tipo de documentació física:** Documentació adjunta digitalitzada

### Destinatari

**Document:** L01070488      **Tipus:** Codi d'origen  
**Òrgan:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

### Informació del registre

**Unitat de tramitació destí/ Centre directiu:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia - L01070488      **Resum/ Assumpte:** Informe 159/20-CA del Servei de Canvi Climàtic en resposta a la petició d'informe del 26 de novembre de 2020 en relació a la Païssa d'en Xumeu Pere.  
**Idioma:** Català

### Annexos

Nom	Arxiu	Grandària	Validesa	Tipus	Hash	Observacions
Oficio	IMP_ofici_tramesa_informes_Sa_Païssa_Xumeu_Pere.pdf	86 KB	Còpia	Document adjunt	tDjDA75BtVfyks8O/A7kz7CvOe06veg2VtLRiQvjCZI=	

La C. Transició n Energé tica y Sect. Prod.-Oficina. Principal declara que les imatges electròniques adjuntes són imatge feel i íntegra dels documents en suport físic origen, en el marc de la normativa vigent.

El registre realitzat està amparat a l'Article 16 de la Llei 39/2015.

El present justificant té validesa a efectes de presentació de la documentació. L'inici del còmput de terminis per l'Administració, en el seu cas, vendrà determinat per la data de l'entrada de la seva sol·licitud en el registre de l'Administració competent.





# REBUT

## REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2021-E-RC-726	28/01/2021 08:37

## RESUM

Informe 159/20-CA del Servei de Canvi Climàtic en resposta a la petició d'informe del 26 de novembre de 2020 en relació a la Païssa d'en Xumeu Pere.

TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	A04026972	Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos

## SIR

ORIGEN	DESTINACIÓ
A04026972	L01070488
O00006282	O00019677
Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos	Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia
C. Transición Energética y Sect. Prod.-Oficina. Principal	Registro General Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

## DOCUMENTS

Nom del fitxer: IMP\_ofici\_tramesa\_informes\_Sa\_Paissa\_Xumeu\_Pere.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Còpia simple

CSV: -

Empremta digital: bd2860427e1c154e7de06fdcd594e8fbcfc154c4

Nom del fitxer: justificant\_L14S1538\_2021.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: be21d32bf720f188b0150ffa301e37ed04aff734

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)  
 Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
 Data Signatura: 28/01/2021  
 HASH: 09946d2bc8d4baa5d1e3d5b15313182a



Codi Validació: 3EHKSD3LH6T5W5HPETTJ45N0 | Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1



G CONSELLERIA  
O TRANSICIÓ ENERGÈTICA  
I I SECTORS PRODUCTIUS  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

Exp. : Sa Païssa den Xumeu Pere St Josep  
Document: informe tècnic 159/20-CA  
Emissor: DGECC/JCC  
Sol·licitant: Aj. St Josep de Sa Talaia  
R/V: 3154/2018

## **Informe 159/20-CA sobre projecte de construcció habitatge i piscina i enderoc de construcció existent Sa Païssa d'en Xumeu Pere de St Josep de Sa Talaia**

En data 15 de desembre de 2020 arriba al Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera sol·licitud d'informe sobre projecte de construcció habitatge i piscina i enderoc de construcció existent Sa Païssa d'en Xumeu Pere de St Josep de Sa Talaia. S'emet aquest informe al respecte dels vectors ambientals canvi climàtic i contaminació atmosfèrica.

### **1. Descripció**

Es tracta d'un projecte que es va tramitar per avaluació d'impacte ambiental simplificada, però en el seu dia l'informe ambiental va determinar que havia de passar per avaluació ordinària amb una sèrie d'aspectes ja a tenir en compte. El projecte consisteix en construir una vivenda monofamiliar amb un annex i una piscina a Sa Païssa d'en Xumeu de Pere, al municipi de St Josep de Sa Talaia. La finca està localitzada a la parcel·la 107 del polígon 29 del terme municipal de Sant Josep de Sa Talaia i disposa d'una superfície de 121.450 m<sup>2</sup>.

Es vol enderrocar la cas antiga i construir una de vell nou amb una superfície total de 432,80 m<sup>2</sup> de vivenda, 86,56m<sup>2</sup> d'annex, una sèrie d'instal·lacions auxiliars sobre la vivenda, i una piscina de 125 m<sup>2</sup>.

A continuació s'extreu part la informació continguda a l'Estudi d'Impacte Ambiental:

*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.*

C/ Gremi de Corredors, 10 1r  
07009 Palma  
Tel. 971 17 73 00  
[energia.caib.es](http://energia.caib.es)

<https://vd.caib.es/1609227403165-260933140-7455422492375937803>



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1609227403165-260933140-7455422492375937803>

CSV: 1609227403165-260933140-7455422492375937803

- 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.

### **Afecció Ambiental**

Fase de construcció

Contaminació atmosfèrica: *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.*

Fase de funcionament

Per a la fase de funcionament es preveuen els següents impactes:

*Canvi Climàtic: 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.*

*Contaminació Atmosfèrica: 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.*

Mesures de prevenció

Canvi Climàtic

*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.*

Contaminació Atmosfèrica



*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.*

**Annex Canvi Climàtic**

L'annex 8, de canvi climàtic, estableix un càlcul en tones de CO2 per a la fase de construcció i per a la fase de manteniment, tant de consum energètic directe com l'induït per mobilitat. No es planteja un sistema de compensació de dites emissions, únicament es planteja la possibilitat de que en un futur es doti la casa d'un sistema d'autoconsum d'energia solar.

Tampoc l'annex planteja mesures específiques d'adaptació al canvi climàtic, si bé en l'EsIA sí que es parlava de com garantir el confort dels usuaris a través de les tècniques constructives, o de l'aprofitament d'aigües de pluja.

L'EsIA també inclou un tractament específic sobre il·luminació i sobre paisatge.



## 2. Consideracions

1. El projecte que es presenta sí inclou un annex de canvi climàtic on s'esimen les emissions de gasos d'efecte hivernacle. Altres aspectes que s'han de tenir en compte d'acord amb la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica:

Objectius de reducció d'emissions

a) El 40% per a l'any 2030.

b) El 90% per a l'any 2050.

Objectius d'eficiència energètica

a) El 20% per a l'any 2030.

b) El 40% per a l'any 2050.

Objectius de Penetració d'Energies Renovables

a) El 35% per a l'any 2030.

b) El 100% per a l'any 2050.

Hi ha tot un seguit de condicionants que s'han de tenir en compte de cara a elaborar el projecte:

### Article 23

#### Avaluació ambiental

1. En els procediments d'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que hi estan subjectes, s'han de tenir en compte els objectius d'aquesta llei i els del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.

En aquest sentit la disposició final segona de la Llei modifica la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, indicant, entre d'altres que: *Els estudis d'impacte ambiental han d'incloure, a més del contingut mínim que estableix la normativa bàsica estatal d'avaluació ambiental, un annex d'incidència paisatgística que identifiqui el paisatge afectat pel projecte, els efectes del seu desenvolupament i, si escau, les mesures protectores, correctores o compensatòries, així com un annex consistent en un estudi sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i també la vulnerabilitat davant del canvi climàtic.*

### Article 32

#### Eficiència energètica en edificacions

2. Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul.

### Article 42

#### Primacia de les energies renovables

1. En totes les edificacions i instal·lacions, qualsevol que en sigui la titularitat, s'ha d'implantar progressivament el consum d'energia renovable.



**Article 45**

*Ubicació de les instal·lacions*

*Les instal·lacions d'energia renovable s'han d'adequar a les normes territorials i urbanístiques i se'ls ha de reconèixer l'ús compatible amb els usos propis del sòl rústic de règim comú. S'ha d'afavorir la implantació d'aquestes instal·lacions a les zones de desenvolupament prioritari.*

**Article 54**

*Paràmetres urbanístics*

*Les instal·lacions de producció d'energia renovable ubicades en aparcaments en sòl urbà o sobre coberta, així com els suports i els elements auxiliars necessaris, no computen urbanísticament en ocupació, en edificabilitat, en distància a llinars ni en altura.*

**3. Conclusions**

1. En la fase d'obres s'indiquen tot un serial de mesures de prevenció de pols que es consideren adequades.
2. L'annex sobre canvi climàtic que es presenta només inclou l'estimació d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, tant directes com induïdes, de les fases de construcció i funcionament, si bé no es presenta un sistema de reducció o compensació ni la possible vulnerabilitat front dels impactes del canvi climàtic. Tot i així l'EsIA sí que inclou algunes mesures d'adaptació als efectes del canvi climàtic com és la recerca del confort passiu dels usuaris, l'aprofitament d'aigües de pluja o la prevenció d'incendis. A més d'aquests tots aquests aspectes es podria tenir compte que:
  - Els edificis hauran de ser de consum quasi nul.
  - S'haurà de sondejar la possibilitat d'introduir altres tipus d'energies: aerotèrmia, fotovoltaica, eòlica, biomassa, acumulació energia elèctrica per poder fer un ús intel·ligent de la mateixa...
  - Habilitar zones dins dels terrenys que utilitzin ventilació natural, ombra de vegetació i evapotranspiració per tal d'aconseguir el confort tèrmic.

Palma,  
El cap del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera

José Carlos Cerro Garrido





GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1609227403165-260933140-7455422492375937803

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1609227403165-260933140-7455422492375937803>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

JOSE CARLOS CERRO GARRIDO

CAP DEL SERVEI DE CANVI CLIMÀTIC I ATMOSFERA

CONSELLERIA DE TERRITORI ENERGIA I MOBILITAT - DIRECCIÓ GENERAL D'ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 29-dic-2020 08:39:56 AM GMT+0100

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Informe\_159-20-CA\_casa\_Sa\_Pa\_sa\_den\_Xumeu\_Pere\_St\_Josep\_de\_Sa\_Talaia.pdf

Data captura: 29-dic-2020 08:41:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 6



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1609227403165-260933140-7455422492375937803>

CSV: 1609227403165-260933140-7455422492375937803

**ANEXO 10.4.4. Informe de la Consejería de Transición  
Energética y Sectores Productivos. Dirección General de  
Energía y Cambio Climático**



## JUSTIFICANT DE PRESENTACIÓ

**Oficina:** C. Transición Energética y Sect. Prod.-Oficina. Principal - O00006282  
**Data presentació:** 27/01/2021 09:26:55  
**Número de registre:** L14S1539/2021  
**Tipus Registre:** Sortida  
**Tipo de documentació física:** Documentació adjunta digitalitzada

### Destinatari

**Document:** L01070488      **Tipus:** Codi d'origen  
**Òrgan:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

### Informació del registre

**Unitat de tramitació destí/ Centre directiu:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia - L01070488      **Resum/ Assumpte:** Informe 159/20. Remissió dels informes que continuen l'enviament anterior.  
**Idioma:** Català

### Annexos

Nom	Arxiu	Grandària	Validesa	Tipus	Hash	Observacions
O ficio	IMP_Informe SCCA Sa Paissa Xumeu Pere.pdf	187 KB	Còpia	Document adjunt	z2Gj1705Yh6nx0ij/qO5SAIGle/rTRUwgqf4qD3Zwo g=	
O ficio	IMP_Informe SEREE Sa Paissa Xumeu Pere.pdf	168 KB	Còpia	Document adjunt	Yb+VbFs9UVs4wSR9x2HJ7xw1KvSyLZ70Ts2te1lLedM=	

La C. Transición Energética y Sect. Prod.-Oficina. Principal declara que les imatges electròniques adjuntes són imatge feia i íntegra dels documents en suport físic o rígen, en el marc de la normativa vigent.

El registre realitzat està amparat a l'Article 16 de la Llei 39/2015.

El present justificant té validesa a efectes de presentació de la documentació. L'inici del còmput de terminis per l'Administració, en el seu cas, vendrà determinat per la data de l'entrada de la seva sol·licitud en el registre de l'Administració competent.



# REBUT

## REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2021-E-RC-727	28/01/2021 08:39

## RESUM

Informe 159/20. Remissió dels informes que continuen l'enviament anterior.

TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	A04026972	Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos

## SIR

### ORIGEN

A04026972 Consejería de Transición Energética y Sectores Productivos

O00006282 C. Transición Energética y Sect. Prod.-Oficina. Principal

### DESTINACIÓ

L01070488 Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

O00019677 Registro General Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

## DOCUMENTS

Nom del fitxer: IMP\_Informe SCCA Sa Paissa Xumeu Pere.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Còpia simple

CSV: -

Empremta digital: 6aac9c997a7f4ff79b8e614bc4e59e64507e251d

Nom del fitxer: IMP\_Informe SEREE Sa Paissa Xumeu Pere.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Còpia simple

CSV: -

Empremta digital: f8ec16bc1c40a1a34ee5dff3b7104b796384475a

Nom del fitxer: justificant\_L14S1539\_2021.pdf

Tipus de document: -

Validesa: Original

CSV: -

Empremta digital: 44aabbfe11d2c09112cda7a6b14d3d6a51ce0c66

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)  
Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
Data Signatura: 28/01/2021  
HASH: 09949d2bc844baa5d1e3d5b15313182a



Codi Validació: 9H9AAW6R3YNA63QH5WRT445ZK | Verificació: <https://santjosep.sedelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 1



G CONSELLERIA  
O TRANSICIÓ ENERGÈTICA  
I I SECTORS PRODUCTIUS  
B DIRECCIÓ GENERAL  
/ ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
C/ Pere Escanellas, 12-16  
Sant Josep de sa Talaia

**Assumpte: tramesa informes sobre el tràmit ambiental del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca "Sa Païssa d'en Xumeu Pere"**

En resposta a la vostra petició d'informe registrada en aquesta Conselleria el 26 de novembre de 2020 sobre l'assumpte de referència, us tramet, adjunts, l'informe 159/20-CA del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i l'informe del Servei d'Energies Renovables i Eficiència Energètica d'aquesta Direcció General.

Palma, 25 de gener de 2021

El director general

Aitor Urresti González

C/ Gremi de Corredors, 10 1r  
07009 Palma  
Tel. 971 17 73 00  
[energia.caib.es](http://energia.caib.es)

<https://vd.caib.es/1611581913476-265119343-5408438862133716706>



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1611581913476-265119343-5408438862133716706>

CSV: 1611581913476-265119343-5408438862133716706



GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1611581913476-265119343-5408438862133716706

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1611581913476-265119343-5408438862133716706>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

AITOR URRESTI GONZALEZ

DIRECTOR GENERAL D'ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

CONSELLERIA DE TRANSICIÓ ENERGÈTICA I SECTORS PRODUCTIUS

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 26-ene-2021 12:02:48 PM GMT+0100

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: ofici\_tramesa\_informes\_Sa\_Paissa\_Xumeu\_Pere.pdf

Data captura: 26-ene-2021 12:03:00 PM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 2



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1611581913476-265119343-5408438862133716706>

CSV: 1611581913476-265119343-5408438862133716706



**G** CONSELLERIA  
**O** TRANSICIÓ ENERGÈTICA  
**I** I SECTORS PRODUCTIUS  
**B** DIRECCIÓ GENERAL  
/ ENERGIA I CANVI CLIMÀTIC

Exp.: 3154/2018  
Document: informe  
tècnic  
Emissor: SERIEE/CL  
Destinatari: Ajuntament  
de Sant Josep de sa  
Talaia

## **Informe sobre el projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada "Sa Païssa d'en Xumeu Pere", parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia**

### **Antecedents**

1. El 26 de novembre de 2020 es va registrar d'entrada telemàticament a la conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius ofici de l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia sol·licitant consulta i informe en relació al projecte de referència.

2. La documentació adjunta a l'ofici és la següent:

- "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) Septiembre 2020" signat pel llicenciat en Ciències Biològiques José Ramón Molina Moreno i per l'enginyer tècnic agrícola Sandra Gracia García.
- "Proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Sa Païssa d'en Xumeu Pera" redactat per l'arquitecta María Rodríguez-Carreño Villangómez.
- "Proyecto de demolición de construccion existente y restauración en sa païssa de cala d'hort." redactat per l'arquitecta María Rodríguez-Carreño Villangómez segellat pel COAIB el 28-08-2013 amb número 13/00561/13. (Figura com Annex 9 de l'EIA)

sobre la qual es redacta el present informe.

### **Fonaments de dret**

1. La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

C/ Gremi de Corredors, 10 1r  
07009 Palma  
Tel. 971 177 706  
[energia.caib.es](http://energia.caib.es)

<https://vd.caib.es/1611562924994-264890826-635785269825675330>



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1611562924994-264890826-635785269825675330>

CSV: 1611562924994-264890826-635785269825675330

2. La Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

3. La Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

### Conclusió

1. L'annex 8 "CAMBIO CLIMÁTICO", que forma part de l'EIA, no té el contingut mínim que li és exigible segons la Llei 10/2019 de Canvi Climàtic.

No aporta informació suficientment detallada sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

Concretament, a la fase de funcionament de l'edifici, el consum energètic de l'habitatge s'ha d'obtenir de les característiques del projecte, no d'estadístiques. Hi ha procediments establerts per a calcular el consum d'energia final dels edificis en fase de projecte (per exemple la certificació energètica d'edificis).

No s'ha calculat la punta de demanda d'energia (potència).

Per al càlcul de les emissions de gasos amb efecte hivernacle s'han de fer servir factors d'emissió més específics.

2. El Projecte bàsic especifica que és d'aplicació al projecte el CTE, però al tractar-se d'un projecte bàsic no hi ha detalls de la justificació del compliment del DB-HE "Ahorro de energía". El compliment del DB-HE és un mínim d'obligat compliment.

No es defineixen prestacions que superin el CTE en projecte. Concretament les d'estalvi d'energia del DB-HE.

La memòria defineix un sistema de calefacció i ACS amb caldera de gas i 3 captadors solars. I un sistema de climatització per bomba de calor. No preveu l'ús d'energies renovables més enllà del mínim imposat per aplicació del CTE.

Per a ser un habitatge el consum d'energia previst serà alt.

3. D'acord amb l'article 51 de la Llei 10/2019 de canvi climàtic: «Les noves edificacions o les que tinguin un canvi d'ús en sòl rústic han de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant generació renovable d'autoconsum sempre que no existeixi prèviament connexió disponible a la xarxa elèctrica». Això s'hauria de justificar al projecte.

4. D'acord amb l'article 59 de la Llei 10/2019 de canvi climàtic: « Les noves instal·lacions tèrmiques han d'utilitzar preferentment l'energia d'origen





renovable. En els projectes o memòries tècniques de les que hagin d'utilitzar combustibles fòssils s'ha de justificar degudament aquesta circumstància. S'ha de prioritzar l'ús del gas natural davant altres fonts d'origen fòssil.» Això s'hauria de justificar al projecte.

5. Recomanam a la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears imposar com a condicionant al projecte implantar una instal·lació de generació solar fotovoltaica destinada a l'autoconsum.

Palma, 25 de gener de 2021

El cap de la Secció VI

Carlos Llop Sureda

C/ Gremi de Corredors, 10 1r  
07009 Palma  
Tel. [971.177.706](tel:971.177.706)  
[energia.caib.es](http://energia.caib.es)

<https://vd.caib.es/1611562924994-264890826-635785269825675330>

3



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1611562924994-264890826-635785269825675330>  
CSV: 1611562924994-264890826-635785269825675330



GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1611562924994-264890826-635785269825675330

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1611562924994-264890826-635785269825675330>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

CARLOS LLOP SUREDA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 25-ene-2021 09:23:23 AM GMT+0100

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

### METADES DEL DOCUMENT

Nom del document: INFORME\_SA\_PAISSA\_DEN\_XUMEU\_PERE.pdf

Data captura: 25-ene-2021 09:24:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1611562924994-264890826-635785269825675330>

CSV: 1611562924994-264890826-635785269825675330



## **ANEXO 10.4.5. Informe del Consejo Insular de Ibiza**



**ACCIÓN:** Firma y Aceptación

**EXPEDIENTE:** 2020/00018222E

**REMITENTE:** Consell d'Eivissa

**REFERENCIA NOTIFICACIÓN:** CI000000040005000021829

**ASUNTO:** Acuerdo de CE

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** CI000000040005000021829

**FECHA ACEPTACIÓN/RECHAZO:** 18/01/2021

**FECHA PUESTA A DISPOSICIÓN:** 15/01/2021

**HASH NOTIFICACIÓN:** 4ad0d3431b44ade180ca6f73a44698c0

**DESTINATARIO:** AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

**CSV Aceptación Acceso:** 14154540625221415257

**FECHA FIRMA ACUSE:** 18/01/2021 15:19:33

**ACEPTACION ELECTRÓNICA POR:** 046950343Y - JOSEFA SERRA CARDONA



# REBUT

## REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2021-E-RC-451	19/01/2021 13:03

## RESUM

2020/00018222E  
TRAMET INFORME EN RELACIO A construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada ¿Sa Païssa d¿en Xumeu Pere¿, parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia.

TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	L03070006	Consejo Insular de Ibiza

## DOCUMENTS

Nom del fitxer: SA PAISSA DEN XUMEU PERE.pdf  
Tipus de document: Informe  
Validesa: Original  
CSV: -  
Empremta digital: b981e685e6aeaa727605be0332cd3c6a47e12c26

Nom del fitxer: ACUS SA PAISSA DEN XUMEU PERE.pdf  
Tipus de document: Uns altres  
Validesa: Original  
CSV: -  
Empremta digital: 457c55b76cd0b891c29b2324b138708acef1a764

Seillo de Órgano de Secretaría (1 de 1)  
Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
Data Signatura: 19/01/2021  
HASH: 09948d2bc8d4baa5d1e3d5b153f3182a



Referència: 2020/00018222E  
Destinatari: AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA  
Adreça: CL DE PERE ESCANELLAS, 12-16  
07830 SANT JOSEP DE SA TALAIA  
ILLES BALEARS  
Núm. notificació: CI/00000004/0005/000021829

Assumpte:	Sol·licitud d'informe en relació amb el tràmit d'informació pública en el tràmit ambiental del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada 'Sa Païssa d'en Xumeu Pere', parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia. - SEU ELECTRONICA RE 7329
Procediment:	Administració local
Data registre entrada:	12/11/2020
Núm. registre entrada:	2020/025391

Li notifico que pel Consell Executiu en data 15 de enero de 2021 s'ha dictat l'Acord, el tenor literal del qual és el següent:

"1.- Vists els oficis de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, de data 9 de novembre de 2020 (RGE núm. 25390 i 25391, de dia 12 de novembre de 2020), en virtut del qual es formula consulta a aquesta Corporació conforme als articles 21 i 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, per un termini de 45 dies hàbils, respecte del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada «Sa Païssa d'en Xumeu Pere», TM de Sant Josep de sa Talaia.

2.- Vist l'informe emès en data 21 de desembre de 2020 pel Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme (Servei de Territori), del tenor literal següent:

*"Assumpte: Informe relatiu al projecte d'habitatge unifamiliar aïllat amb emplaçament a la Païssa d'en Xumeu Pera, al polígon 29 parcel·la 107, del municipi de Sant Josep de sa Talaia (Exp. municipal 3154/2018).*

#### **INFORME**

*Que s'emet amb motiu de la sol·licitud efectuada per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia amb data 09/11/2020, (RGE 25390 de 12/11/2020), fonamentada en els articles 21 i 22 de la Llei 21/2013, de 9 de novembre, d'avaluació ambiental, en relació a determinades obres situades al TM de Sant Josep de sa Talaia (Exp. municipal 3154/2018).*

Amb la sol·licitud d'informe s'adjunta la documentació següent:

- «Proyecto Básico modificado de vivienda unifamiliar aislada y piscina en sa Païssa d'en Xumeu Pera, cala d'Hort, Sant a Josep, Ibiza, redactat i signat per l'arquitecta Sra. María Rodríguez-Carreño Villangómez (Arquitectura Minimum S.L.P), amb data 01/04/2015.
- «Estudio de Impacto ambiental» redactat i signat pel llicenciat en Ciències Biològiques Sr. José Ramón Molina Moreno i la enginyera tècnica agrícola Sra. Sandra Gracia García, amb data setembre de 2020.
- «Informe final de la prospecció arqueològica y paleontològica preventiva», redactat i signat pel Sr. Jorge Morin de Pablos i la Sra. Marta Escolá Martínez (Audema, Auditores de Energia y Medio Ambiente S.A.) en data setembre de 2020.
- Informe redactat pel dibuixant municipal en data 05/10/2020.

**Primer.-** El Proyecto Básico modificado de vivienda unifamiliar aislada y piscina en sa Païssa d'en Xumeu Pera, cala d'Hort, Sant a Josep, Ibiza, redactat i signat per l'arquitecta Sra. María Rodríguez-Carreño Villangómez (Arquitectura Minimum S.L.P), amb data 01/04/2015, tramés per l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (RGE 25390 de 12/11/2020), és el mateix projecte que la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) celebrada el dia 26 de juliol de 2016 (Exp. en sòl rústic 4/14), va informar favorablement amb condicions.

Per tant, aquest projecte bàsic modificat, redactat i signat per l'arquitecta Sra. María Rodríguez-Carreño Villangómez, amb data 01/04/2015, no s'ha de tornar a tramitar davant la CIOTUPHA.

**Segon.-** Actualment, segons Pla Territorial Insular (PTI), aprovat definitivament el 21 de març de 2005 (publicat al BOIB núm. 50 de 31-03-2005), la modificació núm 1 del PTI (publicada al BOIB núm. 67 de 18-05-2019) i la Llei 1/1991 d'espais naturals (LEN), la parcel·la té la categoria de sòl rústic protegit àrea natural d'interès paisatgístic (SRP-ANEI).

La finca també es troba dins Xarxa Natura 2000 (LIC ES5310032).

La modificació núm 1 del PTI (publicat al BOIB núm. 67 de 18-05-2019) va afegir un nou apartat 5 a la Norma 10 del PTI de 2005, que determina el següent:

«5 No es podran ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats en els següents terrenys:

**a. Les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI) i les seues àrees d'alt nivell de protecció (SRP-AANP),**

b. Les àrees de protecció territorial (SRP-APT),

c. Els inclosos a la zona 1,

**d. Els inclosos en la Xarxa Natura 2000,**

e. Els qualificats com a Sòl Rústic Protegit Àrea Rural d'Interès Paisatgístic (SRP-ARIP) i, alhora, inclosos dins les Àrees de Prevenció de Riscos (SRP-APR) d'Incendi de la sèrie 4 de mapes d'aquest Pla Territorial Insular,

f. Els qualificats pel vigent Pla Territorial Insular, o pels instruments de planejament que s'hi han adaptat, com a Sòl Rústic Comú Forestal (SRC-F).»

**Tercer.-** En relació a aquest Proyecto Básico modificado de vivienda unifamiliar aislada y piscina en sa Païssa d'en Xumeu Pera, cala d'Hort, Sant a Josep, Ibiza, redactat i signat per l'arquitecta Sra. María Rodríguez-Carreño Villangómez (Arquitectura Minimum S.L.P), amb data 01/04/2015, resulten els antecedents següents:

**1)** En la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) celebrada el dia 26 de juliol de 2016, es va adoptar, en relació a l'expedient en sòl rústic 4/14 (projecte bàsic modificat d'habitatge unifamiliar aïllat amb annex i piscina, de data 01/04/2015, amb RGE núm. 7093 de 07/04/2015, amb emplaçament a la finca can Xomeu Pera, a la zona de cala d'Hort, TM de Sant Josep de sa Talaia), el següent acord:

*"INFORMAR FAVORABLEMENT el projecte bàsic modificat amb RGE núm. 7093 de 07-04-2015, pel que fa al compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament recollits als articles 25 i 28.1, en relació amb l'article 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol del sòl rústic de les Illes Balears (LSR), tot significat que el promotor està obligat a inscriure la total superfície de la finca registral núm. 1099N, com a indivisible en el Registre de la Propietat i vinculada a l'habitatge projectat, en concordança amb l'article 15 LSR, condicionat a conservar l'era.*

*S'hauran de complir les condicions de l'informe del Departament d'Educació, Patrimoni, Cultura, Esports i Joventut de data 19 de juliol de 2016.*

*Així mateix, en relació al Pla Territorial, s'hauran de tenir en compte les següents condicions:*

*a. La part de la parcel·la no ocupada per l'edificació i la resta d'elements constructius haurà de mantenir-se en el seu estat natural i no s'hi podran realitzar moviments de terres, ni abancalaments, ni cap altra actuació que transformi el perfil natural del terreny o alteri la seua naturalesa rústica.*

*b. L'autorització de l'edificació comportarà l'obligació, en zones forestals, del manteniment de la massa boscosa en condicions que, mantenint la seua tipologia i estat naturals, minimitzin l'extensió d'incendis forestals i, en zones agrícoles, el manteniment dels cultius tradicionals i de les plantacions de fruïteres i s'hi haurà d'evitar que el bosc ocupi les zones d'ús agrícola.*

*c. L'autorització de l'edificació comportarà, així mateix, l'obligació d'un adequat enjardinament del seu entorn pròxim, preferentment mitjançant vegetació autòctona, evitant la introducció d'espècies invasores i respectant, en tot cas, els exemplars arboris de valor preexistents, i a aquest efecte en almenys el 50 % de la superfície de la banda de 10 m perimetral a l'edificació, s'haurà de mantenir la vegetació existent si aquesta té les característiques adequades o preveure el seu enjardinament.*

*d. Hauran de mantenir-se i reconstruir-se les feixes, parets o altres elements de pedra: la totalitat dels que hi existeixin, en les parcel·les de superfície inferior o igual a 25.000 m<sup>2</sup>, i en un radi de 100 metres de l'edificació que es pretengui construir, en les parcel·les de més de 25.000m<sup>2</sup>.*

*e. Cap construcció o instal·lació podrà afectar elements de valor etnogràfic o cultural existents en la parcel·la.*

*f. Les aigües residuals hauran de conduir-se a depuradores o fosses sèptiques amb tres compartiments estancs, que compleixin la normativa vigent i el seu efluent no podrà ser abocat a pous negres o rases filtrants negres, i s'haurà d'eliminar mitjançant recollida de camions o altra solució que haurà de comptar amb l'autorització de la Direcció General de Recursos Hídrics de la Conselleria de Medi Ambient.*

*g. Les infraestructures lineals de proveïment d'energia i telecomunicacions a les edificacions hauran de ser sempre soterrades, excepte els casos d'impossibilitat tècnica en els quals l'interès territorial o mediambiental ho desaconselli, amb informe previ favorable de la Conselleria de Medi Ambient. L'anterior serà també d'aplicació en els casos d'ampliació de potència igual o major al 100 % d'infraestructures ja existents.*

*h. L'enllumenat dels espais exteriors serà el mínim necessari, es disposarà de forma que es minimitzi la contaminació lumínica i s'ajustarà a l'horari d'encesa definit per a la il·luminació ornamental.*

*i. L'aspecte visual dels materials i acabats de les façanes i elements constructius evitarà les coloracions estridents i s'efectuaran mitjançant fàbrica de pedra tradicional vista o fàbrica esquerdejada tradicional o pintada, i queda prohibida la utilització de revestiments no tradicionals quant als materials i la seua disposició.*

*Els acabats no petris es tractaran amb especial cura pel que fa al color i s'utilitzaran bàsicament els colors blancs, ocres i terra, en harmonia amb el conjunt paisatgístic que s'insereixi l'edificació i buscant la concordança i no el contrast.*

*j. Els elements aliens a la tipologia rural: instal·lacions, antenes, plaques solars, etc. s'hauran d'integrar de forma coherent i harmoniosa en el conjunt de l'edificació.*

k. Tot nou tancament complirà amb allò establert a la Norma 20 de PTI. Cas d'existir en la parcel·la tancaments contraris als autoritzats pel PTI, hauran de substituir-se per aquests.

- Caldrà remetre a l'Ajuntament:

- Còpia del projecte bàsic modificat amb RGE núm. 7093 de 07/04/2015. (memòria, fitxa urbanística i plànols A01, A02mod, A03 a A11).

- Certificat de la secretària del Subcomitè Xarxa Natura 2000, de l'acord pres pel Subcomitè XN 2000, en sessió de 25 d'abril de 2016, del projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, tramés per via telemàtica (RGE 13373 de 09/06/2016).

- Aquest informe s'emet sense perjudici d'altres informes i/o autoritzacions escaients (zona policia, APR-vulnerabilitat d'aqüífers, servituds aeronàutiques...)"

2) En data 21 d'octubre de 2016 amb RGE 26040, el Sr. Joan Carles Palerm com a president del GEN-GOB Eivissa va presentar davant el Consell d'Eivissa, Recurs d'Alçada (núm. 4/16) contra l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA), a la sessió 3/2016, celebrada el dia 26 de juliol de 2016 per la qual s'informà favorablement l'expedient en sòl rústic 4/14 relatiu a projecte d'habitatge unifamiliar aïllat amb annex i piscina amb emplaçament a la parcel·la 107 del polígon 29, can Xomeu Pera, a la zona de cala d'Hort, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Vistes les al·legacions contingudes en el recurs d'Alçada es dona tràmit d'audiència, en qualitat d'interessats, a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia (RGS 12867 de 3/11/2016), al Sr. Alejandro Guillén Valls en representació de de sa Paissa de Cala d'Hort SL (RGS 12868 de 3/11/2013) i al Sr. President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (RGS 13117 de 8/11/2016).

En el tràmit d'audiència, en data 2 de desembre de 2016 amb RGE 29659, va tenir entrada en aquest Consell escrit del Director General d'Espais Naturals i Biodiversitat, al qual s'adjunten els informes següents:

- Informe del Director del Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera, de data 31/10/2016, en el qual s'indica, entre altres, que dels resultats de la inspecció a la parcel·la 107 del polígon 29 de data 27 d'octubre de 2016, es constata la presència d'una població de *Genista dorycnifolia*, formada per uns 750 exemplars, la pràctica totalitat dels quals es situen sobre marges i feixes dels terrenys agrícoles de similars característiques sobre els quals es pretén edificar l'habitatge. La resta es distribueix de forma més o menys dispersa en una estreta franja entre els límits dels terrenys agrícoles i els forestals.

L'esmentat informe conclou que els límits entre la zona de distribució actual de *Genista dorycnifolia* dins de la parcel·la i la zona d'ocupació del nou habitatge són pràcticament limítrofes i per tant **cal considerar l'afectació apreciable i significativa del projecte sobre la població d'aquesta espècie.**

- Informe de la cap del Departament de Medi Natural de data 23/11/2016, en el qual s'indica, entre altres, que atesa la consideració d'afecció apreciable i significativa del projecte sobre la població de *Genista dorycnifolia*, s'eleva a la consideració, la possible estimació del recurs per raons ambientals esmentades.

- Informe del Servei Jurídic de Medi Ambient de data 29/11/2016, en el qual s'indica, entre altres, que s'ha d'eleva al Subcomitè de XN-2000 l'informe tècnic de 31 d'octubre de 2016, per la seva consideració i valoració de la possible afecció del projecte modificat als valors que varen motivar la declaració del LIC ES5310032, amb citació als interessats per a puguin assistir a la sessió de l'òrgan col·legiat i formular les observacions i suggeriments, així com presentar la documentació que estimin adient.

A la vista dels informes anteriors, en data 9 de desembre de 2016 amb RGS14471, la Consellera Executiva del Departament de Territori i Mobilitat, sol·licità al President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB), que ens comunicés els nous acords que s'adoptessin, tant pel Subcomitè de Xarxa Natura 2000 com pel Ple Comissió de Medi Ambient, una vegada

prenguin coneixement del l'informe tècnic emès el 31/10/2016 pel Director del Parc Natural de ses Salines en el qual es considera que l'afecció apreciable i significativa del projecte sobre la població de la *Genista dorycnifolia*, espècie que motiva la declaració del LIC ES5310032. Així mateix, se sol·licita que ens comuniqués els acords que s'adoptessin per tal de resoldre els recursos formulats contra l'acord del Subcomitè de Xarxa Natura 2000 adoptat en l'expedient de XN-2000 444/13 o qualsevol altra acord que es prengui en relació a aquest assumpte.

Consta a l'expedient de recurs d'alçada esmentat, que en data 3 de gener de 2017 amb RGE 123, el Director General d'Espais Naturals i Biodiversitat convocà una visita de camp a la parcel·la 107 del polígon 29 del TM de Sant Josep de sa Talaia, el dia 31 de gener de 2017, per tal de donar compliment a l'acord del Subcomitè de XN-2000 en sessió de 20/12/2016.

En aquesta sessió s'acordà la realització d'una visita de camp a la parcel·la objecte de projecte, on hi participin totes les parts implicades, per tal de valorar in situ la presència de *Genista dorycnifolia* i les possibles afeccions sobre el LIC, aixecant un acta on quedi constància d'aquests fets, així com dels annexos fotogràfics i cartogràfics que siguin necessaris. El contingut d'aquesta acta s'haurà d'elevat al Subcomitè de Xarxa Natura 2000 per a que prengui una determinació.

En data 13 de gener de 2017 amb RGS 293, en contestació al tràmit d'audiència en relació al recurs potestatiu de reposició interposat contra l'acord del Subcomitè XN-2000 de 25 d'abril de 2016 (CMAIB/RECURS 299-2016), es remet a la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, informe dels serveis jurídics del Departament de Territori i Mobilitat del consell d'Eivissa, de 13 de gener de 2017, amb registre d'entrada al Govern de les Illes Balears el dia 13/01/2017 (Oficina Conveni Consell d'Eivissa, L3E124/2017).

A continuació es transcriu íntegrament l'esmentat informe jurídic:

**"INFORME** que s'emet pels serveis jurídics de la Secció de Territori del Consell Insular d'Eivissa, per tal de formular al·legacions en el tràmit d'audiència conferit en relació al recurs potestatiu de reposició interposat pel GEN-GOB Eivissa contra l'acord del Subcomitè XN-2000 de 25 d'abril de 2016, relatiu a l'exclusió d'afectació del projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, a la parcel·la 107, polígon 29, sa Païssa d'en Xumeu Pere (Sant Josep de sa Talaia).

#### **ANTECEDENTS**

Amb data 21 de desembre de 2016, amb nre 31139, es va rebre en aquest Consell Insular l'ofici de la secretària general (servei jurídic) de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca del Govern de les Illes Balears de data 15 de desembre de 2016 i amb nrs 19990, de data 16 de desembre de 2016, mitjançant el qual, atesa la condició d'interessat d'aquest Consell, es dona trasllat d'una còpia del recurs potestatiu de reposició interposat pel GENGOB contra l'acord del Subcomitè XN-2000 de 25 d'abril de 2016, a fi que en el termini màxim de quinze dies hàbils, comptadors des de l'endemà de la notificació del present escrit, puguem formular al·legacions i/o presentar els documents que estimem adients.

Una vegada examinat el recurs formulat, així com la documentació que consta en l'expedient de recurs d'alçada núm. 4/2016 formulat amb data 21 d'octubre de 2016 pel mateix GENGOB contra l'acord de la CIOTUPHA adoptat a la sessió de 26 de juliol de 2016, pel qual s'informà favorablement el projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar a la finca anomenada can Xumeu Pere, a la zona de cala d'Hort, cal efectuar

#### **CONSIDERACIONS JURÍDIQUES**

**PRIMERA.- ÍTER PROCEDIMENTAL SEGUIT.** Amb data 21 d'octubre de 2016, amb nre 26040, el Sr. Joan Carles Palerm Berrocal, en representació del GEN-GOB Eivissa, va interposar recurs d'alçada contra l'acord adoptat per la CIOTUPHA a la sessió de data 26 de juliol de 2016, pel qual s'informà favorablement el projecte de construcció d'un habitatge unifamiliar a la finca anomenada can Xumeu Pere, a la zona de cala d'Hort (expedient de sòl rústic 4/14). Aquest recurs ha donat lloc a la tramitació de l'expedient de recurs d'alçada núm. 4/2016.

En el recurs del GEN-GOB contra l'esmentat acord de la CIOTUPHA es demana, pels motius que consten en el mateix, la revisió dels acords adoptats pel Subcomitè de Xarxa Natura 2000 i pel Ple



de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en relació a l'expedient de Xarxa Natura XN 444/2013.

Es per això, que, mitjançant l'ofici de la consellera executiva del Departament de Territori i Mobilitat del Consell Insular d'Eivissa, de data 8 de novembre passat (amb nre al Govern L3E9591/2016, de data 8 de novembre de 2016) es donà trasllat al President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears del dit recurs d'alçada formulat contra l'acord de la CIOTUPHA, per tal que en un termini de quinze dies es puguin formular les al·legacions oportunes, d'acord amb l'art. 112.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

En aquest ofici es recollia que en el recurs del GEN-GOB dirigit contra l'acord de la CIOTUPHA es posava de manifest, entre d'altres qüestions, l'existència d'un informe emès pel tècnic de Biodiversitat del Consell Insular d'Eivissa, de data 18 de maig de 2015 a instàncies del Departament de Territori d'aquet Consell durant la tramitació de l'expedient de sòl rústic 4/14. Aquest informe, se us va remetre mitjançant l'ofici de la consellera executiva del Departament de Territori i Mobilitat de data 28 de setembre de 2015 -amb RGE 5801 de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de les Illes Balears, de data 29 de setembre-, als efectes de què la CMAIB emetés l'informe preceptiu i necessari recollit a l'art. 39 de la LECO, en compliment de l'acord de la CIOTUPHA de 12 de maig de 2015.

L'esmentat ofici sol·licitant el tràmit d'audiència al Govern deia que aquest informe del tècnic de biodiversitat del Consell Insular d'Eivissa, elaborat després d'una visita a la finca, acreditada la presència de la *Genista dorycnifolia* a la finca can Xumeu Pere, inclosa dins el LIC ES5310032-Cap Llentrisca-Sa Talaia, així com l'afecció del projecte a aquesta espècie d'interès comunitari que motivà, entre d'altres, la declaració del LIC, tant per la seva proximitat al lloc on es preveu situar l'habitatge, com pel fet que el projecte afecta a diversos marges agrícoles que són zones de potencial ocupació per la *Genista*, amb la conseqüent pèrdua de l'habitatge que això pot suposar.

En resposta a aquest tràmit d'audiència, amb data 2 de desembre de 2016, va tenir entrada en aquest Consell l'escrit del Director general d'espais naturals i biodiversitat de data 29 de novembre de 2016, amb nre 29659, de data 20 de desembre de 2016, en virtut del qual, als efectes de complimentar el tràmit d'audiència conferit per aquest Consell mitjançant el nostre anterior escrit de data 8 de novembre, en relació als recursos d'alçada de referència, es remet la següent documentació: informe tècnic de data 31 d'octubre de 2016, ofici de la cap del departament de Medi Natural a la Direcció General d'Espais Naturals i l'informe jurídic de data 29 de novembre de 2016.

De la documentació remesa pel Director general d'espais naturals dins el tràmit d'audiència conferit pel Consell es deriva el següent:

- L'informe tècnic emès amb data 31 d'octubre de 2016 pel Director del Parc natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera, a petició de la cap del departament de Medi Natural, després de dues visites de camp a la finca "Can Xumeu Pere" de Cala d'Hort, confirma que "es constata la presència d'una població de *Genista dorycnifolia* formada per uns 750 exemplars, la pràctica totalitat dels quals es situen sobre els marges i feixes dels terrenys agrícoles de similars característiques sobre els quals es pretén edificar l'habitatge.../..." I, en conseqüència, conclou, textualment, que "cal considerar l'afectació apreciable i significativa del projecte sobre la població d'aquesta espècie".

- Atès el contingut de l'esmentat informe tècnic del Director del Parc natural, l'ofici de la cap del departament de Medi Natural a la Direcció General d'Espais Naturals eleva a la consideració la possible estimació del recurs d'alçada formulat per l'entitat GENGOB Eivissa amb data 27 de juliol de 2016 contra l'acord pres en la sessió de dia 25/04/2016 del Subcomité xarxa natura 2000 corresponent a l'expedient XN-444/13, per la presència d'aquesta espècie que motiva la declaració del LIC ES5310032 -Cap Llentrisca-Sa Talaia.

- L'informe jurídic emès amb data 29 de novembre de 2016 pel cap del servei jurídic de Medi Ambient, després de diversos raonaments jurídics que posteriorment s'analitzaran en resposta al tràmit d'audiència conferit, conclou que procedeix "Elevar al Subcomité de XN-2000 l'informe

tècnic de 31 d'octubre de 2016, per la seva consideració i valoració de la possible afecció del projecte modificat als valors que varen motivar la declaració del LIC ES5310032.../..."

Així mateix, cal tenir present que, segons consta a l'expedient de XN-444/13, el Subcomité de XN-2000 es va pronunciar sobre el projecte en la sessió de data 25/04/2016 i, així mateix, en relació al projecte original, que preveia una façana més llarga de l'habitatge, també s'hi va pronunciar de forma favorable el mateix Subcomité de XN-2000 en la sessió de 23 d'octubre de 2014 i el Ple de la Comissió de Medi Ambient, en la sessió de data 30 d'octubre de 2014. El Ple de la CMAIB considerà, en relació al projecte de "demolició de construccions ja existents, la posterior restauració de la zona i la construcció de nou habitatge, construcció d'annexes i una piscina a la finca sa Païssa d'en Xumeu Pere..." el següent: "que no es preveu que puguin afectar apreciablement els objectius de conservació dels valors naturals pels quals es va declarar el LIC ES5310032-Cap Llenrisca-sa Talaia, d'acord amb l'estudi d'avaluació de repercussions ambientals presentat."

Per tot l'anterior, i a la vista d'aquesta documentació rebuda dins el tràmit d'audiència conferit, mitjançant ofici de la consellera del Departament de Territori i Mobilitat d'aquest Consell Insular, de data 9 de desembre de 2016, amb nrs 14471, de 9 de desembre i nre al Govern L3E10101/2016, de 9 de desembre, es va sol·licitar al Sr. President de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la comunicació dels nous acords que s'adoptin, tant pel Subcomité de Xarxa Natura 2000, com pel Ple de la Comissió, una vegada prenguin coneixement de l'informe tècnic emès el passat 31 d'octubre pel Director del Parc Natural de ses Salines en el qual es considera l'afectació apreciable i significativa del projecte sobre la població de la Genista dorycnifolia, espècie que motivà la declaració del LIC ES5310032.

Així mateix, es va sol·licitar en aquest ofici la comunicació dels acords que s'adoptessin per tal de resoldre els recursos formulats contra l'acord del Subcomité de Xarxa Natura 2000 adoptat en l'expedient de XN-2000 444/13 o qualsevol altra acord que es prengui en relació a aquest assumpte.

### **SEGONA.- NORMATIVA APLICABLE AL SUPÒSIT: NECESSITAT DE SOTMETRE EL PROJECTE A UNA ADEQUADA AVALUACIÓ AMBIENTAL I CONSEQÜÈNCIES DE LA SEVA OMISSIÓ.**

Amb caràcter previ, cal recordar quina és la normativa i jurisprudència aplicable al cas.

En aquest sentit, cal remetre's íntegrament a la important obra que s'acaba de publicar per Seo BirdLife en el marc de l'acció D.1. del projecte, dirigida a augmentar la sensibilització i dotar d'eines als actors claus en la gestió i defensa de la Xarxa Natura 2000 i que té per títol:

"La Red Natura 2000 en España. Régimen jurídico y análisis jurisprudencial".

Aquesta rellevant obra pot ser descarregada en el següent enllaç:

[http://activarednatura2000.com/wp-content/uploads/2016/07/PubliLife05-Jurisd-AFR\\_indiceactivo.Pdf](http://activarednatura2000.com/wp-content/uploads/2016/07/PubliLife05-Jurisd-AFR_indiceactivo.Pdf)

En el següent apartat, titulat " MARC JURÍDIC: INTERPRETACIÓ JURISPRUDENCIAL DE L'ART. 6 DE LA DIRECTIVA HÀBITATS" es recull, en castellà, la jurisprudència -comentada en l'esmentada obra- més rellevant del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea, seguida pels Tribunals espanyols, entorn a l'art. 6 de la Directiva Hàbitats, especialment en relació als seus apartats 2 i 3.

### **I.- MARC JURÍDIC: INTERPRETACIÓ JURISPRUDENCIAL DE L'ART. 6 DE LA DIRECTIVA HÀBITATS.**

El apartado 1 del art. 6 de la Directiva establece la obligación de adoptar medidas positivas y proactivas (planes de gestión, y medidas reglamentarias, administrativas o contractuales) en los espacios de la Red Natura 2000, con el fin de conseguir el mantenimiento y restablecimiento de los hábitats y especies de interés comunitario en un estado de conservación favorable.

Sin embargo, el resto de apartados (2, 3 y 4) del art. 6 de la Directiva de Hábitats establecen medidas preventivas para evitar el deterioro, la alteración, y los impactos apreciables en los

*espacios Natura 2000. En concreto, el art. 6.2 que establece una obligación general de evitar el deterioro y las alteraciones en estos espacios, se aplica a todo tipo de actuaciones, incluidas aquellas que han sido ya autorizadas, y su alcance es mayor que el de los apartados 3 y 4, que establecen las circunstancias en que pueda autorizarse o no un plan o proyecto con efectos negativos. Debiendo tenerse presente que aunque una iniciativa o actividad no entre en el campo de aplicación del apartado 3 del art. 6, tiene en cualquier caso, que ser compatible con lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del art.6 de la Directiva 92/43 de Hábitats.*

*El art. 6 de la Directiva de Hábitats indica literalmente, en sus apartados 3 y 4:*

*“3. Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.*

*4. Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, el Estado miembro tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida. Dicho Estado miembro informará a la Comisión de las medidas compensatorias que haya adoptado”.*

*El art. 6.3 de la Directiva de Hábitats establece un procedimiento destinado a garantizar, con a ayuda de un control y evaluación previos, que únicamente se autorice un plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a este último, en la medida en que no cause perjuicio a la integridad de dicho lugar (STJUE de 7 de septiembre de 2004, C-127/02 Mar de Wadden, apartado 34 [EDJ 2004/92187], y STJUE de 20 de septiembre de 2007, C-304/05, Comisión/Italia, apartado 56 [EDJ 2007/135593]), mientras que el art. 6.2 de esta Directiva contiene una obligación de protección general, consistente en evitar deterioros y alteraciones que puedan tener efectos apreciables en lo que respecta a los objetivos de la Directiva, y en principio, no se aplicaría simultáneamente con el apartado 3 del mismo artículo.*

*Sin perjuicio de que incluso habiéndose aplicado el art. 6.3 de la Directiva de Hábitats se pueda aplicar también el art. 6.2 cuando la evaluación realizada no sea adecuada (por no haberse cumplido los requisitos legales y jurisprudenciales en la aplicación del art. 6,3 y en su caso, 6.4) o aun habiendo sido adecuada la evaluación, y pese a las medidas adoptadas, posteriormente el plan o proyecto provoque dicho deterioro o alteración.*

*Este art. 6 fue transpuesto a la legislación básica de forma prácticamente literal, primeramente en el art. 6 del Real Decreto 1997/1995 por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, y posteriormente en el art. 45.4 de la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con el siguiente contenido en lo relativo a la adecuada evaluación de planes y proyectos y la decisión adoptada en base a sus resultados:*

*“4. Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.*

*A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, los órganos competentes para aprobar o autorizar los planes, programas o proyectos solo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública".*

*El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha indicado que no es suficiente un pronunciamiento de la administración ambiental que asegure que los espacios no se verán afectados de forma significativa por un proyecto, o que su impacto será muy reducido tras la aplicación de medidas correctoras, sin una justificación adecuada, ya que la certeza científica debe emanar de un estudio específico que analice en profundidad sus efectos sobre el espacio, con los mejores conocimientos científicos disponibles.*

*También ha dictaminado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea que la evaluación se ha de llevar a cabo con información faunística y botánica actualizada, tal y como demanda una adecuada evaluación. Y que dicha evaluación de proyectos debe llevarse a cabo en combinación con otros planes y proyectos que puedan afectar al mismo espacio, exigiendo los tribunales cada vez de forma más amplia la realización de estudios de efectos sinérgicos.*

*Todas las medidas preventivas incluidas en el régimen de protección del art. 6, que incluyen el deber de evitar el deterioro adicional y la obligación de aplicar el procedimiento de evaluación y autorización de los apartados 2, 3 y 4 del art. 6 de la Directiva se aplican tanto a los LIC desde que son aprobados por la Comisión, como a las ZEC y ZEPA declaradas.*

*Así lo establecen los arts. 4.5 y 7 de la Directiva 92/43 de Hábitats.*

*Por tanto, el procedimiento de evaluación y autorización del art. 6.3 es aplicable a todas las ZEC y ZEPA declaradas, y a aquellos LIC -como es el caso- que figuran en la lista aprobada por la Comisión Europea, conforme al art. 4, apartado 2, párrafo tercero, de dicha Directiva.*

*La Directiva 92/43 de Hábitats no proporciona ningún listado de planes o proyectos que deban someterse a evaluación. Según lo establecido en el art. 6.3 de la Directiva de Hábitats, y la interpretación que del mismo ha realizado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, es necesario realizar previamente la "adecuada evaluación" establecida en dicho precepto, en los siguientes supuestos:*

*1) Ante la sola probabilidad o duda de que un plan o proyecto pueda afectar de forma apreciable o significativa a un espacio de la Red Natura 2000.*

*2) No pueden excluirse a priori de la adecuada evaluación, ninguna categoría de planes o proyectos.*

*3) Para apreciar esta posibilidad, deben tenerse en cuenta los impactos acumulativos y sinérgicos con otros planes o proyectos, pues la combinación de varios impactos menores puede producir un impacto apreciable.*

*4) También se debe realizar la adecuada evaluación a planes o proyectos ubicados fuera de la Red Natura 2000, que puedan afectar de forma apreciable a esta.*

*5) Deben evaluarse las medidas incluidas en los instrumentos o planes de gestión del espacio de la Red Natura 2000, que no tengan relación directa con la gestión del mismo, o que teniéndola puedan contradecir o afectar los objetivos de conservación de otro hábitat o especie del lugar, afectándoles de forma apreciable. (Véase el epígrafe 2.3.4 del capítulo 8).*

*6) Debe realizarse obligatoriamente la adecuada evaluación, incluso en el caso de planes o proyectos excluidos de evaluación en la normativa general de evaluación de impacto ambiental de planes o proyectos, pero que puedan afectar de forma apreciable a la Red Natura 2000.*

*Es decir, no puede excluirse a priori de evaluación ninguna clase de plan o proyecto, por lo que siempre deberá realizarse una valoración previa (trriage, screening) de los mismos que determine si deben someterse a la adecuada evaluación. Por lo que las autoridades deben comprobar en cualquier plan o proyecto, sea cual sea su naturaleza, dimensiones y envergadura, si puede afectar de forma apreciable o significativa a lugares de la Red Natura 2000, ya sea de forma*

*individual, o combinada con otros planes o proyectos, considerando que el plan o proyecto puede producir efectos apreciables sobre lugares Red Natura, incluso aunque no se ubique físicamente dentro de sus límites, y esté fuera de los mismos, e incluso si el plan o proyecto es de dimensiones reducidas o supone una modificación menor.*

*Las medidas de los apartados 3 y 4 del art. 6 de la Directiva de Hábitats se activan no sólo cuando hay certeza, sino también probabilidad de efectos apreciables de un plan o proyecto sobre un espacio de la Red Natura 2000. Según el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en aplicación del principio de cautela, procede efectuar dicha adecuada evaluación en caso de duda razonable, desde el punto de vista científico, sobre la existencia de efectos perjudiciales para la integridad de ese lugar (STJUE, de 13 de diciembre de 2007, C-418/04, Comisión/Irlanda, apartados 243 y 254 [EDJ 2007/222446]).*

*No son admisibles las resoluciones que indican que no es necesaria esta evaluación al no existir afección apreciable, sin justificarlo o motivarlo adecuadamente, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar, sin que sea suficiente una justificación meramente formal, que no incluya un análisis fundamentado. Constituye reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, y así lo indica la STJUE de 26 de mayo de 2011, C538/09, Comisión/Bélgica, [EDJ 2011/74392], que el art. 6.3 de la Directiva de Hábitats supedita la exigencia de una evaluación adecuada de las repercusiones de un plan o proyecto, al requisito de que exista una probabilidad o una posibilidad de que dicho plan o proyecto afecte de forma significativa al lugar de que se trate. Teniendo en cuenta especialmente el principio de cautela, tal posibilidad existe desde el momento en que no cabe excluir, sobre la base de datos objetivos, que dicho plan o proyecto afecte al lugar en cuestión de forma apreciable (véanse las STJUE de 7 de septiembre de 2004, C-127/02 Mar de Wadden, apartado 43 y 44 [EDJ2004/92187]; STJUE de 20 de octubre de 2005, C-6/04, Comisión/Reino Unido, C-6/04, apartado 54, [EDJ 2005/156958] y STJUE de 13 de diciembre de 2007, C-418/04, Comisión/Irlanda, C-418/04, apartado 226 [EDJ 2007/222446]).*

*Esta posibilidad debe apreciarse, en particular, a la luz de las características y condiciones medioambientales específicas del lugar afectado por tal plan o proyecto (véanse las sentencias Mar de Wadden, antes citada, apartado 49, y STJUE de 4 de octubre de 2007, C- 179/06, Comisión/Italia, apartado 35 [EDJ 2007/159138]).*

*La STSJ de Castilla y León (Sede de Valladolid) de 26 de diciembre de 2013, rec. 1198/2011 [EDJ 2013/281923] que anuló varios preceptos del Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la comunidad de Castilla y León, realizó un interesante análisis previo de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en este aspecto, destacando que:*

*a) el concepto de proyecto, plan o programa debe entenderse en sentido amplio y no en el sentido en que son definidos por la normativa de impacto ambiental y de evaluación de planes y programas (STJUE de 20 de marzo de 2003, C-143/02, Comisión/Italia [EDJ 2003/5000]);*

*b) no cabe en la norma de transposición excluir programas o proyectos en bloque en razón de su coste (escasa cuantía) o de su objeto (STJUE de 6 de abril de 2000, C-256/98, Comisión/Francia [EDJ 2000/3721]);*

*c) el requisito de que para ser evaluados los planes o programas no deben tener “relación directa con la gestión del lugar o que no sean necesarios para dicha gestión” debe interpretarse de forma restrictiva de manera que si un plan o proyecto tiene relación directa con la gestión del lugar pero contiene elementos que no tienen esa relación debe ser evaluado;*

*d) la mera probabilidad o posibilidad de que un plan o proyecto pueda afectar de forma significativa al lugar obliga a realizar la evaluación prevista en el art. 6.3 de la Directiva, incluido el caso de duda sobre la inexistencia de efectos desfavorables;*

*e) el concepto “adecuada evaluación” exige tener en cuenta los **objetivos de conservación del lugar y los efectos acumulativos**, identificar, a la luz de los mejores conocimientos científicos en la materia, todos los aspectos del plan o del proyecto que puedan afectar a dichos objetivos;*

f) la evaluación adecuada no es un mero acto administrativo formal sino que debe proporcionar un **análisis en profundidad acorde con los objetivos de conservación establecidos para el lugar de que se trate;**

g) la evaluación debe contener la valoración de alternativas.

La evaluación debe tener en cuenta como referencia fundamental, los “objetivos de conservación” de dicho lugar, y motivarse científicamente en relación a los mismos. Según el Tribunal de Justicia “este proceso de «evaluación adecuada» no es un mero acto administrativo formal, sino que debe proporcionar un análisis en profundidad acorde con los objetivos de conservación establecidos para el lugar de que se trate. (STJUE de 14 abril 2005, C-441/03 Comisión/Países Bajos, apartado 22 [EDJ 2005/23529]).

La Comisión Europea ha precisado que deben evaluarse los efectos que tendrán el plan o proyecto sobre los hábitats y especies que motivaron la designación de las zonas Red Natura 2000 y sobre sus objetivos de conservación, los cuales, serán, en general, lograr, como mínimo, el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento de un estado de conservación favorable de dichos hábitats y especies, así como los específicos que se establezcan en su plan de gestión, cuando este sea aprobado.

Tal y como indica la STJUE de 7 de septiembre de 2004, C-127/02 Mar de Wadden, en su apartado 54 [EDJ 2004/92187], los objetivos de conservación, según se desprende de los arts. 3 y 4 de la Directiva de Hábitats, “pueden determinarse en función de la importancia de las zonas para el mantenimiento o el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de un tipo de hábitat natural del anexo I de dicha Directiva o de una especie del anexo II y para la coherencia de Natura 2000, así como en función de las amenazas de deterioro o destrucción que pesen sobre ellas”.

La STJUE de 24 de noviembre de 2011, C-404/09, Comisión/España, Minas del Alto Sil, apartados 101 a 106 [EDJ2011/271354], consideró que, en el caso enjuiciado, la protección del urogallo constituía claramente un objetivo de conservación que impulsó a España a clasificar el Alto Sil como ZEPA a partir de 2000, recordando que, además, las autoridades nacionales habían indicado, al formular en 1998 la propuesta de clasificar esa zona como LIC, que la población de urogallos existente en dicha zona era de importancia regional e incluso nacional y que la vulnerabilidad de la misma se debía fundamentalmente a las explotaciones mineras a cielo abierto. Sin embargo las evaluaciones de impacto ambiental realizadas antes de aprobar los proyectos no incluían análisis alguno de los posibles efectos acumulativos de las diferentes explotaciones sobre el urogallo, pese a que, en este caso, tal análisis era obligado. Asimismo, esas evaluaciones tampoco contienen indicaciones suficientes que permitan comprobar que las repercusiones de dichas explotaciones sobre la población de urogallos existente en la ZEPA del Alto Sil hayan sido efectivamente valoradas.

Por otro lado, un informe posterior, de 2005, no puede paliar tales deficiencias, puesto que se elaboró después de haber sido autorizados dichos proyectos y, por lo tanto, no puede considerarse pertinente en el marco del art. 6.3 de la Directiva de Hábitats. Por lo que las evaluaciones de los proyectos de las explotaciones mineras no podían considerarse apropiadas, ya que no puede considerarse que, antes de su autorización, hayan sido identificados, a la luz de los mejores conocimientos científicos en la materia, todos los aspectos del plan o del proyecto que, por sí solos o en combinación con otros planes o proyectos, puedan afectar a los objetivos de conservación del Alto Sil. En tales circunstancias, de las referidas evaluaciones no se deduce que las autoridades nacionales competentes pudiesen haber adquirido la certeza de que las explotaciones en cuestión no producirían efectos perjudiciales para la integridad del Alto Sil.

La Comisión Europea, siguiendo la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, ha reiterado que el contenido de la evaluación debe tener en cuenta la posibilidad de efectos “combinados” con otros planes o proyectos, ya autorizados o en curso de autorización, con referencias a cada uno de ellos (véase STJUE de 24 de junio de 2011, Caso 404/09, Comisión/España, Minas del Alto Sil, apartado 103). Por lo que para dar cumplimiento al art. 6.3 de la Directiva de Hábitats debe realizarse una adecuada evaluación de los efectos sinérgicos y acumulativos de todas las instalaciones que puedan afectar a ese espacio, ya que la combinación de varios impactos

*menores puede producir un impacto apreciable. Dichas instalaciones pueden estar ubicadas, incluso, físicamente fuera de la Red Natura 2000, pero producir impacto sobre la misma. Según las definiciones que establecía el Reglamento de Evaluación de Impacto ambiental (Real Decreto 1131/1988) el "efecto sinérgico" es aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente. Asimismo, se incluye en este tipo aquel efecto cuyo modo de acción induce en el tiempo la aparición de otros nuevos.*

*En este sentido, en la STJUE de 24 de junio de 2011, C-404/2009, Comisión/España, Minas del Alto Sil, apartados 121 a 125 [EDJ 2011/271354] se indica: «103: (...) las evaluaciones de impacto ambiental efectuadas antes de la aprobación de los proyectos (...) no incluyen análisis alguno de los posibles efectos acumulativos de las diferentes explotaciones sobre el urogallo, pese a que, en este caso, tal análisis era obligado. Asimismo, esas evaluaciones tampoco contienen indicaciones suficientes que permitan comprobar que las repercusiones de dichas explotaciones sobre la población de urogallos existente en la ZEPA del Alto Sil hayan sido efectivamente valoradas. 106: Por lo tanto, no puede considerarse que, antes de la autorización de aquellas explotaciones, hayan sido identificados, a la luz de los mejores conocimientos científicos en la materia, todos los aspectos del plan o del proyecto que, por sí solos o en combinación con otros planes o proyectos, puedan afectar a los objetivos de conservación del Alto Sil. 108: Por consiguiente, las autorizaciones de dichos proyectos no se ajustaban a lo dispuesto en el artículo 6, apartado 3, de la Directiva sobre los hábitats.»*

*No cabe considerar que una evaluación sea apropiada cuando falte información o datos fiables y actualizados sobre la fauna o los hábitats de los lugares de la Red Natura 2000 que pueden verse afectados. Así lo ha señalado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en un procedimiento prejudicial en relación con una posible afección a una ZEPA (STJUE, de 11 de septiembre de 2012, C-43/10, Desviación del río Acheloos, apartado 115 [EDJ 2012/194367]).*

*Estos pronunciamientos, a nivel jurídico, se basan en principios básicos establecidos en Biología de la Conservación que conllevan que cuando hay pocos datos o información incompleta sobre una especie, debe adoptarse el principio de cautela, y no autorizar, cuando haya incertidumbre, una actuación, plan o proyecto, que conlleve un riesgo o impacto negativo para hábitats o especies.*

*La existencia de una evaluación inadecuada por falta de información o datos fiables y actualizados sobre especies y hábitats del espacio de la Red Natura 2000 afectado por un plan o proyecto, se pone de manifiesto en muchas ocasiones, por el contenido del estudio de impacto ambiental, informes existentes en el expediente, o la propia declaración de impacto ambiental, en los que se incluyen medidas correctoras, minimizadoras o compensatorias, que consisten en realizar, posteriormente a la autorización, estudios o seguimientos de las especies susceptibles de ser afectadas, ante la falta de conocimiento sobre la biología y distribución de las mismas.*

*La administración debe determinar a través de la adecuada evaluación si el plan o el proyecto puede producir efectos perjudiciales para la integridad del lugar o lugares de que se trate, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar.*

*El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha indicado, entre otras, en la STJUE de 7 de septiembre de 2004, C-127/02 Mar de Wadden (apartados 57 a 59, [EDJ 2004/92187]) que, a la vista de las conclusiones de dicha evaluación adecuada, las autoridades competentes:*

- 1. "sólo autorizarán tal actividad si tienen la certeza de que no producirá efectos perjudiciales para la integridad de ese lugar. Así sucede cuando no existe ninguna duda razonable, desde un punto de vista científico, sobre la inexistencia de tales efectos" y que,*
- 2. "En consecuencia, la autoridad competente deberá denegar la autorización del plan o proyecto considerado cuando haya incertidumbre sobre la inexistencia de efectos perjudiciales que éste pueda tener para la integridad del lugar".*
- 3. Añadiendo que "el criterio de autorización previsto en el artículo 6, apartado 3 (...) incluye el principio de cautela (...) y permite evitar de manera eficaz cualquier daño que los planes o proyectos previstos puedan causar a la integridad de los lugares protegidos. Un criterio de*

*autorización menos estricto que aquel de que se trata no puede garantizar de una forma igualmente eficaz la consecución del objetivo de proteger los lugares perseguido por dicha isposición”.*

*Es decir, la evaluación adecuada debe proporcionar a las autoridades competentes la certeza de que un plan o proyecto no producirá efectos perjudiciales para la integridad del lugar, ya que, cuando haya incertidumbre sobre la inexistencia de tales efectos, deberán denegar la autorización solicitada (véase la STJUE, de 20 de septiembre de 2007, C-304/05, Comisión/Italia, apartado 58 [EDJ 2007/135593]). Existen, por tanto, varios aspectos clave a considerar en la aplicación del art. 6.3 de la Directiva de Hábitats, en cuanto a este estricto criterio de autorización basado en los resultados de la adecuada evaluación establecida en el mismo, que constituyen los límites del margen de apreciación trazado por dicha disposición:*

*a) El concepto de **integridad del lugar** y los **objetivos de conservación**, b) la necesidad de **ausencia de duda razonable** desde el punto de vista **científico**, y c) la inclusión en dicho artículo del **principio de cautela**.*

*Correspondiendo, en cualquier caso, a los Tribunales nacionales controlar que la autorización otorgada respetó estos elementos esenciales. Así, la STJUE de 7 de septiembre de 2004, C-127/02 Mar de Wadden, apartados 67 a 69, [EDJ 2004/92187] indicó que el órgano jurisdiccional nacional puede tomar en consideración el art. 6.3 de la Directiva de Hábitats con objeto de controlar si la autoridad nacional, que expidió una autorización para un plan o proyecto, respetó los límites del margen de apreciación trazado por dicha disposición, en cuanto a que dicha actividad no puede ser autorizada si hay incertidumbre sobre la inexistencia de efectos perjudiciales para el lugar de que se trate.*

*Por lo que para verificar la eventualidad de un perjuicio a “la integridad del lugar”, la evaluación adecuada debe estudiar de manera científica y en profundidad si el plan o el proyecto “compromete” los “objetivos de conservación del lugar” que serán, en general, lograr, como mínimo, el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento de un estado de conservación favorable de los hábitats y especies que motivaron la designación de las zonas Red Natura 2000, así como los incluidos en el plan de gestión, si este ha sido aprobado. La información sobre hábitats y especies presentes en el espacio, incluida en el Formulario Normalizado de Datos de cada espacio de la Red Natura 2000, constituye la base para determinar el estado de conservación inicial de los mismos, y por tanto, los objetivos de conservación del lugar a mantener y conseguir en el futuro, que deben plasmarse en su plan de gestión y tener en cuenta todas las especies con presencia significativa en el lugar.*

*Según la Comisión “La razón para incluir un espacio en la red es, evidentemente, la protección de esos hábitats y especies”.*

*A la hora de determinación de la existencia o no de posibilidad de perjuicio a la integridad del lugar, en base a los objetivos de conservación del lugar, es un grave error vincular, como hacen algunas administraciones y Tribunales, la afección a la integridad del lugar principalmente con el porcentaje de superficie del espacio afectada, y no con las funciones ecológicas e interrelaciones que cumplen los hábitats y especies afectadas en dicho espacio, pues la afección no solo directa, sino también indirecta, puede ser mayor que ese porcentaje espacial. En este sentido, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea concluyó, en la STJUE de 11 abril 2013, C-258/11 Circunvalación de Galway [EDJ 2013/37152], que el proyecto de construcción de la carretera N6 de circunvalación de la ciudad de Galway (Irlanda) no podía autorizarse pese a que sólo afectaría a 1,47 hectáreas de las 25.250 hectáreas del LIC (un 0,006% de la superficie del espacio) al suponer la pérdida permanente e irreparable de parte de un tipo de hábitat natural cuya conservación justifica la clasificación del lugar de que se trata como LIC.*

*Por este motivo, en cuanto a la determinación de si el proyecto causará “perjuicio a la integridad del lugar en cuestión”, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea insiste en la necesidad de tener en cuenta la vulnerabilidad del lugar donde se sitúa un proyecto, y ha declarado lo siguiente: «En efecto, incluso un proyecto de dimensiones reducidas puede tener un impacto considerable en el medio ambiente cuando esté situado en un lugar en el que los factores medioambientales descritos en el artículo 3 de la Directiva (85/337/CEE) como la fauna y la flora, [...], sean sensibles*



a la más mínima modificación.» (STJUE de 21 de septiembre de 1999, C-392/96, Comisión/Irlanda [EDJ 1999/22410]).

*En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de Enero de 2010, rec. 7442/2005 [EDJ 2010/11584], en relación con la importancia de la cantidad de superficie afectada por un plan o proyecto, en relación a la totalidad del espacio en que se ubica, declaró: "En la pericial de autos, como hemos expresado, se minimizan las magnitudes afectadas —en relación con la integridad de los Montes de Arévalo, y no solo en relación con el monte n.º 25— llegándose a la conclusión de la escasa incidencia del campo de golf en relación con dicha totalidad; sin embargo, tales datos cuantitativos no desvirtúan la incidencia que la pretendida instalación conlleva en relación con la parte del monte a la que, en concreto, afecta, que es como debe de ser tomada en consideración dicha repercusión; esto es, en relación con la parte a la que afecta, y no en relación con la parte no afectada. (...) En síntesis, pues, con la tala, destocoamiento y transformación a realizar, la incidencia sobre el monte y su utilidad resulta evidente; escasa cuantitativamente, pero evidente. Supone su desaparición temporal, y la incertidumbre de su lenta recuperación dentro---en principio--- de treinta años".*

## **II.- CONSEQÜÈNCIES DE L'OMISSIÓ DE L'ADEQUADA AVALUACIÓ AMBIENTAL RECOLLIDA A L'ART. 6.3 DE LA DIRECTIVA HÀBITATS.**

*Recollint els principis i preceptes comunitaris en la matèria, l'art. 23 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (BOIB núm. 106, de 20 d'agost) estableix la nul·litat dels plans, programes i projectes que no s'hagin sotmès a la preceptiva i prèvia avaluació ambiental.*

*En la mateixa línia, l'art. 139 Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), publicada al BOIB núm. 43, de 29 de març, determina la nul·litat de ple dret de les llicències urbanístiques atorgades sense la incorporació a l'expedient de les autoritzacions o dels informes concurrents que fossin preceptius d'acord amb aquesta llei o altra normativa sectorial aplicable.*

*El darrer paràgraf d'aquesta norma disposa que aquestes llicències no produiran cap efecte, i respecte de les actuacions que es poguessin realitzar a la seva empara, s'aplicaran les mesures de protecció i defensa de la legalitat urbanística i de revisió dels actes administratius que es preveuen en aquesta llei per als actes sense llicència, sense limitació de termini.*

*Així mateix, l'art. 139.2 de la LOUS disposa que juntament amb la sol·licitud de llicència s'aportaran les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeixi amb caràcter previ a la llicència.*

*En el cas que ens ocupa, qui ha d'autoritzar o denegar el projecte no és l'òrgan ambiental, ni tampoc el Consell insular, sinó l'administració municipal, l'ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, mitjançant la corresponent resolució atorgant o denegant la llicència d'obres.*

*Amb caràcter previ a la resolució municipal sobre la sol·licitud de llicència s'han d'emetre una sèrie d'informes d'altres administracions, com el Consell Insular - en tractar-se d'un habitatge en sòl rústic- o la Conselleria de medi ambient del Govern de les Illes Balears -en projectar-se les obres en el LIC ES5310032- Cap Llentrisca-Sa Talaia-. El Consell Insular, a través de la CIOTUPHA, ha d'emetre el corresponent informe sobre el compliment dels requisits de parcel·la mínima i aprofitament, d'acord amb el procediment establert a l'art. 36 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.*

*En el present cas, aquest informe ja es va emetre en sentit favorable atès que el projecte complia aquests requisits establerts en l'ordenació territorial i urbanística. No obstant, és pràctica reiterada de la CIOTUPHA que si, a l'hora de l'emissió del seu informe, existeix un altre impediment diferent per a l'atorgament de la llicència derivat de l'aplicació d'altra normativa sectorial, com ho seria la necessitat de sotmetre el projecte a una prèvia i adequada avaluació ambiental per la seva possible afecció a espais inclosos dins la Xarxa Natura 2000, aquesta qüestió es posaria de manifest en l'informe de la CIOTUPHA -malgrat el compliment dels requisits que ha d'examinar la CIOTUPHA- atès que implicaria la impossibilitat de resoldre sobre la sol·licitud de llicència mentre s'estigui tramitant aquesta avaluació, tot havent-ne d'estar al resultat d'aquesta tramitació; de forma que si al final del rocés l'avaluació ambiental fos emesa en sentit negatiu, no es podria*

*atorgar la llicència municipal i, en cas que s'atorgués, seria nul·la de ple dret. De la mateixa manera, si l'informe ambiental determinés la impossibilitat d'autoritzar el projecte, la CIOTUPHA ho posaria de manifest en el seu informe, atès que, malgrat que es complissin els requisits de parcel·la mínima i aprofitament, l'ajuntament no podria atorgar la llicència sol·licitada.*

*Hem de recordar al respecte que l'art. 36.2 de la Llei 6/1997 del sòl rústic esmentada, estableix que, quan les activitats suposin la construcció d'un nou habitatge, una vegada completat l'expedient es trametrà a la comissió insular d'urbanisme (avui CIOTUPHA) per a l'emissió del corresponent informe previ i vinculant.*

*Així les coses, una vegada constatat pel tècnic de biodiversitat del Consell Insular d'Eivissa la presència significativa d'espècies de la *Genista dorycnifolia* que motivà la declaració de l'espai com a LIC a la finca objecte del projecte i, confirmat aquest extrem pel tècnic designat per l'administració amb competències en matèria de medi ambient, que ha conclòs en el seu extens informe, textualment, que "es constata la presència d'una població de *Genista dorycnifolia* formada per uns 750 exemplars, la pràctica totalitat dels quals es situen sobre els marges i feixes dels terrenys agrícoles de similars característiques sobre els quals es pretén edificar l'habitatge.../..." i, en conseqüència, conclou, textualment, que "cal considerar l'afectació apreciable i significativa del projecte sobre la població d'aquesta espècie"; els principis comunitaris de "cautela" i de "certesa de no afecció" derivats de l'art. 6 de la Directiva d'Hàbitats i de la jurisprudència emanada especialment del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea en aplicació d'aquest precepte, obligarien a rectificar els acords presos pel Subcomité de Xarxa Natura i el Ple de la Comissió de medi ambient relatiu a l'exclusió d'afectació del projecte.*

*A més, d'acord amb aquest precepte, si el projecte objecte de llicència fos considerat nul per un Tribunal per no haver estat sotmès a un procediment adequat d'avaluació ambiental, també és clar que d'això se'n podria derivar responsabilitat per part de l'administració que ha ocasionat aquesta nul·litat en un acte administratiu d'una altra administració.*

*En conseqüència resulten infundats els arguments de possible inadmissibilitat del recurs del GEN-  
GOB que sembla es deriven de l'informe jurídic emès, i més quan, tractant-se l'acte impugnat d'un acte de tràmit, consistent en l'exclusió d'afectació del projecte, precisament la jurisprudència del Tribunal Suprem ha declarat reiteradament que en aquests casos l'acte de tràmit (i no quan l'acte combatut és la pròpia declaració d'impacte ambiental) sempre resulta impugnabile.*

*Així, per exemple, la Sentència de la Sala contenciosa administrativa (secció cinquena) del Tribunal Suprem de data 29 de maig de 2009 (Id Cendoj: 28079130052009100305), disposa al seu fonament de Dret desè que:*

***"Sólo como excepción se han considerado impugnables autónoma y separadamente de la resolución final del procedimiento autorizador de la obra o actividad, las resoluciones en las que se decide no someter a evaluación de impacto ambiental un determinado proyecto, al producir un efecto inmediato (la ausencia de evaluación), y al adoptarse con criterios propios e independientes, no integrándose en la decisión aprobatoria del proyecto (Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2008 - casación 7567/2005- y 13 y 27 de marzo de 2007 -casación 1717/2005- y 8704/2004 -), supuesto por tanto distinto al ahora examinado". (La negreta i subratllats són nostres).***

*I, en el cas que ens ocupa, i donades les dates d'interposició del recurs pel GEN-GOB (27 de juliol de 2016) i la data d'entrada en vigor (21 d'agost de 2016) de la vigent Llei ambiental balear 12/2016, de 17 d'agost -BOIB de 20 d'agost- és clar que aquesta doctrina continua essent de plena aplicació, en no poder ser d'aplicació aquí el dispostat a la seva Disposició Final segona, apartat 3, que dóna nova redacció a l'art. 39 de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental de les Illes Balears (LECO).*

*No obstant, i a la vista dels principis i marc jurídic examinat, encara que no s'hagués formulat cap recurs pel GEN-GOB, els nous coneixements científics que es deriven del darrer informe tècnic emès amb data 31 d'octubre de 2016 pel Director del Parc natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera, a petició de la cap del departament de Medi Natural, després de dues visites de camp a la finca "Can Xumeu Pere" de Cala d'Hort, obligarien igualment a revisar d'ofici, o deixar sense*

*efecte, els pronunciaments anteriors del Subcomité de XN-2000 i del Ple de la Comissió de Medi Ambient en la sessió de data 30 d'octubre de 2014 -emesos dins l'expedient de XN-444/13-, en el sentit d'excloure el projecte d'afectació per no afectació als objectius de conservació dels valors naturals pels quals es va declarar el LIC ES5310032-Cap Llentrisca-sa Talaia, atès que aquest darrer informe tècnic conclou, textualment, que "cal considerar l'afectació apreciable i significativa del projecte sobre la població d'aquesta espècie".*

*La qual cosa s'informa als efectes escaients."*

*Tot això segons el meu saber i entendre i sense perjudici de millor criteri de superior autoritat."*

**3.-** Vist l'informe emès en data 13 de gener de 2021 pel Departament de Presidència i Gestió Ambiental (Secció de Medi Ambient), del tenor literal següent:

**"INFORME AMBIENTAL SOBRE EL PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE I PISCINA I ENDERROC DE CONSTRUCCIÓ EXISTENT AMB POSTERIOR RESTAURACIÓ A LA FINCA NOMENADA "SA PAÏSSA D'EN XUMEU PERE", PARCEL·LA 107 EL POLÍGON 29, TM DE SANT JOSEP DE SA TALAIA**

*En contestació a l'ofici remès pel Regidor de Urbanisme i Activitats De l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, en relació amb el tràmit d'informació pública en el tràmit ambiental del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada "Sa Païssa d'en Xumeu Pere", parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia (EXP.Municipal. 3154/2018).*

*Una vegada revisada la documentació ambiental i tècnica disponible: Estudi de impacte ambiental, Estudi de repercussions ambientals sobre Xarxa natura 2000, Estudi sobre Genista dorycnifolia, Estudi faunístic, Estudi de incidència paisatgística i Projecte tècnic, es formulen les següents consideracions tècniques:*

**1- Antecedents:**

*En relació a la tramitació del projecte dins del procés de declaració de impacte ambiental, a data de 5 de febrer de 2018, el tècnic que subscriu, va realitzar informe tècnic sobre la subjecció a tramitació ordinària. Les conclusions d'aquest informe varen ser les següents:*

**4- Conclusions:**

*A criteri del tècnic que subscriu, en funció de tot l'anterior i donades les característiques del projecte i la zona d'ubicació, es conclou el següent:*

- Es considera necessari sotmetre aquest projecte a tramitació d'impacte ambiental ordinària.*
- Es considera que la implantació del projecte pot suposar l'afecció sobre la integritat del LIC en qüestió, ja que pot afectar l'actual zona de distribució natural i potencial de l'espècie Genista dorycnifolia, que és una de les principals espècies per les quals s'ha declarat el conjunt de la zona com espai natural protegit Xarxa Natura 2000. Aquesta afecció sobre la seva zona de distribució natural suposa una alteració apreciable i el conseqüent deteriorament del seu estat de conservació.*
- A més de l'anterior, la implantació i ús de l'habitatge pot contribuir a la depredació de les espècies d'avifauna d'interès comunitari, per la qual cosa augmentaria l'afecció sobre el conjunt dels valors naturals de l'espai Xarxa Natura 2000.*

*Es considera que l'alternativa escollida: construcció de l'habitatge i aplicació de mesures correctores, lligada a una suposada millora en relació al manteniment de les condicions ambientals de la parcel·la, és molt menys favorable ecològicament que els processos naturals de naturalització de l'antic espai agrícola de la zona.*

## **2- Afeccions derivades del projecte:**

*Una vegada analitzat els documents ambientals, annexos i el projecte tècnic, tenint en compta la zona de ubicació i les característiques del projecte constructiu, a criteri del tècnic que subscriu es preveu les següents afeccions:*

### **2.1 Afecció a la *Genista dorycnifolia*:**

*Segons el document ambiental es lliga la presència actual i potencial de l'espècie a característiques geològiques i edafològiques. En concret es ve a concloure que la espècie es troba limitada de manera desfavorable per sols compostats per afloraments calcaris petrificats i poc profunds. Així, els documents ambientals presentats (Estudi de impacte ambiental, estudi de repercussions ambientals i Annexos) determinen certa correlació entre l'aflorament de materials amb marges arenoses, calcarenites de marès o eolienites.*

*En aquest sentit, dir que existeixen poblacions de l'espècie ubicades a la illa d'Eivissa no solament a formacions de bancals sobre marès, clarianes de bosc, bordes de carreteres, amb aquests tipus de materials edafològics, sinó altres existeixen bastants indrets amb sols esquelètics i poc profunds, rocosos i pedregosos precisament de naturalesa calcària, talussos, marges de camps, sols remoguts de diferents tipologies i en vores de torrents.*

*També i en quant a la potencial evolució dels diferents estadis de successió ecològica existeixen sistemes de bancals agrícoles, a altres zones properes a la parcel·la amb característiques similars a aquestes, amb un estat d'abandó més avançat, que presenten un procés de revegetació i naturalització amb coberta arbustiva ben formada i amb una important presència de *Genista dorycnifolia*. En aquest cas, l'espècie passa de tenir una distribució lineal, acompanyant a la vegetació forestal que recolonitza els bancals, per anar ocupant les superfícies agrícoles entre bancals a mesura que s'abandonen, ara en una disposició disgregada o en nuclis entre vegetació arbustiva o de brolla. D'aquesta manera es previsible una evolució semblant en cas de l'abandó definitiu del manteniment de les terres de conreu.*

*L'espècie, dins de l'àmbit de la parcel·la s'ubica en dos nínxols ecològics concrets: en els límits forestals i per altra part es troba associada a les parets de separació dels bancals agrícoles, situant-se sobre els mateixos bancals i sobre terrenys agrícoles immediats als mateixos.*

*En aquestes últimes formacions es distribueix de manera lineal acompanyant a la vegetació forestal, que es troba a les mateixes estructures de les parets de pedra en fase de recolonització des dels bancals cap al conjunt de les terrasses agrícoles en estat d'abandó.*

*Per tant, es considera que a l'estadi actual del procés de recolonització de la vegetació natural, les zones de distribució natural i potencial d'aquesta espècie, a més dels límits del sistema forestal, inclouen aquests bancals o parets i els terrenys agrícoles continus als mateixos.*

*La zona afectada per el projecte ocupa de manera directa alguns bancals de característiques ecològiques similars, als que actualment si que es troben colonitzats per exemplars de genista. Per tant, es considera que si que afecta a un àmbit o nínxol ecològic de potencial presència en la distribució de la espècie.*

*Així, les parets agrícoles del sector anomenat 2 als documents ambientals, amb presència important i potencialitat ecològica de l'espècie segons les conclusions d'aquests documents, no solament presenten continuïtat lineal sinó que també la mateixa morfologia estructural que els del sector 7 (on se implanta les infraestructures), i per tant amb la mateixa potencialitat que al sector 2.*

*Així, es considera que la disposició actual de la població de genista i la seva potencial distribució espacial respon més l'estat de recolonització en el procés de successió ecològica afavorits o no en funció dels mecanismes de transformació antròpica en els processos de manteniment de les estructures agràries i que els factors per possibles limitacions edafològiques, son menys determinats per explicar la distribució actual de l'espècie i la seva potencialitat.*

*En conclusió, segons aquest criteri del tècnic que subscriu, l'àmbit de ocupació del conjunt de les infraestructures de l'habitatge limita amb la zona de distribució actual de l'espècie i ocupa el seu*

àmbit d'expansió o zona de distribució potencial, per la qual cosa es preveu una afectació significativa sobre la població de *Genista dorycnifolia*.

## 2.2 Afecció a espècies de fauna singulars i de interès comunitari:

L'Estudi faunístic (Annex 5) descriu la metodologia de camp per l'obtenció dels resultats per la caracterització faunística de les diferents espècies i concreta el disseny de 6 punts de mostreig d'escolta i observació visual i cinc transsectes o recorreguts per l'estima de riquesa i d'abundància relativa.

En relació al numero i èpoques de les sortides de camp realitzades únicament es concreta la realització de dos sortides durant el mes de març per la tipificació de hàbitats de la parcel·la.

Així, si per el cas de la sargantana pareix que el nombre de dies de tasques de camp es de dos, pe a la resta d'espècies, tant les tasques realitzades mitjançant estació de mostreig com per el cas de recorreguts o transsectes, no està definit. Atenent a les fitxes dels càlcul del annex de l'estudi faunístic, es desprèn que s'ha realitzat un únic mostreig per a cada metodologia (estació de cens i transsecte), sense especificar la època o data de realització.

L'Estudi Faunístic, l'Estudi de Impacte Ambiental i Estudi de Repercussions Ambientals (Aquest dos últims recullen conclusions de l'Estudi Faunístic) diagnostica sobre eterminades espècies singulars o de interès comunitari el següent:

### - Falcó marí (*Falco eleneorae*):

Es comenta que les principals zones reproductores de l'espècie es donen al nord de la illa, encara que recentment ha ocupat com a nidificant els Sur oest de l'illa. Donat que es tracta d'una espècie rupícola, es comenta que únicament s'ha mencionat algun nomadisme per la línia de costa i puntualment cap a l'interior, donat que les seves funcions vitals les desenvolupa a aquest indrets costaners.

A ningú dels documents ambientals es descriu ni es cita una de les principals colònies de l'espècie de la Mediterrània occidental, que es la colònia d'Es Vedrà i es Vedranell amb un total aproximat de 100 parelles reproductores.

La espècie encara que nidifiqui en els illots pròxims, si que realitza activitats vitals a les zones de interiors del sud oest de la illa utilitzat les planes agrícoles o de terrenys baixos per alimentar-se de insectes de diferent port. Preferentment a últimes hores de la tarda es quant grups importants de exemplars de la colònia per realitzar vols de captura.

Així la colònia de cria d'es Vedrà i es Vedranell utilitza tot el territori adjacent e interior a la línia de costa amb aquestes característiques inclosos els de la parcel·la objecte de informe, per alimentar-se a hores principalment vespertines.

### - Falcó peregrí (*Falco peregrinus*):

Els document ambiental concreten que la única parella de cria a penyals interiors es dona al nord de la illa.

En aquest sentit obvien la existència la parella de cria ubicada al penya-segat interior de Roques Altes del sistema muntanyenc del Sur oest d'Eivissa de Sa Talaia, ubicat a una relativa proximitat de la parcel·la d'estudi.

De totes maneres , atenent a les característiques ecològiques de la parcel·la i que a major proximitat existeixen zones més aptes per la depredació, la importància d'aquest espai com lloc de alimentació es considera baix.

### - Enganyapastors cuallarg (*Sylvia balearica*):

Els documentals ambiental destaquen que les majors densitats s'han observat a les àrees amb major densitat de brolla ubicades sobre tot als bancals i murs dels conreus agrícoles, localitzades preferentment a la part superior de la finca.

*En relació amb l'anterior, a més dels bancals de la zona superior l'espècie presenta habitats potencials a tota la part externa dels sistema forestals i bancals amb vegetació de brolla dels sectors propers més baixos i a l'oest del projecte de construcció.*

*- Terrol-la capelluda (*Galerida theklae*):*

*Existeix una discrepància entre els diferents documents ambientals presentats en relació a la presència a la parcel·la. Així l'Estudi de repercussions ambiental afirma la no detecció d'aquestes espècies durant la feina de camp. Pel contrari el EIA, que recull les dades de l'Estudi faunístic (annex 5), presenta una densitat relativa de 2,19 exem/ha.*

*Encara que els documents ambientals destaquen una tendència positiva a nivell estatal i que pel cas d'Eivissa és un reproductor comú, es considera que existeixen minves poblacionals significatives als sectors amb major presència de urbanisme dispers pels efectes de la freqüentació, remors, nous camins i accessos, fragmentació territorial i per la presència de gats que depreden sobre polls i adults.*

*Es considera que tant els terrenys agrícoles de la parcel·la com els sectors de sols esquelètics amb vegetació dispersa pot presentar una aptitud important per acollir parelles reproductores de l'espècie.*

*- Terrol-la (*Calandrella brachydactyla*):*

*A l'igual que el cas anterior, existeix una important diferència entre els diferents documents presentats pel promotor ja que l'Estudi de repercussions ambiental també assenyala la no presència de l'espècie i els altres documents destaquen que s'ha detectat a un dels transectes i amb una densitat relativa de 3,61 Exem/ha.*

*L'espècie encara que és reproductora a l'illa d'Eivissa ho fa de manera més moderada que el cas anterior i també de manera més puntual. Si bé la parcel·la pot tenir alguns sectors propicis per acollir parelles reproductores, es considera que seria d'una manera més escassa o puntual.*

*També el nivell de impacte insular és creixent pels mateixos efectes derivats del urbanisme dispers.*

*- Cap d'olla (*Caprimulgus eruropeus*):*

*Els documents ambientals destaquen que es tracta d'un ocell molt escàs Eivissa i que presenta dades poc reveladores per aquesta illa. Segons l'Estudi faunístic no es detecta aquesta espècie durant la recollida de dades de camp.*

*A Eivissa, l'espècie es presenta pel tot el seu territori encara que no de manera molt abundant si que es un nidificant present al llarg de tot el seu territori. Es especialment detectable a finals de maig i sobre durant tot el mes de juny pels seus característics reclams territorials. Es desconeix si les dades de recerca de camp presentats als documents ambientals coincideixen amb aquesta època.*

*A més, l'espècie és una de les nidificants d'en terra que presenta una menor detectabilitat pels seus hàbits crepusculars i nocturns i pel seu comportament de immobilitat davant de presència o trànsit proper.*

*Es considera que la parcel·la presenta sectors totalment adequats i amb característiques ambientals semblants a aquells sectors de la illa on si es confirma la seva presència reproductora.*

*- Xebel-lí (*Burhinus oedicnemus*):*

*Les dades de l'Estudi faunístic i recollides als documents ambientals (Estudi de impacte Ambiental i de Repercussions ambientals) destaquen que hi ha hagut dos deteccions de l'espècie durant la jornada de camp. Es conclou que la parcel·la pot ser utilitzada com àrea d'alimentació ocasional i que pareix ser utilitzada com a dormider nocturn a les finques properes amb amplies superfícies de conreus i vegetació natural.*

*Independentment de que segons les dades presentades (únicament dos deteccions) el conjunt de la parcel·la presenta una aptitud molt adequada per acollir parelles reproductores de l'espècie.*

*Aquest ocell crepuscular i nocturn, presenta la major detectabilitat durant aquesta fase temporal, a més de que no depèn de la superfície dels terrenys per tenir més capacitat d'acollida reproductora i normalment no presenta dormides nocturns ja que es poc actiu durant el dia (a part de les fases de incubació) sinó més bé tot el contrari, exemplars presenten zones de refugi diürn.*

*Es considera que la finca presenta bastants sectors per acollir parelles reproductores atenent a les seves característiques ambientals, camps de conreu abandonats o amb poc ús, terrenys amb sols esquelètics desproveïts de vegetació arbustiva densa, bordes o clarianes de bosc.*

*- Conclusions afeccions a les espècies:*

*En relació a la descripció de les afeccions derivades del projecte els diferents documents ambientals presentats conclouen el següent:*

*- Estudi de impacte ambiental:*

*En la fase de construcció considera un possible efecte damunt potencials punts de cria de *Sylvia balearica* (S. sarda), *Calandrella brachydactyla* i *Galerida theklae*. També preveu que amb augment puntual i temporal de trànsit de vehicles, pugui existir un lleu augment en el risc d'atropellament, principalment d'espècies de hàbits terrestres i diürns.*

*En la fase de funcionament determina que es poden produir molèsties per remor generat de l'activitat residencial i del trànsit de vehicles dels usuaris i per contaminació lumínica procedent de la il·luminació exterior.*

*Es determina la necessitat a ambdues fases de presentar tot un conjunt de mesures correctores i minimitzadores.*

*- Estudi Faunístic (Annex 5):*

*Es conclou que no s'observa al camp ni es pot concloure dels censos i documentació que existeixi cap alteració per les espècies prioritàries de l'espai LIC objecte d'estudi.*

*A més determina que les correctes aplicacions de mesures preventives i en el seu cas correctores establertes a l'Estudi de impacte ambiental es consideren suficients per mantindre l'excel·lent estat de conservació de totes elles.*

*- Estudi de repercussions ambientals:*

*Es conclou que no s'ha identificat efectes negatius damunt la fauna recollida als annexos.*

*Les aus lligades a ambients esteparis com el Xabel·li, la Terrol·la o la Terrol·la capelluda son rares al LIC.*

*Les dos espècies de falcó nidifiquen a àrees allunyades a la finca, encara que pot estar inclosa en la seva àrea de campeig. L'enganyapastor cuallarga és més comú a zones costeres, encara que la seva presència es comú a l'habitat 5330 que es troba a l'entorn de la finca. Únicament s'ha identificat un cert augment en el risc d'atropellament de la sargantana pitiüsa, en la fase de construcció.*

*Atenent a les diferències descrites anteriorment, entre els documents ambientals presentats i el propi criteri del tècnic que subscriu (diferències també existents entre els propis documents ambientals presentats, en la diagnosi i en l'avaluació de les afeccions), en quant a la presència i potencialitat de les diferents espècies a la parcel·la, es consideren les següents afeccions sobre espècies singulars o de interès comunitari:*

*A més de les diferents afeccions per remors i augment del trànsit de persones, vehicles i maquinàries, (impactes temporals presents durant el període de construcció) es considera que la implantació i l'assentament d'un nou ús urbanístic a la zona pot determina tot un conjunt de impactes associats al funcionament de la infraestructura.*

*La presència del conjunt urbanístic i el seu ús implicarà la nova presència d'activitat humana i trànsit rodat, creant-se noves situacions de remors, trànsit de persones i vehicles, contaminació lumínica.*

*Els efectes sumatius de totes aquestes afeccions i el augment creixent de l'urbanisme dispers en zones amb la presència o potencialitat ecològica, determina la consegüent fragmentació territorial. La tipologia d'aquestes afeccions son especialment nocives per les espècies terrestres i especialment les que nidifiquen en el sòl, sent l'urbanisme i aquestes impactes associats la principal causa de regressió de les seves poblacions a Eivissa.*

*Per altra part, un altra factor de impacte important és la depredació per part de fauna domèstica, especialment en la fase de nidificació tant de polls, joves o adults, ja que en aquest període presenten un nivell de vulnerabilitat més elevat.*

*En aquest sentit, l'urbanisme dispers presenta com impacte associat l'afecció sobre la fauna autòctona derivada de la presència i depredació per part de la fauna domèstica, especialment pels gats que, o bé viuen als habitatges, o bé troben a les seves diferents infraestructures associades refugi i font d'aliment en les espècies vinculades a les condicions antròpiques dels habitatges (rosegadors, etc.).*

*Atenent a l'anterior, si que es preveu que l'execució del projecte, especialment en la seva fase de funcionament, pugui determinar l'afecció significativa sobre aquest conjunt d'espècies presents o amb una potencialitat com a zona de nidificació, per els efectes sumatius de molèsties i fragmentació territorial i per l'afavoriment de la depredació per part de fauna domèstica.*

#### **2.3 Afecció a la integritat del Espai Xarxa Natura 2000:**

*La implantació del conjunt urbanístic projectat pot afectar l'actual zona de distribució natural i potencial de l'espècie de interès prioritari *Genista dorycnifolia*, que és una de les principals espècies per les quals s'ha declarat el conjunt de la zona com espai natural protegit Xarxa Natura 2000. Aquesta afecció sobre la seva zona de distribució natural suposa una alteració apreciable i el consegüent deteriorament del seu estat de conservació.*

*En funció de les característiques ambientals de la parcel·la i tal i com s'ha destacat a l'apartat anterior, les espècies recollides en la directiva europea per les que es requereix la designació de zones d'especial conservació, que es poden trobar a l'àmbit d'estudi amb una gran probabilitat i com a nidificants són el Xabel·li (*Burhinus oedicephalus*), el Cap d'olla (*Caprimulgus europaeus*), la Terrol·la capelluda (*Galerida theklae*), i l'Enganyapastors cuallarga (*Sylvia balearica*) i amb menor densitat o probabilitat la Terrera comú (*Calandrella brachydactyla*).*

*Es preveu que la implantació de l'habitatge i el consegüent seu ús determina la nova creació d'un conjunt d'afeccions significatives que modificaran les característiques ambientals i requeriments ecològics òptims per la presència d'aquestes a la parcel·la.*

*Atenent a tot l'anterior, es considera que la implantació del projecte pot suposar l'afecció sobre la integritat del LIC en qüestió ja que afecta de manera significativa a espècies de interès prioritari com la *Genista dorycnifolia* i espècies de aus per les quals la seva presència o potencialitat ecològica de l'espai, determina la creació i delimitació de Llocs de Importància Comunitària.*

#### **2.4 Afecció per contaminació lumínica:**

*Donat la ubicació del projecte, les seves característiques i les condicions de qualitat del cel nocturn de la zona de implantació, es considera que aquest produirà una afecció molt significativa per contaminació lumínica.*

*Atenent a les esmentades excel·lents condicions de l'ambient lumínic, existeix a les proximitats del projecte el centre astronòmic de ses Païsses de Cala d'Hort, amb instal·lacions propietat del Consell insular i gestionades per l'Agrupació Astronòmica d'Eivissa (AAE), el qual realitza tasques de investigació astronòmica i de divulgació.*

*També donades aquestes condicions, emmarcat en el desenvolupament del reglament de contaminació lumínica, en fase de elaboració per part del Consell d'Eivissa, es preveu la creació de un Refugi de Foscor, figura que contempla la Llei 3/2005 de Protecció del cel nocturn de les Illes Balears, tot un conjunt territorial envoltant a l'esmentat Centre astronòmic i àrea de influència.*

*Es preveu que el nou ús urbanístic ubicat a uns 600 metres aproximats i a una cota aproximada de 143 metres d'alçada, produirà efectes advers per les pròpies accions de il·luminació derivades del*



*seu funcionament, a més de les il·luminàries laterals o disposades en el sòl, que a l'igual que la il·luminació de la piscina determina la dispersió de la llum cap el cel.*

*La existència de l'esmentat centre astronòmic ubicat a cota més baixa de la nova infraestructura urbanística i el fet de que no existeixi cap obstacle, promontori o elevació entre ambdues, agreuja els efectes impactants i dificulta les mesures de minimització.*

*A més, l'habitatge crearà un nou punt de trànsit de vehicles que en horari nocturn i que es donarà en front de l'observatori i que molt difícilment serà evitable.*

*En funció del important grau de fragilitat de la zona de implantació del projecte atenent a les condicions de la molt elevada qualitat existent del cel nocturn i a la existència de l'esmentat centre de investigació i divulgació astronòmica, el qual l'execució del projecte pot implicar la seva continuïtat de les seves tasques, es considera una afecció molt significativa derivada del funcionament del projecte urbanístic.*

#### **2.5 Afecció paisatgística:**

*L'estudi de incidència paisatgística presentat realitza i representa la conca visual afectada pel projecte i destaca uns determinats punts des de els que no serà visible la construcció i resta de infraestructures, però no es fa cap referència en quant a la qualitat visual atenent a les característiques del paisatge intrínsec de la zona de implantació.*

*La qualitat visual de la parcel·la i en especial del seu paisatge intrínsec es elevada donat l'elevat grau de naturalitat i d'harmonia entre les estructures agrícoles tradicionals en forma de bancals i la vegetació natural amb sistemes forestals. Aquest efecte mosaic es representatiu dels paisatges interiors de la illa d'Eivissa poc alterats per elements que alteren el paisatge per el seu grau d'artificialització.*

*Independentment de la extensió de la conca afectada i de la fragilitat determinada per la quantitat de observadors potencials, el principal efecte derivat de l'execució del projecte es l'afecció molt significativa sobre el paisatge intrínsec de la parcel·la i el seu entorn.*

*Aquest important grau de distorsió del paisatge intrínsec, es considera que be provocada per la implantació de una estructura totalment disconforme al sector de la parcel·la en el que els elements de les terrasses agrícoles en forma de bancals configura un gran element potenciador que li dona la entitat i qualitat paisatgística al conjunt de la parcel·la.*

*La disposició de les zones enjardinades i inclús del sistema d'apantallament vegetal projectats, potencien encara més els efectes distorsionadors per la inclusió de sistemes vegetals amb colors i textures disconformes amb els pre-existents, augmentant el grau d'artificialització de la estructura rústica i agrícola i el seu efecte de continuïtat harmònica i transició cap els paisatges dels sectors més forestals de la pròpia parcel·la.*

*L'existència de altres habitatges a les rodalies de la zona de implantació no minimitza ni dissimula en absolut els efectes perturbadors i de impacte ja que son afeccions sumatives i que agreugen de manera important el nivell d'afecció.*

*En funció de tot l'anterior, es considera que l'execució definitiva de l'habitatge, infraestructures annexes, piscina i zones enjardinades causarà un nivell d'afecció visual molt significativa i en especial damunt del seu paisatge intrínsec.*

#### **3- Sobre l'estudi d'alternatives:**

*Segons la normativa de referència: «Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.», en el seu article 35 determina en contingut mínim que haurà de contenir l'estudi de Impacte ambiental i en relació a l'estudi d'alternatives especifica el següent:*

*Artículo 35. Estudio de impacto ambiental.*

*1. El promotor elaborará el estudio de impacto ambiental que contendrá, al menos, la siguiente información en los términos desarrollados en el anexo VI:*

*(...)*

b) Exposición de las principales alternativas estudiadas, incluida la alternativa cero, o de no realización del proyecto, y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.

(...)

L' Annex 6 que concreta i desenvolupa l'anterior determina:

## **ANEXO VI**

### **Estudio de impacto ambiental y criterios técnicos**

1. Contenido. El estudio de impacto ambiental al que se refiere el artículo 35 deberá incluir al menos, los siguientes datos:

(...)

e) Un examen multicriterio de las distintas alternativas que resulten ambientalmente más adecuadas, incluida la alternativa cero, o de no actuación, y que sean técnicamente viables, y una justificación de la solución propuesta que tendrá en cuenta diversos criterios, económico, funcional, entre los que estará el ambiental. La selección de la mejor alternativa deberá estar soportada por un análisis global multicriterio donde se tenga en cuenta no sólo aspectos económicos sino también los de carácter social y ambiental.

(...)

Es considera que l'estudi de Impacte Ambiental presentat no compleix amb el contingut mínim prescrit a la normativa de referència ja que el seu apartat 4 PRINCIPALES ALTERNATIVAS ESTUDIADAS, realitza una mínima descripció de les dos úniques alternatives estudiades, però sense realitzar un anàlisi adequat ni sense cap anàlisi multi criteri ni una justificació amb el suficient nivell de detall.

A més, a les dos úniques alternatives presentades, es considera que no existeix pràcticament cap diferència en quant els seus potencials impactes i presenten diferències d'ocupació total mínimes entre elles.

Per últim, no es presenta l'alternativa zero o de no actuació, que s'ha de incloure en l'anàlisi de l'estudi d'alternatives tal i com s'exigeix a la normativa de referència.

#### **4- Sobre les mesures preventives, correctores i compensatòries:**

En relació al conjunt de mesures i accions de potenciació de la població de *Genista dorycnifolia* presentats, es considera més adient que siguin els processos de successió natural els que conformin la evolució i la disposició de la població existent a la parcel·la, tal i com a succeït a altres terrenys agrícoles que es troben en fase de re-naturalització.

En quant a la població de ocells singulars i inclosos en els llistats de espècies de interès comunitari, es considera que la creació de zones enjardinades no compensarà les nous efectes derivats de la nova presència antròpica, amb remors, trànsit de vehicles i persones, contaminació lumínica i afavoriment de la depredació per gats assilvestrats.

Es considera que atenent a les característiques del projecte, a la seva ubicació i a la tipologia territorial de la zona de implantació, les mesures relatives a la reducció dels efectes de contaminació lumínica i paisatge no determinaran la suficient minimització que eviti unes afeccions significatives damunt aquestes variables.

El propi funcionament de les instal·lacions determinaran unes il·luminacions per trànsits de vehicles, les pròpies de les estances de l'habitatge o de posicionament del sòl, piscines o murs laterals que per la seva tipologia, les mesures no evitaran la seva dispersió cap el cel.

En funció a que la nova existència del projecte urbanístic amb un total de més de 900 m<sup>2</sup> entre l'habitatge i annexes, a sumar les noves zones enjardinades, constitueix una presència que per la seva tipologia i dimensions i elevat grau de distorsió amb els elements de paisatge existents, determina que sigui enormement difícil o impossible d'aconseguir la seva integració mínima en la realitat territorial. Així es considera que el conjunt de les mesures preventives i correctores no

*evitaran la existència d'una afecció molt significativa sobre la qualitat paisatgística de la parcel·la i el seu entorn.*

#### **5- Conclusions:**

*A criteri del tècnic que subscriu, atenent al conjunt de les consideracions tècniques formulades, es conclou el següent:*

- El conjunt del projecte pot afectar a l'àmbit de distribució natural i potencial de la Genista Dorycnifolia, espècie que es troba catalogada amb el màxim nivell de protecció, espècie de conservació prioritària. Es considera que el nivell d'afecció suposa una alteració apreciable i el conseqüent deteriorament del seu estat de conservació.*
- La implantació del conjunt del projecte i del conseqüent nou ús urbà implica tot un conjunt de afeccions amb efectes sumatius, com molèsties per trànsit i presència humana, fragmentació territorial, potenciació de la depredació per gats, que determinen l'afecció significativa sobre espècies d'aus de interès comunitari recollida a l'annex de protecció de la directiva Aus (Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres).*
- Com a conseqüència de l'afecció apreciable damunt els anteriors elements de flora i fauna, es considera que la implantació del projecte pot suposar l'afecció sobre la integritat del LIC en qüestió, ja que pot afectar l'actual zona de distribució natural i potencial del conjunt d'espècies per les quals s'ha declarat el conjunt de la zona com espai natural protegit Xarxa Natura 2000.*
- Donades les característiques del projecte i la seva zona de ubicació es considera una afecció molt significativa per contaminació lumínica i sobre tot donades les condicions de qualitat existents del cel nocturn. Aquesta afecció pot determinar la viabilitat de les tasques de recerca científica i de divulgació del observatori astronòmic insular.*
- La tipologia i dimensions del conjunt urbanístic determina que aquest sigui un element altament distorsionador de la realitat paisatgística del conjunt de la parcel·la. Atenent al grau de naturalitat i representativitat, exemple del paisatge interior eivissenc, es considera com una afecció molt significativa sobre el paisatge intrínsec del conjunt territorial on s'ubica el projecte.*
- No es presenta un estudi d'alternatives amb el contingut mínim adequat, exigint a la normativa competent en matèria de impacte ambiental.*
- Les mesures preventives, correctores i compensatòries no evitaren el conjunt de les afeccions ni el seus impactes acumulatius i sumatius, de tal manera que els conjunt de les afeccions es considera que continuen afectant de manera significativa independentment de la seva aplicació*

***Atenent a tot l'anterior, es considera informar desfavorable la execució del projecte urbanisme pel conjunt d'afeccions especialment derivades del seu funcionament inclús aplicant les mesures de minimització o de compensació de impactes.***

*Tot l'anterior segons el nostre saber i entendre i sense perjudici de millor criteri al qual sotmetem aquest informe."*

Atès el punt tercer del Decret de Presidència núm. 2019000484, de data 16-7-2019, de determinació de les atribucions corresponents als diferents òrgans del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 98 EXT., de 17-7-2019; modificacions al BOIB núm. 175, de 31-12-2019, BOIB núm. 101, de 4-6-2020 i al BOIB núm. 153, de 5 de setembre de 2020), el qual estableix que correspon al consell executiu donar compliment als tràmits d'audiència i/o informe que siguin requerits per les diferents administracions públiques, sempre que no estigui atribuït a un altre òrgan.

Per tot l'anterior, i en virtut de les atribucions que em venen conferides a la lletra *d* de l'article 72 del Reglament orgànic del Consell Insular (BOIB núm. 136, de 18-09-2010, correcció en BOIB núm. 148, de 14-10-2010, modificació en BOIB núm. 48, de 16-04-2016), es proposa al Consell Executiu l'adopció del següent

## ACORD

**PRIMER.-** Acceptar el contingut dels informes transcrits *–el contingut dels quals s'incorpora al present acord als efectes de motivació conforme a l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques–* i, en conseqüència, **TENIR PER CONTESTADA LA CONSULTA** respecte del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada «Sa Païssa d'en Xumeu Pere», TM de Sant Josep de sa Talaia.

**SEGON.-** Remetre el present acord a l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per a la seua consideració."

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels seus membres (8).  
(...)"

La qual cosa us comunic als efectes oportuns.

Signat digitalment per:

CONSELL INSULAR DEIVISSA

**ANEXO 10.4.6. Informe de la Consejería de Salud Pública y  
Participación. Servicio de Salud Ambiental**

## JUSTIFICANT DE PRESENTACIÓ

**Oficina:** C. Salud y Consumo - Of. C/ Jesús - O00001514  
**Data presentació:** 13/01/2021 13:38:41  
**Número de registre:** L18S1101/2021  
**Tipus Registre:** Sortida  
**Tipo de documentació física:** Documentació adjunta digitalitzada

### Destinatari

**Document:** L01070488      **Tipus:** Codi d'origen  
**Òrgan:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

### Informació del registre

**Unitat de tramitació destí/ Centre directiu:** Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia - L01070488      **Resum/ Assumpte:** TRAMESA INFORME SOLICITAT. NÚM. EXP. EIA 134/2020. S/REF. 3154/2018  
**Idioma:** Català

### Annexos

Nom	Arxiu	Grandària	Validesa	Tipus	Hash	Observacions
OF. TRASLLAT EXP. EIA 134/2020	img_1610541586276.pdf	376 KB	Original	Formulari	6urHtQfglKrUhv2fY/iyM7ixcTL4zrI7WZj8U123II=	
INFORME EXP. EIA 134/2020	img_1610541709682.pdf	571 KB	Original	Document adjunt	xoS67MVZJLeL8guwJqTd9e7iqEXcd5vuxHtNDrrOrPk=	

La C. Salud y Consumo - Of. C/ Jesús declara que les imatges electròniques adjuntes són imatge fidel i íntegra dels documents en suport físic origen, en el marc de la normativa vigent.

El registre realitzat està amparat a l'Article 16 de la Llei 39/2015.

El present justificant té validesa a efectes de presentació de la documentació. L'inici del còmput de terminis per l'Administració, en el seu cas, vendrà determinat per la data de l'entrada de la seva sol·licitud en el registre de l'Administració competent.



## REBUT

### REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	Núm. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Central de Registre	2021-E-RC-308	13/01/2021 14:54
RESUM		
TRAMESA INFORME SOL·LICITAT. NÚM. EXP. EIA 134/2020, S/REF. 3154/2018		
TERCER	NIF/CIF/DIR3	NOM
Interessat	A04026919	Consejería de Salud y Consumo

### SIR

#### ORIGEN

A04026919 Consejería de Salud y Consumo  
O00001514 C. Salud y Consumo - Of. C/ Jesús

#### DESTINACIÓ

L01070488 Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia  
O00019677 Registro General Ayuntamiento de Sant Josep de SA Talaia

### DOCUMENTS

Nom del fitxer: **img\_1610541586276.pdf**

Tipus de document: -

Validesa: **Original**

CSV: -

Empremta digital: 21fc736413db14003c7c2bdbbd42e2ba6b6d512b

Nom del fitxer: **img\_1610541709682.pdf**

Tipus de document: -

Validesa: **Original**

CSV: -

Empremta digital: ed36ff794f3a15738cdfdbe87a26294169f00877

Nom del fitxer: **justificant\_L18S1101\_2021.pdf**

Tipus de document: -

Validesa: **Original**

CSV: -

Empremta digital: 6fc0c57d35fc61bf8d4fe423809c2cb6e9e393aa





G CONSELLERIA  
O SALUT I CONSUM  
I DIRECCIÓ GENERAL  
B SALUT PÚBLICA  
/ PARTICIPACIÓ

**Ajuntament de Sant Josep  
de sa Talaia  
C/ Pere Escanellas, 12-16  
Sant Josep de sa Talaia**

S/Rf.  
N/Rf. CM/rm EIA 134/2020  
Document: Ofici

Adjunt us tramet l'informe sol·licitat a aquesta Conselleria,

NÚM. EXPEDIENT: EIA 134/2020

S/Ref. 3154/2018

TITULAR: AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE LA TALAIA

ACTIVITAT: Sol·licitud d'informe en relació amb el tràmit d'informació pública en el  
tràmit ambiental del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc  
de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada Sa  
Païssa de'n Xumeu Pere.

LOCALITAT: SANT JOSEP DE SA TALAIA

La cap del Servei de Salut Ambiental

Mercedes Gumá Torá

Carrer de Jesús, 38 A  
07010 Palma  
Tel. 971 17 73 83  
dgsanita.caib.es

<https://vd.caib.es/1608553983737-259661039-3641905052243399896>







GOVERN  
ILLES  
BALEARNS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1608553983737-259661039-3641905052243399896

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1608553983737-259661039-3641905052243399896>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

MARIA MERCEDES GUMA TORA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 11-ene-2021 10:24:50 AM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: EIA\_134\_20\_.pdf

Data captura: 11-ene-2021 10:26:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 2



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1608553983737-259661039-3641905052243399896>

CSV: 1608553983737-259661039-3641905052243399896

ini

Document: Informe  
Expedient: EIA 134\_20  
Emissor: A04026921

### **Informe tècnic de la Conselleria de Salut Pública i Participació Servei de Salut Ambiental**

Un cop revisada la documentació relativa al projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada «Sa Païssa d'en Xumeu Pere», amb dades administratives:

Núm. registre: L18E22608/2020

Activitat: Tràmit d'informació pública en el tràmit ambiental

Titular: AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Es conclou:

1. La sol·licitud rebuda indica que s'adjunta el document «EIA SA PAÏSSA D010»; la documentació rebuda en paper no correspon a un Estudi d'Impacte Ambiental.
2. S'ha rebut part d'un projecte bàsic modificat d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina a Sa Païssa d'en Xumeu Pera, un informe de prospecció arqueològica i paleontològica d'aquest projecte, l'annex de canvi climàtic d'un estudi d'impacte ambiental i un projecte de demolició de construcció existent i restauració en Sa Païssa de Cala d'hort.
3. Per el tipus d'activitat descrit a la documentació rebuda (construcció i demolició d'habitatge) i la seva situació no es considera que hagi elements que puguin afectar a la salut de la població.
4. Atès que es tracta d'un habitatge unifamiliar, d'ús privat, no es considera que hi hagi cap activitat que pugui afectar a la Salut Pública, pel que no procedeix un informe de la Direcció General de Salut Pública i Participació.

En cas que es desenvolupàs una activitat a l'habitatge objecte d'aquesta informació pública, es sol·licita que s'aporti documentació descriptiva.

Carrer de Jesús, 38 A  
07010 Palma  
Tel. 971 17 73 83  
dgsanita.caib.es

<https://vd.caib.es/1608198631692-258464552-7415925097884551613>



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1608198631692-258464552-7415925097884551613>  
CSV: 1608198631692-258464552-7415925097884551613



Aquest informe és únicament vàlid a efectes de salut ambiental i no eximeix de l'obligat compliment de tota la resta de la normativa que sigui aplicable al projecte.

La cap de Negociat IV,

M<sup>a</sup> Carmen Moreno Rabasco

Carrer de Jesús, 38 A  
07010 Palma  
Tel. 971 17 73 83  
dgsanita.caib.es

<https://vd.caib.es/1608198631692-258464552-7415925097884551613>



2



Adreça de validació:  
<https://csv.caib.es/hash/1608198631692-258464552-7415925097884551613>  
CSV: 1608198631692-258464552-7415925097884551613



GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1608198631692-258464552-7415925097884551613

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1608198631692-258464552-7415925097884551613>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

MARIA DEL CARMEN MORENO RABASCO

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 17-dic-2020 10:51:43 AM GMT+0100

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: EIA\_134\_20\_CONSTRUCCIÓ\_I\_ENDERROC\_SA\_PA\_SSA\_D\_EN\_XUMEU\_PERE.pdf

Data captura: 17-dic-2020 10:52:00 AM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 3



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1608198631692-258464552-7415925097884551613>

CSV: 1608198631692-258464552-7415925097884551613

**ANEXO 10.5. ACREDITACIÓN DEL ENVÍO DE INFORMES  
Y ALEGACIONES AL PROMOTOR**



Sr. Guillermo Sánchez de Miquel en representació de  
SA PAÏSSA DE CALA D'HORT, SL

[guillermosanchezdm@gmail.com](mailto:guillermosanchezdm@gmail.com)

Exp. municipal: 3154/2018

**Assumpte:** Trasllat a la promotora de les al·legacions i els informes de les administracions afectades en el tràmit d'informació pública del tràmit ambiental del projecte de construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada "Sa Païssa d'en Xumeu Pere", parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia.

Vist que ha finalitzat el tràmit d'informació pública i de consulta a les administracions afectades i a les persones interessades en el tràmit d'avaluació d'impacte ambiental ordinària d'acord amb l'establert als arts. 21 i 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental, de l'expedient municipal 3154/2018 promogut per la mercantil SA PAÏSSA DE CALA D'HORT SL, de sol·licitud de llicència d'obra construcció d'habitatge i piscina i enderroc de construcció existent amb posterior restauració a la finca anomenada "Sa Païssa d'en Xumeu Pere", parcel·la 107 del polígon 29, TM de Sant Josep de sa Talaia, i ha complimentat el tràmit d'informació pública de l'expedient.

D'acord amb l'establert a l'art. 38 de la llei 21/2013 de 9 de desembre d'avaluació ambiental, i una vegada finalitzats els tràmits d'informació pública i de consultes a les Administracions Públiques afectades i a les persones interessades, se us remeten els informes i al·legacions rebudes.

El que us comunic pel vostre coneixement i efectes oportuns.

DOCUMENT SIGNAT I DATAT ELECTRONICAMENT AL MARGE pel  
Regidor d'Urbanisme i Activitats (Decret delegació 2019-2052)



**ANEXO 11.- INFORMES DE RESPUESTA A LAS ALEGACIONES**





■ **ÍNDICE**

1.	AGRUPACIÓN ASTRONÓMICA DE IBIZA (AAE) Y AMPLIACIÓN .....	1
2.	GEN. SECCIÓN INSULAR DEL GRUPO BALEAR DE ORNITOLOGÍA Y DEFENSA DE LA NATURALEZA (GOB).....	7
3.	AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA. MEDIO AMBIENTE.....	9
4.	DIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.....	14
5.	INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ATMÓSFERA .....	15
6.	INFORME TÉCNICO DE LA CONSELLERIA DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SECTORES PRODUCTIVOS.DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO.....	17
7.	CONSELL INSULAR DE IBIZA .....	24
8.	INFORME TÉCNICO DE LA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL .....	31



## 1. AGRUPACIÓN ASTRONÓMICA DE IBIZA (AAE) Y AMPLIACIÓN

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. ██████████ actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante este Ayuntamiento comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el escrito de alegaciones formulado por José Luis Bofill Mercadé, con DNI ██████████ actuando como presidente de la Agrupación Astronómica de Ibiza (AAE), en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, de las siguientes

### ALEGACIONES

#### **PREVIA PRIMERA.- Sobre la factibilidad del proyecto**

De la lectura de la primera alegación presentada por el presidente de la Agrupación Astronómica de Ibiza (AAE), se desprende la imposibilidad de su acceso al documento de información pública del proyecto y a la exposición de la problemática en relación con la contaminación lumínica en el Telescopio de Cala d'Hort. Estas consideraciones han sido tenidas en cuenta en la presente Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

**PRIMERA.- Contaminación lumínica. Calidad del cielo nocturno en la proximidad al Telescopio de Cala d'Hort.**

#### **a.- Reseña del contenido de la alegación.**

*Se aprecia que la contaminación lumínica que provocarán las construcciones será inevitable y sin ninguna posibilidad de ser evitada con medidas correctoras. Esto pone en peligro la continuidad del*

*Observatorio de Cala d'Hort, situado frente a la futura construcción, y que para su funcionamiento necesita la total oscuridad del cielo nocturno.*

b.- Respuesta a dicha alegación:

En el apartado 5.4. "Ambiente lumínico" del Estudio de Impacto Ambiental se ha analizado específicamente la preservación de la calidad del cielo nocturno en la zona para la observación astronómica del cielo profundo al encontrarse la vivienda a una distancia de unos 600 metros en línea recta del observatorio de Cala d'Hort.

A pesar de que 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, con la adecuación de la iluminación exterior y de las zonas ajardinadas y piscina, no se verá afectada la calidad del cielo nocturno, **se ha propuesto ahora**, para evitar cualquier tipo de interferencia que pudiera existir con dicha actividad del Observatorio, **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.

Por otra parte, y durante las horas de observación del cielo profundo, ni tan siquiera dicha mínima iluminación exterior sería necesaria, por lo cual se suprimiría por completo, ya que con un mando a distancia se activaría tan sólo la iluminación interior de la vivienda, lo cual sería suficiente para garantizar el acceso seguro a la misma. Abundando en lo anterior y durante estas horas, incluso la propiedad eliminaría la iluminación artificial/eléctrica en el interior de la vivienda e instalaciones anexas, sustituyéndola por sistemas tradicionales de iluminación que emiten una luz muy tenue y tampoco constituiría un foco de contaminación lumínica.

En cualquier caso, en el apartado 8.2.1. se recogen las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar, prevenir, y corregir la contaminación lumínica en la zona, y que serán desarrolladas en el proyecto constructivo. 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. Esta iluminación cumplirá con lo establecido en la Ley 3/2005 de 20 de abril sobre Protección del Medio Nocturno de Balears, 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.

Por último, se propone además la creación de un sistema automático de aviso a la propiedad que se activará cuando el Observatorio programe el día de su actividad de estudio del cielo profundo, con el fin de eliminar de modo total la iluminación exterior durante las horas de esas noches, tanto en la vivienda proyectada como en todas las viviendas próximas a la zona del observatorio, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.

**SEGUNDA. - Altitud de la vivienda.**

a.- Reseña del contenido de la alegación.

*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. Este hecho representa un empeoramiento respecto al proyecto anterior, rechazado hace tres años, que ubicaba la casa en una cota inferior.*

b.- Respuesta a dicha alegación:

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 *Genista dorycnifolia* presente en la parcela de estudio, mediante la realización de un estudio específico sobre su población incluido en el apartado 5.10.2 del Estudio de Impacto Ambiental. No existe la posibilidad de contemplar una alternativa a una altitud menor de las presentadas, precisamente para garantizar la no afección de la *Genista*. En todo caso, es necesario puntualizar que al contrario de lo que alega la Asociación, el "proyecto" no se ha rechazado en ningún momento (ni ahora ni hace 3 años), sino que de un procedimiento de EIA simplificado se pasó al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria mediante Resolución del presidente de la CMAIB<sup>1</sup>. Además, en dicha resolución la afectación lumínica se menciona como una de las cuestiones relevantes en el marco del presente proyecto y de la EIA ordinaria, y se menciona que "*hay analizar adecuadamente si existe alguna medida protectora ambientalmente compatible que pueda sustituir, realizando la misma función, el apantallamiento vegetal para evitar la contaminación del medio nocturno derivada de la ejecución del proyecto y que podría afectar el Observatorio Astronómico de Cala d'Hort*". El EslA recoge este análisis como se ha mencionado en párrafos anteriores.

**TERCERA.- Tráfico de vehículos.**

a.- Reseña del contenido de la alegación.

*El tráfico de vehículos por el camino que llevará a la casa es otra fuente de contaminación lumínica difícilmente evitable. Este tráfico tendrá lugar, una vez más, frente al observatorio. 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.*

b.- Respuesta a dicha alegación:

El acceso de vehículos a la vivienda se realizará por el camino existente (usado actualmente por los propietarios de las diversas viviendas adyacentes) y apenas se prevé que pueda suponer 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, el tránsito no va a ser continuado ni va a tener un especial uso nocturno, sino todo lo contrario, especialmente considerando que se trata de una vivienda que se empleará como segunda residencia, y que permanecerá una parte sustancial del año vacía. La propiedad se compromete a evitar la circulación de vehículos durante las noches en las que el Observatorio se dedique al estudio del cielo profundo.

La Resolución de la CMAIB (BOIB 66, de 29 de mayo de 2018) recoge que se analice adecuadamente si hay otras medidas compatibles que puedan sustituir el apantallamiento vegetal propuesto y fruto de dicho análisis son las medidas que se proponen en el EslA y que se mencionan en el presente informe de alegaciones (eliminación de la iluminación de la piscina, adecuación de las luminaria exteriores e interiores, uso de sistemas tradicionales no eléctricos de iluminación interior, evitación del uso de vehículos en periodo nocturno, etc.). En cualquier caso, será la DIA que emita la CMAIB la que defina las medidas necesarias, si lo estimara necesario.

**CUARTA.- Contaminación lumínica**

---

<sup>1</sup> Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, per a la qual es formula l'informe d'impacte ambiental sobre el projecte bàsic modificat de vivenda unifamiliar, annex i piscina a Sa Païssa d'en Xumeu Pere (T. M. Sant Josep de sa Talaia) (209a/17) (BOIB nº 66 de 29 de maig de 2018)

a.- Reseña del contenido de la alegación.

*El propio estudio ambiental que acompaña el expediente admite que se producirá contaminación lumínica. Pero, además, las medidas correctoras que se proponen son, en primer lugar, totalmente insuficientes y, en segundo lugar, algunas de ellas continuarán provocando contaminación lumínica y contraviniendo la vigente ley 3/2005 de Protección del Cielo Nocturno de las Islas Baleares. 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.*

b.- Respuesta a dicha alegación:

Se ha considerado en el presente Estudio de Impacto Ambiental el cumplimiento de la Ley 3/2005, de 20 de abril, de protección del medio nocturno de las Illes Balears. Conforme a esta norma, 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%. No obstante, en la mencionada Ley 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."

Se ha propuesto ahora, 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 a la vivienda por razones de seguridad.

La selección de este tipo de luminaria, su orientación y ubicación, su intensidad, etc. son las medidas más eficaces para prevenir el aumento del brillo nocturno. Además, en el proyecto constructivo se contemplarán las medidas necesarias que recoja la Declaración de Impacto Ambiental.

**QUINTA.- Iluminación piscina**

a.- Reseña del contenido de la alegación.

*Las dos piscinas proyectadas (aunque se presenten como una sola) llevarán iluminación incorporada. Aunque se asegura que será de baja 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.*

b.- Respuesta a dicha alegación:

La alegación hace referencia a dos piscinas cuando en realidad sólo hay una. La segunda piscina es en realidad un pequeño estanque de 40 cm de profundidad que se va a eliminar del proyecto definitivo de la vivienda, como así se indica en los planos correspondientes. Esta eliminación obedece al criterio de minimización del uso de agua.

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 adoptarán todas aquellas medidas que ya se han mencionado a lo largo del presente informe de alegaciones y que además están incluidas en el EsIA. Obviamente, el proyecto definitivo recogerá también las medidas que incluya la Declaración de Impacto Ambiental para evitar la contaminación lumínica, las cuales serán de obligado cumplimiento.

## **SEXTA.- Medidas correctoras**

### **a.- Reseña del contenido de la alegación.**

*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".*

### **b.- Respuesta a dicha alegación:**

Cómo se ha comentado anteriormente, en el apartado 8.2.1 "Protección de la atmósfera" se recogen las medidas correctoras propuestas para la prevención de la contaminación lumínica de la actuación, y será la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) 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 mayor detalle en el proyecto constructivo. En todo caso, nos remitimos a lo antes dicho en cuanto a la supresión de la iluminación exterior durante las horas de la observación del cielo profundo e, incluso, a la minimización de la iluminación interior antes expuesta, de modo que no cause ningún impacto lumínico durante dichas horas.

## **SÉPTIMA.- Propuesta refugio de oscuridad**

### **a.- Reseña del contenido de la alegación.**

*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.*

### **b.- Respuesta a dicha alegación:**

Como se ha comentado anteriormente, en el presente estudio de impacto ambiental 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. Además, se ha propuesto la eliminación de la iluminación de la piscina y de las zonas ajardinadas.

También se propone en el apartado 8.2.8.1.3 la posibilidad de la creación de un sistema automático de aviso ante los momentos de estudio del cielo profundo a todas las viviendas próximas a la zona del Observatorio y, en todo caso, a la propiedad de la vivienda proyectada para la eliminación total de la iluminación exterior y la minimización de la interior, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.

No procede, por otra parte, acoger ninguna de las referencias realizadas por la Asociación a un "anteproyecto de ley" que no tiene, por supuesto, ninguna validez jurídica (ni garantía de aprobación) y que no sería en ningún caso aplicable a este expediente ya pendiente de resolución, todo ello sin perjuicio de que las medidas adoptadas en cuanto a la iluminación tanto interior como exterior de la vivienda y la piscina son más que suficientes para garantizar la adecuada visión nocturna del Observatorio de Cala d'Hort.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento, y teniendo por presentadas las modificaciones propuestas en

atención al artículo artículo 38 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ("LEA"),  
contenidas en la nueva versión del EsIA adjuntada.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'SSM', with a long horizontal stroke extending to the left.

Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.

Sa Paissa de Cala d'Hort S.L.



## 2. GEN. SECCIÓN INSULAR DEL GRUPO BALEAR DE ORNITOLOGÍA Y DEFENSA DE LA NATURALEZA (GOB)

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el escrito de alegaciones formulado por Joan Carles Palerm Berrocal en nombre del GRUP BALEAR D'ORNITOLOGÍA i DEFENSA DE LA NATURALEZA (GEN-GOB), con NIF G07089600, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, las siguientes

### ALEGACIONES

#### **PREVIA PRIMERA.- Sobre la factibilidad del proyecto**

De la lectura de la primera alegación presentada por el GEN Sección Insular del Grupo Balear de Ornitología Defensa de la Naturaleza (GOB), se desprende que no tuvieron acceso en un primer momento al proyecto objeto de información pública -aunque sí lo tuvieron seguidamente- y hace referencia a la localización del proyecto en Red Natura 2000, y su protección. Este análisis y evaluación se ha realizado con gran detalle dentro del Estudio de Impacto Ambiental, haciendo estudios específicos de la situación del área del proyecto y los potenciales impactos en el Anexo 3 evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000.

#### **PRIMERA.- Tendencia a infravalorar la importancia de los impactos**

##### **a.- Reseña del contenido de la alegación.**

*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, lo que da como resultado una valoración final de la Importancia del impacto más baja, siempre muy cerca del valor 25 que marca el límite de la compatibilidad en el método elegido de evaluación en lo que se sigue el determinado por CONESA (1997).*

##### **b.- Respuesta a dicha alegación:**

El método elegido para la evaluación del impacto ambiental, CONESA (1997) es un método ampliamente utilizado en la evaluación de impacto ambiental y su validez y eficacia es completamente pacífica y está fuera de cuestión. Cada valoración realizada se encuentra respaldada por una justificación técnica detallada que muestra el motivo del valor adjudicado. En la experiencia de más de 30 años en EsIA del equipo redactor, la valoración de cada impacto responde al tipo de proyecto, al tipo de variable afectada y a la afección que causará, habiéndose valorado debidamente, conforme a un sistema plenamente validado y aceptado por todas las autoridades nacionales e internacionales en la materia. De esta forma, en ningún caso pueden considerarse como infravaloradas el peso de las variables. El método seguido es correcto y está plenamente justificado, sin que pueda aceptarse un cuestionamiento genérico del mismo (sin más justificación), o el argumento contra las variables sin basarse en el método seguido, sino realizando simplemente una valoración sesgada apartada del método y de los cálculos empleados, y sin tener en cuenta las justificaciones técnicas contenidas en el EsIA

En todo caso, se adoptarán todas aquellas medidas que recoja la Declaración de Impacto Ambiental, que será de obligado cumplimiento, por lo que si la Declaración considerarse de forma ponderada y tras un análisis de los datos técnicos contenidos en el EsIA, que se debe adoptar alguna medida correctora adicional, su adopción será de obligado cumplimiento para los propietarios. Todo ello sin perjuicio que se considere que el EsIA ha analizado de forma correcta todas las variables y ha concluido, de forma acertada, que el Proyecto, con las medidas correctoras propuestas debe ser informado favorablemente por la Consejería de Medio Ambiente de las Islas Baleares.

#### **SEGUNDA.- Justificación de las medidas correctoras**

##### **a.- Reseña del contenido de la alegación.**

*Las medidas correctoras y su efecto en la reducción del impacto no parecen correctamente justificadas (y recordemos que entendemos que los impactos están infravalorados).*

##### **b.- Respuesta a dicha alegación:**

Las medidas correctoras propuestas en el apartado 8 Medidas preventivas, correctoras y compensatorias, 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. En todo caso, se adoptarán todas las medidas que la Administración considere oportunas y se determinen en la Declaración de Impacto Ambiental, que será de obligado cumplimiento.

Respecto al consumo de agua, se incluye como medida la construcción de un aljibe subterráneo para almacenar agua de lluvia y una fosa séptica con depuración de las 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, destinando al mismo uso las aguas grises una vez depuradas.

La gestión tanto del jardín como de la piscina cumplirán lo recogido en la Ordenanza Municipal para el ahorro de agua (aprobada inicialmente mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, celebrado el día 26 de mayo de 2016). Dicho acuerdo aparece publicado en el BOIB Núm. 81, de 25 de junio de 2016. En esta Ordenanza queda expresamente prohibido el llenado de piscinas y el riego de jardines con agua de la red de abastecimiento de agua. El sistema de llenado de la piscina se especificará en proyecto constructivo cumpliendo con las obligaciones que marca la legislación vigente. Además, la piscina se mantendrá llena y cubierta fuera de la temporada de verano y se cumplirá rigurosamente con

las pautas de tratamiento de mantenimiento y conservación anual del agua de forma que se pueda utilizar cada verano sin necesidad de utilizar más agua que aquella que sea imprescindible por la evaporación.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. San', with a long horizontal flourish underneath.

Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.  
Sa Paissa de Cala d'Hort S.L.

### 3. AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA. MEDIO AMBIENTE

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED], actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el informe técnico formulado por Raül Luna Escarda, Técnico del Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, las siguientes

#### CONSIDERACIONES

##### **PRIMERA.- Protección Ambiental de la Zona**

*El proyecto se ubica en una zona con un elevado grado de protección urbanístico y ambiental, en un espacio catalogado como Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000 Europea) y Área Natural de Especial interés.*

##### **Respuesta:**

Estas consideraciones se han tenido en cuenta en la Evaluación de Impacto Ambiental, en el apartado 6.4.6 Afecciones a las Figuras de protección ambiental e incorporando en su Anexo 3 la evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000, como marca la legislación vigente. En los apartados 8.1.6 y 8.2.6 se determinan las medidas correctoras necesarias para asegurar la compatibilidad del proyecto con las necesidades de conservación de dichos espacios.

##### **SEGUNDA.- Identificación y valoración de impactos ambientales. Medidas compensatorias**

*El EsIA 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.*

##### **Respuesta:**

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 EsIA 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 ha incluido la alternativa cero o de no ejecución del proyecto en el análisis de alternativas en el sentido establecido en apartado 1b del Artículo 35 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

Las medidas de compensación ambiental propuestas en el apartado 8 del EsIA 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 la restauración del terreno a su estado anterior, forman una parte importante del proyecto.

### **TERCERA.- 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 el hábitats existentes actualmente y su evolución.*

#### **Respuesta:**

Se ha incluido la alternativa cero en el análisis de alternativas y se han analizado los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en el caso de no ejecución del proyecto como dispone la legislación vigente. Así en la alternativa 0, o de no actuación, se ha realizado una descripción de los aspectos pertinentes de la situación actual del medio ambiente (hipótesis de referencia), y una presentación de su evolución probable en caso de no realización del proyecto, en la medida en que los cambios naturales con respecto a la hipótesis de referencia puedan evaluarse mediante un esfuerzo razonable, de acuerdo con la disponibilidad de información medioambiental y los conocimientos científicos.

Las dos alternativas recogidas en el EsIA se han realizado una vez consideradas las posibilidades técnicas en la finca Sa Paissa D'En Xumeu Pera (minimización del movimiento de tierras, visibilidad, accesibilidad, etc.) y eliminando dentro de las posibles alternativas todas aquellas que pudieran tener una afección sobre ejemplares o zonas potenciales de *Genista dorycnifolia* y sobre vegetación arbórea, o las incluidas en la zona de inundabilidad. Son las alternativas resultantes del análisis de la totalidad de la propiedad del promotor.

Por otra parte, y en cuanto a la protección, potenciación y expansión de *Genista dorycnifolia*, véase la propuesta realizada en el anexo 4 del EsIA y en el apartado 8.3.2. donde se incluye un Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca, al que seguidamente nos referiremos.

### **CUARTA.- 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 *Genista dorycniflora*.*

#### **Respuesta:**

El EsIA recoge en su anexo 3 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.

En el anexo 4 del EsIA se muestra un estudio específico sobre la distribución, ecología y recomendaciones de gestión de las poblaciones de *Genista dorycnifolia* 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 el apartado 8.3.1. la propuesta de un **Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca**, que se compromete al mantenimiento de una población mínima de 2.000 pies anuales de esta especie en la finca —en lugar de los 733 existentes actualmente y viables, y 192 muertos— a partir de un acuerdo con el "Ibiza Botánico Tecnológico" (convenio recogido en el anexo 12), además de proponer la realización de un convenio con la administración para permitir el acceso a la finca con fines de control de dicha especie, además de educativos y de investigación.

Con el fin de mantener y favorecer el hábitat de algunas especies, como la Sargantana (*Podarcis pityusiensis*), la Gineta de Ibiza (*Genetta genetta isabellae*) y el conjunto de aves de carácter estepárico (como el Alcaraván -*Burhinus oedicephalus*, entre otros) se ha previsto la redacción de un plan de protección de especies que nidifican en el suelo, la instalación de pequeños puntos de agua, la construcción de majanos, el mantenimiento de las áreas de pastizal y del laboreo de los bancales de la mitad oeste, y la plantación de higueras en el entorno del barranco existente en la finca. Además, se coordinará con el Consell Insular de Ibiza la instalación de bajas-trampa para serpientes en las zonas más apropiadas de Sa Païssa.

#### **QUINTA.- 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.*

#### **Respuesta:**

En el apartado 6.4.8 del EsIA se analiza la afección del proyecto sobre el Paisaje y en el anexo 6 se recoge el Estudio de incidencia paisajística del proyecto. En su evaluación la calidad del impacto se considera moderado, y se plantean en el apartado 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. El impacto resultará así el menor posible y en ningún caso supondrá una distorsión del paisaje actual.

En cualquier caso, la afirmación "*La ejecución del proyecto en un espacio donde no hay ninguna construcción actualmente*" es incorrecta ya que en la parte oriental y más elevada de la finca sí existen varias construcciones sin finalizar y cuya demolición se halla propuesta y proyectada. En caso de otorgamiento de la LICENCIA DE OBRA MAYOR para la construcción de la vivienda solicitada, la ejecución de dicha demolición sería de obligado cumplimiento para la propiedad y con anterioridad a la construcción dicha vivienda. Es decir, la construcción de la vivienda solicitada está vinculada a la previa demolición de la construcción anterior, que tiene un total de 322,42 m<sup>2</sup> de superficie construida. Por tanto, no existirá efecto sinérgico con dichas construcciones inacabadas.

#### **SEXTA.- 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.*

Respuesta:

Esta circunstancia de la proximidad del Telescopio de Cala d'Hort se ha tenido en cuenta en la Evaluación de Impacto Ambiental, proponiendo para ello las medidas y recomendaciones para reducir la contaminación lumínica, en el apartado 8.2.1. Protección de la atmósfera. 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.

Esta iluminación cumplirá con lo establecido en la Ley 3/2005 de 20 de abril sobre Protección del Medio Nocturno de Balears, 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. 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 sugiere además, en el apartado 8.3.3. 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 en la vivienda proyectada --aunque sería aconsejable aplicarlo a todas las viviendas del entorno--, evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica.

Abundando en ello, incluso la propiedad eliminaría la iluminación artificial/eléctrica en el interior de la vivienda e instalaciones anexas durante *la actividad del Telescopio de Cala d'Hort*, sustituyéndola por sistemas tradicionales de iluminación que emiten una luz muy tenue y tampoco constituiría un foco de contaminación lumínica.

**SÉPTIMA.- 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.*

Respuesta:

El estudio de evaluación de las repercusiones del proyecto sobre la Red Natura 2000 recogido en el Anexo 3 del EslA muestra, apoyado por el estudio específico sobre *Genista dorycnifolia* en el Anexo 4, que la ejecución del proyecto no generará afecciones significativas sobre el espacio de la Red Natura 2000 ES5310032 Cap Llenrisca-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 *Genista dorycnifolia* y no se producen afecciones indirectas ni a ejemplares de *Genista dorycnifolia* ni a la población actual.
- No se estima que pueda haber un efecto negativo sobre el hábitat potencial de *Genista dorycnifolia* en esta finca. Antes por el contrario, la *Genista* se verá potenciada hasta alcanzar los 2000 ejemplares.
- 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.
- Se han valorado las distintas alternativas, considerando la alternativa 2 (proyecto básico modificado) la más favorable desde el punto de vista medioambiental. 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.

Por otra parte, 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 LIC. En el caso de *Genista dorycnifolia*, cabe excluir de plano la posibilidad o probabilidad de que afecte negativamente 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, razón por la que este principio no resulta de aplicación al presente caso y expediente.

Por ello se ha incluido además en el apartado 8.3.1. la propuesta de un **Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca**, que se compromete al mantenimiento de una población mínima de 2.000 pies anuales de esta especie en la finca, incorporando el Convenio suscrito al respecto con el "Ibiza Botánico Biotecnológico", además de proponer un acuerdo o convenio con la administración para permitir el acceso a la finca con fines educativos y de investigación durante la época de floración de la especie. Esto permitiría, además de un control por parte de la administración con respecto al cumplimiento de las condiciones específicas de dicho convenio, una mejora significativa del estado en el que se encuentran actualmente los ejemplares de esta especie en la finca, además de su expansión y mantenimiento de más del doble de la población actualmente existente de dicha especie altamente protegida, como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4, al que nos remitimos, y el referido Convenio suscrito al respecto con el "Ibiza Botánico Biotecnológico".

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento, y teniendo por presentadas las modificaciones propuestas en atención al artículo artículo 38 de la LEA, contenidas en la nueva versión del EsIA adjuntada.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.





Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.

Sa Paissa de Cala d'Hort S.L

#### 4. DIRECCIÓN GENERAL DE ESPACIOS NATURALES Y BIODIVERSIDAD. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el informe presentado por Llorenç Mas Parera, como Director General de Espacios Naturales y Biodiversidad, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar el informe formulado a través de, a su vez, las siguientes

#### CONSIDERACIONES

##### CONCLUSIONES.-

*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. 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.*

La conclusión es, por tanto, que el proyecto cumple con todas las medidas de prevención de incendios forestales. El EsIA recoge también las medidas necesarias para la prevención de incendios forestales. Buena prueba de ello es que el Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo no tiene ninguna sugerencia que hacer al respecto.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.

Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.  
Sa Païssa de Cala d'Hort S.L

## 5. INFORME TÉCNICO DEL SERVICIO DE CAMBIO CLIMÁTICO Y ATMÓSFERA

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el informe presentado por D. José Carlos Cerro Garrido como Jefe del Servicio de Cambio Climático y Atmósfera de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat - Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, las siguientes

### CONSIDERACIONES

#### PRIMERA.-

En la fase de obras se indican una serie de medidas de prevención de polvo que se consideran adecuadas.

#### SEGUNDA.-

*El anexo sobre cambio climático que se presenta sólo incluye la estimación de emisiones de gases de efecto invernadero, tanto directos como inducidas, 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:*

- 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.

Respuesta:

Se reproduce parte del Anexo 8 Cambio Climático ampliado del EsIA que da respuesta a las alegaciones presentadas:

El proyecto contempla la construcción y el funcionamiento de una vivienda unifamiliar aislada. La vulnerabilidad del proyecto frente al cambio climático, se considera baja.

La localización de la finca, a una altitud topográfica entre los 100 metros y los 185 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.

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.

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, aunque ello se verá paliado por el uso de energías alternativas.

El proyecto definitivo o de construcción valorará la opción de la instalación de otros tipos de energía, como sistemas que combinen la energía fotovoltaica y acumuladores de energía eléctrica.

Los accesos rodados al ámbito no son vulnerables frente a crecidas del nivel del mar, debido a la cota topográfica de los mismos.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.



Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.

Sa Paissa de Cala d'Hort S.L

## 6. INFORME TÉCNICO DE LA CONSELLERIA DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y SECTORES PRODUCTIVOS.DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el informe técnico presentado por Carles Llop Sureda como Jefe de la Sección IV de la DG de Energía y Canvi Climatic de la Conselleria de Transició Energética i Sectors Productius, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, las siguientes

### CONSIDERACIONES

#### **PRIMERA.-**

*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 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.*

#### **SEGUNDA.-**

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.

#### **TERCERA.-**

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.

#### **CUARTA.-**

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.

#### **QUINTA.-**

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.

#### **Respuesta a dichas alegaciones:**

Se reproduce parte del Anexo 8 Cambio Climático ampliado del EsIA que da respuesta a las alegaciones presentadas:

La estimación del consumo energético total en fase de construcción

	Transportes	Materiales de obra	Trabajo de maquinaria	Total
Litros gasóleo	1.724	-	3.448	<b>5.172</b>
Tep	1,38	140,73	2,76	<b>144,87</b>

TEP = toneladas equivalentes de petróleo. 1 TEP = 1,25 T gasoil.

Estimación de la huella de carbono: A partir del consumo energético en Tep, se calcula la estimación de huella de carbono de la obra. El consumo de fuentes no renovables, en fase de construcción, se ha estimado en:

	Transportes	Materiales de obra	Trabajo de maquinaria	Total
Litros gasóleo	1.724	-	3.448	5.172
Tep	1,38	71,35	2,76	<b>75,49</b>

Estimación de energía consumida (Tep) en fase de construcción. TEP = toneladas equivalentes de petróleo. 1 TEP = 1,25 T gasoil.

Consumo energético total (TEP)	Emisiones de CO <sub>2</sub> (t)
75,49	<b>226,47</b>

Estimación de la huella ecológica producida en la ejecución de la obra. 1 TEP equivale a la emisión de 3 t de CO<sub>2</sub>.

En fase de funcionamiento, el consumo energético se produce por dos acciones:

- Utilización de la vivienda.
- Movilidad inducida.

Utilización de la vivienda. Estimación de la energía consumida.

Puesto que se trata de un proyecto básico, sin definir todavía detalles concretos que influyen en el consumo energético de la vivienda, se va a estimar el consumo de dos maneras:

- A partir del consumo medio por habitante en el municipio según la Agenda 21 municipal, realizada en 2016.
- En función de la calificación energética de la futura vivienda.

A- Consumo energético en la vivienda según datos estadísticos del municipio.

A partir de un ratio de 4,2 megavatios hora por habitante y año, en el municipio de Sant Josep (dato extraído del diagnóstico de la Agenda 21 Municipal realizado en 2016), puede estimarse el consumo eléctrico anual en la vivienda. Una vez obtenido, se calcula la equivalencia en Tep: 1 Tep = 11,63 Mwh. Se considerará que la vivienda se utiliza todo el año, si bien en realidad se trata de una segunda residencia.

Utilizando la vivienda todo el año al máximo de su capacidad de alojamiento:

10 habitantes x 4,2 Mwh/año x 1 año = 42 Mwh = 3,6 Tep.

Por tanto, y considerando que se ha utilizado como ratio el consumo medio por habitante del municipio en 2016, el consumo está en la media municipal. Nótese que el consumo de la vivienda se ha estimado de varias formas para obtener un orden de magnitud o una aproximación. Es importante dejar constancia que aunque la vivienda se utilizará durante medio año, a efectos de evaluación se ha considerarlo como una residencia permanente, ya que realmente es este el uso que se autoriza.

B- Consumo energético según calificación energética de la vivienda.

A partir de datos medios de toda España consultados en <https://comparadorluz.com>, se va a estimar el consumo energético total de la vivienda según superficie proyectada. Estos datos son intervalos de consumo según la calificación energética. Puesto que se trata de vivienda unifamiliar aislada, se tomará al valor máximo de cada categoría, ya que el consumo de una vivienda aislada es mayor que el de un piso o apartamento.

Así, en función de la calificación energética que obtenga la vivienda, se tendrá la siguiente estimación de consumo anual:

Clase	Consumo (kWh/m <sup>2</sup> /año)	Consumo vivienda de 519,35 m <sup>2</sup> (kWh/m <sup>2</sup> /año)
A	< 44,6	23.163
B	< 72,3	37.549
C	< 112,1	58.219
D	< 172,3	89.484
E	< 303,7	157.726
F	< 382,6	198.703
G	> 382,6	> 198.703

Considerando las especificaciones incluidas actualmente en el Código Técnico de la Edificación referentes a consumos energéticos y los datos técnicos del proyecto básico de la vivienda, tendrá una catalogación de "C" como mínimo, que es una de las tres categorías de menos consumo. Es esperable que en el proyecto de construcción se especifiquen todos los consumos de la vivienda de forma que es muy probable que pase de categoría "C" a "B".

El proyecto de construcción va a considerar la instalación de paneles solares fotovoltaicos donde la energía así generada puede ser muy probablemente suficiente para el consumo energético de la vivienda cuando esté ocupada (climatización, iluminación, sistemas eléctricos, electrodomésticos) y no sea necesario consumir energía de la red, de forma que se aproxime mucho al concepto consumo cero. Además, el excedente de energía puede a su vez ser volcado a la red durante los meses en los que la vivienda no está ocupada.

#### C- Consumo energético en movilidad.

A partir de una media estimada de trayectos al día (para compras, ocio, etc.) y de una media de kilómetros por trayecto de ida y vuelta (15 Km para el caso objeto de estudio), con el ratio de consumo por 100 kilómetros se calcula el consumo anual. Al tratarse de vivienda del tipo segunda residencia, se limitaría a seis meses al año efectivos, como máximo.

Después se aplica la equivalencia Tep – litros de gasóleo. Para una vivienda de diez plazas, se estima en tres trayectos diarios de tres vehículos, es decir, nueve trayectos diarios de ida y vuelta. Esto se estima considerando viajes para compras, y para restauración y ocio diurno y nocturno.

9 trayectos x 30 días/mes x 6 meses x 15 Km/trayecto x 6 litros / 100 Km = 1.458 litros de gasóleo al año = 1,17 Tep.



Se trata, por tanto, de un consumo insignificante en términos absolutos y relativos.

Estimación de la huella de carbono:

A- Estimación según datos estadísticos del municipio.

Según esta estimación, el consumo energético anual estimado en el uso de la vivienda será de:  
 $3,60 + 1,17 = 4,77$  Tep

Para obtener las emisiones totales estimadas al año:

<b>Consumo energético total (TEP)</b>	<b>Emisiones de CO<sub>2</sub> (t)</b>
4,77	14,31

Tanto en términos absolutos como relativos, a nivel insular es un consumo insignificante, como es de esperar para una vivienda unifamiliar de un máximo de diez plazas.

B- Estimación según la calificación energética de la vivienda.

A partir de datos medios de toda España consultados en <https://comparadorluz.com>, se va a estimar la emisión de gases invernadero asociada al consumo energético de la vivienda, según superficie proyectada. Estos datos son intervalos de emisión de CO<sub>2</sub> según la calificación energética. Puesto que se trata de vivienda unifamiliar aislada, se tomará al valor máximo de cada categoría, ya que el consumo energético de una vivienda aislada es mayor que el de un piso o apartamento.

Así, en función de la calificación energética que obtenga la vivienda, se tendrá la siguiente estimación de emisiones anuales:

Clase	Emisiones (Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /año)	Emisiones vivienda de 519,35 m <sup>2</sup> (Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /año)
A	< 10	5.193,5
B	< 16,3	8.465,4
C	< 25,3	13.139,6
D	< 38,9	20.202,7
E	< 66,0	34.277,1
F	< 79,2	41.132,5
G	> 79,2	> 41.132,5

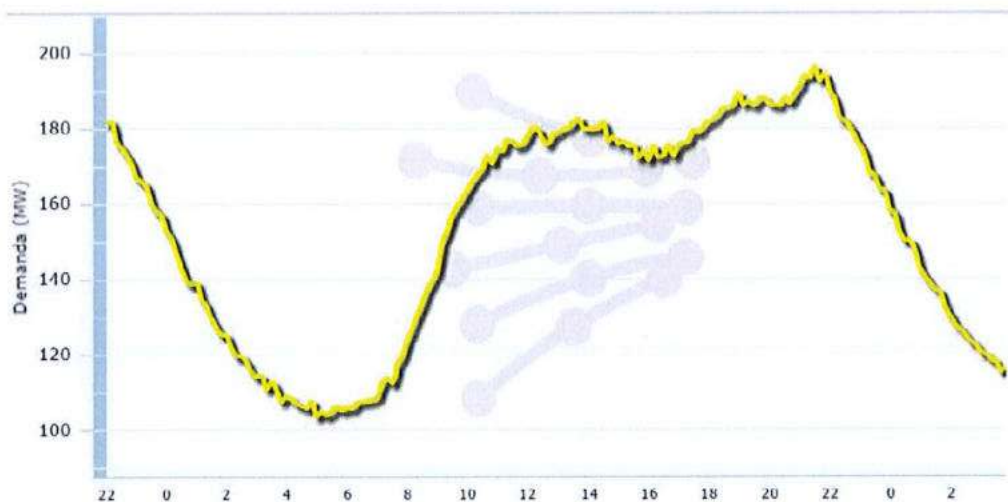
Considerando las especificaciones incluidas actualmente en el Código Técnico de la Edificación referentes a consumos energéticos, la vivienda tendrá una catalogación de "C" como mínimo.

Al valor medio que resulte finalmente de la catalogación energética de la vivienda, deberá añadirse la emisión correspondiente a la movilidad inducida, que se ha estimado en 3,51 t de CO2 al año.

### Efecto sobre la punta de demanda

Para estimar el efecto sobre la punta de demanda, se supone aquí que la vivienda utilizará la electricidad de la red pública para abastecer prácticamente el 100 % de sus necesidades. No se consideran las posibles instalaciones de autoconsumo que los futuros propietarios puedan instalar en sus parcelas, instalaciones que disminuirán o incluso eliminarán el efecto sobre la punta de demanda

Para estimar el efecto del consumo de la vivienda respecto de la punta de demanda a nivel insular, primero es necesario conocer la curva de demanda diaria en temporada alta. Esta curva se muestra en el gráfico siguiente.



Curva representativa de demanda diaria de energía eléctrica en verano en las Pitiusas.

Como puede verse en el gráfico, la punta de demanda en la central térmica de GESA en Eivissa se sitúa alrededor de los 197 MWh, minutos antes de las 22 horas.

Para estimar el efecto sobre la punta de carga, el valor de potencia eléctrica a utilizar como base es la totalidad de la potencia eléctrica instalada en la vivienda. Al tratarse de un proyecto básico, no se tienen datos concretos sobre esta potencia instalada, por lo cual se utilizarán ratios medios obtenidos de bibliografía (<https://comparadorluz.com>).

Según los valores medios obtenidos en bibliografía, la potencia instalada en viviendas unifamiliares es de 0,0384 kW por m2 construido. Por tanto:

$$0,0384 \text{ kW por m2} \times 519,35 \text{ m2} = 19,94 \text{ kW.}$$

Según esta aproximación, al 100 % de utilización, la vivienda supondría una carga en punta de demanda de 19,94 kWh. Se parte de la suposición de que el consumo en la vivienda va a tener la misma gráfica de demanda diaria, que la demanda de electricidad a nivel insular (gráfico anterior). Sin embargo, es una estimación sobredimensionada, dado que se trata de una vivienda unifamiliar de utilización únicamente en determinados periodos del año como segunda residencia, estando la mayor parte del año desocupada y no generando por ello consumo alguno.

A partir de estas cifras, la repercusión en la punta de demanda del sistema insular de producción de energía eléctrica se estima en el 0,0101 %.

La repercusión sobre la punta de demanda insular, como es de esperar, es insignificante para una vivienda unifamiliar de un máximo de diez plazas. Todo ello en el supuesto de que todo el abastecimiento fuera de la red pública, cosa que no va a ser así, ya que se puede conseguir autoabastecimiento total o parcial con paneles solares fotovoltaicos.

Respecto de la afirmación de que "*el consumo previsto será alto*" es gratuita, ya que no existe información del proyecto que permita tal afirmación. Todo depende de la clasificación energética de la vivienda, que será de las más altas. Es una suposición que hacen los técnicos de la administración sin tener información al respecto. Se puede conseguir consumo cero de la red, y no solamente eso, sino además inyectar energía excedente en la red local.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.



Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.

Sa Paissa de Cala d'Hort S.L

## 7. CONSELL INSULAR DE IBIZA

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el informe formulado por el Consell Insular de Eivissa, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, las siguientes

### CONCLUSIONES

#### **PRIMERA.-**

*Se considera necesario someter este proyecto a tramitación de impacto ambiental ordinaria.*

#### **Respuesta a dicha alegación:**

En el apartado 1 "Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria" del EsIA se recogen los antecedentes del proyecto y se indica que con fecha 22 de noviembre de 2017 se envió 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 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. Lo cual se cumple mediante la realización de este nuevo estudio ampliado y su tramitación subsiguiente.

#### **SEGUNDA.-**

*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 *Genista dorycnifolia*, 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.*

Respuesta a dicha alegación:

Se ha realizado una evaluación de las repercusiones del proyecto en la Red Natura 2000 que se recoge en el apéndice 3 del EsIA. Para ello la evaluación realizada se ha basado 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 *Genista dorycnifolia* en la zona de proyecto (realizado por un equipo de especialistas en botánica), que incluye la distribución exacta de esta especie en la finca, el número real de ejemplares, todos ellos georreferenciados y su estado, el rango de edad de la población y la competencia con otras especies autóctonas dentro del proceso natural de sucesión ecológica. Además de en el trabajo de campo, 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.

A pesar de ello, se ha incluido en el apartado 8.3.1. la propuesta de un **Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* 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 la firma de un Convenio con el "Ibiza Botánico Biotecnológico" (convenio recogido en el Anexo 12), además de proponer un acuerdo o convenio con la administración para permitir el acceso con fines educativos y de investigación durante la época de floración de la especie. Esto, además de un control por parte de la administración con respecto al cumplimiento de las condiciones específicas que se impongan en dicho convenio, supondrá una mejora significativa del estado en el que se encuentran actualmente los ejemplares de esta especie en la finca, como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4, al que nos remitimos.

**TERCERA.-**

*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.*

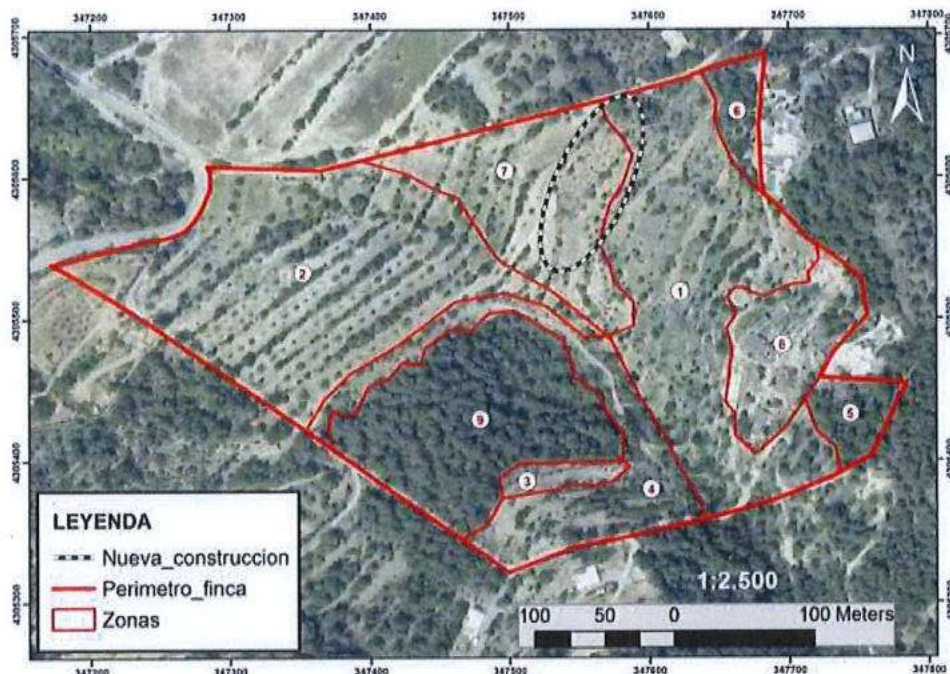
*Se considera que la alternativa escogida: construcción de la vivienda y aplicación de medidas correctoras, ligada a una supuesta mejora en relación al mantenimiento de las condiciones ambientales de la parcela, es mucho menos favorable ecológicamente que los procesos naturales de naturalización del antiguo espacio agrícola de la zona.*

Respuesta a dicha alegación:

La zona (zona 7 en la figura adjunta) 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,

*Genista dorycnifolia* no ha colonizado dicha zona, donde se proyecta la vivienda, mientras sí lo ha hecho un matorral dominado por especies como romero (*Rosmarinus officinalis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), sabina mora (*Juniperus phoenicea*), pino carrasco (*Pinus halepensis*), tomillos (*Thymus spp.*, *Thymbra sp.*), etc. Esto sugiere que, por sus requerimientos edáficos y litológicos no se trata de una zona que se pueda definir como *área potencial de distribución*.

*Genista dorycnifolia* no ha colonizado en este tiempo ni los terrenos agrícolas en la finca ni los bancales de piedra seca (muros) sino que ha colonizado los bancales de tierras o los afloramientos de calcarenita. Los bancales del sector 1 son como el que existe en la zona de la vivienda, es decir, de piedra seca. El resto de la zona 7 tiene bancales como en la zona 2, excavados en la calcarenita o en las tierras, que es donde está el 72% de las plantas. El 22% en la zona sureste y el 6% restante en otras zonas fuera de la zona 7.



La propuesta que se halla en el apartado 8.3.1. de un **Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca**, mejorará 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.

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 depredación por parte de fauna antrópica 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, quizá mediante un vallado apropiado. 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 podrá utilizar, además, como

herramienta de investigación y educación ambiental, de acuerdo con las condiciones que tenga a bien imponer la administración en el futuro convenio con la propiedad que se propone y que incluiría este aspecto faunístico. Dichas áreas podrían estar tuteladas por la administración a todos los efectos y destinarlas, además, a los indicados fines educativos y de investigación.

También se han diseñado otras medidas para mantener y favorecer el hábitat de algunas especies, como la Sargantana (*Podarcis pityusiensis*), la Gineta de Ibiza (*Genetta genetta isabellae*) y el conjunto de aves de carácter estepárico (como el Alcaraván -*Burhinus oedicnemus*, entre otros). Para ello se ha previsto la instalación de pequeños puntos de agua, la construcción de majanos, el mantenimiento de las áreas de pastizal y del laboreo de los bancales de la mitad oeste, y la plantación de higueras en el entorno del barranco existente en la finca. Además, se coordinará con el Consell Insular de Ibiza la instalación de bajas-trampa para serpientes en las zonas más apropiadas de Sa Païssa.

#### **CUARTA.-**

*El conjunto del proyecto puede afectar al ámbito de distribución natural y potencial de la *Genista dorycnifolia*, 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 el consecuente deterioro de su estado de conservación.*

#### **Respuesta a dicha alegación:**

Nos remitimos a todo lo ya dicho con anterioridad a este respecto, subrayando que:

1. Se ha realizado un estudio específico del taxón de interés comunitario *Genista dorycnifolia* 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.
2. A pesar de ello, se ha incluido además en el apartado 8.3.2. la propuesta de un Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* 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 la firma de un Convenio con el "Ibiza Botánico Biotecnológico" (convenio recogido en el Anexo 12 del EsIA), además de proponer un acuerdo o convenio con la administración para permitir el acceso a la finca con finés educativos y de investigación durante la época de floración de la especie. Esto permitiría, además de un control por parte de la administración con respecto al cumplimiento de las condiciones específicas que se impongan en dicho convenio, una mejora significativa del estado en el que se encuentran actualmente los ejemplares de esta especie en la finca, como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4, al que nos remitimos.

#### **QUINTA.-**

*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).*

#### Respuesta a dicha alegación:

El acceso de vehículos a la vivienda se realizará por el camino existente (usado actualmente por los propietarios de las viviendas adyacentes), apenas se prevé que pueda suponer 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, especialmente considerando que se trata de una vivienda que se empleará como segunda residencia, y que permanecerá una parte sustancial del año vacía, como mínimo, más de seis meses al año.

Para evitar la afección de aves de interés comunitario por la depredación por fauna antropizada se ha propuesto en el apartado 8.3.2. 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 antrópica 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 mediante el oportuno vallado. 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 podrá utilizar, además, como herramienta de investigación y educación ambiental, de acuerdo con las condiciones que tenga a bien imponer la administración en el futuro convenio con la propiedad que se propone y que incluiría este aspecto faunístico. Dichas áreas podrán estar tuteladas por la administración a todos los efectos y destinarlas, además, a los indicados fines educativos y de investigación.

#### **SEXTA.-**

*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.*

#### Respuesta a dicha alegación:

Se ha analizado en el anexo 3 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 Llentrisca-Sa Talaia, concluyendo que el impacto será no significativo sobre la integridad del lugar y, por tanto, sobre su referida flora y fauna. A pesar de ello, se proponen las medidas de compensación ambiental relacionadas con los impactos residuales descritas en respuestas anteriores, a las que nos remitimos, que fomentan no sólo la protección sino también la expansión de la flora y fauna en la zona. Por tanto, no cabe duda la no afección sobre la integridad del LIC, ya que la vivienda proyectada, su referido uso adecuado, junto a la tutela y control por parte de la administración que proponemos mediante la firma del oportuno convenio, no afectará a 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.

#### **SÉPTIMA.-**

*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.*



Respuesta a dicha alegación:

En el apartado 5.4. "Ambiente lumínico" del Estudio de Impacto Ambiental se ha analizado específicamente la preservación de la calidad del cielo nocturno en la zona para la observación astronómica del cielo profundo, al encontrarse la vivienda a una distancia de unos 600 metros en línea recta del observatorio de Cala d'Hort.

A pesar de que 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, con la adecuación de la iluminación exterior y de las zonas ajardinadas y piscina no se verá afectada la calidad del cielo nocturno, se ha propuesto ahora, para evitar cualquier tipo de interferencia que pudiera existir con dicha actividad del Observatorio, 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. Y de forma complementaria, se ha eliminado el estanque decorativo que no se incluirá en el proyecto definitivo.

Por otra parte, y durante las horas de observación del cielo profundo, ni tan siquiera dicha mínima iluminación exterior sería necesaria, por lo cual se suprimiría por completo, ya que con un mando a distancia se activaría tan sólo la iluminación interior de la vivienda, lo cual sería suficiente para garantizar el acceso seguro a la misma.

Se propone, además, la creación de un sistema automático de aviso a la propiedad que se activará cuando el Observatorio programe el día de su actividad de estudio del cielo profundo a fin de eliminar de modo total de la iluminación exterior durante las horas de esas noches. En este sistema sería deseable que no sólo se incluyera la vivienda proyectada sino todas las vivienda próximas a la zona del observatorio (17 viviendas actualmente, 8 de ellas con piscina e iluminación), evitando así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica. Además, y con este mismo fin, el propietario se compromete a la supresión en su vivienda de toda iluminación artificial en el INTERIOR para evitar cualquier tipo de contaminación lumínica en estos momentos de observación del cielo profundo, sustituyéndola por sistemas tradicionales no eléctricos de luces tenues.

**OCTAVA.-**

*La tipología y dimensiones del conjunto urbanístico determina que éste sea un elemento altamente distorsionador de la 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.*

Respuesta a dicha alegación:

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 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 anexo 6 del EsIA (Estudio de Incidencia Paisajística) 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.

**NOVENA.-**

*No se presenta un estudio de alternativas con el contenido mínimo adecuado, exigido en la normativa competente en materia de impacto ambiental.*

Respuesta a dicha alegación:

Se incluye la alternativa cero o de no ejecución del proyecto en el análisis de alternativas en el apartado 4.1 Descripción de alternativas.

**DÉCIMA.-**

*Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias no evitaron el conjunto de las afecciones ni sus impactos acumulativos y sumativos, de tal manera que los conjunto de las afecciones se considera que siguen afectando de manera significativa independientemente de su aplicación.*

Respuesta a dicha alegación:

La propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 8 del 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 plenamente compatible, resultando incluso altamente beneficioso en el caso de *Genista dorycnifolia*, que goza de especial protección y es especie objeto de conservación del LIC donde se incluye el proyecto.

Se realiza una valoración de los impactos identificados tras la aplicación de las medidas correctoras descritas para evaluar su efectividad concluyéndose que las medidas resultan adecuadas y suficientes como para paliar con creces cualquiera de los efectos negativos que el proyecto pudiese suponer.

Por último, hay que subrayar que la adopción de las referidas medidas preventivas, correctoras y de compensación ambiental contempladas en el EsIA a las que antes nos hemos referido, serán de obligado cumplimiento para la propiedad y, además, se llevarán a cabo bajo el control y vigilancia de la propia administración mediante la suscripción del oportuno convenio propuesto, como antes se ha referido, que incluirá el derecho de la administración de utilizar las zonas de la finca donde se hallan las especies protegidas (flora y fauna) a efectos educativos y de investigación por parte de botánicos y biólogos nacionales e internacionales.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento, y teniendo por presentadas las modificaciones propuestas en atención al artículo artículo 38 de la LEA, contenidas en la nueva versión del EsIA adjuntada.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.



Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.

Sa Paissa de Cala d'Hort S.L.

**8. INFORME TÉCNICO DE LA DE LA CONSEJERÍA DE SALUD PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN  
SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL**

A AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Expte.: 3154/2018

D. Guillermo Sánchez de Miquel, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con domicilio a efectos de notificación C/ San Jaime nº 49, 07840 Santa Eularia des Riu (Ibiza), con C.I.F. nº B-57450140, ante esa Sección comparece y, respetuosamente, DICE:

Que le ha sido notificado el informe técnico elaborado por M<sup>a</sup> Carmen Moreno Rabasco como Jefa del Negociado IV de la Consejería de Salud Pública y Participación Servicio de Salud Ambiental, en la fase de puesta a disposición de las personas interesadas y administraciones implicadas de la documentación final del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental (art. 37.5 de la Ley 21/2013 y art. 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 Illes Balears.) del expediente 3154/2018 "Proyecto 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)", concediéndosele un plazo de treinta días hábiles para alegar cuanto se estime conveniente.

Que, evacuando el traslado conferido, se pasa a comentar y responder a las alegaciones formuladas a través de, a su vez, las siguientes

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.-**

*La solicitud recibida indica que se adjunta el documento "EIA SA Païssa D010"; la documentación recibida en papel no corresponde a un Estudio de Impacto Ambiental.*

**SEGUNDA.-**

*Se ha recibido parte de un proyecto básico modificado de vivienda unifamiliar aislada y piscina en Sa Païssa de Xumeu Pera, un informe de prospección arqueológica y paleontológica de este proyecto, el anexo de cambio climático de un estudio de impacto ambiental y un proyecto de demolición de construcción existente y restauración en Sa Païssa de Cala d'Hort.*

**TERCERA.-**

*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*

**CUARTA.-**

*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 Publica, por lo que no procede un informe de la Dirección General de Salud Pública y Participación*

En CONCLUSIÓN, el EsIA y el proyecto básico de la vivienda e instalaciones anexas de uso privado no contienen elementos que puedan afectar a la salud de la población.

Por lo expuesto, SUPLICA

Que, habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas alegaciones al escrito reseñado en el encabezamiento.

En Ibiza a 12 de julio de dos mil veinte y uno.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'SGM', is written over a horizontal line.

Fdo.: D. Guillermo Sánchez de Miquel.

Sa Paissa de Cala d'Hort S.L.

**ANEXO 12. - CONVENIO ENTRE “SA PAÏSSA DE CALA D’HORT S.L. E IBIZA BOTÁNICO  
TECNOLÓGICO S.L.**



**CONVENIO entre "SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L." e  
"IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L."**

En la ciudad de Ibiza, a 14 de Mayo de 2021

**REUNIDOS**

De una parte, **Don RAFAEL BARBER-LLORENTE**, mayor de edad, vecino de Palma de Mallorca, titular del D.N.I. número [REDACTED], con domicilio a efectos de notificación en la Calle Constitución nº 1, 3º izquierda, del municipio de Palma de Mallorca, e-mail: [REDACTED]

Y de otra parte, **Don EDUARDO LUIS MAYOL ARANDA**, mayor de edad, vecino de Ibiza, titular del DNI número [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones a los efectos del presente Convenio en Carretera de Ibiza-San Antonio km. 7.5, 07816 Sant Rafel de Sa Creu (Eivissa), e-mail [REDACTED] y teléfono nº [REDACTED]

**INTERVIENEN**

D. RAFAEL BARBER-LLORENTE, en nombre y representación, como Administrador, de la entidad "**SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.**", con CIF nº B57450140 y con domicilio social en el antes indicado a efectos de notificación, según consta debidamente acreditado en la escritura de cese y nombramiento de Administrador que se adjunta al presente escrito como **Anexo nº 1.**

Y D. EDUARDO L. MAYOL ARANDA, en nombre y representación, como Administrador Único, de la entidad "**IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L.**", con CIF nº B16623415 y con el mismo domicilio social antes indicado a efectos de notificación, según consta debidamente acreditado en la Escritura de Constitución que se adjunta al presente escrito como **Anexo nº 2.**

## EXPONEN:

I.- Que la entidad "SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L." (en adelante **SA PAISSA**), es propietaria de una finca rústica denominada "Sa Paissa d'en Xumeu Pere", sita en el Polígono 29, Parcela 107 de Cala D'Hort, Sant Josep de sa Talaia (Eivissa), con referencia catastral nº 07048A029001070000DZ.

Que en el marco de la Licencia de Obras solicitada por dicha entidad al Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la referida finca, se halla en tramitación Estudio de Impacto Ambiental Ordinario (EIA) ante dicho Ayuntamiento y demás organismos competentes, puesto que en dicha finca se hallan especies endémicas de la flora propia de la isla de Ibiza, alguna de ellas, como la *Genista dorycnifolia*, protegidas e incluidas en la Red Natura 2000.

En dicha finca existen actualmente 733 pies de la referida especie protegida, inventariados y georreferenciados, algunos de cuyos ejemplares están en malas condiciones y muy probablemente acabarán de marchitarse si no se las somete a cuidados apropiados.

SA PAISSA, en el marco de la construcción de la vivienda proyectada, quiere utilizar también la Finca para crear una zona mucho más propicia para el desarrollo, conservación y aumento de la *Genista dorycnifolia*. Para ello, SA PAISSA planea mantener y proteger todos los ejemplares existentes, asegurando su supervivencia y conservación en óptimas condiciones, así como aumentar gradualmente (y de una forma respetuosa con el medio ambiente y con las otras especies de flora locales) el número de plantas de *Genista* de la Finca, hasta alcanzar un número sostenible que oscilaría alrededor de los 2.000 ejemplares; es decir, más del doble de las plantas existentes en la actualidad.

De este modo, además, la empresa pondría la *Genista dorycnifolia*, y las zonas de la Finca en las que éstas se encontrasen, a disposición tanto de la Administración Pública (Dirección General de Biodiversidad del Govern Balear, mediante el establecimiento del oportuno Convenio), como de la entidad "IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L.", con la finalidad de que, además de lo anteriormente dicho, puedan llevarse a



cabo en la Finca tanto labores de investigación de dicha especie por parte de expertos nacionales e internacionales, como educativas, facilitando para ello la visita de biólogos, botánicos, y colegios e instituciones públicos y privados.

Es igualmente el propósito de SA PAISSA, junto al anterior, favorecer la proliferación en la finca de otras especies endémicas y protegidas de la isla de Ibiza.

**II.-** Que la entidad "IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L." (en adelante **BOTÁNICO BIOTEC**) es titular del primer y único jardín botánico de la isla de Ibiza, consistente en un espacio multifuncional dedicado al cuidado del medioambiente y a la divulgación biotecnológica, de modo que en un solo espacio se puedan dar a conocer tanto la diversidad de los diferentes hábitats naturales de las Pitiusas, con sus especies endémicas e incluso con algunas especies ya extinguidas en la isla de Ibiza, como diferentes proyectos de biotecnología de vanguardia tales como el fotobiorreactor, el generador de agua atmosférica, etc.

En sus instalaciones se encuentran entre 15.000 y 16.000 plantas de unas 120 y 150 especies diferentes presentadas en forma de hábitat, con información detallada de sus nombres y características; para lo cual dicha entidad tiene a su servicio un grupo de biólogos y botánicos especializados.

Dicho lo que antecede, las partes, de común acuerdo, han decidido suscribir el presente Convenio de conformidad con los siguientes

### **COMPROMISOS:**

**PRIMERO.-** De acuerdo con las necesidades y objetivos antes expresados en el **EXPONEN I, párrafos 4º y 5º** del presente Convenio, "SA PAISSA" encarga a "BOTÁNICO BIOTEC." la realización de un

estudio previo y trabajos posteriores destinados a la conservación y potenciación de la especie *Genista dorycnifolia* en la finca de su propiedad.

Por su parte, "BOTÁNICO BIOTEC." acepta el encargo y se compromete, tras la firma del contrato que con posterioridad se detallará, a realizar un plan de conservación y potenciación de dicha especie en la Finca, con el objetivo de lograr la implantación de unos 2.000 pies de la misma en el plazo de cinco años, previa tramitación de los permisos necesarios ante la Dirección General de Biodiversidad del Govern Balear; y, en especial, a crear un espacio de conservación con las condiciones más adecuadas para garantizar la supervivencia y desarrollo de la *Genista* en óptimas condiciones.

**SEGUNDO.-** A tal fin, "SA PAISSA" permitirá el acceso a su finca del equipo de biólogos y botánicos de la entidad "BOTÁNICO BIOTEC", a los efectos de iniciar sus investigaciones sobre los ejemplares de *Genista dorycnifolia* actualmente existentes en la finca, así como para recolectar las semillas de dicha especie, previa la pertinente autorización de la Dirección General de Biodiversidad.

**TERCERO.-** El objetivo de la recolección de las semillas de la *Genista dorycnifolia* en la finca de "SA PAISSA" es la realización posterior de planteles por parte de "BOTÁNICO BIOTEC" en su referido jardín botánico sito en el campo de Sant Rafael de Sa Creu, de modo que las semillas se plantarán y cultivarán en dichas instalaciones hasta que los planteles se hallen listos para ser implantados en los bancales más aptos de la finca bajo la dirección de "BOTÁNICO BIOTEC".

**CUARTO.-** Para la realización y dirección de las referidas tareas especializadas, "BOTÁNICO BIOTEC." se compromete a destinar a dos botánicos y a un técnico en germinación al proyecto antes descrito.

**QUINTO.-** Siendo imposible determinar en estos momentos --a la firma del presente Convenio-- el **precio** de los trabajos a realizar por

“BOTÁNICO BIOTEC” y los **plazos de ejecución** de los mismos hasta que se haya realizado el antes referido estudio previo, las partes acuerdan que, tras el mismo, “BOTÁNICO BIOTEC” propondrá a “SA PAISSA” el precio de los planteles, que incluirá tanto los trabajos previos de recolección de semillas, germinación y cultivo de las mismas, así como los trabajos posteriores de implantación en la finca.

En cuanto a los **plazos** para la ejecución de los trabajos, y teniendo en cuenta que se trata de una especie de germinación complicada, tentativamente “BOTÁNICO BIOTEC” se propone como primer objetivo conseguir el cultivo de unos **200 planteles por año** para ser implantados en la finca bajo su dirección, con el objetivo de conseguir el arraigo de unos **2.000 pies** en el plazo de **cinco años**.

Por tanto, el presente Convenio se desarrollará y concretará a través de la firma de un Contrato entre las partes, que se articulará una vez se conozcan las condiciones y requisitos marcados por la Resolución ambiental favorable emitida por la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (COMAIB) que ponga fin al EIA Ordinario actualmente en tramitación, Resolución que “SA PAISSA” notificará de inmediato a “BOTÁNICO BIOTEC” a dichos efectos.

**SEXTO.-** En dicho momento, “SA PAISSA” realizará, a su cuenta y cargo, los trabajos necesarios en la Finca para mantenerla en óptimo estado de conservación para los fines antes expuestos y para facilitar los trabajos a realizar por parte de “BOTÁNICO BIOTEC”.

En especial, “SA PAISSA” efectuará las labores de mantenimiento de los bancales para, bajo la dirección de “BOTÁNICO BIOTEC”, mantener un control sobre aquellas especies que progresivamente expulsan a la *Genista dorycnifolia* de los mismos.

**SÉPTIMO.-** Asimismo, y con el ánimo de cooperación con la Administración Pública antes expresado en el **EXPONEN I, párr. 4º** -- puesto que se trata de una especie protegida e incluida en la Red Natura 2000--, “SA PAISSA” propondrá a la Dirección General de Biodiversidad del Govern Balear la realización de un Convenio por el que, además de la supervisión del referido proceso en todas sus fases destinado a la conservación, potenciación y expansión de la *Genista dorycnifolia* en la

Finca, disponga lo que más convenga a los objetivos antes expuestos, incluyendo la realización, en la propia Finca, tanto de labores de investigación de dicha especie como educativas.

Las partes se comprometen, desde este momento, a cumplir la totalidad de las obligaciones que la COMAIB imponga a "SA PAISSA" en la Resolución favorable que ponga fin al EIA Ordinario actualmente en tramitación, entre las cuales presuponen se incluirá la de aportar el Contrato definitivo firmado entre las partes al que se refiere el último párrafo del Exponen **QUINTO**, así como las condiciones concretas que la Administración estime oportunas para ser incluidas en el futuro Convenio con la COMAIB.

"SA PAISSA" se compromete, igualmente, a poner a disposición de la Dirección General de Biodiversidad del Govern Balear, un número a determinar de plántulas al año de la *Genista dorycnifolia* cultivados por "BOTÁNICO BIOTEC" para la finca de "SA PAISSA", para que el Govern Balear las pueda utilizar en tareas de repoblación donde estime oportuno.

Y para que conste, y en prueba de la aceptación de este Convenio por las partes en los términos antes consignados, se extiende por duplicado ejemplar y a un solo fin, en 3 folios de papel común, que después de leído y hallado conforme, firman en la ciudad y fecha al principio expresadas.



Fdo. Rafael Barber-Llorente  
SA PAISSA DE CALA D'HORT S.L.



Fdo. Eduardo Mayol Aranda  
IBIZA BOTÁNICO BIOTECNOLÓGICO S.L.



**INFORME RELATIU A L'ESTUDI D'AVALUACIÓ D'IMPACTE AMBIENTAL DEL PROJECTE D'HABITATGE UNIFAMILIAR, ANNEX I PISCINA A SA PAÏSSA D'EN XUMEU PERE.**

**ANTECEDENTS**

- En data 29 de maig de 2018, la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears emet Resolució en la qual es conclou que el projecte denominat "habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere" ha de ser sotmès a Avaluació d'Impacte Ambiental Ordinària.
- En data 16 de juliol de 2020 (NRE4627) es presenta Estudi d'Impacte Ambiental (EsIA) del projecte "habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere" per a iniciar el procediment d'Avaluació Ambiental Ordinària. En data 14 d'agost de 2020 (NRE 6342) i 22 de setembre de 2020 (6862) es presenta informació relativa a les prospeccions arqueològiques i es presenta el document d'EsIA actualitzat a data de setembre de 2020.
- En data 11 de febrer de 2021 el tècnic de medi ambient de l'Ajuntament, a petició del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, emet informe en relació a l'Estudi d'Impacte Ambiental presentat, informant de manera desfavorable el projecte a la vista dels seus impactes ambientals, la seva afecció sobre la integritat de l'espai protegit, les espècies de fauna i flora i en aplicació dels principis de precaució i cautela per garantir el seu estat de conservació favorable, recomanant la no execució del projecte.
- En data 19 de juliol de 2021 la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears emet Resolució declarant la finalització del procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària del projecte per impossibilitat material de continuar-lo per causes sobrevingudes i l'arxiu de l'expedient.
- En data 05 d'agost de 2021 (NRE 6714) es presenta una nova versió de l'Estudi d'Impacte Ambiental (EsIA) del projecte "habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere" després de la fase d'informació pública realitzada, sol·licitant que es sotmeti aquesta nova versió al procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària.

En data 01 de desembre de 2021 el Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia sol·licita informe a la tècnica de medi ambient que subscriu el present informe.





## DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Per les dades disponibles a l'Estudi d'Impacte Ambiental el projecte té les següents característiques:

- Objecte: Construcció d'un habitatge, annex i piscina i instal·lacions auxiliars.
- Ubicació: Parcel·la 107 del Polígon 29 de Sant Josep de sa Talaia (zona de Cala d'Hort)
- Promotor: Sa Paissa de Cala d'Hort, SL (CIF: B57450140)
- Superfície total ocupada: 869,99 m<sup>2</sup>

Alguns dels elements que es preveuen construir (fosa sèptica, quadre de llum, zona auxiliar, cambra d'escombraries...) sembla que no es troben comptabilitzats en la superfície total ocupada (segons l'EsIA). En aquest sentit, la superfície real ocupada (alterada per l'execució del projecte) possiblement sigui superior a la computable des del punt de vista urbanístic.

## CONSIDERACIONS TÈCNIQUES

### 1. Protecció Ambiental de la Zona

El projecte s'ubica en una zona amb un grau de protecció elevat. De fet, llevat el Parc Natural de ses Salines d'Eivissa i Formentera, es tracta d'una de les zones amb major protecció ambiental de l'illa d'Eivissa. Les figures de protecció de la zona són les següents:

- Espai de Xarxa Natura 2000 – Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ES5310032 – Cap Llenrisca – Sa Talaia
- Àrea Natural d'Especial Interès – ANEI – Cap Llenrisca – Sa Talaia

Cal destacar la proximitat (uns 570 metres) del Telescopi de Cala d'Hort (TCH), únic telescopi públic de l'illa d'Eivissa que per emplaçament, disseny i tecnologia permet observacions de l'espai profund amb finalitat científica.

### 2. Fase d'informació pública de l'estudi d'Impacte Ambiental de setembre de 2020

Fruit de la fase d'informació pública realitzada durant el procediment d'avaluació d'impacte ambiental de l'Estudi d'Impacte Ambiental de setembre de 2020, es van emetre al·legacions per part de les següents entitats:

- Associació Astronòmica d'Eivissa, atenent a la cota en la que s'ubicarà la vivenda (140m d'altura), la presència d'il·luminació artificial, el trànsit de





vehicles en horari nocturn i la seva proximitat al telescopi de Cala d'Hort considera que el projecte afectarà negativament a la viabilitat de les activitats que es desenvolupen per l'agrupació.

- Grup d'Estudis de la Naturalesa, que considera que el projecte suposa un impacte rellevant al LIC de Cap Llenrisca – Sa Talaia atès que comporta tant una fragmentació de l'hàbitat, com una afecció sobre les espècies que l'habiten a més d'increment la despesa de recursos hídrics. Es considera, a més, que els impactes ambientals haurien estat infravalorats a l'estudi.
- Informe de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia elaborat pel tècnic de medi ambient que considera que l'EsIA tendeix a infravalorar els impactes que poden afectar a l'estat de conservació favorable d'hàbitats i espècies de l'espai protegit, a part de no haver-se avaluat l'alternativa zero a l'estudi. Considera, atenent a l'afecció significativa del projecte sobre el Lloc d'Interès Comunitari i sobre espècies protegides de fauna i flora presents a la zona, sobre el paisatge i la qualitat del cel nocturn que no es tracta d'un projecte compatible amb els objectius de protecció i preservació dels espais de la Xarxa Natura 2000, pel que atenent als principis de precaució i cautela es considera recomanable la no execució del projecte.
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic recull que el EsIA aportat no s'adaptaria a la Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica al no incloure un sistema de reducció o compensació ni la possible vulnerabilitat front els impactes del canvi climàtic.
- Oficina de Transició Energètica i Sectors Productius considera que el EsIA no aporta informació suficientment detallada sobre l'impacte directe i induït sobre el consum energètic, la punta de demanda i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle. Es considera que no es dona compliment a l'article 51 de la Llei 10/2019 de canvi climàtic que estableix que les noves edificacions en sòl rústic han de cobrir la totalitat del seu consum elèctric mitjançant generació renovable sempre que no existeixi prèviament connexió disponible a la xarxa elèctrica.
- Consell Insular d'Eivissa – departament d'Urbanisme estableix que conforme a l'apartat 5 de la norma 10 del PTI de 2005 no es podran ubicar nous habitatges unifamiliars aïllats a les àrees naturals d'especial interès (SRP-ANEI).
- Consell Insular – departament de Medi Ambient, recull que el projecte pot suposar l'afecció sobre la integritat del LIC, ja que pot afectar l'actual zona de distribució natural i potencial de l'espècie *Genista dorycnifolia*, una de les principals espècies per les quals s'ha declarat el conjunt de la zona com espai natural protegit Xarxa Natura 2000. Considerant, que l'alternativa escollida i l'aplicació de les mesures correctores és molt menys favorable ecològicament per al manteniment de les espècies (tant de flora com de fauna) que habiten a l'espai que els processos naturals de naturalització de l'antic espai agrícola de





la zona. Recull també la falta d'identificació i anàlisis dels potencials impactes d'algunes espècies de rellevància ambiental a la zona, així com l'afecció molt significativa sobre el paisatge intrínsec de la parcel·la i el seu entorn, distorsió que es pot veure més agreujada encara amb els sistemes d'enjardinament i pantalles vegetals projectats.

Pel que fa a la anàlisis d'alternatives es considera un anàlisis adequat basat en anàlisis multicriteri ni amb el suficient nivell de detall, a més de no recollir-se l'alternativa zero tal i com s'exigeix a la normativa de referència.

Per tots aquests motius es considera informar desfavorable el projecte.

### **3. Modificacions incorporades a l'Estudi d'Impacte Ambiental com a resultat de la fase de consultes.**

Finalitzada la fase de consultes i rebudes les al·legacions e informes emesos al respecte, s'ha procedit per part del promotor a la redacció d'un nou Estudi d'Impacte Ambiental que recull com a principals modificacions i variacions respecte l'estudi inicial les següents:

- Respecte al projecte constructiu inicial l'EsIA recull que es procedirà a l'eliminació de l'estany, a la reducció de les dimensions de la terrassa per reduir els seus efectes sobre els exemplars de *Genista dorycnifolia* i a reduir les dimensions i volum de la piscina que no tindrà il·luminació o estirà revestida de materials foscos no refractaris.
- En relació al consum d'aigua es contempla la instal·lació junt l'aljub projectat inicialment d'una fosa sèptica amb filtre biològic per al tractament de les aigües grises i obtenir aigua regenerada per al rec de jardins o rampes de garatge. S'elimina del projecte l'estany projectat inicialment.
- Pel que respecta a la contaminació lumínica del projecte s'incorpora l'eliminació de la il·luminació de la piscina, així com reduir la il·luminació de les parts exteriors de la vivenda, així com l'ús d'il·luminació interior mitjançant sistemes tradicionals no elèctrics i a no utilitzar vehicles amb sistemes de llum durant les nits d'observació a l'observatori.

Es proposa que l'observatori de Cala d'Hort creï i coordini un sistema d'avís per als moments concrets d'utilització del telescopi per l'estudi i investigació del cel profund.

- En relació a la fauna es proposa la plantació de figueres i el manteniment de les zones de pastura i zones llaurades, així com la instal·lació de petits punts d'aigua per afavorir les poblacions de fauna existents.

Així mateix es proposa la realització d'un pla de protecció d'espècies faunístiques que nidifiquen al sòl i seguiment de la presència de serps, així com un anàlisis de la fauna assilvestrada que potencialment pugui estar present a la zona. En concret per evitar l'entrada d'aquest tipus de fauna es planteja la creació de una cambra de residus localitzat a l'exterior de la vivenda i fora de







l'accés de la fauna. En el cas de les serps es contempla la instal·lació de caixes trapes a la parcel·la.

- Pel que respecta a la flora i en concret a la presència de *Genista dorycnifolia* es planteja un pla de potenciació d'aquesta espècie destinat a augmentar la població fins als 2.000 exemplars en cinc anys a través d'un conveni amb l'entitat Ibiza Botánico Biotecnológico, mitjançant el qual es proposa la recol·lecció de llavors naturals per a la formació de planters que després serien replantats a la finca.
- S'incorpora a la anàlisi d'alternatives l'alternativa zero o de no actuació, descartant-se aquesta opció perquè segons l'EsIA amb aquesta opció no es milloraria l'estat actual de la *Genista dorycnifolia*, al comportar l'abandonament de les tasques de manteniment de la finca que afavoriren el desenvolupament de l'espècie.

Es descarta també l'alternativa zero pel seu impacte econòmic negatiu sobre l'activitat econòmica i sobre els promotors que haurien de buscar una finca alternativa a un altra entorn.

- En relació al consum energètic i canvi climàtic es recull que el projecte de construcció contemplarà la instal·lació de panells solars fotovoltaics.

#### **4. Valoració dels efectes ambientals del projecte denominat “habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere” conforme a les variacions o modificacions incorporades a l'Estudi d'Impacte Ambiental de juny de 2021.**

L'Estudi d'Impacte Ambiental redactat en juny de 2021 aporta poques variacions respecte a l'estudi inicial de setembre de 2020, limitant-se únicament a introduir petites actuacions compensatòries o correctores de reduïda envergadura encaminades a intentar minimitzar els impactes i deficiències del projecte recollides durant la fase d'exposició pública.

##### **4.1 Afecció a la integritat de l'Espai Xarxa Natura 2000**

Tal i com es va posar de manifest tant per part del Grup d'Estudis de la Naturalesa, el Consell Insular d'Eivissa i el propi Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia, als seus escrits d'al·legacions i/o informes, el projecte presentat té una afecció directa sobre la integritat del Lloc d'Interès Comunitari (LIC) ES5310032 – Cap Llentrisca – Sa Talaia.

Les edificacions projectades i l'ús associat a elles afectarà de manera directa a un conjunt d'espècies de rellevància ambiental entre les que destaca com a espècie d'interès prioritari la *Genista dorycnifolia* que és una de les principals espècies que han contribuït a que aquest espai sigui declarat com a espai natural protegit Xarxa Natura 2000.





L'EsIA minimitza els impactes del projecte sobre aquesta espècie pel fet de no haver-se detectat a la zona de construcció prevista, però no es té en consideració que la zona de vivenda projectada pot ser un futur nínxol de distribució d'aquesta espècie o actuar de barrera impedit la seva dispersió.

D'altra banda, les mesures compensatòries proposades per a preservar o fins i tot fomentar el creixement d'aquesta espècie, com la plantació de planters de Genista per la parcel·la, tot i que es realitzi intentant reproduir els sistemes de distribució naturals i en col·laboració amb experts botànics en la matèria, no té garantia d'èxit degut a les peculiaritats de l'espècie i les seves dificultats de reproducció tal i com es reconeix al propi conveni entre el promotor i l'entitat Ibiza Botánico Biotecnológico i a més pot afectar als processos de successió i equilibri ecològic naturals de l'hàbitat, condicionant tant el creixement d'aquesta espècie com de la resta d'espècies que hi habiten.

Tot i que les mesures de compensació puguin ser obligatòries com a resultat de la pèrdua o degradació dels ecosistemes, el possible potencial de restauració ecològica (que tampoc no està acreditat en aquest cas), mai serà tan efectiu com permetre la seva evolució natural i no hauria de servir com a justificació per afectar els ecosistemes originals.

#### 4.2 Anàlisis d'alternatives

Si bé la nova versió d'EsIA ha incorporat l'alternativa zero a la anàlisis d'alternatives del projecte, no es considera que s'hagi procedit a una anàlisi exhaustiu de les diferents alternatives recollides a l'estudi, procedint només a realitzar una breu descripció de cadascuna d'elles, sense establir cap tipus de criteri que permeti avaluar i comparar els efectes de cadascuna d'elles sobre el territori i justificar l'alternativa seleccionada.

L'alternativa zero és rebutjada perquè segons es recull a l'EsIA la no execució del projecte tindria efectes negatius en la preservació de l'espècie *Genista dorycnifolia* atès a que suposaria l'abandonament de les tasques de manteniment de la finca que estarien afavorint la seva propagació.

Tal i com es recull a l'informe del Consell Insular de 13 de gener de 2021 existeixen sistemes de bancals agrícoles, a altres zones properes a la parcel·la amb característiques similars a aquestes, amb un estat d'abandó més avançat, que presenten un procés de revegetació i naturalització amb coberta arbustiva ben formada i amb una important presència de *Genista dorycnifolia*, per tant no es pot concloure que la no realització del projecte suposaria efectes negatius sobre l'evolució del l'espècie.

Es més, i tal i com s'ha recollit a l'apartat 4.1 del present informe, l'alternativa més favorable per a la preservació i manteniment ambiental de l'hàbitat seria precisament





l'alternativa zero que permet els processos de successió ecològica naturals sense intervenció externa, essent aquesta via la que permetrà assolir l'equilibri ecològic del l'hàbitat i la seva perdurabilitat en el temps.

#### 4.3 Impacte sobre la fauna

S'incorporen a l'EsIA una sèrie de mesures compensatòries encaminades a evitar la presència de fauna assilvestrada d'origen antròpic. Es proposa com a mesura avaluar el grau d'amenaça que representen aquestes espècies sobre la fauna autòctona, la instal·lació de trampes per serps així com la creació d'una cambra d'escombraries localitzada fora de la vivenda que contindrà els residus orgànics fora de l'accés de la fauna existents als voltants.

Si bé aquestes mesures podrien ser acceptables per un espai més antropitzat, es considera que en un espai de la rellevància ambiental com es el cas i en el que es troba una baixa presència d'espècies antròpiques, aquestes mesures serien insuficients per impedir la proliferació de fauna assilvestrada antròpica. A més, la creació d'una cambra d'escombraries fora de la vivenda podria tenir l'efecte contrari al concentrar els residus generats per la vivenda en un lloc fàcilment localitzable, a més de contribuir amb una nova construcció al fraccionament de l'espai i augment de la superfície construïda que no es té en compte al projecte.

#### 4.4 Contaminació lumínica

A la vista de les alegacions realitzades en relació a l'afecció del projecte a la qualitat del cel nocturn d'aquesta zona, una de les zones de major qualitat i amb menors perturbacions lumíniques de la illa que la fa especialment adequada per a l'observació astronòmica i motiu pel qual es situa l'observatori astronòmic, s'incorporen a aquesta nova versió d'EsIA algunes mesures correctores com ara l'eliminació de la il·luminació de la piscina, la reducció de l'eliminació exterior o la instal·lació de sistemes d'il·luminació tradicionals a l'interior i evitar la circulació de vehicles les nits d'observació. Tot això vinculat a que per part de l'Associació Astronòmica d'Eivissa es creï un sistema automàtic d'avís a la propietat quan es realitzin activitats a l'observatori.

Es considera que la qualitat del cel nocturn d'aquesta zona hauria de quedar garantida de manera permanent com un valor intrínsec d'aquest espai i no només en el moments que l'Associació Astronòmica d'Eivissa realitzi les seves activitats ni haver de quedar obligada aquesta entitat a comunicar a la propietat els dies d'observació, condicionant la seva activitat.

D'altra banda, alguna de les mesures proposades com la il·luminació de la vivenda amb sistemes tradicionals els dies d'observació tenint en compte les seves dimensions i l'ocupació prevista (10 persones) o la no circulació de vehicles en aquells moments pareixen poc viables de difícil compliment.





#### 4.5 Consum energètic i canvi climàtic

L'annexa 8 de l'EsIA amplia lleugerament l'apartat de canvi climàtic elaborat inicialment incorporant un apartat de consum energètic segons la qualificació de la vivenda a partir de les dades estadístiques disponibles a un portal d'internet i no en base a dades extretes del projecte constructiu i el seus requeriments energètics. La classificació energètica de la vivenda segons aquests càlculs tindria una catalogació de C com a mínim.

Tenint en compte que el consum energètic durant la fase de funcionament del projecte pot ser considerat un dels impactes principals i de major duració en el temps i atenent a la situació climàtica actual i les previsions futures d'augment de la temperatura mitjana, així com als objectius i les directrius de la Llei 10/2019, de 22 de febrer de canvi climàtic i transició energètica es considera que el projecte presentat no s'ajusta a les noves exigències energètiques, més tenint en compte que es troba a un paratge natural i que hauria de ser el més respectuós amb l'entorn possible.

Només es contempla clarament l'ús d'energies renovables per aquells consums en els que el seu ús ve normativament fixat (aigua calent sanitària...).

Arran de l'informe elaborat per l'Oficina de Transició Energètica i Sectors Productius del Govern Balear s'incorpora la possibilitat de contemplar al projecte construcció de instal·lació de panells solars fotovoltaics. No es recull a l'estudi ni la potència prevista, ni la seva ubicació (si es realitzarà aprofitant les cobertes de la vivenda i quines o alguna altra ubicació).

Es considera que hauria de determinar-se la potència prevista, el percentatge de consum energètic que es preveu assolit amb energies renovables, així com valorar els possibles impactes d'aquesta instal·lació fotovoltaica sobre l'entorn i en concret el paisatge.

### CONCLUSIONS

L'EsIA del projecte denominat "habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere" elaborat en setembre de 2020 va ser informat de manera desfavorable per part dels departaments de Medi Ambient de l'Ajuntament de Sant Josep, el Consell Insular d'Eivissa així com per part de l'Associació Astronòmica d'Eivissa i el Grup d'Estudis de la Naturalesa. D'altra banda, altres organismes com la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic i l'Oficina de Transició Energètica i Sectors Productius van informar sobre l'existència de deficiències a l'EsIA.





El projecte constructiu es manté pràcticament intacte respecte a la primera versió, havent-se eliminat del projecte únicament un l'estany previst inicialment, recollint-se que en el projecte constructiu es redimensionaran tant la terrassa com la piscina però sense especificar en quines proporcions. Les superfícies construïdes i els volums es mantenen exactament iguals que a la primera versió.

La nova versió de l'EsIA redactada a petició del promotor en juny de 2021, una vegada finalitzada la fase de consultes, es limita bàsicament a introduir alguns aclariments a les objeccions plantejades a la fase de consultes, i la incorporació d'alguna nova mesura compensatòria i/o correctora de poca envergadura en relació a l'impacte més rellevant del projecte que és la seva afecció directa a un espai d'alt valor ambiental inclòs dins Xarxa Natura 2000.

Es considera que el projecte d' habitatge unifamiliar, annex i piscina a sa Païssa d'en Xumeu Pere tal i com ja ver ser informat pel departament de Medi Ambient d'aquest Ajuntament en data 11 de febrer de 2021 i tenint en compte les observacions contingudes al present informe sobre les variacions introduïdes a l'EsIA inicial:

- S'ubica en una zona amb un elevat grau de protecció urbanístic i ambiental, en un espai catalogat com Lloc d'Interès Comunitari (Xarxa Natura 2000 Europea) i Àrea Natural d'Especial interès.
- L'EsIA tendeix a infravalorar els impactes que poden afectar a l'estat de conservació favorable d'hàbitats i espècies de l'espai protegit. No essent les mesures correctores i compensatòries proposades suficients per garantir la preservació de l'espai.
- L'execució del projecte tindrà una afecció significativa sobre la integritat del Lloc d'Interès Comunitari, i sobre espècies protegides de fauna i flora presents a la zona, espècies que tenen una presència temporal i sobre les zones de distribució potencial d'espècies vegetals, com la *Genista dorycniflora*.
- L'execució del projecte en un espai on no hi ha cap construcció actualment té una afecció significativa sobre el paisatge, com element distorsionador de l'entorn i per acumulació sinèrgica amb altres construccions existents a la zona.
- L'execució del projecte tindrà afeccions a la qualitat del cel nocturn i a l'activitat del Telescopi de Cala d'Hort en un grau elevat difícilment evitable amb les mesures correctores proposades.

Es tracta d'un projecte privat mancat d'interès públic difícilment compatible amb els objectius de protecció i preservació dels espais de la Xarxa Natura 2000 que han de garantir un estat de conservació favorable dels hàbitats que componen la Xarxa. S'ha de tenir en compte, a més, que tal i com es recull a l'EsIA es tracta d'un habitatge destinat a una segona residència que estarà buit i sense ús la major part de l'any.





Per tant, es considera que, a la vista dels impactes ambientals del projecte, la única alternativa recollida a l'EsiA que garanteix la sostenibilitat de l'espai i permet la seva protecció, preservació i manteniment de l'equilibri ecològic d'aquest espai d'alt valor natural seria l'alternativa zero, és a dir la no intervenció sobre el terreny, motiu pel qual es tornaria informar de manera desfavorable el projecte.

Sant Josep de sa Talaia,  
La tècnica de medi ambient  
(document signat electrònicament al marge)





REBUT

Sello de Organo de Secretaría (1 de 1)  
Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia  
Data Signatura: 10/01/2023  
HASH: 65a86ae7978443273e321b34190e4b3a



### REGISTRE D'ENTRADA

OFICINA	NÚM. REGISTRE	DATA I HORA
Oficina Auxiliar de Registre Electrònic	2023-E-RE-224	10/01/2023 00:38
<b>RESUM</b>		
Instància General		
<b>TERCER</b>	<b>NIF/CIF/DIR3</b>	<b>NOM</b>
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: 10/01/2023 00:27  
COGNOMS, NOM: SÁNCHEZ DE MIQUEL, GUILLERMO  
NIF/CIF: [REDACTED]  
PROVEÏDOR D'IDENTITAT: Cl@ve - Govern d'Espanya  
SISTEMA D'IDENTITAT: Certificat qualificat de signatura  
NIVELL DE SEGURETAT: Alt  
IP: 34.99.187.108  
ID. SESSIÓ: 00000yzvdl2tm4kxz53u3yyua8kz41186cfg7k94jtbi2fdlyo

### DOCUMENTS

NOM DEL FITXER: Autorización actuación en nombre de SA PAISSA.pdf  
TIPUS DE DOCUMENT:  
VALIDESA: Còpia autèntica  
CSV:  
EMPREMTA DIGITAL: e647c6b854255b096f88644364a5b214073862a2

NOM DEL FITXER: SA PAISSA Alegaciones a Informe Medi Ambient AYUNT. VDD  
09.01.2023.pdf  
TIPUS DE DOCUMENT:  
VALIDESA: Còpia autèntica  
CSV:  
EMPREMTA DIGITAL: a402e363881c919de7f3c7608f375be7745edaa4





NOM DEL FITXER: Anexo número 1 - Adenda Juan Ignacio.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: 29c2d66350443e8255fb6f212eed2afa911a2e7b

NOM DEL FITXER: Anexo número 2- Informe Agronomo.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: a1be0f436a68f8882948eff1525ad1f253db9657

NOM DEL FITXER: Anexo 3- Informe contaminación lumínica.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: 693b2eed97721191441fbe3c2311f87517ae0ce6

NOM DEL FITXER: Anexo 3.1 Plano iluminación PB.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: b99c9f99d4f00704e1b9a4108f125dd0d8761427

NOM DEL FITXER: Anexo 3.2- Plano iluminación Sotano.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: b65fa00d9332723ffb4e04fa7bd231ae5cfee711

NOM DEL FITXER: Anexo número 4- Informe sostenibilidad energetica.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: 5972aeac2fe88f27a9c0c6a169b2db46f3b1cff4

NOM DEL FITXER: Anexo número 5- Proyecto vivienda energeticamente sostenible.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: 57babbad5425b85db42d283167f5b5a12089f874

NOM DEL FITXER: Anexo 7- Plano Catastral viviendas proximas.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: 3348998208308ed30eb339b63b65d664c8498366







NOM DEL FITXER: Anexo número 6.pdf

TIPUS DE DOCUMENT:

VALIDESA: Còpia autèntica

CSV:

EMPREMTA DIGITAL: 157bcbbab5eb47d4316fa332cb47cc12ae728a80

NOM DEL FITXER: Signatura-2023-E-RE-224.pdf

TIPUS DE DOCUMENT: Sol·licitud

VALIDESA: Original

CSV: 64Q9F32KX44L9P7L2LLYZ6AH4

EMPREMTA DIGITAL: 49f3e1538ca0961e2d63e50b92926396230515a7

### **Avis 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 B-57450140	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 y documentos adjuntos, se formulan alegaciones y se solicita que incorporando toda la documentación y el escrito al expediente se someta el EIA definitivo a una nueva información pública

#### Sol·licita

Según Instancia y documentos adjuntos, se formulan alegaciones y se solicita que incorporando toda la documentación y el escrito al expediente se someta el EIA definitivo a una nueva información pública

### 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

	Nom del fitxer	Validesa	Descripció
Fitxer aportat	SA PAISSA Alegaciones a Informe Medi Ambient AYUNT. VDD 09.01.2023	Còpia autèntica	Instancia
Fitxer aportat	Anexo número 1 - Adenda Juan Ignacio	Còpia autèntica	Anexo 1
Fitxer aportat	Anexo número 2- Informe Agronomo	Còpia autèntica	Anexo 2
Fitxer aportat	Anexo 3- Informe contaminación lumínica	Còpia autèntica	Anexo 3
Fitxer aportat	Anexo 3.1 Plano iluminación PB	Còpia autèntica	Anexo 3.1
Fitxer aportat	Anexo 3.2- Plano iluminación Sotano	Còpia autèntica	Anexo 3.2
Fitxer aportat	Anexo número 4- Informe sostenibilidad energetica	Còpia autèntica	Anexo 4
Fitxer aportat	Anexo número 5- Proyecto vivienda energeticamente sostenible	Còpia autèntica	Anexo 5
Fitxer aportat	Anexo 7- Plano Catastral viviendas proximas	Còpia autèntica	Anexo 7
Fitxer aportat	Anexo número 6	Còpia autèntica	Anexo 6

## 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.
Destinatari	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 <a href="https://santjosep.sedelectronica.es/privacy">https://santjosep.sedelectronica.es/privacy</a>



## Signatura

Data i hora d'autenticació	10/01/2023 00:27
Cognoms, Nom	SÁNCHEZ DE MIQUEL, GUILLERMO
NIF/CIF	[REDACTED]
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	[REDACTED]
Id. sessió	[REDACTED]

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.

Expte.: 3154/2018

## AL AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

Don **Guillermo Sánchez de Miquel**, mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED], actuando en nombre y representación de la sociedad SA PAISSA DE CALA D'HORT, S.L., con C.I.F. nº B-57450140, y con domicilio a efectos de notificación en Av. Diagonal 654, Edificio D, 1ª planta, del municipio de Barcelona, y correo electrónico de contacto e igualmente a efectos de notificación [REDACTED], ante este Ayuntamiento comparece y, como mejor proceda en Derecho,

### DICE:

- I. Que, habiendo tenido conocimiento del “Informe relativo al estudio de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto de vivienda unifamiliar, anexo y piscina en “Sa Païssa d'en Xumeu Pere”, emitido por la Técnico de Medio Ambiente de este Ayuntamiento en fecha 15/02/2022, y de que dicho Informe fue remitido a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares junto con el Estudio de Impacto Ambiental modificado y definitivo presentado por esta parte en fecha **05/08/2021** (con Registro de Entrada nº 6714), relativo al Proyecto de "construcción de una vivienda unifamiliar, anexo y piscina en Sa Païssa d'en Xumeu Pere" (finca sita en la parcela 107 del polígono 29 del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia de Ibiza, expediente 3154/2018”, tras la fase de información pública realizada en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria y sin que dicho Informe hubiese sido trasladado a esta parte, mediante el presente escrito **se pasa a responder al nuevo Informe medioambiental formulado por este Ayuntamiento** a través del presente escrito de Alegaciones.
- II. Que, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 53.1 e) y 76 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (“**Ley 39/2015**”), esta parte puede formular alegaciones en cualquier momento del procedimiento administrativo, y las mismas han de ser tenidas en cuenta e incorporarse al expediente administrativo.
- III. Que, de acuerdo con lo anterior, esta parte procede a formular las siguientes,

### ALEGACIONES

## **PREVIA PRIMERA.**

Esta parte tuvo conocimiento de la existencia del referido Informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente de este Ayuntamiento en fecha 15/02/2022, relativo al nuevo Estudio de Impacto Ambiental (de ahora en adelante EsIA, presentado por esta parte definitivamente en fecha 05/08/2021, con RGE nº 6714, durante la fase de información pública realizada en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinario), sólo meses después de la emisión de dicho Informe de la referida Técnico y no a través de la debida notificación, procediendo de inmediato a notificarse y a la presentación de un escrito de oposición al mismo, presentado en fecha 26 de abril de 2022, con número de Registro de Entrada 2022-E-RE-3998.

En dicho escrito, esta parte se oponía a la incorporación al expediente del referido nuevo "informe ambiental" emitido por el propio Ayuntamiento de Sant Josep de Sa Talaia por considerarlo improcedente, dado que se trataba de un trámite no previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental ("LEA") y llevado a cabo por esta Administración sin atenerse a lo dispuesto en la normativa de aplicación, la cual en ningún caso prevé la emisión, en este estadio del procedimiento, de otro informe ambiental por parte del órgano sustantivo, sino la mera remisión de la nueva versión del EsIA a la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (de ahora en adelante "CMAIB").

Así, y de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 39.3** de la LEA, el trámite correcto era que el órgano sustantivo se limitara a remitir la nueva documentación del EsIA modificado a la CMAIB. Y, por ello, esta parte solicitó la inmediata remisión a la CMAIB de la nueva versión del EsIA presentada, insístase, en fecha 5 de agosto de 2021, junto con nuestras respuestas a las Alegaciones formuladas durante la información pública y sin incorporar el referido Informe Medioambiental, puesto que la LEA no prevé que, tras la información pública de un EsIA y la respuesta a las alegaciones por parte del Promotor, se emita un nuevo informe por parte del Ayuntamiento.

Sin embargo, y pese al referido escrito de oposición presentado por esta parte ante el Ayuntamiento en fecha 26/04/2022, han transcurrido más de 8 meses y no se nos ha notificado respuesta alguna.

Es por ello que, ahora y mediante el presente escrito, y a pesar de considerar improcedente por extemporáneo dicho Informe de la Técnico de Medio Ambiente de este Ayuntamiento de fecha **15/02/2022**, habiendo tenido noticia de que éste se halla de facto incorporado en el referido expediente de EsIA ordinario que se hallaba en la mesa pendiente de Resolución en la CMAIB, nos vemos obligados a contestar a dicho Informe mediante las presentes Alegaciones e Informes que lo acompañan.

Debe tenerse en cuenta que la injustificable demora en un trámite que debería haberse limitado a la mera remisión de la nueva versión del EsIA a la CMAIB causa graves daños y perjuicios a esta parte, pues desde la presentación ante el órgano sustantivo de la documentación requerida en la tramitación del EsIA en vía ordinaria el **05/08/2021** hasta

hoy, han transcurrido más de un año y cinco meses, y el expediente sigue sin resolverse.

Y más aún: téngase en cuenta que ahora, tras tanto tiempo transcurrido en la sustanciación del presente procedimiento de Impacto Ambiental Ordinario sin concluir, y antes de que el presente escrito se haya podido completar y presentarse ante el Ayuntamiento, esta parte ha sido notificada el pasado día **02/11/2022** de la Resolución del Presidente de la CMAIB --a la que se une Informe Jurídico-- por la que se **ordena la nueva sumisión a información pública del EsIA** (obviamente, repetimos, del definitivo presentado el día **05/08/2021**, con RGE nº 6714) y “toda la documentación que forma parte del mismo”, la cual deberá incluir ahora y con toda evidencia el presente escrito y documentos adjuntos.

Se deja constancia, sin embargo, de que se han producido en dicha Resolución e Informe Jurídico de la CMAIB afirmaciones erróneas en cuanto a la debida sustanciación del procedimiento, por lo que esta parte se ha visto obligada a presentar en fecha **30/11/2022** con R.E. nº 7127742022, **recurso de reposición** ante la CMAIB a fin de que se aclare o enmiende lo allí señalado. Cuestión, sin embargo ya debidamente clarificada ante este Ayuntamiento a través de la presentación de Instancia en fecha 20 de diciembre de 2022 con número de Registro de Entrada 2022-E-RE-12621, por la que se puso de manifiesto que la Resolución de la CMAIB no afecta al expediente tramitado ante este Ayuntamiento, y que lo que procede ahora es que se lleve a cabo una nueva información pública de todo el expediente completo, incluyendo el presente **escrito de respuesta** al Informe ambiental del Ayuntamiento.

**PRIMERA.-** Errónea remisión, en el encabezamiento del **Punto 4** del referido Informe (“*Valoración de los efectos ambientales del proyecto denominado ‘vivienda unifamiliar, anexo y piscina en sa Païssa d’en Xumeu Pere’*”), a “*las variaciones o modificaciones incorporadas al Estudio de Impacto Ambiental de junio de 2021*.” (pág. 5 del Informe)

Igualmente, además de lo antes citado en la página 5 de dicho Informe, se repite el mismo error tanto en el 1er. párrafo del referido **Punto 4** (pág. 5): “*El Estudio de Impacto Ambiental redactado en junio de 2021*”, como en las Conclusiones, 2º párrafo (pág. 9).

#### **Respuesta:**

Como se ha reiterado en éste y en sucesivos escritos al Ayuntamiento, el EsIA que se debe informar por la CMAIB no es el presentado con fecha junio de 2021 [sic] con registro de entrada “16/07/2020 nº 4627” [sic], sino el EsIA definitivo presentado el **5 de agosto de 2021** con registro de entrada **nº 6714**.

El error señalado se comete y se reitera pese a que en la página 1, del referido Informe, penúltimo párrafo del epígrafe dedicado a “Antecedentes”, se alude a la existencia del EsIA definitivo: “*Con fecha 05 de agosto de 2021 (NRE 6714) se presenta una nueva versión del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto “vivienda unifamiliar, anexo y piscina en sa Païssa d’en Xumeu Pere” tras la fase de información pública*



realizada, solicitando que se someta esta nueva versión al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.”

Por tanto, dicho Informe de la Técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento debe ser rechazado de plano, puesto que no se refiere al EsiA modificado y definitivo presentado el 05/08/2021 sino a la versión incompleta sometida en junio de 2021, con registro de entrada “16/07/2020 nº 4627”.

**SEGUNDA.- Subestimación sistemática de la envergadura de las medidas compensatorias y/o correctoras propuestas en el EsiA definitivo. Innecesariedad de nueva sumisión a exposición pública.**

a.- Reseña del contenido de lo informado al respecto.

*El Estudio de Impacto Ambiental redactado en junio de 2021 [sic] aporta pocas variaciones respecto al estudio inicial de septiembre de 2020, limitándose únicamente a introducir pequeñas actuaciones compensatorias o correctoras de reducida envergadura encaminadas a intentar minimizar los impactos y deficiencias del proyecto recogidas durante la fase de exposición pública. (pág. 5, 1er. párr. del Punto 4)*

*La nueva versión de la EsiA redactada a petición del promotor en junio de 2021, [sic] una vez finalizada la fase de consultas, se limita básicamente a introducir algunas aclaraciones a las objeciones planteadas en la fase de consultas, y la incorporación de alguna nueva medida compensatoria y/o correctora de poca envergadura en relación al impacto más relevante del proyecto que es su afección directa a un espacio de alto valor ambiental incluido dentro de Red Natura 2000. (pág. 9, 2º párr. de las CONCLUSIONES)*

*El EsiA tiende a infravalorar los impactos que pueden afectar al estado de conservación favorable de hábitats y especies del espacio protegido. No siendo las medidas correctoras y compensatorias propuestas suficientes para garantizar la preservación del espacio. (pág. 9, 5º párr. de las CONCLUSIONES)*

*Por tanto, se volvería informar de manera desfavorable el proyecto. (pág. 10, último párr. de las CONCLUSIONES)*

**b.- Respuesta:**

Al igual que en las Alegaciones presentadas en la fase de información pública realizada durante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, tanto por parte del Ayuntamiento como por la mayor parte de los restantes organismos públicos y asociaciones interesadas, y de nuevo en este Informe Municipal al que ahora se responde, no se ha tenido en cuenta en ningún momento que el **EsiA** ha sido realizado, de modo muy completo y detallado (tiene **182 páginas** más los anexos; en total, **805 páginas**), por un equipo multidisciplinar y “multicriterio” de especialistas independientes que cuenta con figuras de tan reconocido prestigio como, por ejemplo:

- **Dr. Juan Ignacio García Viñas**, Botánico y Profesor Titular de la Universidad Politécnica de Madrid, “Departamento de Sistemas y Recursos Naturales” desde

1991. Y miembro del grupo de investigación ECOGESFOR (“Ecología y Gestión Forestal Sostenible”) de dicha Universidad. Ha desarrollado su actividad académica e investigadora en Botánica de plantas vasculares y comunidades vegetales. Tiene una amplia experiencia profesional (más de 31 años) en el análisis y cartografía de comunidades vegetales, su biodiversidad, conservación y restauración. Es coautor de 12 artículos en revistas internacionales del JRC; de 11 artículos más en otras revistas; de 15 capítulos en libros y de 4 libros como coautor, además de otras colaboraciones menores en otras publicaciones; y 42 comunicaciones en congresos, 18 de ellas de carácter internacional. Ha participado en 11 proyectos de convocatorias públicas y 27 contratos de transferencia de tecnología. Ha sido investigador principal en dos proyectos de convocatorias competitivas (Bossanova, nacional, y Woodnet, de la Unión Europea). Es coautor de una web (<https://www.arbolesibericos.es>) de reconocimiento de especies arbóreas. Ha dirigido la tesis doctoral “*Bases metodológicas para un sistema de apoyo a la selección de especies en la restauración de la vegetación*”, y en la actualidad está dirigiendo otra, relacionada con el estudio de especies protegidas y análisis de dinámica poblacional y conservación. Ha realizado también 9 trabajos sobre especie protegidas que incluyen valoración del tamaño poblacional, distribución espacial y dinámica. **Es el autor del detallado estudio del EsIA dedicado a la *Genista dorycnifolia* (de aquí en adelante “*la Genista*”), contratado como consultor externo por la División de Consultoría y Evaluación Ambiental del Grupo TYPESA como especialista en dinámica poblacional y conservación de especies protegidas.**

- **D<sup>a</sup> Elena Valenzuela Lassaletta**, Bióloga, Licenciada en Ciencias Biológicas con la Especialidad de Biología Ambiental por la Universidad Autónoma de Madrid; Licenciada en Ciencias del Mar con la Especialidad en Medio Ambiente Marino y Recursos Vivos Marinos; Máster en Espacios Naturales Protegidos; especialista en Medio Natural y Afección a la Red Natura 2000, con más de 16 años de experiencia en dichas áreas y en Evaluación de Impacto Ambiental. Forma parte de la División de Consultoría y Evaluación Ambiental del Grupo TYPESA como Técnico Ambiental de Proyectos y es una de las firmantes del EsIA.
- **D. José Ramón Molina Moreno**, Biólogo y especialista en flora; Licenciado con Grado en Ciencias Biológicas, Botánica, Vegetación y Cartografía por la Universidad Complutense de Madrid; actualmente Jefe del Proyecto “Biosfera XXI Servicios Ambientales” de la Comunidad de Madrid; ex-Senior Consultant de la Dirección General de Medio Ambiente y Energía de TYPESA; especializado en: Evaluación Ambiental de planes, programas y proyectos; gestión de espacios de la Red Natura 2000; evaluación de repercusiones sobre la Red Natura 2000; proyectos de medidas preventivas, correctoras y compensatorias; evaluación de impactos residuales y medidas compensatorias; con más de 30 años de experiencia en dichas áreas. Es uno de los firmantes del EsIA.

Los datos anteriores se pueden verificar en las correspondientes páginas de Google. Dichos expertos, que sin duda se cuentan entre los mejores de España, han informado según su leal saber y entender, y basándose sólo en sus conocimientos especializados y en su experiencia de muchos años sobre las distintas materias sobre las que versa el

EsIA. Sus conclusiones están, pues, fundamentadas en sus conocimientos científicos y en su extensa práctica profesional, y de ningún modo en consideraciones subjetivas.

Por tanto, sus conclusiones en ningún caso se pueden subestimar / minusvalorar y/o tratar a la ligera, despachándolas en unas pocas páginas que se empecinan en repetir lo ya expuesto desde antes de la presentación del nuevo EsIA en vía ordinaria, y cerrándose en banda ante cualquier otra consideración o alternativa. Entendemos, por consiguiente, que las muy fundadas conclusiones del EsIA y de los Anexos que aportaremos al presente escrito, no pueden ser válidamente rebatidas más que por Técnicos especializados, cuyos conocimientos y experiencia profesional sea cuanto menos equivalente a la de los distintos autores del EsIA, y con base no a meras opiniones sin fundamento alguno, sino con base a sólidos argumentos y estudios científicos específicos y detallados realizados sobre los diversos temas planteados y en la finca en cuestión.

No obstante lo anterior, y a la indudable importancia de las medidas correctoras, compensatorias, en especial, las de protección y potenciación de las especies protegidas de flora y fauna –notoriamente de la *Genista Dorycnifolia*, una de las principales especies que contribuyeron a la declaración de este espacio como “espacio natural protegido Red Natura 2000”--, sí que estábamos de acuerdo con lo apuntado por dicha Técnico Municipal en que las valiosas medidas propuestas no suponían en sí mismas una modificación del EsIA anterior, puesto que sus conclusiones de “no afección” del Proyecto eran las mismas que las del nuevo EsIA modificado y definitivo de **05/08/2021**, por lo cual no se consideraba necesario que debiera someterse a un nuevo trámite de información pública y consultas de acuerdo con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), tras el anterior trámite ya efectuado de información pública y consultas a las Administraciones Públicas afectadas y demás entidades o personas interesadas.

Sin embargo, como ya se ha dicho, en fecha **2/11/2022 se nos ha notificado** Resolución del Presidente de la CMAIB e Informe Jurídico **ordenando la nueva sumisión a información pública del EsIA** –obviamente del presentado definitivamente en fecha **05/08/2021**, con R.E. nº 6714, junto con toda la demás documentación que forma parte del mismo, incluyendo el presente escrito e Informes adjuntos--, lo cual supone un nuevo gran retraso en la tramitación del procedimiento de Impacto Ambiental que causa graves perjuicios a la Propiedad, y más teniendo en cuenta que desde la notificación del Acuerdo de la CIOTHUPA informando favorablemente el Proyecto Básico Modificado con RGE nº 7093 de 07/04/2015 en fecha **27/07/2016** hasta hoy, han transcurrido más de 6 años y cinco meses. Por lo cual, y tras el **Recurso de Reposición** formulado por esta parte ante la CMAIB el **30/11/2022** con R.E. nº 7127742022 a los efectos de que se aclaren los aspectos procedimentales allí expuestos, **solicitamos al Ayuntamiento se sustancie esta nueva sumisión a Exposición Pública sin más dilación y con carácter de Urgencia**.

**TERCERA.- No afección a la integridad del Espacio Red Natura 2000, ni al LIC, ni a la *Genista dorycnifolia*.**

a.- Reseña del contenido de lo informado al respecto:

4.1. Afección a la integridad del Espacio Red Natura 2000

*Se considera que “el proyecto presentado tiene una afección directa sobre la integridad del Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES5310032 – Cap Llentrisca – Sa Talaia.”*

*Que “las edificaciones proyectadas y el uso asociado a ellas afectará de manera directa a un conjunto de especies de relevancia ambiental entre las que destaca como especie de interés prioritario la *Genista dorycnifolia*”.*

*Que “el EsIA minimiza los impactos del proyecto sobre esta especie por el hecho de no haberse detectado en la zona de construcción prevista, pero no se tiene en consideración que la zona de vivienda proyectada puede ser un futuro nicho de distribución de esta especie o actuar de barrera impidiendo su dispersión.”*

*Que, “las medidas compensatorias propuestas para preservar o incluso fomentar el crecimiento de esta especie, como la plantación de plántulas de *Genista* por la parcela, aunque se realice intentando reproducir los sistemas de distribución naturales y en colaboración con expertos botánicos en la materia, no tiene garantía de éxito debido a las peculiaridades de la especie y sus dificultades de reproducción tal y como se reconoce en el propio convenio entre el promotor y la entidad Ibiza Botánico Biotecnológico y además puede afectar a los procesos de sucesión y equilibrio ecológico naturales del hábitat, condicionando tanto el crecimiento de esta especie como del resto de especies que habitan en ella.”*

*“Aunque las medidas de compensación puedan ser obligatorias como resultado de la pérdida o degradación de los ecosistemas, el posible potencial de restauración ecológica (que tampoco está acreditado en este caso), nunca será tan efectivo como permitir su evolución natural y no debería servir como justificación para afectar a los ecosistemas originales.”*

**b.- Respuesta:**

Contrariamente a lo afirmado –basado en meras opiniones y afirmaciones sin fundamento alguno al no estar apoyadas por un estudio específico o documento de ningún tipo que lo justifique a nivel técnico--, se ha realizado en el EsIA una detallada evaluación de las repercusiones del Proyecto en la Red Natura 2000 que se recoge en el apéndice 3 del EsIA. Para ello la evaluación realizada se ha basado 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 *Genista* en la zona específica del Proyecto realizado por un excelente equipo de especialistas en botánica, que incluye: la distribución exacta de esta especie en la finca; el número real de ejemplares todos ellos georreferenciados y su estado actual; el rango de edad de la población; y la competencia con otras especies autóctonas dentro del proceso natural de sucesión ecológica.

Además del esencial trabajo de campo realizado, el análisis se basa en los datos del Formulario Normalizado de Datos (FND) del LIC, y 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 no significativa** del mismo ni a los objetivos de conservación del LIC, ni a la integridad del mismo, ni a la coherencia de la Red Natura 2000.

A pesar de ello, se ha incluido en el apartado 8.3.1. la propuesta de un **Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca**, con el compromiso del mantenimiento de una población mínima de 2000 pies anuales de esta especie en la finca, con base al **Convenio** firmado con el “Ibiza Botánico Biotecnológico” (Convenio recogido en el Anexo 12 del EsIA), además de proponer un acuerdo o convenio con la Administración --o, añadimos aquí, con cualquier entidad delegada como el GEN-GOB- - para permitir el acceso a la finca con fines educativos y de investigación tanto a nivel nacional como internacional, en especial durante la época de floración de la especie. Esto, además de un control por parte de la Administración --o entidad delegada- - con respecto al cumplimiento de las condiciones específicas que se impongan en dicho Convenio, **no hay duda de que supondrá una mejora significativa** del estado en el que se encuentran hoy los ejemplares de esta especie en la finca, como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4 del EsIA, al que nos remitimos.

Dicho Plan de potenciación de la *Genista* en la finca, basado en el Convenio ya firmado con el Ibiza Botánico Biotecnológico y complementado por el que en el futuro se firmará, es una medida de gran relevancia para mejorar el estado actual de conservación de la *Genista*, así como de su conocimiento científico y divulgativo, ya que **se trata de una especie con datos insuficientes en Red Natura 2000.**

A mayor abundamiento, señalar que se ha solicitado ahora al referido experto en la materia --y autor, junto a su equipo, del estudio específico de la *Genista* del EsIA--, **Dr. Juan Ignacio García Viñas**, la realización de una **ADENDA-resumen** sobre los aspectos más relevantes del tema, el cual se incorpora a este escrito como **ANEXO NÚMERO 1**, y del cual **destacamos** aquí lo siguiente:

**1º)** La construcción de la vivienda no afecta a la fragmentación del LIC, puesto que el LIC de Cap Llentrisca - Sa Talaia es un espacio continuo con una extensión de **30,99 km<sup>2</sup> (= 30.990.000 m<sup>2</sup>)** y la construcción de la referida vivienda unifamiliar [según Proyecto Modificado de 2015 informado favorablemente el 26/07/2016 por la CIOTHUPA del Consell Insular d'Eivissa], afecta a un espacio continuo de **684,36 m<sup>2</sup>** [aunque en realidad, se trata una superficie mucho menor, puesto que dicho Proyecto se ha reducido ahora sustancialmente, como se verá), sin muro ni valla, próxima a un camino rural y separada de otras viviendas. Esto supone el **0,0022 %** de la extensión de dicho LIC.

Dada la superficie neta afectada y al tipo de cubierta vegetal actual, **se puede afirmar que ni la pérdida absoluta ni la relativa no suponen un perjuicio para la integridad del hábitat, ni hay un efecto apreciable**, de acuerdo con Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000 de 2019 del Ministerio para la Transición Ecológica vigente en la actualidad. Lo cual implica, según dicha metodología oficial, que **no son necesarias medidas compensatorias ni correctoras**. Sin embargo, **a pesar de que dichas medidas no son exigibles legalmente, en el presente EslA se contemplan numerosas medidas compensatorias y potenciadoras de alto valor ambiental**, cuya implantación será sin duda muy beneficiosa para las especies protegidas de dicho hábitat.

2º) El espacio que se pretende dedicar a la construcción de la vivienda no afecta ni a la población actual de la especie en la finca, ni a ningún ejemplar aislado, y tampoco afecta al hábitat potencial óptimo del taxón. Cabe por tanto **excluir**, sobre la base de los datos objetivos incluidos en el EslA, **que el proyecto afecte al LIC ES5310032B Cap Llentrisca–Sa Talaia de forma apreciable, razón por la que el principio de precaución y cautela no resulta de aplicación en el presente caso y expediente**.

La zona donde se proyecta la vivienda (**zona 7** en la figura adjunta *infra*), ocupa un área de cultivos abandonados probablemente en la década de los 70 del siglo XX y en los más de 40 años transcurridos –cerca de 50 años--, **la *Genista* no ha colonizado dicha zona donde se ubica la vivienda**, mientras **sí** lo ha hecho un matorral dominado por especies como romero (*Rosmarinus officinalis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), sabina mora (*Juniperus phoenicea*), pino carrasco (*Pinus halepensis*), tomillos (*Thymus* spp., *Thymbra* sp.), etc.

La *Genista* no ha colonizado en este tiempo ni los terrenos agrícolas de la finca ni los banales de piedra seca (muros) sino que ha colonizado fundamentalmente los banales de tierras o los afloramientos de calcarenita.

El estudio específico realizado demuestra indubitablemente que:

El **72,43%** del total de la *Genista* (670 individuos, de los cuales 486 están vivos) se halla en la Zona 2, que es de calcarenita, con un 99% de su población adulta y en el estado que se allí describe (en su mayoría “con vitalidades entre algo decrepitas, decrepitas y muy decrepitas”), de la cual sólo el 1% son jóvenes.

El **22%** de las plantas restantes están en la zona sureste y el **6%** restante en otras zonas; a saber, en las zonas 3 y 4. Por tanto, todas ellas se hallan fuera de la zona 7, donde está proyectada la vivienda.

La existente en la zona 4, que en parte es de marga caliza, se explica por el paso de los rebaños; es decir, por un uso agropastoral del pasado que ya no existe hoy en la zona. En las marginas calizas, cuando el suelo es muy somero, con un solo horizonte, como en los suelos regosoles y litosoles, la *Genista*, cuando se instala, crece mal y es poco abundante.

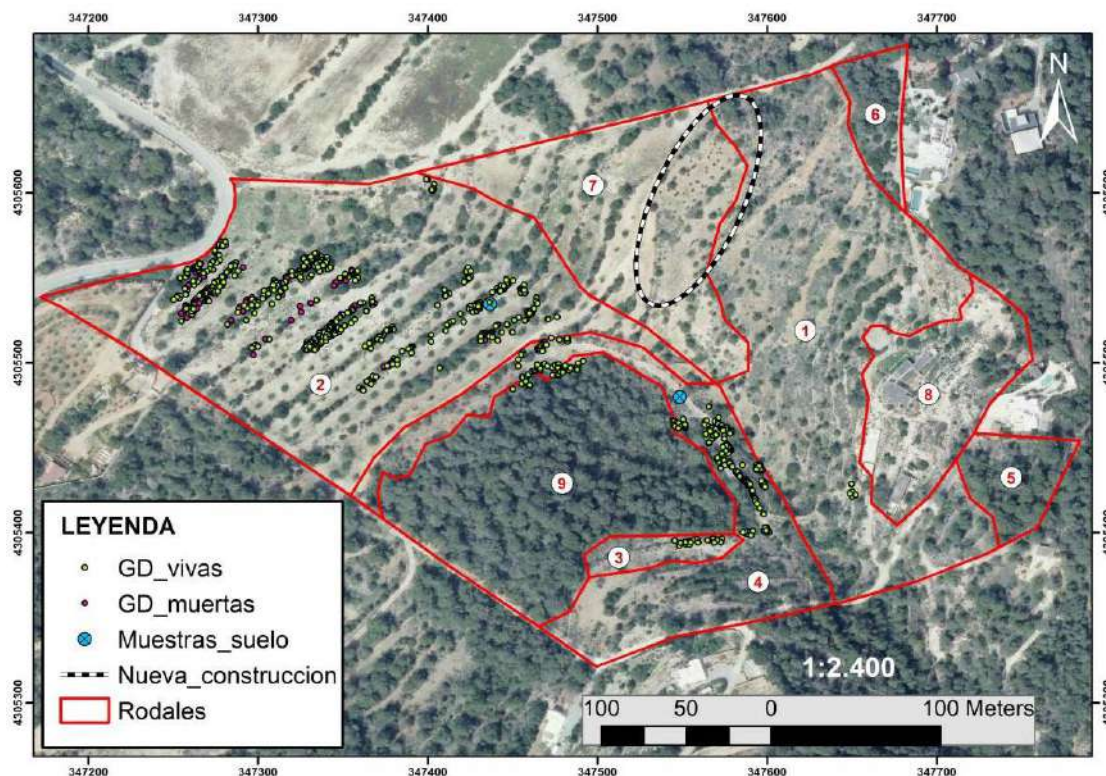
Por el contrario, en las calcarenitas el suelo que se desarrolla es mucho más profundo y la Genista cuando llega allí crece muy bien y se hace de gran tamaño, como ocurre en la Zona 2.

La zona 7 donde se ubicaría la vivienda es de marga caliza, que allí desarrolla un regosuelo muy somero (suelo incipiente, muy poco profundo), y que es muy poco favorable para la Genista. Y es por ello mismo que en 40 – 50 años la Genista no ha colonizado esta zona.

Todo lo cual prueba que la zona 7, en este caso concreto y por sus requerimientos edáficos y litológicos, no se trata de una zona que se pueda definir como “área potencial de distribución de la Genista”, sino por el contrario, como “zona no propicia para la distribución de la Genista por no constituir un hábitat potencial óptimo para dicha especie.”

Por dichas razones, el Dr. Juan Ignacio García Viñas concluye que:

“A la vista de la abundancia de Genista y de su crecimiento en otras zonas, se puede afirmar que en la zona 7 donde se proyecta la vivienda el hábitat es de muy mala calidad para la Genista, a diferencia de otras zonas de la finca donde sí es de calidad. Por lo cual, prescindir de una pequeña superficie de mala calidad de hábitat es irrelevante para la conservación de la especie.”



La propuesta que se halla en el apartado 8.3.1. del Plan de potenciación de Genista dorycnifolia en la finca, mejorará significativamente el estado en el que se encuentran hoy los ejemplares de esta especie en la finca como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4 del EsIA. El óvalo señalado en blanco y negro delimita

la zona del proyecto constructivo, que en realidad será ahora mucho más reducida y siempre se ha limitado a la zona 7.

En resumen, y contrariamente a lo afirmado en el Informe que comentamos, **no es en absoluto cierto** en el presente caso la afirmación de que: “*Aunque las medidas de compensación puedan ser obligatorias, el posible potencial de restauración ecológica (que tampoco está acreditado en este caso), nunca será tan efectivo como permitir su evolución natural y no debería servir como justificación para afectar a los ecosistemas originales.*”

El referido experto en la materia Dr. García Viñas, con base a los datos concretos extraídos del intensivo y exhaustivo trabajo de campo realizado en esta finca concreta, ha dictaminado que dicha afirmación del Informe rebatido **no es cierta**, así como no lo son las igualmente vertidas en los sucesivos Informes y alegaciones previas al EsIA definitivo.

Por el contrario, el experto señala que dejar la finca a su suerte, es decir, “permitir su evolución natural”, como este y otros Informes pretenden, **es abocar a la población de Genista en esta finca al desastre**. Puesto que dicha población es:

- Prácticamente unimodal, con mayoría de individuos de gran porte y con vitalidades entre algo decrépidas, decrépidas y muy decrépidas.
- Con una bajísima tasa de renovación, muy por debajo de la tasa de mortalidad.
- Localizada en una cubierta vegetal arbustiva, baja y clara. En un matorral. No hay pies de la especie en el interior del pinar. Se trata claramente de una especie heliófila.

Por lo cual concluye con toda rotundidad que:

“Si cesan las labores de mantenimiento que hasta hoy se están realizando, **la evolución de la cubierta vegetal en la finca se dirigirá a una formación arbolada**. A corto plazo será un pinar semejante al pinar de la zona sur. Se trata de un **pinar de espesura completa**, con tangencia de copas, con un estrato arbustivo espeso dominado por lentiscos y madroños. A medio plazo será, además, un sabinar de *Juniperus phoenicea*; y, a largo plazo, probablemente un **bosque mixto** con sabinas, acebuches, pinos y madroños. Las condiciones edáficas de la finca permiten un bosque denso y de cierta talla, especialmente en la zona de calcarenitas, donde sabinas y pinos son más competitivos y alcanzará más talla y espesura. Por ello, **la población de Genista va a ir perdiendo paulatinamente su hábitat**.

La evolución de la cubierta vegetal en la finca con **una gestión pasiva de alternativa cero es perjudicial para la población de Genista dorycnifolia**. En un medio arbóreo, denso, con elevada espesura, **dicha especie heliófila debido a la sombra prácticamente no va a tener un nicho para situarse y algún ejemplar que consiga sobrevivir no va a poder fructificar ni producir semillas**.

Por todo lo anterior, consideramos que para conservar una población elevada de esta especie en la finca **es necesaria una gestión activa**.”



Por último, señalar que la Propiedad ha solicitado ahora a la Ingeniera Agrónoma de Ibiza, **D<sup>a</sup> Inmaculada Gil Calatayud**, la realización de un **Proyecto Agrícola** a fin de dedicar hasta **5,49 ha.** de la finca al cultivo y con especial énfasis en la protección y potenciación de la *Genista*. **Este proyecto agrícola se ejecutaría conjuntamente con el de la edificación** y, sin duda, comportaría innumerables beneficios tanto para la *Genista* como para la finca en general y, además, sería muy beneficioso para el conjunto de la propia zona LIC donde se halla a nivel de la protección contra incendios. Lo cual sólo sería posible si se permitiera combinar ambas actividades, devolviendo así a Sa Paissa el doble uso tradicional que siempre tuvo desde tiempos inmemoriales --al igual que lo han tenido siempre las demás fincas rústicas de Ibiza--, a saber: el uso de **vivienda unifamiliar aislada** y el uso **agrícola**.

En las visitas realizadas por la referida Técnico en el marco del proyecto de la finca, se han inspeccionado muy en particular los ejemplares georreferenciados de la especie para comprobar su estado a día de hoy, incluyendo todas las zonas de la finca donde se halla la *Genista* y las características litológicas específicas de dichas zonas, junto al examen la zona 7 destinada al Proyecto constructivo. Además de desarrollar minuciosamente los beneficios de implantar la explotación agraria para la *Genista*, se detalla que la misma sería ecológica y debería estar certificada por el Consell Balear de la Producció Agrària Ecològica, el cual realizaría su revisión periódica. De modo que la *Genista*, además de beneficiarse de todas las ventajas de la asociación de cultivos que la Técnico comenta *in extenso*, no sería perjudicada por ningún producto químico ni fitosanitario, destacando a la vez la importancia de la realización y mantenimiento de la explotación agraria para la protección contra incendios, que actuaría de cortafuegos indirecto para evitar, en caso de incendio, perjudicar otras áreas del LIC totalmente forestales y colindantes con la finca. Finalmente, entre otras muy valiosas aportaciones, la Técnico realiza en su epígrafe 5 una “Propuesta de acciones agrarias [específicas] que benefician a la *genista dorycnifolia*”.

Todo lo cual se halla recogido en el detallado **Informe** de dicha Ingeniera Agrónoma que se adjunta al presente escrito como **ANEXO NÚMERO 2**.

Como antes hemos apuntado, consideramos que el estudio científico realizado con toda profundidad por el experto en la materia Dr. García Viñas, al que ahora se ha sumado el de la Ingeniero Agrónoma de Ibiza D<sup>a</sup>. Inmaculada Gil tras la realización de varios estudios de campo en la finca --así como los demás informes Técnicos que más adelante se incorporarán--, no pueden rebatirse de ningún modo con meras “opiniones” o consideraciones sin fundamento alguno y en perjuicio de terceros.

Finalmente, con respecto a la objeción que pudiere surgir con respecto a que las ambiciosas medidas de protección y potenciación de la *Genista* recogidas en las obligaciones impuestas tanto en el Convenio/s con el Botánico Biotecnológico como en un futuro Convenio con la Administración --o con el GEN-GOB, en su caso-- podrían eludirse en caso de venta o transmisión de la finca a terceros, manifestar que la Propiedad está dispuesta a inscribir en el Registro de la Propiedad dichas obligaciones, lo cual puede ser ordenado en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que dicte la CMAIB y que será de obligado cumplimiento. Por lo cual, las referidas obligaciones (incluyendo la **vinculación de la vivienda a la actividad agraria**

proyectada a fin de recuperar el antiguo y doble uso tradicional de la finca, y debido al beneficio que ello supondría para la protección y potenciación de la *Genista* y del resto de especies protegidas de flora y fauna, además de ayudar a la prevención de incendios), al convertirse así en una carga registral de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Eivissa, obligará a su vez a terceros propietarios de modo ineludible y permanente.

#### **CUARTA.- Análisis de alternativas y alternativa cero.**

##### a.- Reseña del contenido de lo informado al respecto.

#### 4.2. Análisis de alternativas

*“Si bien la nueva versión de EsIA ha incorporado la alternativa cero, no se considera que se haya procedido a un análisis exhaustivo de las diferentes alternativas recogidas, sin establecer ningún tipo de criterio que permita evaluar y comparar los efectos de cada una de ellas sobre el territorio y justificar la alternativa seleccionada. La alternativa cero es rechazada porque según se recoge en el EsIA la no ejecución del proyecto tendría efectos negativos en la preservación de la especie *Genista dorycnifolia* dado que supondría el abandono de las tareas de mantenimiento de la finca que estarían favoreciendo su propagación.*

*Tal y como se recoge en el informe del Consell Insular de 13 de enero de 2021 existen sistemas de bancales agrícolas, en otras zonas próximas a la parcela con características similares a éstas, con un estado de abandono más avanzado, que presentan un proceso de revegetación y naturalización con cubierta arbustiva bien formada y con una importante presencia de *Genista dorycnifolia*, por lo tanto no se puede concluir que la no realización del proyecto supondría efectos negativos sobre la evolución de la especie.*

*La alternativa más favorable para la preservación y mantenimiento ambiental del hábitat sería precisamente la alternativa cero que permite los procesos de sucesión ecológica naturales sin intervención externa, siendo esta vía la que permitirá alcanzar el equilibrio ecológico del hábitat y su perdurabilidad en el tiempo.”*

##### **b.- Respuesta:**

Contrariamente a lo afirmado por la Técnico del Ayuntamiento en su Informe, apoyándose a su vez en el Informe del Técnico del Consell Insular de fecha 13/01/2021 que cita, consideramos no se pueden seguir manteniendo afirmaciones como las vertidas **sin la realización de un estudio científico específico y detallado que lo avale** y suministre todos los datos concretos tanto de las características edáficas y litológicas de las distintas zonas de la finca “Sa Paissa” como de las demás zonas a las que vagamente se alude; pues esas son unas meras **afirmaciones ambiguas e imprecisas** que causan una indudable indefensión a esta parte y que, por tanto, resultan inadmisibles y no pueden ser tenidas en cuenta.

Dichas afirmaciones y similares, en consecuencia, no se sostienen ni técnica ni científicamente, pues no están basadas en datos concretos de estudio en profundidad

de los diversos temas a los que se alude, con un conocimiento exacto de las distintas características edáficas y litológicas de cada una de las zonas y de la competencia de la *Genista* con otras especies, así como en un análisis de su evolución y de su tasa de regeneración. Por el contrario, todo ello sí que se ha estudiado y recogido minuciosamente en el EsIA y en los sucesivos informes aportados posteriormente.

Téngase en cuenta que el considerar por parte de la Administración la **alternativa cero, o de no actuación** como la única alternativa posible --y mucho más cuando se ha probado por los expertos que existen otras alternativas incluso mejores-- es gravemente limitativo de los derechos de esta parte y le causaría gravísimos perjuicios económicos; y más aún teniendo en cuenta que no hay ningún dato esencialmente nuevo hoy distinto de los que motivaron el **Acuerdo favorable de la CIOTHUPA del Consell Insular d'Eivissa de 26/07/2016**, dado que en el mismo ya se recogían todos los argumentos relativos a la abundante y significativa presencia de la *Genista* en la finca --notoriamente, por parte de la Administración, en el transcrito Informe del Técnico de Biodiversidad de dicho Consell Insular de 18/05/2015, así como en todos los Informes Técnicos posteriores y favorables de los diversos organismos de Medio Ambiente del Govern Balear (a saber: \*el del Servicio de Protección de Especies de 13/07/2015; \*el de XN 2000 de 29/10/2015; \*el de XN 2000 – D.G. de Espacios Naturales y Biodiversidad de 12/01/2016, igualmente favorable, que se emitió sujeto a la condición de “hacer efectivas todas las recomendaciones previstas en el Estudio de Repercusiones que acompaña al Proyecto elaborado por FOA Ambiental S.L. (agosto 2013)”; \*el de XN 2000 de 14/04/2016 en el que se estima que el proyecto no afectará de forma apreciable a los espacios del LIC ni tendrá efectos acumulativos dado que “el efecto acumulativo de todos los expedientes tramitados en el LIC es inferior al 0,1% de la superficie total”; \*el Acuerdo de la Comisión de Medio Ambiente de 25/04/2016; y \*el Certificado de 9/06/2016 del Secretario del Subcomité XN 2000 del mismo Acuerdo de 25/04/2016 de dicho Subcomité XN 2000 de “exclusión de afectación del Proyecto”, sujeto igualmente a los referidos “condicionantes del estudio de FOA Ambiental de agosto 2013”); por todo lo cual se dictó el referido Acuerdo favorable de la CIOTHUPA, tal y como consta con todo detalle en el Certificado de la Secretaria de la CIOTHUPA D<sup>a</sup> Maite Torres de fecha 27/07/2016 con el Vto. Bueno de la Vicepresidenta 1<sup>a</sup> de dicho organismo, la entonces Consellera de Territorio y Urbanismo del Consell Insular de Ibiza, D<sup>a</sup> Pepa Marí Ribas.

Y téngase en cuenta, además, que pese a lo anteriormente dicho e, insístase, pese a no existir ningún dato nuevo esencial desde dicho Acuerdo favorable de la CIOTHUPA de 26/07/2016, esta parte se ha visto obligada a seguir después y durante años y años (más de 6 años y 5 meses ahora) una serie de procedimientos de Impacto Ambiental, primero en vía simplificada y después en vía ordinaria, para los que hasta el día de hoy ha precisado realizar estudios exhaustivos y muy costosos (incluso sobre temas que deberían haberse desarrollado no ahora, sino en fase de Proyecto Ejecutivo, como más adelante se verá), cuando el hecho es que la Administración ya había emitido todos los citados Informes favorables hasta Acuerdo igualmente favorable de la CIOTHUPA e incluso posteriormente, a saber: \*el Informe favorable de la D.G. de Recursos Hídricos de 27/11/2016. Y que, de repente, tan sólo con base a un solo Informe negativo (el de fecha 31/10/2016 emitido por el Director del Parque Natural de Ses Salines) se cambió de posición tras haber acordado el Subcomité Xarxa Natura 2000 el 25/04/2016 la

**exclusión de la afectación** del Proyecto en el ámbito del LIC ES5310032, recuérdese, con el voto unánime de todos sus miembros, incluido el del propio Técnico de Biodiversidad del Consell Insular de Ibiza, en cuyo Informe de 18/05/2015 se había insistido en la posible afectación debido a la abundante presencia de la *Genista*. Y es preciso también recordar que dicho único Informe desfavorable de 31/10/2016 partía de la base de un error material palmario, a saber, que la Propiedad había “ocultado” la existencia de la *Genista* en la finca, cuando la realidad incontrovertible (aunque olvidada) es que el referido Estudio de Repercusiones de FOA Ambiental de 2013 que desde el inicio se acompañaba al Proyecto, no sólo se refería reiteradamente a la *Genista* sino que contemplaba y desarrollaba las medidas correctoras para la protección de la especie, medidas que la propia Administración hizo suyas y cuya obligatoriedad recogió en sus respectivas resoluciones, y con base a las cuales, y por unanimidad, decidió excluir la afectación del Proyecto.

En cualquier caso, la **alternativa cero no puede seguir esgrimiéndose como la única alternativa posible ni la mejor** tras la realización de los antes citados **estudios científicos, específicos y muy detallados** de la *Genista dorycnifolia* realizados en la propia área de la finca y del Proyecto, donde se ha estudiado la distribución exacta de todos los ejemplares, el rango de edad de la población y la competencia con otras especies autóctonas dentro del proceso natural de sucesión ecológica--, junto con las características edáficas y litológicas de las distintas zonas de la finca donde los ejemplares se hallan y de la del propio Proyecto, concluyéndose con toda objetividad que dicha alternativa estudiada y en esta finca concreta, no supondría una mejora del estado actual de la *Genista dorycnifolia*, sino todo lo contrario.

En la **alternativa cero**, cesarían las labores de mantenimiento activo actual en la finca, lo cual sin ninguna duda afectaría negativamente a la evolución de la principal población de esta especie en la finca por competencia con otras especies vegetales de carácter colonizador (lentiscos, pinos, romeros, sabina mora, etc.) y por la falta de regeneración de la *Genista*, dado que presenta un dominio abrumador de elementos adultos reproductores maduros, muchos de ellos en estado de decrepitud, seguido de adultos reproductores jóvenes y una extrema escasez de plantas jóvenes que puedan sustituir a la generación más adulta.

Del estudio específico de la población de *Genista* realizado en la propia finca por el **Dr. Juan Ignacio García Viñas** y su equipo, destacamos ahora las siguientes CONCLUSIONES recogidas en su ADENDA-resumen (vid. Anexo número 1):

“Se trata de una población de *Genista*:

- Prácticamente unimodal, con mayoría de individuos de gran porte y con vitalidades entre algo decrepitas, decrepitas y muy decrepitas.
- Que se estableció por un uso agropastoral en el pasado, uso hoy ya desaparecido en la zona (la gran mayoría de los ejemplares están en taludes entre bancales agrícolas). La regeneración de origen barócoro (por caída de semillas a puntos cercanos) es mínima.
- Con una bajísima tasa de renovación, muy por debajo de la tasa de mortalidad.

- Localizada en una cubierta vegetal arbustiva, baja y clara. En un matorral. No hay pies de la especie en el interior del pinar. Se trata claramente de una especie **heliófila**.
- Las plantas de *Genista* no se han distribuido uniformemente en la finca, sino que lo han hecho según el citado uso agropastoral antiguo y llegada de semillas de alguna planta próxima.

La zona 7 donde se proyecta la vivienda, en este caso concreto y por sus requerimientos edáficos y litológicos, no es una zona que se pueda definir como “área potencial de distribución de la Genista”, sino por el contrario, como **zona no propicia para la distribución de la Genista** por no constituir un hábitat óptimo para dicha especie.

A la vista de la abundancia de *Genista* y de su crecimiento en otras zonas de la finca, se puede afirmar que en la zona 7 el hábitat es de muy mala calidad para la Genista, a diferencia de otras zonas de la finca donde sí es de calidad. Por lo cual, **prescindir de una pequeña superficie de mala calidad de hábitat es irrelevante para la conservación de la especie.**

La **alternativa cero** supone la no intervención en la cubierta vegetal de la finca. Si cesan las labores de mantenimiento que hasta hoy se están realizando, la evolución de la cubierta vegetal en la finca se dirigirá a una formación arbolada espesa. Por tanto, **la evolución de la cubierta vegetal en la finca con una gestión pasiva de alternativa cero es perjudicial para la población de Genista dorycnifolia**, pues **va a ir perdiendo paulatinamente su hábitat.**

En un medio arbóreo, denso, con elevada espesura, dicha especie **heliófila** debido a la sombra prácticamente no va a tener un nicho para situarse y algún ejemplar que consiga sobrevivir no va a poder fructificar ni producir semillas.

**Consideramos que para conservar una población elevada de esta especie en la finca es necesaria una gestión activa.**

El EsIA recoge de forma detallada que el espacio que se pretende dedicar a la construcción de la vivienda, Zona 7, no afecta ni a la población actual de la especie en la finca, ni a ningún ejemplar aislado, ni tampoco afecta al hábitat potencial óptimo del taxón. Cabe por tanto **excluir**, sobre la base de los datos objetivos incluidos en el EsIA, **que el proyecto afecte al LIC ES5310032B de forma apreciable**, razón por la cual **el principio de precaución y cautela no resulta de aplicación en el presente caso y expediente.**”

Por último, hay que subrayar que la adopción de las referidas medidas preventivas, correctoras y de compensación y potenciación ambiental contempladas tanto en el EsIA como en el presente escrito, **serán de obligado cumplimiento** para la Propiedad --que, como ya antes se ha manifestado, está dispuesta a incorporar dicha obligación como **carga registral de la finca**--; y, además, dichas medidas se llevarán a cabo bajo el control y vigilancia de la propia Administración mediante la firma del oportuno Convenio propuesto (o incluso, si se prefiere, con el GEN-GOB, además de con el Botánico Biotecnológico y con el vivero público Menut de Mallorca también propuesto por la Ingeniero Agrónomo, como antes se ha dicho--, el cual incluirá **el derecho de la**

**Administración y Asociaciones coadyuvantes a utilizar las zonas de la finca donde se hallan las especies protegidas (flora y fauna) a efectos educativos (escuelas) y de investigación por parte de botánicos y biólogos nacionales e internacionales.**

Lo cual supone que la realización del Proyecto, con todas las medidas conservadoras y potenciadoras de los hábitats y de las especies protegidas y, además, dicha puesta a disposición de la Administración a los indicados fines educativos y de investigación, tiene un indudable interés público.

**QUINTA.- No impacto sobre la fauna al impedir la proliferación de fauna asilvestrada antrópica.**

a.- Reseña del contenido de lo informado al respecto.

#### 4.3. Impacto sobre la fauna

*“Se incorporan al EsIA una serie de medidas compensatorias encaminadas a evitar la presencia de fauna asilvestrada de origen antrópico. Se propone como medida evaluar el grado de amenaza que representan estas especies sobre la fauna autóctona, la instalación de trampas por serpientes así como la creación de una cámara de basura localizada fuera de la vivienda que contendrá los residuos orgánicos fuera del acceso de la fauna existentes en los alrededores.*

*Se considera que, estas medidas serían insuficientes para impedir la proliferación de fauna asilvestrada antrópica.”*

#### b.- Respuesta:

No hay razón ni base alguna para afirmar que las medidas propuestas “*serían insuficientes para impedir la proliferación de fauna asilvestrada antrópica.*”

Respecto a la protección de la fauna de interés, se propone en el apartado 8.2.8.1.2 del EsIA un **plan de protección de especies faunísticas que nidifican en el suelo**. Dada la problemática existente en el lugar por la depredación de dichas especies por fauna antrópica, se propone la creación en el interior de la finca de una zona reservada para la nidificación de estas especies, evitando la entrada de fauna depredadora, quizá mediante un vallado apropiado u otro medio que se considere oportuno. Para la creación de esa **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 esta zona reservada para la nidificación de la avifauna, es una medida de prevención de la depredación inducida por la actividad humana, y se podrá utilizar, además, como herramienta de investigación y educación ambiental, de acuerdo con las condiciones que tenga a bien imponer la Administración –o la Asociación coadyuvante que la sustituya-- en el futuro Convenio con la Propiedad que se propone y que incluiría también este aspecto faunístico. Dichas áreas podrían estar

tuteladas por la Administración –o por la entidad coadyuvante-- a todos los efectos y destinarlas, además, a los indicados **finés educativos y de investigación**.

También se han diseñado otras medidas para mantener y favorecer el hábitat de algunas especies, como la Sargantana (*Podarcis pityusiensis*), la Gineta de Ibiza (*Genetta genetta isabellae*) y el conjunto de aves de carácter estepárico (como el Alcaraván -*Burhinus oedicephalus*, entre otros). Para ello se ha previsto la instalación de pequeños puntos de agua, la construcción de majanos, el mantenimiento de las áreas de pastizal y del laboreo de los bancales, la plantación de higueras en el entorno del barranco existente en la finca; y, ahora, la amplia recuperación de cultivos propuestos en el Informe de la Ingeniero Agrícola aportado como Anexo número 2, que la convertirán de nuevo en una finca AGRÍCOLA de cultivo ecológico, como existía antiguamente. Además, de coordinar con el Consell Insular de Ibiza la instalación de bajas-trampa para serpientes en las zonas más apropiadas de Sa Païssa.

En cuanto a que: “*la creación de una cámara de basura fuera de la vivienda podría tener el efecto contrario al concentrar los residuos generados por la vivienda en un lugar fácilmente localizable, además de contribuir con una nueva construcción al aumento de la superficie construida que no se tiene en cuenta en el proyecto.*”, señalar que se trata de un mero **error material** que pasamos ahora a **subsana**: donde dice “*la creación de una cámara de basura fuera de la vivienda debería decir: “**dentro de la vivienda**”.*

Por tanto, estamos de acuerdo con dicha observación de la Técnico Municipal de Medio Ambiente y aclaramos que dicha cámara de residuos orgánicos se instalará **en el interior de la vivienda**; concretamente, en el sótano de la misma.

## **SEXTA.- No existirá contaminación lumínica que impida o dificulte las tareas del Observatorio Astronómico de la zona.**

a.- Reseña del contenido de lo informado al respecto.

### 4.4 Contaminación lumínica

*“Se incorporan algunas medidas correctoras. Todo ello vinculado a que por parte de la Asociación Astronómica de Ibiza se cree un sistema automático de aviso a la propiedad cuando se realicen actividades en el observatorio.*

*Se considera que la calidad del cielo nocturno de esta zona debería quedar garantizada de manera permanente y no sólo en el momento que la Asociación Astronómica de Ibiza realice sus actividades ni tener que quedar obligada esta entidad a comunicar a la propiedad los días de observación, condicionando su actividad.*

*Por otro lado, alguna de las medidas propuestas como la iluminación de la vivienda con sistemas tradicionales los días de observación teniendo en cuenta sus dimensiones y la ocupación prevista (10 personas) o la no circulación de vehículos en aquellos momentos parecen poco viables de difícil cumplimiento.”*

*“La ejecución del proyecto tendrá afecciones a la calidad del cielo nocturno y a la actividad del Telescopio de Cala d'Hort en un grado elevado difícilmente evitable con las medidas correctoras propuestas.” (vid. Conclusiones, penúltimo párrafo, **pág. 9**).*

**b.- Respuesta:**

Contrariamente a lo afirmado –basado en meras afirmaciones sin fundamento–, en el apartado 8.2.1. del EsIA se recogen las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar, prevenir, y corregir la contaminación lumínica en la zona, que deberán ser definitivamente desarrolladas con todo detalle en el Proyecto Ejecutivo. 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; iluminación que cumplirá sobradamente con lo establecido en la Ley 3/2005 de 20 de abril sobre Protección del Medio Nocturno de Balears, 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.

Pero, además, en el apartado 5.4. “Ambiente lumínico” se ha analizado específicamente la preservación de la calidad del cielo nocturno. Y a pesar de que la conclusión de la evaluación realizada en dicho apartado demuestra que --tras la aplicación de las medidas correctoras en relación con las características de los sistemas de iluminación de la casa, más la adecuación de la iluminación exterior y de las zonas ajardinadas y piscina-- la calidad del cielo nocturno de la zona no se verá afectada, **se ha propuesto**, para evitar cualquier tipo de interferencia u objeción que pudiera existir con respecto a la actividad del Observatorio Astronómico, **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 concreto, y durante las horas de observación del cielo profundo, **se suprimirá por completo dicha mínima iluminación exterior**, ya que con un mando a distancia se activará tan sólo la iluminación interior de la vivienda, lo cual sería suficiente para garantizar el acceso seguro a la misma. A mayor abundamiento, y durante estas horas, la Propiedad incluso **eliminará la iluminación artificial/eléctrica en el interior de la vivienda**, sustituyéndola por sistemas tradicionales de iluminación que emiten una luz muy tenue, por lo que tampoco constituirá en absoluto un foco de contaminación lumínica.

Y, además, se ha propuesto la creación de un **sistema automático de aviso a la Propiedad** que **se activará** cuando el Observatorio programe el día de su actividad de estudio del cielo profundo, con el fin de **eliminar de modo total la iluminación exterior** durante las horas de esas noches en la vivienda proyectada –promoviéndolo también a todas las viviendas próximas a la zona del observatorio–, para evitar así cualquier tipo de interferencia con el estudio y la investigación astronómica, por lo cual no sería ninguna carga para la Asociación Astronómica d’Eivissa (de ahora en adelante, la **AAE**).



Subrayar que no es correcto lo afirmado por la Técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento con respecto a que: “Todo ello vinculado a que por parte de la Asociación Astronómica de Ibiza se cree un sistema automático de aviso a la propiedad cuando se realicen actividades en el observatorio.” Obviamente, es la **Propiedad quien correrá con todos los costes de dicha instalación de aviso automático**, comprometiéndose, además, a **fomentar que los vecinos de la zona se adhieran igualmente al referido sistema de aviso** para, de un modo eficaz, contribuir todos a la preservación de la calidad del cielo nocturno de esta zona, garantizando, por su parte, la no contaminación lumínica de modo permanente.

Es preciso subrayar a este respecto que, hace unos meses, la Propiedad --a través de la Letrado de Ibiza que la representa--, contactó y se reunió personalmente con el Presidente de la **AAE** y otro de sus miembros más destacados, para proponerles las referidas medidas, incluyendo la **creación y pago** por parte de la Propiedad del citado sistema automático de aviso que se activaría cuando la AAE programara el día de su actividad de estudio en el Observatorio Astronómico de Cala d’Hort, y planteándoles la firma de un Convenio al respecto.

En dicha reunión, pese desarrollarse de modo cordial, no se llegó a ningún acuerdo con respecto al Convenio propuesto, siendo la principal objeción planteada por los representantes de la AAE la imposibilidad de transmisión a terceros adquirentes de las obligaciones dimanantes de dicho Convenio que, claro está, sería sólo otorgado por la Propiedad actual. A dicha objeción genérica hemos ya respondido antes y la hacemos ahora extensiva a este supuesto: **las obligaciones adquiridas** --bien por hallarse recogidas en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de la CMAIB o bien en el referido Convenio con la AAE-- **se inscribirán en el Registro de la Propiedad nº 2 de Ibiza como carga registral de la finca**, lo cual garantizará su continuidad y permanencia.

Y téngase en cuenta que será la DIA, de obligado cumplimiento, la que recogerá la totalidad de las medidas correctoras que considere adecuadas para garantizar el no impacto por contaminación lumínica y la obligatoriedad de su inscripción en dicho Registro de la Propiedad.

A mayor abundamiento, y por si todo ello no fuera poco, la Propiedad ha encargado ahora un **INFORME TÉCNICO o “ESTUDIO DE IMPACTO DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA”** al **Arquitecto D. Luis García Lobo** para responder de modo más que suficiente a las objeciones del Ayuntamiento con la exposición de las **cuestiones técnicas** que las resuelven de modo específico y entre las cuales se incluye la **reducción al máximo de la iluminación tanto interior como exterior de la vivienda**; medidas que, en realidad, deberían haber tenido su desarrollo en el Proyecto Ejecutivo, pero que la Propiedad ha realizado ahora, nuevamente en prueba de su buena voluntad.

Se aporta dicho Informe, con sus 2 Planos de Iluminación adjuntos, como **ANEXO NÚMERO 3**, del cual se **destaca** aquí lo siguiente:

En la vivienda existen tres áreas de **ILUMINACIÓN EXTERIOR** claramente diferenciadas: el acceso general de la vivienda -que puede ser tanto peatonal como de

vehículos-, el propio perímetro exterior de la construcción, y por último, el acceso a la zona de la piscina.

### 1. Acceso a la vivienda y zona de estacionamiento:

Se prevén luminarias con grado de protección IP 55 a modo de balizamiento.

Se utilizará el tipo “seta” de luminaria, que permitan que la radiación lumínica se propague únicamente en la vertical inferior del punto de luz, y en un ángulo máximo de 15°. Con ello se lograría un **alumbrado de balizamiento**, que indicaría el sentido y la posición del vial de acceso, pero sin provocar radiación lumínica de ningún tipo y en ninguna otra dirección que no sea el suelo.

El tipo de equipos a utilizar, serían luminarias Clase II, cumpliendo con las prescripciones del REBT 2002 en su ITC BT 44.

Se utilizarían lámparas con adaptador convencional E-27, tipo LED de 5 W, con temperatura de color 2200 ° K, y con capacidad de regulación.

El alcance lumínico de dichas balizas no supera un radio 60 cm. Al ir colocadas sobre elementos vegetales (lippia, mulch, grava ocre) se produce muy poca reflectividad.

Este tipo de iluminación será la empleada en las zonas de acceso a la piscina y en los patios de la vivienda existiendo un total de 24 luminarias de esta tipología en las zonas de tránsito, y otras 4 delimitando el vaso de la piscina como se verá más adelante.

### 2. Perímetro exterior de la vivienda:

En cuanto al perímetro exterior de la vivienda, **se prescinde** de la instalación de luminarias ya que las ya mencionadas luminarias de balizamiento servirán como iluminación de seguridad que permita el tránsito entre las diferentes zonas.

Como única iluminación exterior, además de las mencionadas, se emplearán luminarias incrustadas en nichos de muros, de modo que el haz de luz se dirija únicamente hacia abajo, utilizándose en este caso lámparas de conexión QR 10, de una potencia máxima de 3.2 W y temperatura de color 2200 ° K, con un grado máximo de apertura de 30°. Con ello se obtendría de forma análoga a la descripción anterior, una suave iluminación que, sirviéndose únicamente de la reflexión del haz de luz sobre las paredes de dicho nicho, propicie luz ambiental e indirecta a estos espacios.

Cabe destacar que 7 de ellas se ubican apuntando hacia la vivienda, con lo que **no existe apenas proyección exterior**. Las dos únicas luminarias que se ubican en una fachada dirigida al exterior de la vivienda se ubican **en un porche bajo techo, por lo que la proyección vertical exterior es nula**.

Como norma general, **bajo ningún concepto se instalarán luminarias de suelo, o columnas de alumbrado con radiación libre**, evitando de esta forma la emisión indeseada de radiación lumínica de ningún tipo.

### 3. Piscina:

Con objeto de mejorar la seguridad y evitar caídas en la zona de la piscina, se utilizarán cuatro luminarias iguales a las del acceso y zonas de tránsito, las cuales marcan las cuatro esquinas del vaso de piscina.

Como ya se ha explicado en dicho apartado, se utilizará una luminaria tipo “seta, que permitan que la radiación lumínica se propague únicamente en la vertical inferior del punto de luz, y en un ángulo máximo de 15°.

Se utilizarían lámparas con adaptador convencional E-27, tipo LED de 5 W, con temperatura de color 2200 ° K, y con capacidad de regulación.

## **ALUMBRADO INTERIOR**

Con respecto al interior de la vivienda, en este apartado debemos cumplir con los niveles mínimos recomendados de iluminación interior teniendo presente en todo momento el objetivo de evitar la dispersión lumínica al exterior.

Debido precisamente a la ubicación en el interior de la vivienda, la transmisión lumínica al exterior es mucho más controlable. No obstante, dada la existencia de grandes huecos (ventanales) en la edificación se habrá de controlar el tipo de iluminación y la intensidad de esta.

De forma paralela, todos los huecos de la vivienda dispondrán de sus propios sistemas de privacidad (cortinas traslúcidas y opacas en el caso de dormitorios y baños) los cuales suponen una barrera enormemente efectiva para la no transmisión de la luz hacia el exterior.

La **planta sótano** no será objeto de análisis en este informe, puesto que no existirá ninguna transmisión de luz hacia el exterior.

### **En planta baja:**

#### **1. Empotrables techo.**

Se colocarán empotrables en estancias como cocina, cuartos de baño, zonas de paso y frente a armarios. En general, y como puede verse en el plano adjunto, se trata siempre de espacios alejados de grandes huecos por lo que la transmisión exterior es nula.

En todo caso se optará por lámparas tipo LED con temperatura de color no superior a 2200°K y un haz inferior a 20°.

De esta forma se controla que la luz únicamente se dirija hacia el suelo donde, debido a las características de este (como se explicará más adelante) se minimizará la reflectividad.

#### **2. Apliques pared.**

Para los apliques de pared se elegirá un modelo retroiluminado, con lo que únicamente se dispersa la luz reflejada en el paramento vertical donde se ubicará la luminaria.

Se consigue así una luz indirecta que bañará la pared evitando cualquier tipo de proyección externa más allá de la propia emisividad de la reflexión en el paramento.

Nuevamente se opta por luminarias tipo LED con temperatura de color no superior a 2700°K. Este tipo de iluminación (6 Ud.) se reserva para tres estancias: Dormitorio 1, Estudio y Distribuidor.

### **3. Lámparas de Techo.**

Se prevé la instalación tan solo de tres lámparas de techo, todas ellas ubicadas en el centro de las estancias en las que se emplazan y como iluminación central de estas, colocadas sobre una mesa: la mesa central de la cocina, del comedor y de estar.

Con el objeto de limitar el haz de luz a la proyección vertical inferior, se emplearán lámparas con pantalla perimetral y superior opacas, de forma que no exista emisión lateral o superior, y el haz de luz se limite a la zona destinada (solo mesas y espacio inferior).

Se colocarán luminarias tipo LED con temperatura de color no superior a 2700°K (luz cálida).

Debido a la existencia de mobiliario bajo las lámparas no cabe esperar apenas reflectividad en los elementos que iluminen.

### **4. Dormitorios.**

Como iluminación en dormitorios se prevé la colocación de lámparas de mesilla colgantes, con pantalla opaca en perímetro y superior, de forma que el haz de luz sólo emite en la vertical inferior.

Para este tipo de luminarias se prevé instalación de lámpara LED con temperatura no superior a 2700°K.

### **5. Armarios.**

Para iluminación de los armarios se emplearán lámparas reguladas por sensor de apertura de puertas ubicadas en el interior de estos, de modo que únicamente generan luz en los momentos de uso de los armarios. Nuevamente se hará uso de LED lineal de baja potencia y temperatura no superior a 2200°K.

### **6. Escalera.**

Como iluminación en la escalera de la vivienda se opta por bañadores empotrados específicos para este uso, los cuales emiten una luz direccional a la superficie de cada escalón. Nuevamente de luminarias tipo LED con temperatura de 2200°K.

## **OTRAS CONSIDERACIONES:**

### **1. SISTEMA DE REGULACIÓN y CONTROL DEL ALUMBRADO.**

Se instalará un sistema de regulación y control del funcionamiento de los equipos de alumbrado que permita regular la intensidad del mismo, tanto exterior como interior, en un nivel que oscile entre el 100 % y el 5%.

Para ello, se instalarán en todos los equipos, receptores de señal DALI-KNX, que pueden dar el nivel de regulación expuesto.

Estos receptores instalados en los equipos de iluminación, envían la señal mediante cable BUS-KNX a los actuadores-reguladores instalados en el cuadro general de la vivienda, **regulando la intensidad lumínica de las luminarias a voluntad del usuario**.

El sistema se controlará desde una consola central en el interior de la vivienda, pudiéndose controlar también, de forma remota, a través de cualquier dispositivo móvil. Este sistema permite además la instalación de cualquier tipo de temporización, retardos al encendido, o arranques mediante sensores de tipo crepuscular o presencia.

### **2. REFLECTIVIDAD EN MATERIAL**

Para limitar al máximo la reflectividad de los haces de luz emitidos por las luminarias, se observarán las siguientes directrices:

1. Se evitará el uso de materiales pulidos o de alto brillo, especialmente en pavimentos, paredes, etc. Se recurrirá a materiales mate y al empleo de materiales naturales (madera o piedra) sin pulir o barnizar que cumplan con la deseada característica de muy baja reflectividad.
2. Igualmente, para el acabado de la vivienda exterior se recurrirá a un enfoscado ligeramente rugoso, que limitará en gran medida la reflectividad de la luz emitida por los apliques y otras luminarias que incidan sobre estos paramentos.

### **3. TEMPERATURA DE COLOR EN LUMINARIAS**

Se opta para todo el exterior por luminarias con la más baja temperatura de color, lo que implica menor intensidad lumínica, en este caso el máximo es de 2200°K.

Para el exterior no se emplearán luminarias de más de 2700°K en caso de lámparas colgantes o de pared, regulables hasta el mínimo indicado; en empotrables de techo, iluminadores de escalera e iluminación de armarios, el máximo proyectado es nuevamente 2200°K.

Como referencia se aportan imágenes con gráficas de temperatura de color; la luz neutra (lámparas incandescentes tradicionales) supone una temperatura de color de 4000°K. La luz blanca de alta luminosidad (empleada habitualmente en cocinas, establecimientos comerciales, etc.) alcanza los 6000°K; y la luz cálida convencional implica 3000°K.

Pues bien, **en este proyecto únicamente se trabajará con temperaturas de color inferiores a la luz cálida**, que es la mínima existente, lo que reducirá considerablemente la emisividad lumínica de las luminarias empleadas.

La conclusión no puede ser más clara y contundente: “el diseño expuesto y especificado en los planos adjuntos, que ha sido encargado y aprobado por la propiedad, cumple el objetivo de conseguir el mínimo impacto lumínico posible, pudiéndose afirmar **que no causará ningún impacto ambiental apreciable ni afección lumínica alguna que altere la calidad del cielo nocturno de la zona de Cala d’Hort; y por tanto no afectará a los trabajos de observación realizados por la Asociación Astronómica de Eivissa en el Observatorio de Cala d’Hort.**”

## **SÉPTIMA.- Consumo energético y cambio climático**

a.- Reseña del contenido de lo informado al respecto.

### 4.5 Consumo energético y cambio climático

*“El anexo 8 del EsIA amplía ligeramente el apartado de cambio climático elaborado inicialmente incorporando un apartado de consumo energético según la calificación de la vivienda a partir de los datos estadísticos disponibles en un portal de internet y no en base a datos extraídos del proyecto constructivo y sus requerimientos energéticos. La clasificación energética de la vivienda según estos cálculos tendría una catalogación de C como mínimo.*

*(...) atendiendo a la situación climática actual y las previsiones futuras de aumento de la temperatura media, así como a los objetivos y las directrices de la Ley 10/2019, de 22 de febrero de cambio climático y transición energética se considera que el proyecto presentado no se ajusta a las nuevas exigencias energéticas, más teniendo en cuenta que se encuentra en un paraje natural y que debería ser lo más respetuoso con el entorno posible.*

*Sólo se contempla claramente el uso de energías renovables para aquellos consumos en los que su uso viene normativamente fijado (agua caliente sanitaria...).*

*A raíz del informe elaborado por la Oficina de Transición Energética se incorpora la posibilidad de contemplar en el proyecto construcción la instalación de paneles solares fotovoltaicos. No se recoge en el estudio ni la potencia prevista, ni su ubicación. Se considera que debería determinarse la potencia prevista, el porcentaje de consumo energético que se prevé alcanzado con energías renovables, así como valorar los posibles impactos de esta instalación fotovoltaica sobre el entorno y en concreto el paisaje”.*

### **b.- Respuesta:**

Se ruega tener aquí por íntegramente reproducido tanto el [Anexo 8](#), Cambio Climático ampliado del EsIA, como la respuesta a las Alegaciones formuladas en nuestro escrito

incorporado a dicho EsIA modificado, todo lo cual fue presentado el **5/08/2021**, con R.G.E. nº 6714, que da cumplida respuesta a lo antes alegado.

En todo caso, subrayar que esta parte ya adelantó incorporar al Proyecto Ejecutivo la instalación de paneles solares fotovoltaicos para garantizar al máximo el autoabastecimiento de la vivienda con energía limpia. Pero la Administración Pública está exigiendo ahora y nuevamente que se aporten en esta fase del procedimiento unas **precisiones técnicas** tales que precisan de un proyecto específico —y, por tanto, que se efectúen unos gastos extraordinarios en nuevos Proyectos Técnicos— lo cual realmente debería desarrollarse en el Proyecto Ejecutivo de la vivienda proyectada, puesto que todo ello es sólo exigible una vez obtenida la Licencia de Obras, sin perjuicio de que los compromisos y obligaciones puedan figurar en la **DIA** vinculante y obligatoria para garantizar el cumplimiento de los mismos.

Sin embargo, la Propiedad, para cumplir tales requerimientos de la Administración y en prueba de su continuada buena voluntad en acomodarse a todo lo que se le solicita, aporta ahora **PROYECTO TÉCNICO** e **“INFORME DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR”** realizados por los Ingenieros Industriales y reputados profesionales de la isla, Sres. **Juan Tur Torres** y **Aitor López Viñas**, especializados en energía fotovoltaica y propietarios de la empresa “Soluciones Solares Ibicencas S.L.”, **SOLSULET**, e-mail: **info@solsulet.com**, que se dedican exclusivamente a este tema.

Se aportan dichos Informe y Proyecto Técnico como **ANEXOS NÚMERO 4 y 5**, de cuyo Informe **destacamos** lo siguiente:

Este informe trae adjunto un estudio para suministrar energía eléctrica a la vivienda con **energía solar fotovoltaica**, fuente de energía producida localmente y de origen renovable.

Esta instalación está calculada en base a un consumo anual de **19.823kWh**, consumo que es muy superior al real (y más aún debido a que la vivienda proyectada será utilizada sólo como segunda residencia y por un período máximo de 6 meses anuales, dada la condición de sus propietarios de no-residentes en la isla con las restricciones legales que ello conlleva), según una previsión máxima de electrodomésticos y aparatos a conectar en la vivienda; la cual, además, estará conectada a la red eléctrica para el caso de que el consumo eléctrico no sea coincidente con la energía que se haya acumulado o se esté produciendo instantáneamente. Siendo la red eléctrica mejor elección que un generador, en todo caso, por tener cada día más una mejoría en su porcentaje de renovables, así como por su mix eléctrico y las conexiones con la península a través de la Isla de Mallorca. Los objetivos que marca la agenda 2030, son ambiciosos pero posibles y se está demostrando así.

La instalación solar que se ha diseñado en el proyecto adjunto será capaz de sobrepasar en mucho el consumo máximo previsto, pudiendo producir una totalidad de **29.523,94kWh**, es decir, **un 149% más de lo necesario**. Esta energía sobrante, podrá ser revertida a la red eléctrica o bien ser acumulada. Se ha previsto una potencia muy superior a la necesaria para poder prever consumos futuros como es el uso de vehículo

eléctrico o un mayor uso de la climatización provocado por los efectos adversos del cambio climático.

Así, se ha optado por un sistema que pueda **almacenar el sobrante de energía** eléctrica y que, en caso de que los acumuladores estén al cien por cien de su capacidad, se pueda verter esa energía sobrante a la red con los **beneficios generales** que ello conlleva para la isla por tratarse de una energía limpia --lo cual sin duda ocurrirá-- y por tener, además, la posibilidad de ampliar esta capacidad en caso de ser conveniente en el futuro.

Igualmente, cabe recalcar que el consumo final de la energía de la vivienda no solo se dará por los aparatos conectados sino por el uso que se les dé, así como por las horas de funcionamiento que podrán ser variables en función de la estación y el año. El ratio de energía producida por m<sup>2</sup> de vivienda habitable es de **68,22kWh/m<sup>2</sup> por año**, teniendo en cuenta una superficie construida de **432,8 m<sup>2</sup>** sobre rasante, que es la actualmente proyectada.

Esta instalación cumplirá el objetivo de que la vivienda tenga una ratio de **autosuficiencia** de **entre el 100% y el 85%, como mínimo**, ya que su consumo energético provendrá de la instalación solar fotovoltaica. Hay que señalar que **el presente estudio está realizado para conseguir un 100% de autoconsumo** a través de la instalación proyectada, pero basándonos en el hecho de que en una media de 42 instalaciones de las mismas características realizadas por los técnicos abajo firmantes se ha podido observar que al disponer de conexión a la red eléctrica o a un generador, hay la posibilidad de que la red eléctrica o el generador se active en temporadas en que el consumo es muy alto y los días son nublados (en la isla de Ibiza ello puede ocurrir en noviembre y enero), por lo cual no se consiguen soportar las necesidades de determinadas viviendas al 100% sin dicho apoyo exterior. Es por ello que nos hemos basado en las instalaciones reales realizadas por la instaladora Soluciones Solares Ibicencas S.L., que han sido proyectadas con el mismo software y evaluadas en la isla de Ibiza por los mismos técnicos abajo firmantes. Por ello, es posible considerar que un 15% como máximo de la energía necesaria para la vivienda pueda provenir esporádicamente de la red eléctrica de Endesa Distribución.

A continuación, los Técnicos pasan a examinar la información recogida **en el EsIA** relativa a la calificación energética de la vivienda, sus emisiones de efecto invernadero y los consumos allí estimados y, con respecto a las bases de datos que allí se citan, **concluyen** lo siguiente:

Referente a este extracto del EsIA antes citado, comentar que la vivienda ha reducido su tamaño y también su ocupación para un máximo de 8 personas, por lo que actualmente se proyecta una vivienda de **432,8 m<sup>2</sup>** en total, todo lo cual reducirá a la mitad el consumo previsto. Y, además, se ha producido una reducción drástica del volumen de la piscina que ahora queda en **60 m<sup>3</sup>**, con lo que eso conllevará también una bajada del consumo en su apartamento de filtrado.

Pero aún con los datos extraídos de las bases de datos que se citan en el EsIA, si consideráramos un 15% de las emisiones que se calculan en el estudio de la calificación energética en el que se han estimado unas emisiones de 14,31tn de dióxido de carbono,



la reducción energética conseguida ahora mediante la instalación fotovoltaica, aún en el caso más desfavorable de tener que utilizar la red eléctrica de modo continuo en un 15%, lo cual no es el caso, conllevaría tan solo una emisión de 2,146 tn de CO2. Teniendo en cuenta la antes citada tabla de clasificación de la calificación energética de la vivienda que se proyecta, tendríamos que para tener una calificación de clase A, se deberían emitir en total 4.328 kg de CO2 al año por la superficie ahora proyectada. Este valor es muy superior a las emisiones más desfavorables de los informes presentados en el EsIA, con lo cual se debe concluir que la vivienda, con este sistema de energía fotovoltaica, obtendrá sin duda una calificación energética A.

Con ello se consigue superar con creces los objetivos marcados por la Ley 10/2019 de Cambio Climático y transición energética de les Illes Balears. Además, esta instalación puede ser instalada en la cubierta en el mismo momento en que se hayan realizado los trabajos de construcción e impermeabilización de la cubierta de la vivienda, pudiéndose entonces cubrir gran parte de las necesidades energéticas de la obra constructiva mediante la energía limpia de la propia instalación fotovoltaica.

El objetivo del proyecto adjunto a este informe, es el de realizar una **instalación fotovoltaica de 22,75kWp** a través de 50 paneles solares de 455Wp cada uno. Contará con 42.6kWh de almacenamiento y sistema con carga en continua y alterna con conexión a red. La instalación se ejecutará **en la cubierta de la vivienda**, siendo este el único lugar posible cumpliendo las indicaciones del Plan Director Sectorial Energético de les Illes Balears, así como el decreto del Consell Insular d'Eivissa, donde se prohíbe expresamente la instalación de paneles solares sobre suelo rustico protegido, obligando a que se instalen en las cubiertas de las viviendas.

Dada la ubicación de la vivienda se descarta que ello cause un impacto significativo sobre el entorno y el paisaje, y más teniendo en cuenta que la vivienda se encuentra al comienzo del llano junto a una colina que se eleva justo al este y norte, unido al hecho de que en la falda de dicha colina, y muy próximas a la vivienda proyectada, existen varias edificaciones que, por ubicarse a una cota bastante más elevada, son mucho más visibles desde las inmediaciones, como puede comprobarse por la fotografía adjunta. Independientemente de lo anterior, la propia ubicación de las placas solares, en la azotea de la vivienda, y colocadas con una inclinación de 30º, hará que no supongan un incremento del impacto, puesto que **quedarán fundamentalmente ocultas por el propio volumen y el peto perimetral de la vivienda.**

En conclusión, esta instalación fotovoltaica cumple con la normativa existente por poder realizar su instalación sobre la cubierta proyectada; logra una mejora energética hasta conseguir una **vivienda de autoconsumo y eficiencia energética de Clase A**; además, obtiene una **energía excedente y limpia para su vertido a la red** durante al menos 6 meses al año; y **minimiza sus emisiones de dióxido de carbono** debido a la producción de dicha energía limpia, obteniendo así una **vivienda sostenible y con una muy baja afectación en el medio ambiente, sin que cause un impacto ambiental apreciable en el conjunto del LIC de Cap Llentrisca - Sa Talaia y Red Xarxa Natura 2000** de dicha zona tanto a nivel energético como de emisiones de efecto invernadero. Y más teniendo en cuenta que dicho LIC es un espacio continuo con una superficie de **30,99 km2** y que la construcción de esta vivienda unifamiliar, según

Proyecto Modificado de 2015, afecta a un espacio continuo de 684,36 m2, el cual es ahora mucho menor debido a la reducción de dicho Proyecto. Por lo cual, la construcción de dicha vivienda **no supone un perjuicio para la integridad del hábitat, ni hay un efecto apreciable**, de acuerdo con la vigente “Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000 de 2019 del Ministerio para la Transición Ecológica”.

A tenor de tan contundentes conclusiones, es evidente que este Proyecto debería no sólo ser aprobado sino incluso servir de modelo para las futuras viviendas en suelo rústico de Ibiza.

### **OCTAVA.- CONCLUSIONES del Informe debatido**

**a.- Reseña del contenido de lo informado en las Conclusiones sobre otros puntos no examinados antes.**

1) “El proyecto constructivo se mantiene prácticamente intacto respecto a la primera versión, habiéndose eliminado del proyecto únicamente un estanque previsto inicialmente, recogándose que en el proyecto constructivo se redimensionarán tanto la terraza como la piscina pero sin especificar en qué proporciones. Las superficies construidas y los volúmenes se mantienen exactamente iguales que en la primera versión.”

#### **b.- Respuesta:**

Aunque no existe ninguna razón ni técnica ni jurídica para que la Administración pueda exigir la reducción de los parámetros constructivos de un Proyecto que se rige por el PTI de Ibiza de 2005 y que, por tanto, cumple con todos los parámetros urbanísticos de la legislación aplicable –y precisamente por ello, reiteramos, dicho Proyecto fue informado favorablemente por la CITHUPA del Consell d’Eivissa mediante Acuerdo de fecha 26/07/2016 (R.G.S. nº 8643)--; pues bien, a pesar de ello, la Propiedad, exclusivamente como prueba de su buena voluntad en todo lo que hace referencia al tema que nos ocupa, y a fin de dar satisfacción a las objeciones ut supra alegadas por la Técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento y a su solicitud de facto, además de la eliminación del estanque ya prevista, ha decidido PROPONER que, como medida correctora, la **DIA** pueda incorporar, en caso de considerarlo necesario, una **reducción de dicho Proyecto** cuya **propuesta** a continuación se detalla:

<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS:</b>		
<u>SOBRE RASANTE</u>	VERSION 2015	VERSION 2022
Vivienda	387,46	387,46

Porche 1 (6,97 m <sup>2</sup> al 50%)	3,49	3,485
Porche 2 (83,7 m <sup>2</sup> al 50%)	<u>41,85</u>	<u>41,85</u>
VIVIENDA:	432,80	432,80
Anexo	80,38	<b>0,00</b>
Porche 3 (5,00 m <sup>2</sup> al 50%)	2,50	<b>0,00</b>
Porche 4 (7,35 m <sup>2</sup> al 50%)	<u>3,68</u>	<u><b>0,00</b></u>
ANEXO:	86,56	<b>0,00</b>
<b>TOTAL SOBRE RASANTE:</b>	<b>519,36</b>	<b>432,80</b>

<u>BAJO RASANTE</u>		
Trastero 1 / Cuarto técnico 3	60,74	60,74
Cuarto técnico 1	33,11	33,11
Cuarto técnico 2	43,95	43,95
Garaje / Cuarto técnico 4	42,29	42,29
Aljibe	15,56	15,56
Cuarto técnico 3 piscina	<u>28,43</u>	<u><b>0,00</b></u>
<b>TOTAL BAJO RASANTE:</b>	<b>224,08</b>	<b>195,65</b>

	VERSION 2015	VERSION 2022	REDUCCIÓN
Piscina (lámina agua) m2	125	<b>125</b>	<b>0%</b>
Canal y deposito compensación (m2)	40	<b>0</b>	<b>100%</b>
Estanque	<u>41,3</u>	<b>0</b>	<b>100%</b>
	206,3	<b>125</b>	<b>39,4%</b>
Volumen de agua piscina (m3)	162,5	<b>60</b>	<b>63,1%</b>
Volumen de agua estanque (m3)	<u>18,585</u>	<b>0</b>	<b>100,0%</b>

	181,085	60	66,9%
--	---------	----	-------

<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA:</b>	<b>580,10</b>	<b>432,80</b>	<b>25,4%</b>
-------------------------------------	---------------	---------------	--------------

**NOTA:** En el Informe Técnico del Acuerdo de la CIOTUPHA de **26/07/2016**, el cómputo de Superficies Construidas del Proyecto Básico Modificado de 2015 incluye en el sótano la estancia "Trastero 1". En la propuesta actual de 2022, se ha suprimido el "Trastero 1", que pasa a ser un mero Cuarto Técnico no computable. Por tanto, la planta sótano, por completo inhabitable, está suprimida del cómputo de edificabilidad.

HABITABILIDAD: N° DE OCUPANTES	10	8	2 plazas
--------------------------------	----	---	----------

LONGITUD DE NUEVO CAMINO: (m)	50	41,97	16,06%
-------------------------------	----	-------	--------

<b><u>PARAMETROS URBANISTICOS:</u></b>			<b>REDUCCION</b>
<b>EDIFICABILIDAD (m2)</b>	<b>580,10</b>	<b>432,80</b>	<b>25,40%</b>
<b>OCUPACION PTI (m2)</b>	<b>869,99</b>	<b>625,18</b>	<b>28,1%</b>
<b>OCUPACION LSR (m2)</b>	<b>1274,90</b>	<b>625,18</b>	<b>51,0%</b>
<b>Volumen agua piscina (m3)</b>	<b>162,50</b>	<b>60,00</b>	<b>63,1%</b>

Por tanto, de los parámetros urbanísticos del Proyecto de 2015 ya aprobados por el referido Acuerdo de la CIOTHUPA y detallados en su página 11, **se propone ahora su reducción** --en el caso de que se considerase procedente y se recogiese dicha obligación en la **DIA**-- del modo siguiente:

- **25,40% m2** de la **superficie construida** mediante la total supresión del Anexo proyectado;

- entre el **28,1% m2** y el **51,0% m2** de la **superficie de ocupación** según los respectivos parámetros del PTI y de la Ley de Suelo Rústico (LSR). Destacar que se propone la **supresión** de la mayor parte de las terrazas, más el garaje del sótano y su rampa de acceso, por lo cual dicho sótano sólo albergará ahora el aljibe de las aguas pluviales y los cuartos técnicos.

- drástica reducción del **volumen** de la piscina ecológica proyectada, que pasaría a tener ahora y según se propone, **60 m3**, en lugar de los **162,50 m3** anteriores; lo cual supondría una reducción del **63,1%**. En el resto de la superficie que ocupaba la piscina original, se prevé la instalación de plantas acuáticas que a su vez sirven de filtro natural para la piscina ecológica.

Como **ANEXOS NÚMERO 6. a). b). c). d). e). y f)** se aportan los correspondientes **6 planos** en los que se muestran las reducciones propuestas.

Por último, aclarar que la Propiedad nunca jamás ha tenido en mente hacer un **“agroturismo”** o **dedicar la vivienda a alquiler turístico**, como **falsamente** se afirmó en su día en la campaña de prensa emprendida con “base” a la mera apariencia suministrada por las varias construcciones que preexistían en el proyecto inicial debido a la presencia de una vivienda-“païssa” con antiguos corrales y almacenes agrícolas en muy mal estado, todo lo cual fue objeto de Licencia municipal de “reforma y ampliación” y posterior anulación; edificaciones hoy existentes cuya **demolición** efectuará la Propiedad a la obtención de la Licencia de Obras solicitada y sujeta a la demolición de lo antes ejecutado, estando previsto ahora por la Propiedad también **dedicar a la agricultura dicha zona a demoler**. A dicho respecto es preciso señalar que los **propietarios reales** de la finca son una familia inglesa compuesta por los padres de más de 70 años de edad, sus tres hijos y sus respectivas esposos/as y sus cinco nietos; y fue por ello que además de la vivienda principal se proyectó –y se aprobó por la CIOTHUPA, como se ha dicho— **la construcción del ANEXO que ahora se ha propuesto suprimir**, y el cual, junto a la vivienda, se precisaba para albergar esporádicamente a la casi totalidad de la familia.

En el caso de que la DIA recogiese las obligaciones de **reducción** de las superficies construidas y de ocupación, así como el volumen de la piscina a 60 m3 conforme a lo antes propuesto, el vigente **Proyecto Básico Modificado de 2015**, ya informado favorablemente por la CIOTHUPA el **26/07/2016**, se ejecutaría tan solo **parcialmente** limitándose a lo antes descrito, de tal forma que lo ejecutado sería objeto de un Final de Obra Parcial. En la propuesta de reducción de dicho Proyecto se ha tenido siempre en mente mantener la necesaria compatibilidad tanto formal como paramétrica con el Proyecto que obtuvo el referido Informe favorable de la CIOTHUPA, a la vez que satisfacer lo solicitado por la Administración (en el presente caso, por la Técnico de Medio Ambiente de este Ayuntamiento).

## 2) **a.- Reseña del contenido de lo informado**

*“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.”*

### **b.- Respuesta:**

No es en absoluto cierto que no haya ninguna construcción en la zona. Por una parte, como se ha repetido, existía en la finca una vivienda payesa unifamiliar cuya estructura fue integrada en el Proyecto constructivo anterior de “ampliación y reforma de vivienda existente”, de acuerdo con la Licencia de Obras nº 00296/2007 otorgada por la Junta de Gobierno Local del Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en sesión de **9/08/2007**, la cual fue anulada definitivamente en el año **2010**.

Por tanto, en la parte más alta de la finca siguen existiendo a día de hoy unas edificaciones que se prevén **demoler** a la obtención de la nueva Licencia de Obras. Y la demolición deberá efectuarse con carácter previo al inicio de las obras de construcción de la vivienda unifamiliar aislada conforme al Proyecto Básico modificado de **7/04/2015**, aprobado por la CIOTHUPA en fecha 26/07/2016, cuyo Acuerdo obliga a la Propiedad a “inscribir la total superficie de la finca registral nº 1099N como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, condicionado a la conservación de la era.”

Por otra parte, dicha área no es virgen, ya que existen otras 29 viviendas alrededor de la finca, estando situadas las más próximas en un radio de 1 Km desde la ubicación prevista de la vivienda de la finca “Sa Paissa” --lo cual se indica con un círculo rojo en el Plano Catastral que se adjunta--. Tres de ellas están situadas al Norte; otras dieciséis, al Sur; cuatro al Este; y seis al Oeste. Desafortunadamente, muchas de dichas viviendas están construidas sobre parcelas muy pequeñas. En cambio, la finca “Sa Paissa”, recuérdese, tiene una superficie de **121.450,31 m2**.

Se aporta, como **ANEXO NÚMERO 7** plano Catastral donde pueden observarse las construcciones existentes más cercanas a la finca en un radio de 1 km.

**3) a.- Reseña del contenido de lo informado**

*“Se trata de un proyecto privado carente de interés público difícilmente compatible con los objetivos de protección y preservación de los espacios de la Red Natura 2000 ....”*  
*“...se trata de una vivienda destinada a una segunda residencia que estará vacía y sin uso la mayor parte del año.”*

**b.- Respuesta:**

Resulta difícilmente comprensible que, tras la lectura del nuevo EsIA y de las respuestas de esta parte a las Alegaciones anteriormente efectuadas en la fase de información pública, se pueda afirmar a estas alturas que el proyecto carece de interés público.

Y, además, concluir que: *“Por tanto, se considera que, a la vista de los impactos ambientales del proyecto, la única alternativa recogida en la EsIA que garantiza la sostenibilidad del espacio y permite su protección, preservación y mantenimiento del equilibrio ecológico de este espacio de alto valor natural sería la alternativa cero, es decir la no intervención sobre el terreno, motivo por el que se volvería informar de manera desfavorable el proyecto.”* [vid. **pág. 9**, CONCLUSIONES, último párrafo]

Por el contrario, los expertos han demostrado, y reiterado ahora, que si la finca se abandona a su suerte y cesan las labores de mantenimiento que se han venido efectuando por la Propiedad en la finca hasta ahora mismo, la *Genista* --dadas sus peculiares condiciones de edad y fitosanitarias, y las zonas concretas donde se halla teniendo en cuenta sus respectivas peculiares condiciones edáficas y litológicas, el abandono de dichas labores determinará el desarrollo de un bosque denso y de considerable altura que quitará el hábitat a esta especie heliófila--, por lo que la *Genista*, decimos, perecerá; y que la solución, en el presente caso, no es en absoluto la alternativa cero, sino todo lo contrario, pues se requiere la **intervención activa para su preservación y potenciación**.

Pero es que, además, la Propiedad ha presentado un plan por el que con la colaboración del Botánico Biotecnológico de Ibiza y del vivero público de Menut de Mallorca, más el Proyecto Agrícola diseñado ahora por la referida Ingeniero Agrónomo y demás medidas expuestas en su Informe aportado como ANEXO número 2, quiere convertir en especial la zona 2 de la finca, y las que pudieren determinar los Técnicos, en un **hábitat óptimo e ideal para la *Genista***, poniéndolas a disposición de la Administración Pública --y/o de las Asociaciones coadyuvantes-- para destinarlas a **la investigación y a fines educativos**.

Por tanto, una especie especialmente protegida y **tan poco estudiada como es la *Genista*** y de la que hay tan pocos datos en Red Natura 2000, **se pondrá a disposición de investigadores nacionales y extranjeros**, que podrán acudir *in situ* a estudiar su evolución, floración, expansión, etc., además de destinarla a **fines educativos** para que las escuelas que lo deseen puedan organizar visitas de campo y se dé a conocer dicha especie a los estudiantes.

Y todo ello sin olvidar, además, las otras especies de interés **tanto de flora como de fauna**, que formarán parte del mismo proyecto/Convenio con la Administración y/o Asociaciones coadyuvantes, igualmente para los mismos fines de su **estudio e investigación**.

Por tanto, hay que concluir que el proyecto tiene un **indudable interés público**. Y, también que, por su respeto del medio ambiente y por la protección, preservación y potenciación del conjunto de las especies protegidas y de interés comunitario y su hábitat, su aprobación es totalmente **compatible** “con los objetivos de protección y preservación de los espacios de la Red Natura 2000”, dado que es la única alternativa viable que puede **garantizar** “un estado de conservación favorable de los hábitats que componen la Red”, de acuerdo con lo dictaminado por los numerosos expertos en diversas disciplinas que han intervenido tanto en la elaboración del EsIA como en la de los Informes posteriores que ahora se aportan; por lo que no resultan en absoluto de aplicación en el presente caso los principios de precaución y cautela. Por ello, y bajo los condicionantes que se han expuesto y los que la Administración tenga a bien añadir, la aprobación de este proyecto podría ser considerada como una verdadera **victoria del ecologismo** en la isla de Ibiza, además de un modelo de sostenibilidad y de puesta a disposición del interés público y ser, por tanto, **un modelo a seguir**.

En cuanto al argumento de que “se trata de una vivienda destinada a una segunda residencia que estará vacía y sin uso la mayor parte del año”, este hecho, lejos de ser

un obstáculo, es precisamente favorable para el cumplimiento de los objetivos medioambientales de que se trata, puesto que no habrá ningún tipo de movimiento de personas ni de vehículos, ni consumos, ni se producirá interferencia a nivel alguno durante gran parte del año; pero con la enorme ventaja de que la Propiedad tendrá la obligación --consolidada a perpetuo por las cargas registrales inscritas a las que antes nos hemos referido y recogidas en la DIA-- de cuidar y mantener las referidas especies protegidas y su hábitat, durante todo el año, al mismo tiempo que la explotación agrícola propuesta.

Por todo lo expuesto,

### SOLICITA

Que teniendo por presentado este escrito, con los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, teniendo por formuladas **Alegaciones** al Informe Municipal reseñado en el encabezamiento del mismo; y, en su virtud:

1º) se incorpore el presente escrito de **Alegaciones**, junto con los Informes Técnicos anexos al mismo, a la versión modificada y definitiva del Estudio de Impacto Ambiental (EslA) presentado por esta parte ante este Ayuntamiento en fecha 05/02/2022 (con RGE nº 6714), en virtud de lo dispuesto en el artículo 38 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

2º) Y, una vez incorporado todo ello al procedimiento de Impacto Ambiental ordinario seguido en este Ayuntamiento en el referido **Expte. Municipal nº 3154/2018**, y a los efectos de dar inmediato cumplimiento a lo requerido por el Presidente de la CMAIB en su Resolución de fecha 18/10/2022, notificado a esta parte el 2/11/2022, que ordena someter de nuevo a información pública toda la documentación aportada al referido Expediente, se someta a **información pública con carácter de urgencia** y sin más dilación, dado los retrasos sufridos en la tramitación de dicho procedimiento.

En Ibiza, a 9 de enero de 2023.



## ADENDA A LAS CONSIDERACIONES TÉCNICAS del EsIA modificado presentado el 5/08/2022 SOBRE EL EFECTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA EN LA FINCA “SA PAISSA D’EN XUMEU PERA” EN TÉRMINO MUNICIPAL DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

### **Sobre su ubicación en un espacio Red Natura 2000.**

La localización de un Proyecto en un espacio Red Natural 2000 no impide su realización. En estos casos la valoración sobre su efecto en la protección ambiental debe basarse en los datos objetivos aportados en la evaluación del impacto ambiental.

### **Sobre el efecto en la fragmentación del LIC de Cap Llentrisca**

El LIC de Cap Llentrisca - Sa Talaia es un espacio continuo en el suroeste de la isla con una extensión de **30.99 km<sup>2</sup>** (= 30.990.000 m<sup>2</sup>). La construcción de esta vivienda unifamiliar, según Proyecto Modificado de 2015 informado favorablemente en su momento por la CIOTHUPA del Consell Insular d’Eivissa, afecta a un espacio continuo de 684,36 m<sup>2</sup> (en realidad, se trata una superficie mucho menor, puesto que dicho Proyecto se reducirá sustancialmente), sin muro ni valla, próxima a un camino rural y separada de otras viviendas. Esto supone el **0,0022 %** de la extensión de dicho LIC. Se trata por tanto de un elemento puntual rodeado de monte, sin contribuir con ningún otro elemento artificial a crear barreras lineales para la fauna (incluidas aves, reptiles, anfibios, pequeños mamíferos e invertebrados) y flora (incluidas especies anemócoras y zoócoras), ni barreras espaciales de elevada resistencia a la conectividad.

Por tanto, se debe concluir que la construcción de la vivienda no afecta a la fragmentación del LIC.

Dada la superficie neta afectada y al tipo de cubierta vegetal actual (asignable al hábitat 5330, que contiene lentiscas que ocupan el 55,8 % del total del LIC), se puede afirmar que ni la pérdida absoluta ni la relativa no suponen un perjuicio para la integridad del hábitat, ni hay un efecto apreciable, de acuerdo con Guía metodológica de evaluación de impacto ambiental en Red Natura 2000 de 2019 del Ministerio para la Transición Ecológica (vigente en la actualidad). Lo que implica, según dicha metodología oficial, que no son necesarias medidas compensatorias ni correctoras. Sin embargo, a pesar de que dichas medidas no son exigibles legalmente, en el presente EsIA se contemplan numerosas medidas compensatorias y potenciadoras de alto valor ambiental, cuya implantación será sin duda muy beneficiosa para las especies protegidas de dicho hábitat.

### **Sobre la alternativa cero o de no intervención activa en la conservación de la población de *Genista dorycnifolia* en la finca.**

El estudio específico realizado en la finca de la especie *Genista dorycnifolia* ha puesto de manifiesto que se trata de una población:

- Prácticamente unimodal, con mayoría de individuos de gran porte y con vitalidades entre algo decrepitas, decrepitas y muy decrepitas.
- Que se estableció por un uso agropastoral en el pasado, uso hoy ya desaparecido en la zona (la gran mayoría de los ejemplares están en taludes entre bancales agrícolas). La regeneración de origen barócoro (por caída de semillas a puntos cercanos) es mínima.
- Con una bajísima tasa de renovación, muy por debajo de la tasa de mortalidad.
- Localizada en una cubierta vegetal arbustiva, baja y clara. En un matorral. No hay pies de la especie en el interior del pinar. Se trata claramente de una especie heliófila.
- Las plantas de *Genista* no se han distribuido uniformemente en la finca, sino que lo han hecho según el citado uso agropastoral antiguo y llegada de semillas de alguna planta próxima.

El **72,43%** del total (670 individuos, de los cuales 486 están vivos) se halla en la Zona 2, que es de calcarenita, con un 99% de su población adulta y en el estado antes descrito; y de las cuales sólo el 1% son jóvenes.

El **22%** de las plantas restantes están en la zona sureste y el **6%** restante en otras zonas; a saber, en las zonas 3 y 4, la última de las cuales es de marga caliza. Por tanto, todas ellas se hallan fuera de la zona 7, donde está proyectada la vivienda.

En las margas calizas, cuando el suelo es muy somero, con un solo horizonte, como en los suelos regosoles y litosoles, la *Genista*, cuando se instala, crece mal y es poco abundante.

Por el contrario, en las calcarenitas el suelo que se desarrolla es mucho más profundo y la *Genista* cuando llega allí crece muy bien y se hace de gran tamaño, como ocurre en la Zona 2.

La zona 7 donde se ubicaría la vivienda es de marga caliza, que en la finca desarrolla un regosuelo muy somero (suelo incipiente, es decir, que se está generando y es muy poco profundo), y es mucho menos favorable para la *Genista*.

El EsIA recoge de forma detallada que el espacio que se pretende dedicar a la construcción de la vivienda, Zona 7, no afecta ni a la población actual de la especie en la finca, ni a ningún ejemplar aislado, ni tampoco afecta al hábitat potencial óptimo del taxón. Cabe por tanto excluir, sobre la base de los datos objetivos incluidos en el EsIA, que el proyecto afecte al LIC ES5310032B Cap Llentrisca – Sa Talaia de forma

apreciable, razón por la cual el principio de precaución y cautela no resulta de aplicación en el presente caso y expediente.

La zona donde se proyecta la vivienda (zona 7 en la figura adjunta), ocupa un área de cultivos abandonados probablemente en la década de los 70 del siglo XX; y, en los más de 40 años transcurridos, la *Genista* no ha colonizado dicha zona donde se ubica la vivienda, mientras sí lo ha hecho un matorral dominado por especies como romero (*Rosmarinus officinalis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), sabina mora (*Juniperus phoenicea*), pino carrasco (*Pinus halepensis*), tomillos (*Thymus spp.*, *Thymbra sp.*), etc.

La *Genista* no ha colonizado en este tiempo ni los terrenos agrícolas de la finca ni los bancales de piedra seca (muros) sino que ha colonizado fundamentalmente los bancales de tierras o los afloramientos de calcarenita. Los bancales del sector 1 son como el que existe en la zona de la vivienda, es decir, de piedra seca.

Todo lo cual demuestra que la zona 7, en este caso concreto y por sus requerimientos edáficos y litológicos, no es una zona que se pueda definir como "área potencial de distribución de la *Genista*", sino por el contrario, como **zona no propicia para la distribución de la *Genista*** por no constituir un hábitat óptimo para dicha especie.

A la vista de la abundancia de *Genista* y de su crecimiento en otras zonas, se puede afirmar que en la zona 7 donde se proyecta la vivienda el hábitat es de muy mala calidad para la *Genista*, a diferencia de otras zonas de la finca donde sí es de calidad. Por lo cual, prescindir de una pequeña superficie de mala calidad de hábitat es irrelevante para la conservación de la especie.

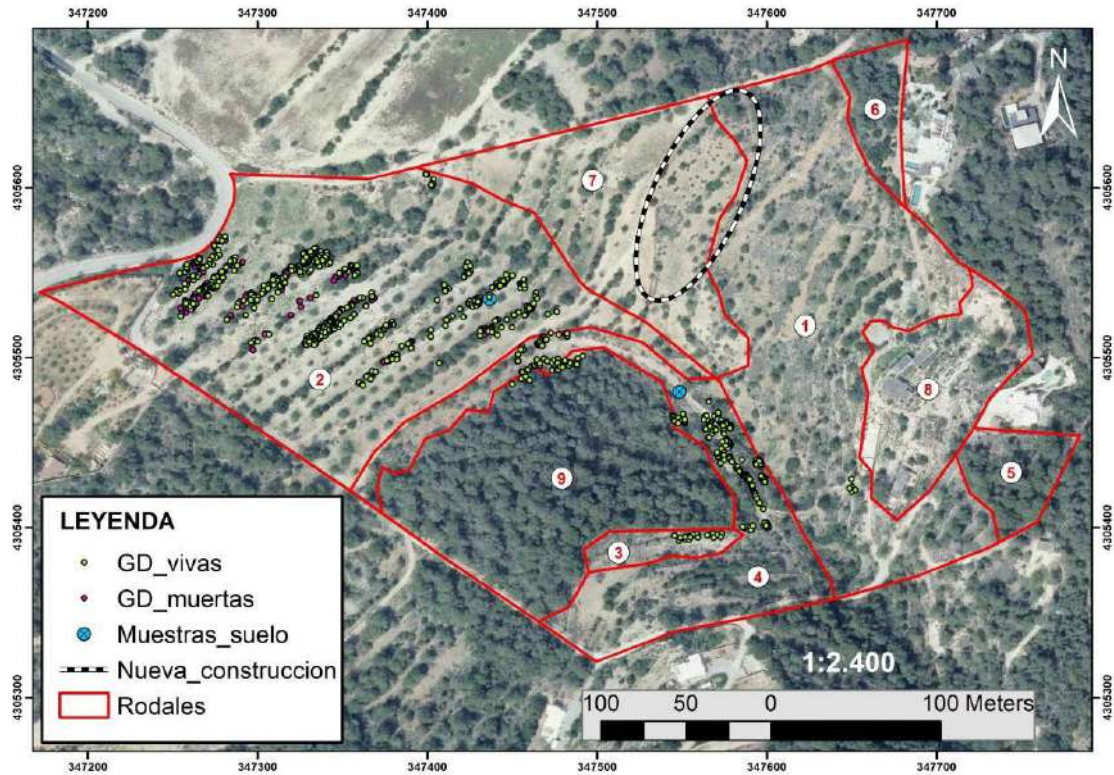
La **alternativa cero** supone la no intervención en la cubierta vegetal de la finca. Es una estrategia de conservación pasiva de la población en la finca. Para valorar la evolución de la población de *Genista dorycnifolia* en la finca habrá que conjugar las características de la dinámica vegetal en ese entorno con las características de hábitat de dicha especie. En este sentido:

\*Si cesan las labores de mantenimiento que hasta hoy se están realizando, la evolución de la cubierta vegetal en la finca se dirigirá a una formación arbolada. A corto plazo será un pinar semejante al pinar de la zona sur. Se trata de un pinar de espesura completa, con tangencia de copas, con un estrato arbustivo espeso dominado por lentiscos y madroños. A medio plazo será, además, un sabinar de *Juniperus phoenicea*; y, a largo plazo, probablemente un bosque mixto con sabinas, acebuches, pinos y madroños. Las condiciones edáficas de la finca permiten un bosque denso y de cierta talla, especialmente en la zona de calcarenitas, donde sabinas y pinos son más competitivos y alcanzará más talla y espesura. Por ello, la población de *Genista* va a ir perdiendo paulatinamente su hábitat.

\*La evolución de la cubierta vegetal en la finca con una gestión pasiva de **alternativa cero** es perjudicial para la población de *Genista dorycnifolia*. En un medio arbóreo, denso, con elevada espesura, dicha especie heliófila debido a la sombra

prácticamente no va a tener un nicho para situarse y algún ejemplar que consiga sobrevivir no va a poder fructificar ni producir semillas.

Por todo lo anterior, consideramos que para conservar una población elevada de esta especie en la finca es necesaria una **gestión activa.**



La propuesta que se halla en el apartado **8.3.1.** del **Plan de potenciación de *Genista dorycnifolia* en la finca**, mejorará significativamente el estado en el que se encuentran hoy los ejemplares de esta especie en la finca, como muestra el estudio específico realizado y recogido en el Anexo 4. El óvalo señalado en blanco y negro delimita la zona del proyecto constructivo, que en realidad será mucho más reducida. Los puntos en amarillo señalan las plantas de *Genista* vivas y, los marcados en rojos, las muertas, situadas en sus respectivas zonas y georreferenciadas.

Todo lo cual informamos según nuestro leal saber y entender, y de acuerdo con nuestra respectiva experiencia profesional.

En Madrid a 6 de octubre de 2022

**GARCIA VIÑAS**  
**JUAN IGNACIO**

Fdo.: Dr. Juan Ignacio García Viñas  
Botánico

Profesor del Departamento de Sistemas y Recursos Naturales  
Universidad Politécnica de Madrid

Firmado digitalmente por GARCIA VIÑAS JUAN IGNACIO - [REDACTED]  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-[REDACTED],  
givenName=JUAN IGNACIO,  
sn=GARCIA VIÑAS, cn=GARCIA VIÑAS JUAN IGNACIO - [REDACTED]  
Fecha: 2022.11.15 10:34:34 +01'00'

GRUP



DETE

IBIZA NO LIMITS

**MEJORAS AGRÍCOLAS PARA EL  
DESARROLLO ÓPTIMO DE LAS PLANTAS  
DE GENISTA DORYCNIFOLIA EN LA  
FINCA SA PAISSA D'EN XUMEU PERA**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>Finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera sita en el Polígono 29, Parcela 107 de Sant Josep de Sa Talaia</b>
<b>Propiedad</b>	<b>Sa Paissa de Cala D'Hort S.L.</b>
<b>Ingeniera Agrónoma</b>	<b>Inmaculada Gil Calatayud con nº COIAL 3456</b>



## INDICE

<b>1. ANTECEDENTES</b>	<b><u>3</u></b>
<b>2. OBJETO DEL PRESENTE INFORME</b>	<b><u>3</u></b>
<b>3. EXPLOTACIÓN AGRARIA PROPUESTA</b>	<b>3</b>
<b>4. BENEFICIOS DE IMPLANTAR LA EXPLOTACIÓN AGRARIA PARA LA GENISTA DORYCNIFOLIA</b>	<b>6</b>
4.1. POR EL MANTENIMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN	
4.2. POR LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
4.3.- POR SER UNA EXPLOTACIÓN ECOLÓGICA	
<b>5. PROPUESTA DE ACCIONES AGRARIAS QUE BENEFICIAN A LA GENISTA DORYCNIFOLIA</b>	<b>10</b>
5.1.- PROPAGACIÓN DE LA ESPECIE	
5.2.- ELIMINACIÓN DE SU COMPETENCIA PRÓXIMA	
5.3.- MANTENIMIENTO DE LA ESPECIE EXISTENTE	
<b>6. CONCLUSIONES</b>	<b>12</b>
<b><u>7. ANEXOS</u></b>	<b><u>13</u></b>
7.1.- Distribución general de las plantas de Genista Dorycnifolia según Anexo 4 del EIA	13
7.2.- Plano identificativo de la localización de los individuos de Genista Dorycnifolia	14
7.3.- Distribución general de las plantas de Genista Dorycnifolia dentro de la zona 2 según Tabla 3 del Anexo 4 del EIA	15
7.4.- Distribución general de las plantas de Genista Dorycnifolia dentro de la zona 3 según Tabla 4 del Anexo 4 del EIA	16
7.5.- Distribución general de las plantas de Genista Dorycnifolia dentro de la zona 4 según Tabla 5 del Anexo 4 del EIA	17
7.6.- Fotografías	18

## **1. ANTECEDENTES**

La Propiedad Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. encarga a Grup Dete Pitiuses SLP, de la mano de la **Ingeniera Agrónoma Inmaculada Gil Calatayud**, con número de colegiación 3454 del COIAL, la redacción de un Informe en donde se expongan, por una parte, los beneficios para las plantas de la especie Genista Dorycnifolia de implantar una nueva explotación agraria en la finca sita en Sa Païssa d'en Xumeu Pera del T.M. Sant Josep de Sa Talaia; y, por otra parte, qué acciones agrícolas se podrían acometer para favorecer directamente las plantas de Genista Dorycnifolia que presenten un estado no muerto según la Tabla 2 del Anexo 4 del Estudio de Impacto Ambiental realizado sobre esta finca por la Consultoría Ambiental de la empresa Typsa (se adjunta dicha Tabla 2 en el Anexo 1 del presente Informe).

Por otra parte, también se han tenido en cuenta las zonas concretas donde se encuentran los diferentes individuos de la Genista Dorycnifolia. Es por ello que se adjunta, en el Anexo 2 del presente Informe, el plano identificativo de la localización de los individuos de Genista Dorycnifolia (extraído a su vez del Anexo 4 del Estudio de Impacto Ambiental antes citado realizado por Typsa).

## **2. OBJETO DEL PRESENTE INFORME**

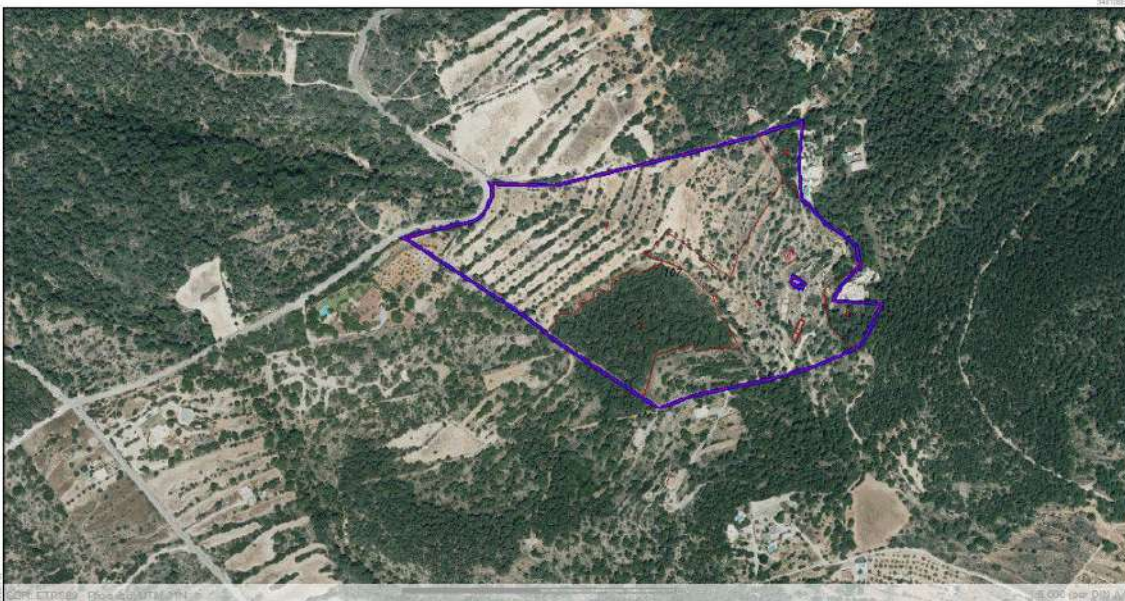
El motivo del presente Informe es exponer las actuaciones derivadas de la explotación agraria que se podría implantar en la finca de Sa Païssa D'En Xumeu (**Polígono 29, Parcela 107** de Sant Josep de Sa Talaia) y de las cuales se podrían beneficiar las plantas de Genista Dorycnifolia que se encuentran en un estado no muerto dentro de la citada finca.

Así mismo, en el presente Informe también se tratarán acciones agrícolas concretas que podrían mejorar el desarrollo y conservación de estas plantas.

## **3. EXPLOTACIÓN AGRARIA PROPUESTA**

Dado que la Ley Agraria 3/2019 de las Islas Baleares permite la recuperación de cultivo en zonas que fueron agrícolas hace más de 30 años a través del desarrollo de bancales agrícolas, observamos la situación en la finca objeto del presente Informe tanto en la Figura 1, que muestra el estado actual, y en la Figura 2, que muestra su estado en la Ortofoto de 1956:

Mapa IDEIB



Crèdits capes: layer0: Ortofoto 2021 (SITIBSA - scie.es) | RefCat:0704BA(2900107);



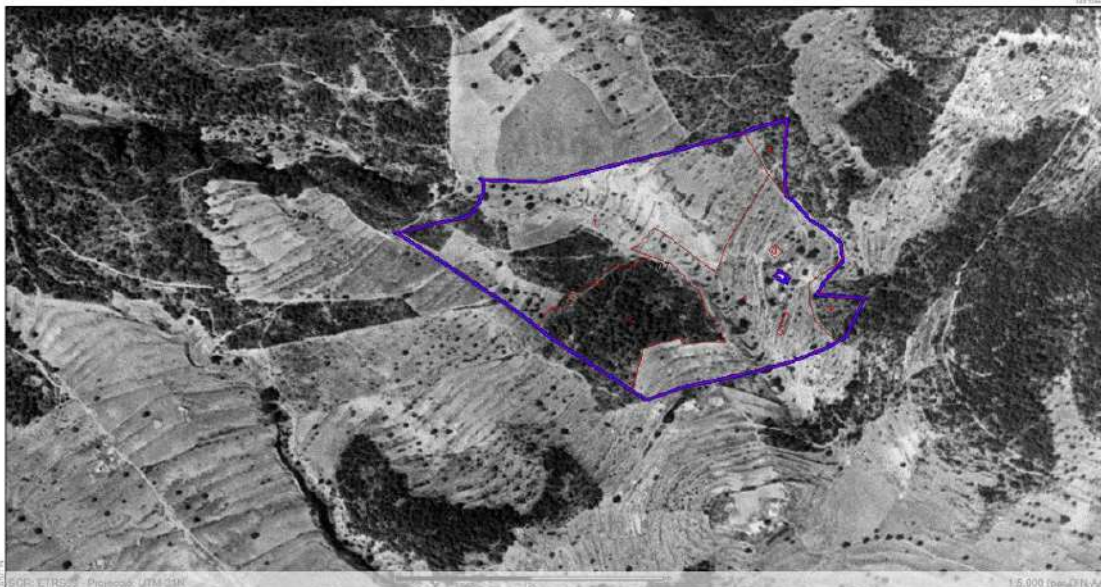
Data impressió: 27/10/2022  
Govern de les Illes Balears

La informació normativa publicada té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent

Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears <https://ideb.caib.es/>

Figura 1: Estado actual finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera

Mapa IDEIB



Crèdits capes: RefCat:0704BA02900107; | layer10: Ortofoto 1956 (SITIBSA - scie.es - CECAF)



Data impressió: 27/10/2022  
Govern de les Illes Balears

La informació normativa publicada té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent

Infraestructura de Dades Espacials de les Illes Balears <https://ideb.caib.es/>

Figura 2: Estado Ortofoto 1956 finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera



La superficie a incluir en la explotación agraria sería de hasta 5,49 ha (ver Figura 3), de entre las cuales se deberían de diferenciar las siguientes dos zonas:

1.- 4,58 ha. rodeadas de color lila en la Figura 3 en donde se podrían realizar tareas de mantenimiento, labrado y cultivo, incluso a día de hoy sin necesidad de solicitar permiso de recuperación de cultivo a la Consellería de Medio Ambiente puesto que son bancales totalmente despejados con cubierta vegetal en los taludes que hay en las separaciones de los bancales. Se quiere dejar constancia que en esta primera zona de 4,58 ha se podría trabajar siempre y cuando no se afectara a los individuos de plantas de *Genista Dorycnifolia* (que se hallan georreferenciadas e identificadas en las zonas 2, 3 y 4 del referido Estudio de Impacto Ambiental en la Figura 3).

2.- 0,91 ha. rodeadas de color naranja en la Figura 3 en donde se debería de solicitar, antes de realizar cualquier trabajo, la recuperación de cultivo puesto que es una zona actualmente emboscada, pero donde hace más de 30 años hubieron bancales de cultivo y hay pruebas inequívocas de que anteriormente era una zona agrícola. Además, al estar esta finca dentro de los lindes de la Red Natura 2000 según la Ley Agraria vigente, cumplimos la superficie máxima que se podría solicitar en esta zona como recuperación de cultivo, que es de 1 ha.

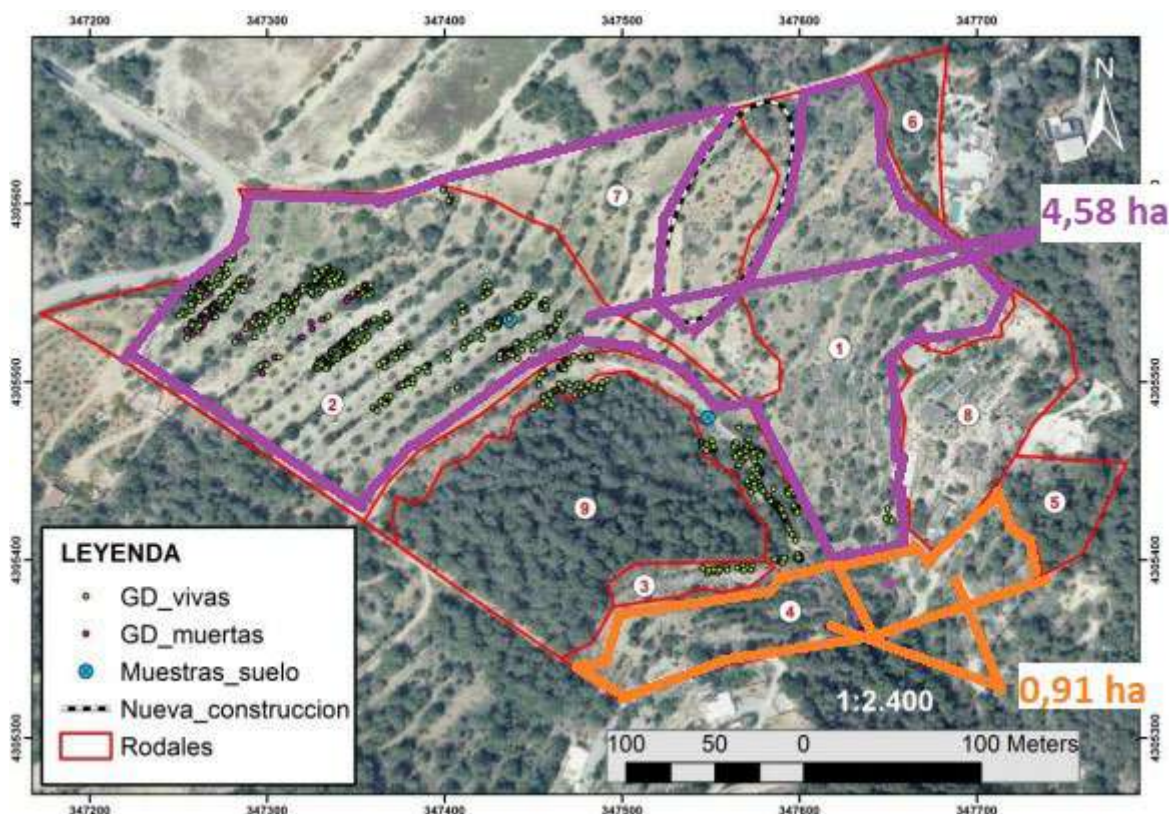


Figura 3: Zonas que se podrían incluir dentro de la explotación agraria de la finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera



*Mejoras agrícolas para el desarrollo óptimo de las plantas de  
Genista Dorycnifolia en la finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera T.M. de Sant Josep de Sa Talaia*

Se desea dejar constancia que la superficie utilizada para cultivar agrícolamente deberá de cumplir lo siguiente:

- Que no afecte a ninguno de los individuos de la planta *Genista Dorycnifolia* según recuento georreferenciado adjunto en el plano del Anexo 2 del presente Informe.
- Que no se supere la zona a solicitar recuperación de cultivo por encima de 1 ha, puesto que la parcela se encuentra dentro de la Red Natura 2000.
- Que no se implante ningún cultivo en la zona de pinar y boscosa.

La propuesta de los cultivos a implantar por el suelo in situ analizado, siempre con la conformidad de la Propiedad, podrían ser los siguientes:

- Frutales de regadío y de secano originariamente tradicionales de la isla para todo el año: almendros, olivos y viña.
- Otros frutales que se adapten bien al clima Mediterráneo todo el año, como cítricos y granados.
- Hortícolas cultivadas en los meses de primavera y principios de verano.
- Plantas aromáticas especialmente estudiadas para favorecer a la *Genista Dorycnifolia* en el control de plagas (ver apartado 4 del presente Informe).
- Flores especialmente estudiadas para favorecer a la *Genista Dorycnifolia* en el control de plagas y desarrollo vegetativo (ver apartado 4 del presente Informe).

También es importante mencionar que la finca consta de un expediente abierto y en trámite en la Dirección General de Recursos Hídricos con el número de expediente AAS\_15062. Ésta perforada es la que permitiría el riego localizado de los cultivos a implantar en la explotación agrícola.

Es deseo expreso de la Propiedad de Se Paissa de Cala D'Hort que la explotación agraria sea ecológica y certificada por el CBPAE (Consell Balear de la Producció Agrària Ecològica).

#### **4. BENEFICIOS DE IMPLANTAR LA EXPLOTACIÓN AGRARIA PARA LA GENISTA DORYCNIFOLIA**

Los beneficios de esta explotación agraria que ahora se plantea en este Informe afecta mayoritariamente a los individuos de la *Genista Dorycnifolia* (GD) que se encuentran en un estado no muerto dentro de la zona 2 según plano adjunto en Anexo 2 del presente Informe.

Las plantas de *Genista* no se han distribuido uniformemente en la finca, sino que lo han hecho según uso agropastoral antiguo y llegada de semillas de alguna planta próxima.

El **72,43%** del total (670 individuos, de los cuales **486** están vivos) se halla en la Zona 2, con un 99% de su población adulta --sólo el 1% son jóvenes--, hallándose algunas plantas en estado normal y, su mayor parte, en estado algo decrépito, decrépito y muy decrépito, como consta en citado Estudio de Impacto



Ambiental. En esta Zona 2 se concentran la mayor cantidad de individuos de GD porque se trata de un suelo de muy buena calidad formado por calcarenitas de alta profundidad.

El **22%** de las plantas restantes están en las Zonas 3 y 4, las cuales en parte son de marga caliza, con un suelo muy somero y de mala calidad, por lo que la presencia de la GD en dichas zonas se explica por la llegada de semillas debido al citado uso agropastoral antiguo.

Se debe atender muy especialmente a este apartado del presente Informe, dado que la mayoría de individuos de GD dentro de la Zona 2, al ser de la clase 3 (estado vegetativo de tamaño reproductor maduro y en parte en los estados de decrepitud antes descritos), con tasa de renovación muy baja o casi nula (por el escaso número de plantas jóvenes respecto el total de plantas reproductoras), consideramos esencial actuar para que estos individuos permanezcan vivos durante el mayor tiempo posible, dado el valor de esta especie protegida.

Enumeramos seguidamente los BENEFICIOS PARA LA GENISTA DORYCNIFOLIA que conllevará IMPLANTAR una EXPLOTACIÓN AGRARIA:

#### **4.1. POR EL MANTENIMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN**

Las variables que más influyen en unas óptimas condiciones del suelo, sobre todo para implantar nuevos cultivos agrícolas, **son la humedad, el aireado, la estructura y también la temperatura.**

En una zona donde se van a cultivar nuevas variedades siempre es conveniente arar el terreno para mejorar estas **condiciones del suelo.**

En la zona que nos ocupa llueve poco y, al tener este suelo tan seco, lo que ocurre al recibir el agua es que se filtra muy rápidamente; por lo cual, lo que tratamos con el labrado es que el propio **suelo retenga mejor el agua** y sea asimilable para las plantas que no están enraizadas muy profundamente.

Además el labrado también aumenta el número de **macroporos** que hay en el suelo y al hacerlo, aumenta el oxígeno que se depositan en estos macroporos, el cual, es necesario para el **crecimiento óptimo de las raíces de las plantas.**

Este arado también es importantísimo para la mezcla de agregados y su equilibrio dentro de lo que es el suelo, esencial para que las plantas que allí habitan lo hagan desde una **estructura equilibrada** para retener todos los nutrientes naturales que sean posibles del propio suelo.

**La materia orgánica** también se equilibra favoreciendo el crecimiento vigoroso de este suelo que es labrado.

La ventaja de este laboreo para los individuos de la GD situados en estado no muerto dentro de la Zona **2 es de forma asociativa** con la nueva explotación en los siguientes puntos:

- Sembrar nuevos cultivos mejoraría el crecimiento, desarrollo y vigor por más tiempo de la GD dado que el cultivo de compañía añadiría ciertos micronutrientes de forma que las raíces de ambas plantas pudieran acoger microorganismos como los hongos micorrícicos que mejoran su asimilación (como ejemplo podemos mencionar las leguminosas que fijan el nitrógeno).



*Mejoras agrícolas para el desarrollo óptimo de las plantas de Genista Dorycnifolia en la finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera T.M. de Sant Josep de Sa Talaia*

- Plantas aromáticas cultivadas cerca de la GD podría ayudar también al control de plagas al ser repelentes como podría ser la ruda (*Ruta graveolens*), cilantro (*Coriandrum sativum*) o ajeno (*Artemisia absinthium*) o lavanda.
- Flores concretas cultivadas cerca de la GD podría ayudar también al control de plagas dado que hay insectos beneficiosos que podrían ser atraídos a un área de cultivo concreta mediante la plantación cercana de algo que utilizan como alimento, y también facilitaremos que polinicen estas flores. Estas flores pueden ser: Caléndulas, Cosmos, Girasoles, margaritas o rosas.

Es importante mencionar que si cesaran las labores de mantenimiento por completo, como es este labrado antes mencionado, la evolución de la cubierta vegetal en la finca se encaminaría a una formación boscosa. A corto plazo sería un pinar de espesura completa similar al pinar de la zona sur; y a largo plazo, sería un bosque mixto con sabinas, acebuches, pinos y madroños; con un bosque denso especialmente en la zona de calcarenitas, donde sabinas y pinos son más competitivos. Por ello, la población de GD, de no realizarse estas tareas de labrado y mantenimiento, iría perdiendo gradualmente su hábitat. En un medio boscoso y denso, debido a la sombra la especie de GD prácticamente no tendría un lugar para situarse y algún ejemplar que consiguiera sobrevivir no se podría desarrollar ni reproducirse.

La evolución de la cubierta vegetal en la finca con una gestión pasiva o de no intervención es perjudicial para la población de GD y además incrementa el riesgo de incendio de la zona y zonas colindantes.

Por todo ello y para conservar e incrementar la población de GD en la finca, consideramos necesario hacer una gestión activa.

Otra labor de mantenimiento y enriquecimiento del suelo es el **riego periódico** que realizaremos para los cultivos de la explotación agraria gracias a tener una captación de aguas subterráneas legalizada con uso de regadío.

Ésta perforada, unida a una instalación de regadío, permitirá a los individuos de GD de las Zona 2, 3 y 4 (según plano adjunto en el Anexo 2 del presente Informe) ser regados por riego por goteo para evitar que se deterioren y que aguanten mucho más las plantas que están en una clase 3 de desarrollo reproductor maduro (que es la gran mayoría del total de la GD de la finca que se encuentra en un estado no muerto), así como las que están en una clase 2 de desarrollo reproductor joven y en una clase 1 de jóvenes no reproductores.

El agua cumple una función crucial en la vida de las plantas. La fotosíntesis requiere que las plantas obtengan el CO<sub>2</sub> de la atmósfera, pero al mismo tiempo se exponen a una pérdida de agua y por tanto a una amenaza de deshidratación. Para prevenir la deshidratación, y más aún durante los meses de verano en que la situación se agravará cada vez más debido al cambio climático, debido a la sequía que se agrava mucho más en los meses de verano así como las altas temperaturas que siempre hay en Ibiza durante primavera y verano, las plantas deben absorber agua por las raíces y transportarla a la parte aérea. Pequeños desequilibrios entre la absorción de agua y la pérdida de agua a la atmósfera puede causar un déficit hídrico que puede llevar a un mal funcionamiento de muchos procesos celulares. Por ello, el equilibrio entre la absorción, transporte y pérdida de agua representa un importante desafío para las plantas terrestres

Y además será un **riego por goteo** para evitar la proliferación de enfermedades al reducir el contacto directo del agua (humedad) con el follaje, tallos o fruto. Este riego localizado subterráneo por goteo también es beneficioso para todos los individuos de GD en estado no muerto ya que no representa pérdidas de agua

por evaporación y escorrentía y, además, evita la formación de la costra superficial formada por la acumulación de posible sodio u otros minerales perjudiciales para el cultivo.

#### 4.2. POR LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Al desarrollar esta explotación agraria se permite actuar de **cortafuegos indirecto** para así evitar, en caso de incendio, perjudicar a áreas totalmente forestales colindantes a la finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera (ver Figura 4).

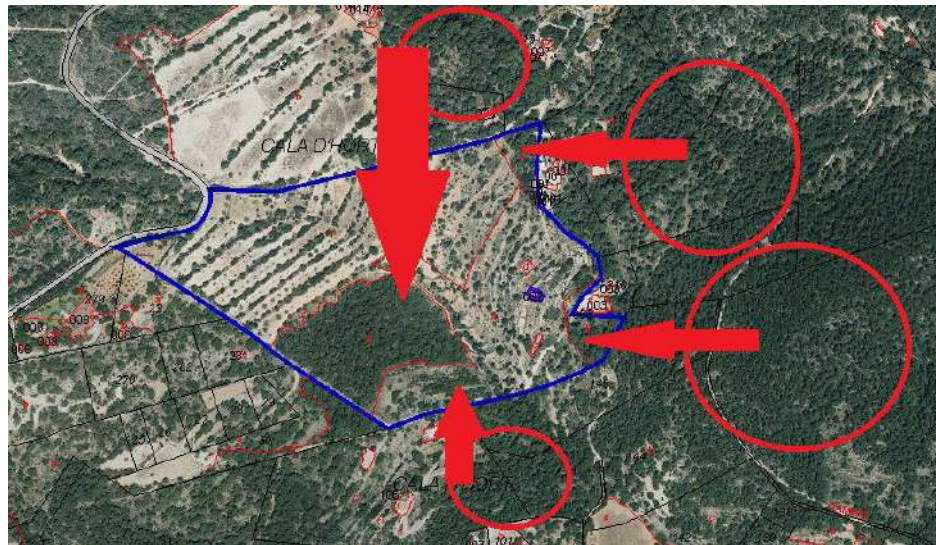


Figura 4: Zonas señaladas con una flecha roja para que la explotación agraria actuará como un cortafuegos para que, en caso de incendio, no se extendiera más allá a otras zonas totalmente forestales que rodean la finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera

Además, al poseer la finca una captación de aguas subterráneas legalizada con uso de regadío que podría abastecer a un futuro depósito de regadío, se cedería este depósito, en caso de incendio de alguna zona de toda la isla de Ibiza, a los servicios forestales contraincendios de la Consellería de Medio Ambiente de las Islas Baleares (dentro de lo que es la delegación de Ibiza). Para ello, este depósito se construiría con las dimensiones mínimas apropiadas y los requisitos necesarios para que los helicópteros de esta Administración pudieran acceder a él para la recogida de agua y extinción de los posibles incendios que se produjeran en la isla de Ibiza.

#### 4.3. POR SER UNA EXPLOTACIÓN ECOLÓGICA

Como hemos comentado en el apartado 4.1. del presente Informe, la explotación agraria utilizará las herramientas de asociación de cultivos así como el control de plagas de forma natural a través de la atracción de insectos y la plantación de determinadas plantas aromáticas y de flores para el mantenimiento sanitario de la propia explotación.



Además, es preferencia de la Propiedad de Sa Païssa de Cala D'Hort S.L. que esta explotación agraria sea ecológica y se certifique por el CBPAE (Consell Balear de la Producció Agrària Ecològica) y se realice su revisión periódica.

De esta forma la GD, además de beneficiarse de todas las ventajas de la asociación de cultivos comentada en el apartado 4.1., no será perjudicada por ningún producto químico ni fitosanitario derivado del mantenimiento de la explotación agraria ya que ésta será ecológica y revisada anualmente por el organismo de control CBPAE.

## **5. PROPUESTA DE ACCIONES AGRARIAS QUE BENEFICIAN A LA GENISTA DORYCNIFOLIA**

Las acciones agrarias que en este apartado se plantean afectarían al total de individuos vivos de la GD tanto en la zona 2, 3 y 4 (según el plano adjunto en Anexo 2 del presente informe), es decir, **afectaría a los 733 de ejemplares vivos de la GD** (consideramos los que se encuentran tanto en un desarrollo vegetativo Clase 1, 2 y 3, así como los que se encuentran en un estado normal, algo decrépito, decrépito y muy decrépito); aunque recordemos que el estado predominante de todas ellas es clase 3, es decir, de desarrollo reproductor maduro hallándose el 72,44% del total de individuos de GD en estado no muerto.

### **5.1. PROPAGACIÓN DE LA ESPECIE**

La primera de las 2 acciones agrarias que se proponen para beneficiar el estado actual de la Genista Dorycnifolia es recoger semillas de las que se encuentren en un estado de clase 1 (jóvenes no reproductoras) y de clase 2 (jóvenes reproductoras) y llevarlas a un vivero público de Mallorca en donde se reproduzcan (consultado ya con el vivero de Menut que es posible hacerlo) y puedan desarrollarse mayor número de individuos tanto para sembrar en otras zonas de Ibiza como de las demás Islas Baleares donde se estudie que hay un ambiente propicio para ellas, así como para su propagación dentro de la propia finca Sa Païssa d'en Xumeu Pera.

Este último punto creemos que es esencialmente importante dado que el número de individuos de clase 1 y 2, jóvenes no reproductores y reproductores respectivamente en estado no muerto, es muy bajo comparado con el de clase 3, reproductores maduros en estado no muerto, mucho más cerca éstos últimos de deteriorarse que los de la clase 1 y 2 (se trata de un 2,5% respecto el total de individuos no muertos de clase 1 y de un 25,1% respecto el total de individuos no muertos de clase 2).

Es por ello que con esta actuación de propagación de la variedad de GD se podría aumentar en lo que se refiere a la finca (y en otras zonas también) el número de individuos de clase 1 y 2 tan importante para que esta variedad no se quede en estado decrépito y posteriormente muera.

La zona 2, en donde se ha visto que la GD se adapta tan bien en sus taludes debido a la calidad del suelo, es donde se propone realizar la propagación de la especie.

## 5.2. ELIMINACIÓN DE SU COMPETENCIA PRÓXIMA

En este apartado lo que se propone es, teniendo la ubicación en longitud y latitud de cada uno de los individuos gracias al trabajo realizado del Anexo 4 del Estudio de Impacto Ambiental, poder hacer una actuación concreta en cada una de los individuos que se encuentren en un estado NORMAL dentro de la clase 1, 2 o 3.

Esta actuación concreta consiste en realizar un radio desde la planta de 1,5 metros a su alrededor y en este radio realizar una limpieza de cubierta vegetal (siempre en coordinación con los agentes de Medio Ambiente de la isla de Ibiza) sobre todo para eliminar la competencia de las demás plantas por nutrientes y buenas condiciones del suelo que a día de hoy crecen alrededor de la GD en la finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera para favorecer el mantenimiento en buen estado durante más tiempo de la clase 3 y el desarrollo reproductor vigoroso tanto de la clase 1 como de la clase 2.

## 6. CONCLUSIONES

Que analizando el número de individuos de GD en cada una de sus clases de estado de desarrollo vegetativo, los porcentajes respecto el total de 733 individuos en estado no muerto son:

- 2,5% de clase 1 (estado joven no reproductor).
- 25,1% de clase 2 (estado joven reproductor).
- 72,40% de clase 3 (estado maduro reproductor).

Es decir, que la gran mayoría de los individuos de GD analizados se encuentran en un estado maduro reproductor y muchos de ellos (el 26%) se encuentran ya en un estado decrepito.

Es realmente necesario realizar actuaciones como las que se explican en este Informe para salvaguardar los individuos ya existentes y para reproducir más cantidad de los de clase 1 y 2 para que no terminen por desaparecer.

La Técnica abajo firmante cree firmemente que el desarrollo de todas las actuaciones que en este Informe se explican favorece el mantenimiento por más tiempo de los individuos de la clase 3 en estado no muerto y el desarrollo y propagación de los individuos de GD de la clase 1 y 2 en estado no muerto.

En Ibiza, a 10 de Noviembre de 2022

GIL  
CALATAYUD  
INMACULADA -

Digitally signed by GIL CALATAYUD  
INMACULADA - [REDACTED]  
DN: c=ES,  
serialNumber=IDCES [REDACTED],  
givenName=INMACULADA, sn=GIL  
CALATAYUD, cn=GIL CALATAYUD  
INMACULADA - [REDACTED]  
Date: 2022.11.24 23:22:20 +01'00'

INMACULADA GIL CALATAYUD  
COLEGIADA COIAL 345

## 7. ANEXOS

### 7.1. Distribución general de las plantas de *Genista Dorycnifolia* según Tabla 2 del Anexo 4 del EIA

Tabla 2. Distribución general de las plantas de *Genista dorycnifolia* presentes en la finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera por su nivel de madurez y sus estados de vitalidad.

Total general					
Clase	Estado	Nº de plantas	Total plantas	Porcentaje vivas	Porcentaje total
1	Normal	17	18	2	2
	Decrépita	1			
	Muerta	0			
2	Normal	163	235	25	25

16

Inventario de plantas de *Genista dorycnifolia* en la finca Sa Paissa d'en Xumeu Pera, en término municipal de Sant Josep de sa Talaia (Eivissa).

Análisis de la población, hábitat actual y potencial y valoración de su conservación.

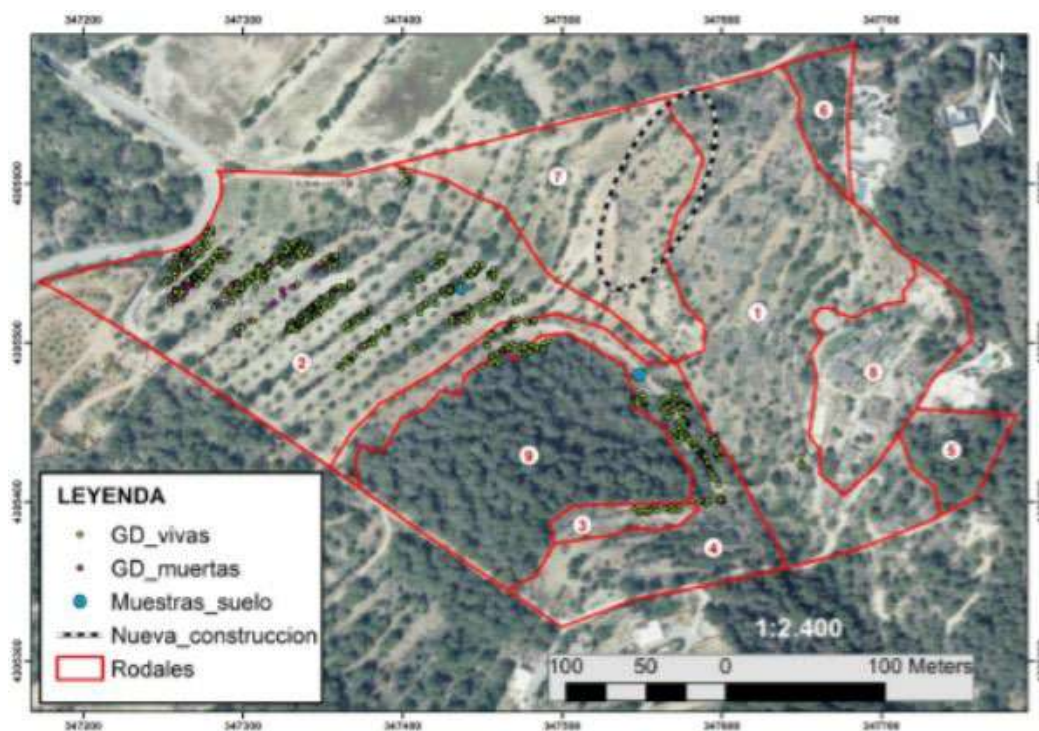
3	Algo décrepita	10	672	72	73
	Decrépita	8			
	Muy décrepita	3			
	Muerta	51			
	Normal	391			
	Algo décrepita	43	925	100	100
	Decrépita	63			
	Muy décrepita	34			
	Muerta	141			
	Total				



*Estructura poblacional en la finca.* Se han diferenciado 4 categorías de tamaño, siguiendo la metodología que aplican Iridiondo et al. (2009) para el análisis de poblaciones de plantas en peligro de extinción:

- Clase 1. *Jóvenes no reproductores.* Constituido por plantas con un nivel de madurez vegetativo, sin evidencias de haber florecido y/o fructificado, independientes de la talla y la vitalidad. En términos generales es asimilable al regenerado. Por las observaciones realizadas sobre estas plantas, se estima que en un periodo breve de tiempo producirán las primeras flores y fructificarán y por lo tanto pasarán a la Clase 2.
- Clase 2. *Reproductores jóvenes.* La constituyen las plantas reproductoras con altura menor de 1,8 m, con cualquier estado de vitalidad. Es el conjunto de plantas que, ya siendo reproductoras por sus caracteres fenotípicos, se pueden considerar, en general, con mayor recorrido vital en el futuro.
- Clase 3. *Reproductores maduros.* Forma este grupo las plantas reproductoras con altura mayor o igual a 1,8 m, con cualquier estado de vitalidad. Representa el conjunto poblacional que ofrece una mayor cantidad de diseminado al medio.

## 7.2. Plano identificativo de la localización de los individuos de *Genista Dorycnifolia*



### 7.3. Distribución general de las plantas de *Genista Dorycnifolia* dentro de la zona 2 según Tabla 3 del Anexo 4 del EIA

Subpoblación de la zona 2. Es la mayor, con 670 pies (el 72 % del total en la finca). Se localiza en los taludes entre terrazas agrícolas donde existe suelo arenoso generado sobre calcarenitas. Los principales rasgos de su estructura se muestran en la tabla 3. En este espacio el 99 % son plantas adultas y solo el 1 % son juveniles.

Tabla 3. Distribución de las plantas de *Genista dorycnifolia* presentes en la zona 2 de la finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera según clases y estados de vitalidad.

Zona nº 2					
Clase	Estado	Nº de plantas	Total plantas	Porcentaje vivas	Porcentaje total
1	Normal	8	9	2	1
	Decrépita	1			
	Muerta	0			
2	Normal	63	123	15	18
	Algo decrépita	1			
	Decrépita	6			
	Muy decrépita	2			
	Muerta	51			

18

Inventario de plantas de *Genista dorycnifolia* en la finca Sa Paissa d'en Xumenu Pera, en término municipal de Sant Josep de sa Talaia (Eivissa).

Análisis de la población, hábitat actual y potencial y valoración de su conservación.

3	Normal	288	538	83	80
	Algo decrépita	31			
	Decrépita	55			
	Muy decrépita	31			
	Muerta	133			
Total		670	100	100	



**7.4. Distribución general de las plantas de *Genista Dorycnifolia* dentro de la zona 3 según Tabla 4 del Anexo 4 del EIA**

Subpoblación de 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.

Tabla 4. Distribución de las plantas de *Genista dorycnifolia* presentes en la zona 3 de la finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera según clases y estados de vitalidad.

Zona nº 3					
Clase	Estado	Nº de plantas	Total plantas	Porcentaje vivas	Porcentaje total
1	Normal	0	0	0	0
	Decrépita	0			
	Muerta	0			
2	Normal	9	9	45	45
	Algo decrépita	0			
	Decrépita	0			
	Muy decrépita	0			
	Muerta	0			
3	Normal	10	11	55	55
	Algo decrépita	0			
	Decrépita	1			
	Muy decrépita	0			
	Muerta	0			
Total			20	100	100

**7.5. Distribución general de las plantas de *Genista Dorycnifolia* dentro de la zona 4 según Tabla 5 del Anexo 4 del EIA**

Subpoblación de la zona 4. Es la población que se distribuye en el contorno del pinar de la zona 9. Se encuentra 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 %).

Tabla 5. Distribución de las plantas de *Genista dorycnifolia* presentes en la zona 4 de la finca Sa Paissa D'en Xumeu Pera según clases y estados de vitalidad.

Zona nº 4					
Clase	Estado	Nº de plantas	Total plantas	Porcentaje vivas	Porcentaje total
1	Normal	9	9	5	4
	Decrépita	0			
	Muerta	0			
2	Normal	75	86	43	41
	Algo decrépita	8			
	Decrépita	2			
	Muy decrépita	1			
	Muerta	0			
3	Normal	84	113	53	54
	Algo decrépita	11			

19

Inventario de plantas de *Genista dorycnifolia* en la finca Sa Paissa d'en Xumenu Pera, en término municipal de Sant Josep de sa Talaia (Eivissa).

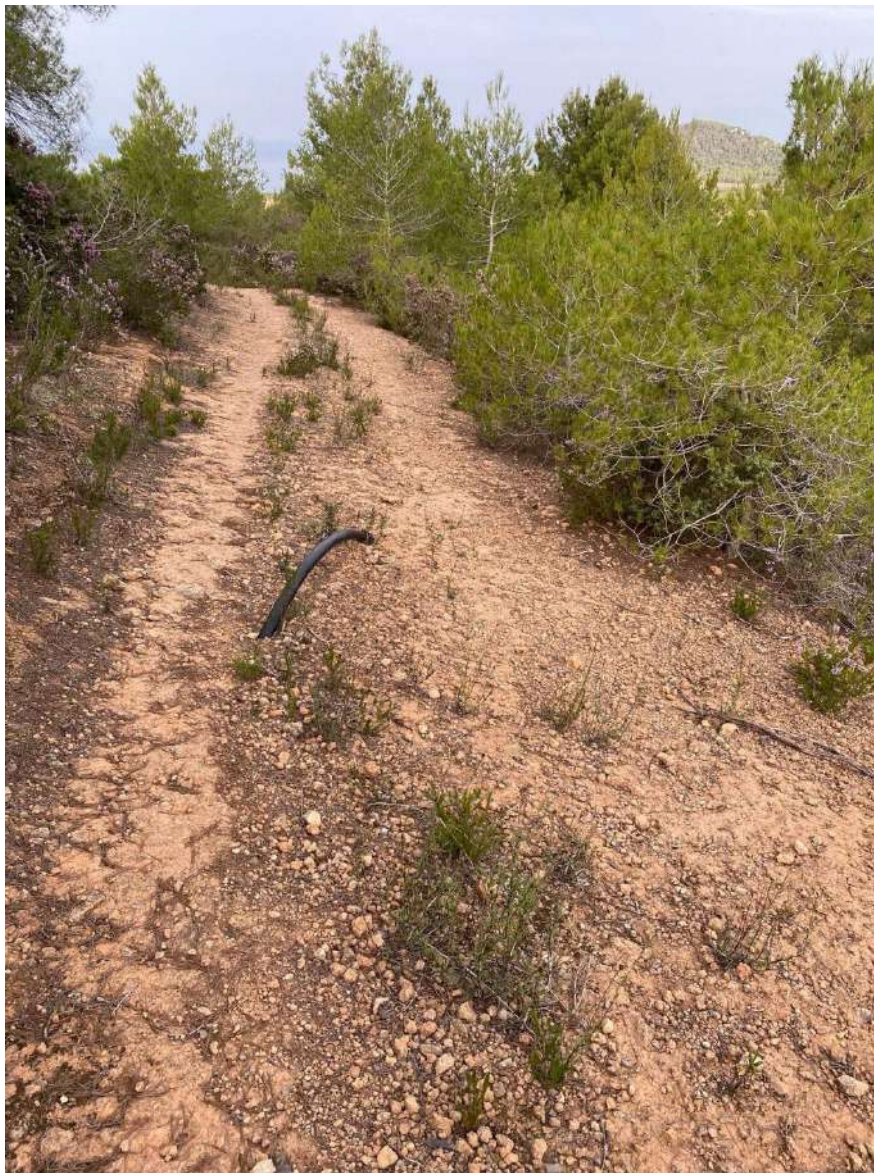
Análisis de la población, hábitat actual y potencial y valoración de su conservación.

Decrépita	7			
Muy decrépita	3			
Muerta	8			
<b>Total</b>		<b>208</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 7.6. Fotografías



*Fotografía 1: Zona ejemplo de suelo formado por margas calizas en los alrededores de las zonas 9 y 3 donde se hace imposible el crecimiento y desarrollo de cultivos agrícolas*



*Fotografía 2: Zona ejemplo de suelos profundos entre bancales donde se estima oportuno el desarrollo de cultivos agrícolas (Zonas 2, 7 y 1) y donde es necesario realizar ya un labrado para que las especies forestales no invadan estas zonas despejadas y sea peligroso también a nivel de posibles incendios (siempre y cuando se respeten todos los individuos de GD que nos vayamos encontrando).*



*Fotografía 3: Zona ejemplo de gran competencia de especies para la especie de GD donde se recomienda realizar estas labores de limpieza y eliminación de competencia para que los individuos de GD crezcan más vigorosos y sin peligro de desaparecer.*



*Fotografía 4: Ejemplo de individuo de GD de la Clase 3 (reproductores maduros, altura mayor a 1,8 m) en estado de vitalidad algo decrépito. Se puede observar el ahogamiento producido por la competencia de pinos y sabinas a su alrededor. En un futuro la planta acabará muriendo por falta de luz.*



## **INFORME TÉCNICO**

### **ESTUDIO DE IMPACTO DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA DE VIVIENDA EN FASE DE PROYECTO BÁSICO**

**EMPLAZAMIENTO:**

PARCELA 29, POLÍGONO 107  
T.M. SANT JOSEP DE SA TALAIA  
LUIS GARCÍA LOBO  
4 DICIEMBRE 2022

**ARQUITECTO REDACTOR DEL INFORME:**

**FECHA:**

Luis García Lobo, Arquitecto colegiado COAM nº14.510 habilitado en Ibiza, emito el siguiente informe acerca de las características de los equipos de iluminación a instalar en la vivienda proyectada en la finca denominada "Sa Paissa d'en Xumeu Pera", parcela número 29, polígono 107 del término municipal de Sant Josep de Sa Talaia, en la isla de Ibiza, en la que, según la propiedad me manifiesta, el objetivo es obtener el mínimo impacto lumínico posible a fin de que no cause ninguna afección a la calidad del cielo nocturno de la zona de Cala d'Hort.

Para la redacción del presente documento, se me facilita proyecto completo de la vivienda en cuestión, y una vez revisado el mismo, expongo las siguientes directrices que se seguirán a la hora de concretar la instalación eléctrica y alumbrado tanto exterior como interior de dicha vivienda en la fase proyecto de ejecución y posterior construcción:

### **ALUMBRADO EXTERIOR.**

En la vivienda existen tres áreas de iluminación exterior claramente diferenciadas: el acceso general de la vivienda -que puede ser tanto peatonal como de vehículos-, el propio perímetro exterior de la construcción, y por último, el acceso a la zona de la piscina.

#### **1. Acceso a la vivienda y zona de estacionamiento:**

Se prevén luminarias con grado de protección IP 55 a modo de balizamiento.

Se utilizará el tipo "seta" de luminaria, que permitan que la radiación lumínica se propague únicamente en la vertical inferior del punto de luz, y en un ángulo máximo de 15°.

Con ello se lograría un alumbrado de balizamiento, que indicaría el sentido y la posición del vial de acceso, pero sin provocar radiación lumínica de ningún tipo y en ninguna otra dirección que no sea el suelo.

El tipo de equipos a utilizar, serían luminarias Clase II, cumpliendo con las prescripciones del REBT 2002 en su ITC BT 44.

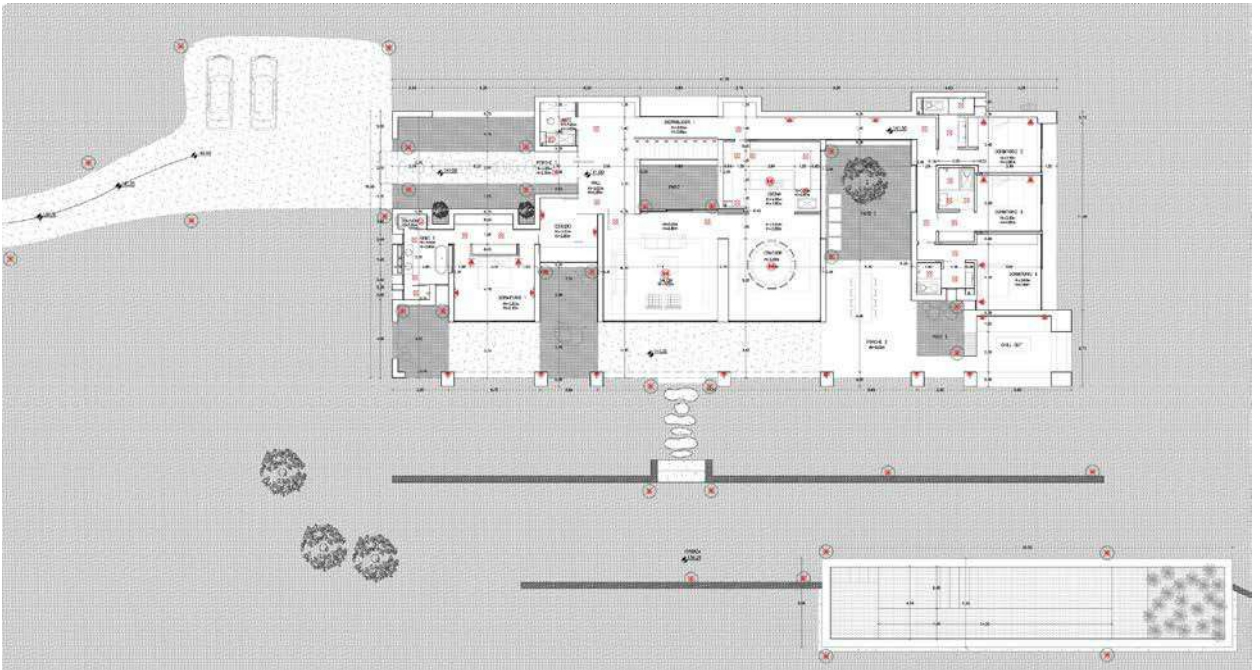
Se utilizarían lámparas con adaptador convencional E-27, tipo LED de 5 W, con temperatura de color 2200 ° K, y con capacidad de regulación.

El alcance lumínico de dichas balizas no supera un radio 60 cm. Al ir colocadas sobre elementos vegetales (lippia, mulch, grava ocre...) se produce muy poca reflectividad.

Este tipo de iluminación será la empleada en las zonas de acceso a la piscina y los patios de la vivienda.

Precisamente debido a la escasa dispersión lumínica y a su muy limitado alcance, se trata de la luminaria más utilizada en el proyecto de iluminación exterior, existiendo un total de 24 luminarias de esta tipología en las zonas de tránsito, y otras cuatro delimitando el vaso de la piscina como se verá más adelante.

**Imagen 1.** Plano de la vivienda con las luminarias de balizamiento en rojo.



**Imagen 2.** Tipología de luminaria de balizamiento.



## 2. Perímetro exterior de la vivienda:

En cuanto al perímetro exterior de la vivienda, se prescinde de la instalación de luminarias ya que las ya mencionadas luminarias de balizamiento servirán como iluminación de seguridad que permita el tránsito entre las diferentes zonas.

Como única iluminación exterior, además de las mencionadas, se emplearán luminarias incrustadas en nichos de muros, de modo que el haz de luz se dirija únicamente hacia abajo, utilizándose en este caso lámparas de conexión QR 10, de una potencia máxima de 3.2 W y temperatura de color 2200 ° K, con un grado máximo de apertura de 30°. Con ello se obtendría de forma análoga a la descripción anterior, una suave iluminación que, sirviéndose únicamente de la reflexión del haz de luz sobre las paredes de dicho nicho, propicie luz ambiental e indirecta a estos espacios.

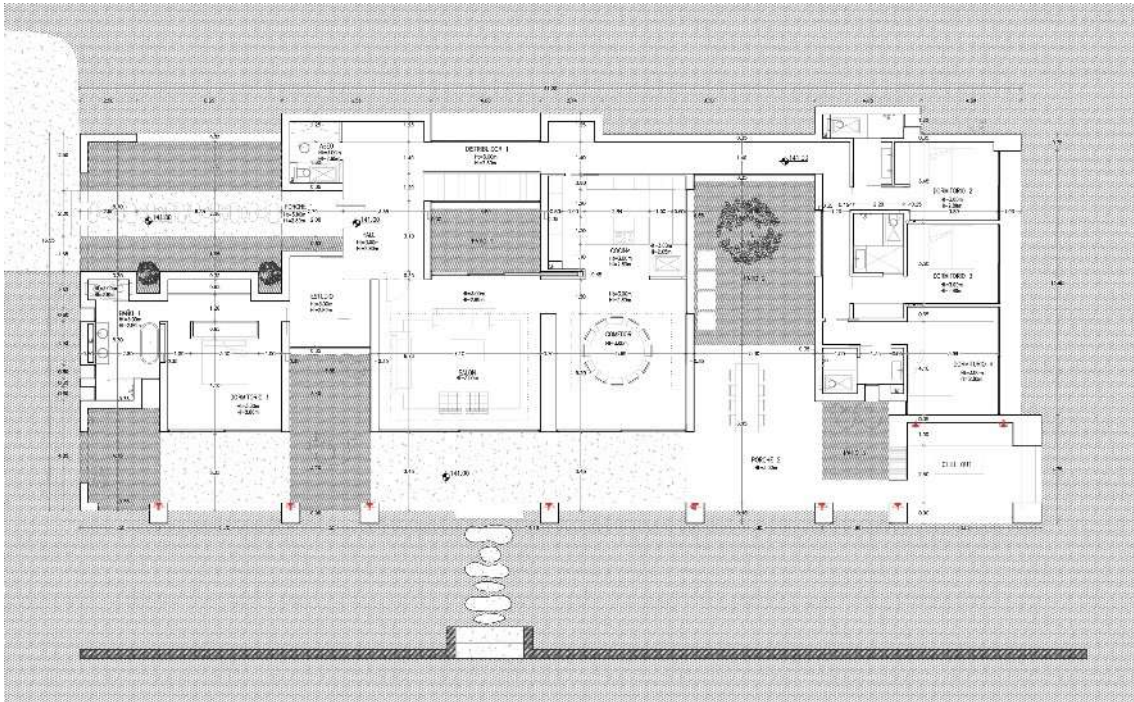
Como norma general, bajo ningún concepto se instalarían luminarias de suelo, o columnas de alumbrado con radiación libre, evitando de esta forma la emisión indeseada de radiación lumínica de ningún tipo.

Con este tipo de iluminación encontramos 9 luminarias en la vivienda. Cabe destacar que 7 de ellas se ubican apuntando hacia la vivienda, con lo que **no existe apenas proyección exterior**. Las dos únicas luminarias que se ubican en una fachada dirigida al exterior de la vivienda se ubican **en un porche bajo techo, por lo que la proyección vertical exterior es nula**.



**Imagen 3:**

Ejemplo de iluminación empotrada en nicho.



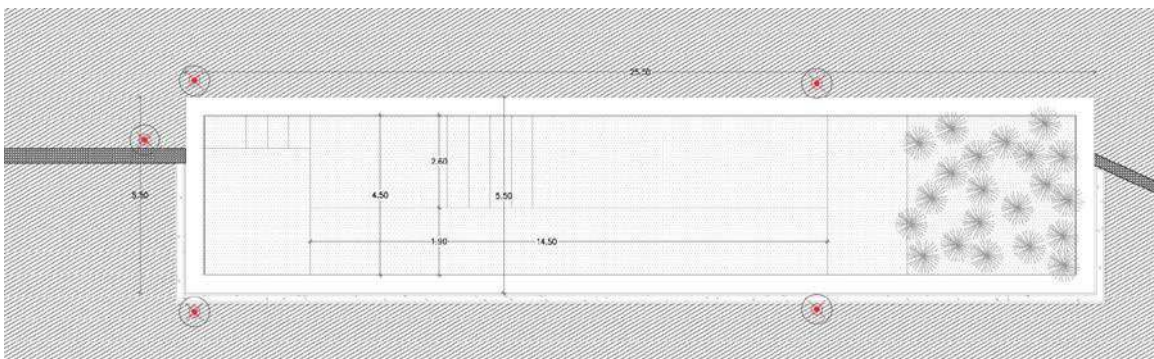
**Imagen 4.** Plano de Planta Baja de la vivienda proyectada con las 9 luminarias empotradas en nicho señaladas en rojo.

### 3. Piscina:

Con objeto de mejorar la seguridad y evitar caídas en la zona de la piscina, se utilizarán cuatro luminarias iguales a las del acceso y zonas de tránsito, las cuales marcan las cuatro esquinas del vaso de piscina.

Como ya se ha explicado en dicho apartado, se utilizará una luminaria tipo "seta", que permitan que la radiación lumínica se propague únicamente en la vertical inferior del punto de luz, y en un ángulo máximo de 15°.

Se utilizarían lámparas con adaptador convencional E-27, tipo LED de 5 W, con temperatura de color 2200 ° K, y con capacidad de regulación.



**Imagen 5.** El vaso de piscina se marcará con balizas tipo "seta" en cada una de sus esquinas.

## **ALUMBRADO INTERIOR.**

Con respecto al interior de la vivienda, en este apartado, independientemente de la función estética o decorativa que normalmente cumple la iluminación interior de una vivienda, debemos cumplir con los niveles mínimos recomendados de iluminación interior teniendo presente en todo momento el objetivo de evitar la dispersión lumínica al exterior.

Debido precisamente a la ubicación en el interior de la vivienda, la transmisión lumínica al exterior es mucho más controlable. No obstante, dada la existencia de grandes huecos (ventanales) en la edificación se habrá de controlar el tipo de iluminación y la intensidad de esta.

De forma paralela, **todos los huecos de la vivienda** dispondrán de sus propios sistemas de privacidad (cortinas traslúcidas y opacas en el caso de dormitorios y baños) los cuales suponen una barrera enormemente efectiva para la no transmisión de la luz hacia el exterior

La planta sótano no será objeto de análisis en este informe, puesto que no existirá ninguna transmisión de luz hacia el exterior.

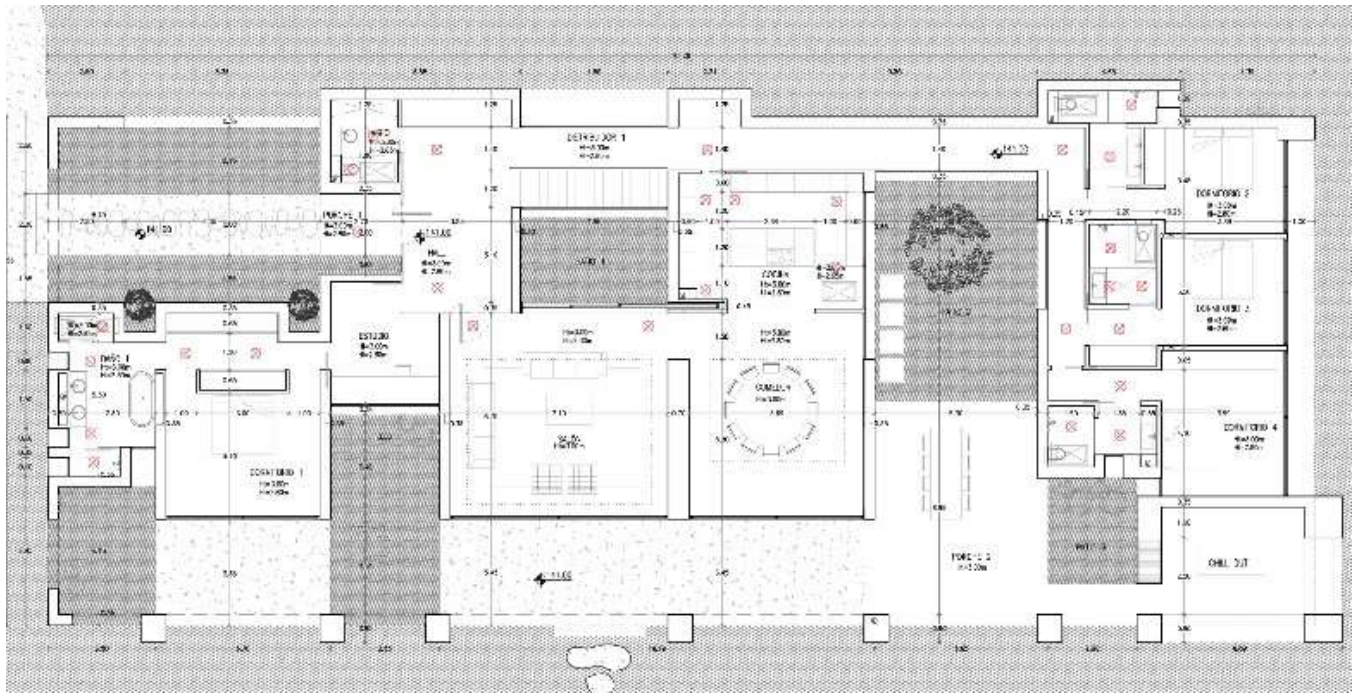
En planta baja paso a analizar los diferentes tipos de luminarias y su ubicación en la vivienda:

### **1. Empotrables techo.**

Se colocarán empotrables en estancias como cocina, cuartos de baño, zonas de paso y frente a armarios. En general, y como puede verse en el plano adjunto, se trata siempre de espacios alejados de grandes huecos por lo que la transmisión exterior es nula.

En todo caso se optará por lámparas tipo LED con temperatura de color no superior a 2200°K y un haz inferior a 20°.

De esta forma se controla que la luz únicamente se dirija hacia el suelo donde, debido a las características de este (como se explicará más adelante) se minimizará la reflectividad.



**Imagen 6.** Planta baja con ubicación en rojo de empotrables de techo.

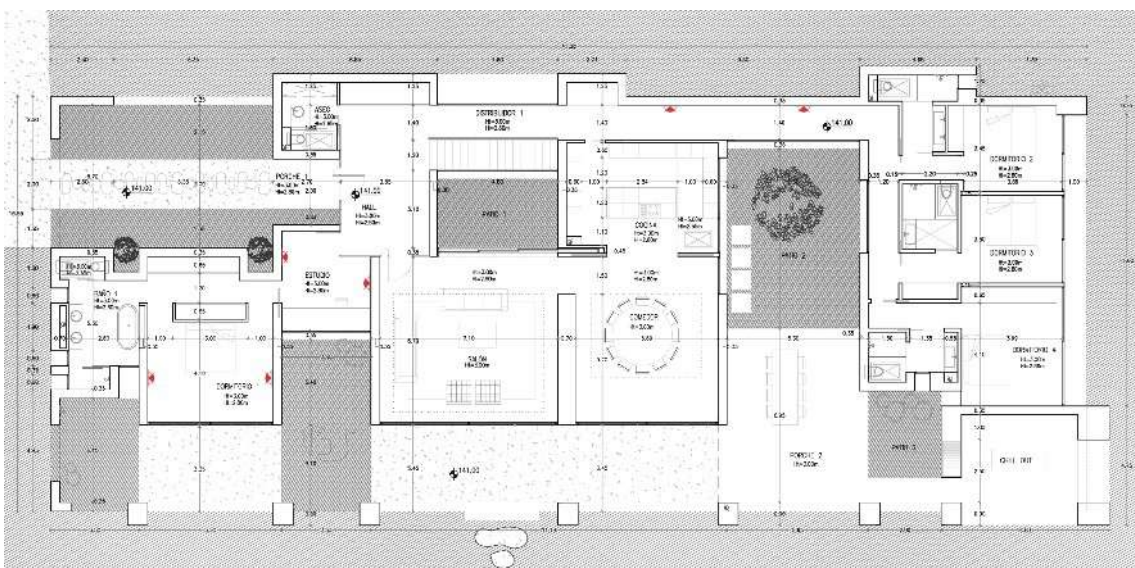
## 2. Apliques pared.

Para los apliques de pared se elegirá un modelo retroiluminado, con lo que únicamente se dispersa la luz reflejada en el paramento vertical donde se ubicará la luminaria.

Se consigue así una luz indirecta que bañará la pared evitando cualquier tipo de proyección externa más allá de la propia emisividad de la reflexión en el paramento.

Nuevamente se opta por luminarias tipo LED con temperatura de color no superior a 2700°K.

Este tipo de iluminación (6 Ud.) se reserva para tres estancias: Dormitorio 1, Estudio y Distribuidor.



**Imagen 7.** Planta baja con ubicación de apliques de pared.



**Imagen 8.**

Como se ha explicado se trata de un aplique retroiluminado, de forma que la luz no se dispersa directamente al exterior sino por reflectividad en el propio paramento donde está instalado.



### 3. Lámparas de Techo.

Se prevé la instalación de tres lámparas de techo, todas ellas ubicadas en el centro de las estancias en las que se emplazan y como iluminación central de estas, colocadas sobre una mesa. Así encontramos una sobre la mesa central de la cocina, comedor y estar.

Con el objeto de limitar el haz de luz una vez más a la proyección vertical inferior, se emplearán lámparas con pantalla perimetral y superior opacas, de forma que no exista emisión lateral o superior, y el haz de luz se limite a la zona destinada (solo mesas y espacio inferior).

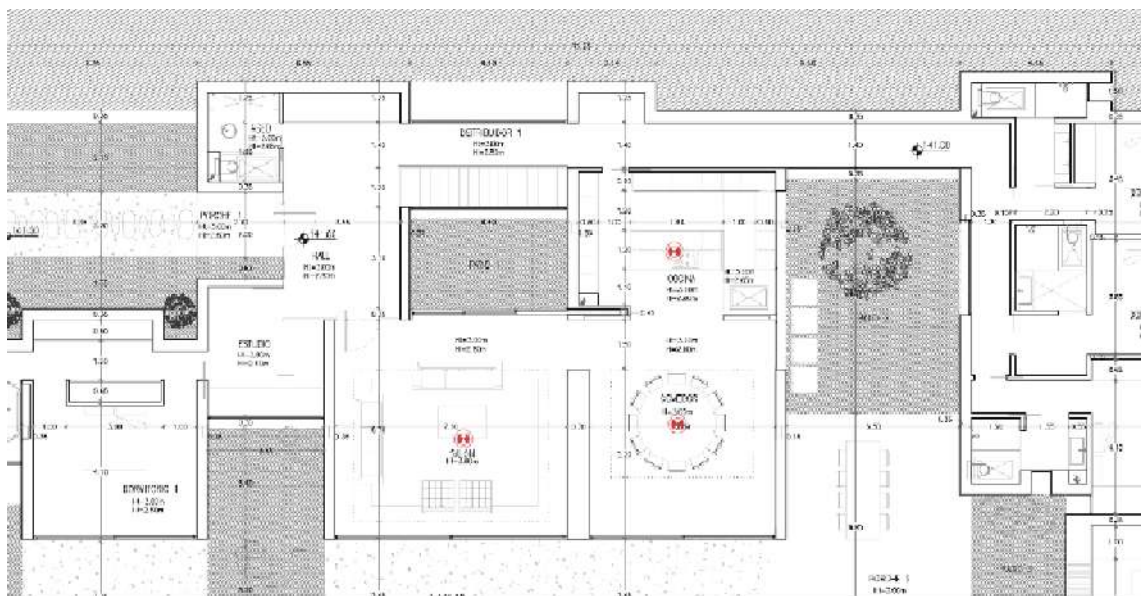


**Imagen 9.**

Las pantallas de las lámparas cubrirán todo el perímetro de la luminaria y la parte superior, limitando el haz lumínico a la proyección inferior.

Se colocarán luminarias tipo LED con temperatura de color no superior a 2700°K (luz cálida).

Debido a la existencia de mobiliario bajo las lámparas no cabe esperar apenas reflectividad en los elementos que iluminen.



**Imagen 10.** Plano de planta baja con las 3 lámparas colgantes y no reflectantes en salón, comedor y cocina.

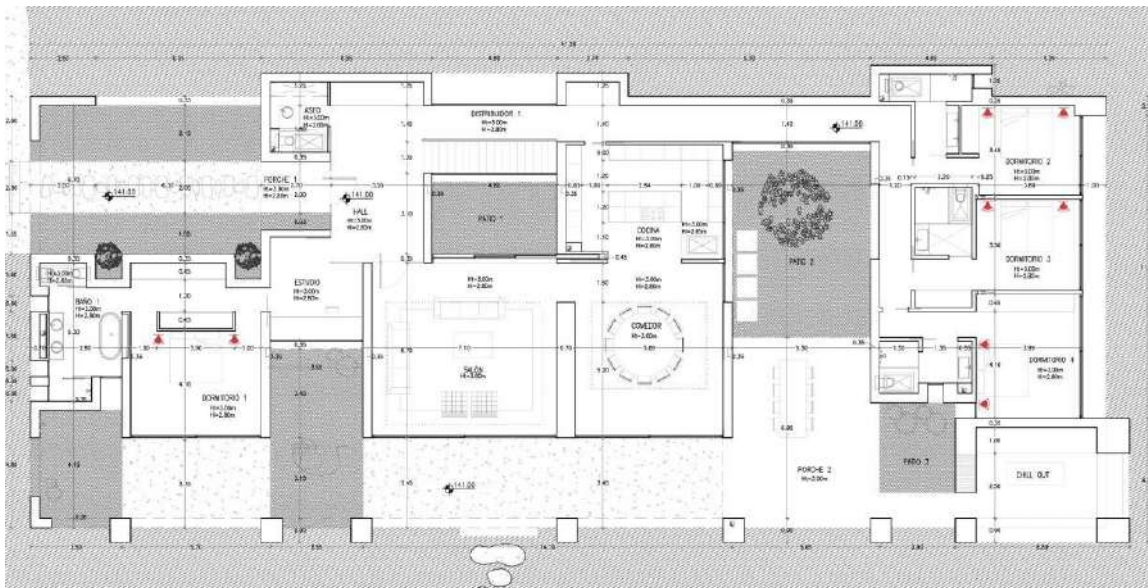
#### 4. Dormitorios.

Como iluminación en dormitorios se prevé la colocación de lámparas de mesilla colgantes, con pantalla opaca en perímetro y superior, de forma que el haz de luz sólo emite en la vertical inferior.



**Imagen 11.** Ejemplo de lámparas de mesilla. La luz únicamente se dispersa hacia abajo.

Para este tipo de luminarias se prevé instalación de lámpara LED con temperatura no superior a 2700°K.



**Imagen 12.** Distribución en el plano de Planta Baja de este tipo de luminarias.

## 5. Armarios.

Para iluminación de los armarios se emplearán lámparas reguladas por sensor de apertura de puertas ubicadas en el interior de estos, de modo que únicamente generan luz en los momentos de uso de los armarios.

Nuevamente se hará uso de LED lineal de baja potencia y temperatura no superior a 2200°K.



**Imagen 13.** Ejemplo de interior de armario, la iluminación se acciona únicamente mientras está abierta la puerta apagándose al cerrar.

## 6. Escalera.

Como iluminación en la escalera de la vivienda se opta por bañadores empotrados específicos para este uso, los cuales emiten una luz direccional a la superficie de cada escalón.

Se trata nuevamente de luminarias tipo LED con temperatura de 2200°K.



**Imagen 14.** Iluminación de escalera con bañadores de superficie empotrados.

### **OTRAS CONSIDERACIONES:**

#### **1. SISTEMA DE REGULACIÓN y CONTROL DEL ALUMBRADO.**

Independientemente de todo lo expuesto anteriormente, se instalará un sistema de regulación y control del funcionamiento de los equipos de alumbrado, que permita regular la intensidad del mismo, tanto exterior como interior, en un nivel que oscile entre el 100 % y el 5%.

Para ello, se instalarán en todos los equipos, receptores de señal DALI-KNX, que pueden dar el nivel de regulación expuesto.

Estos receptores instalados en los equipos de iluminación, envían la señal mediante cable BUS-KNX, a los actuadores-reguladores, instalados en el cuadro general de la vivienda, regulando la intensidad lumínica de las luminarias a voluntad del usuario.

El sistema se controlará desde una consola central en el interior de la vivienda, pudiéndose controlar también, de forma remota, a través de cualquier dispositivo móvil.

Este sistema permite además la instalación de cualquier tipo de temporización, retardos al encendido, o arranques mediante sensores de tipo crepuscular o presencia.

## **2. REFLECTIVIDAD EN MATERIAL**

Con el ánimo de limitar en lo máximo la reflectividad de los haces de luz emitidos por las luminarias, se observarán algunas directrices en el empleo de materiales:

1. Se evitará el uso de materiales pulidos o de alto brillo, especialmente en pavimentos, paredes, etc. Se recurrirá a materiales mate e incluso empleo de materiales naturales (madera o piedra) sin pulir o barnizar que cumplan con la deseada característica de muy baja reflectividad.
2. Igualmente, para el acabado de la vivienda exterior se recurrirá a un enfoscado ligeramente rugoso, que limitará en gran medida la reflectividad de la luz emitida por los apliques y otras luminarias que incidan sobre estos paramentos.

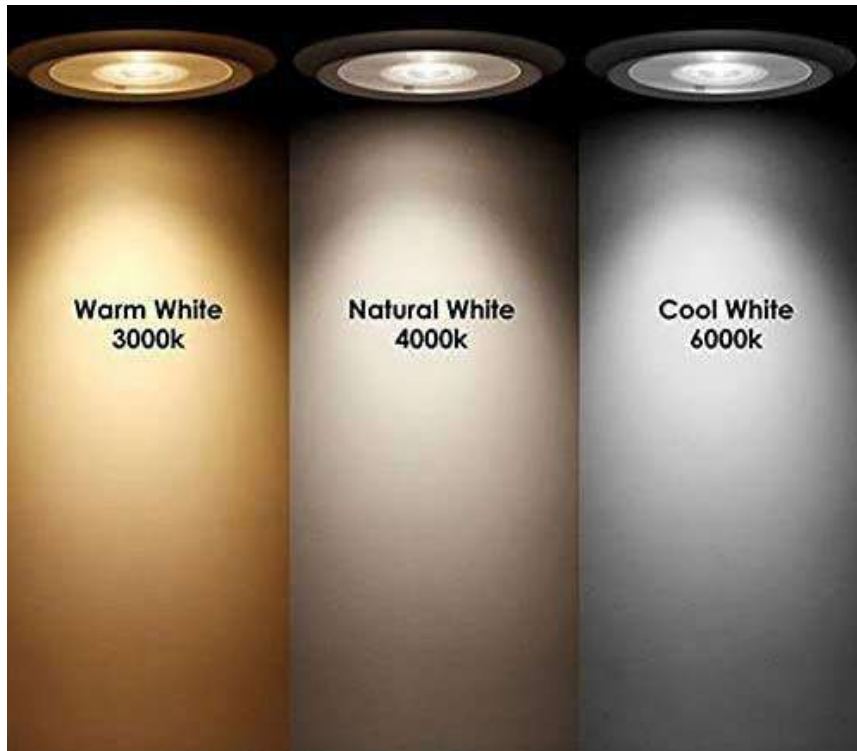
## **3. TEMPERATURA DE COLOR EN LUMINARIAS**

Como se ha ido especificando a lo largo del informe, se opta para todo el exterior por luminarias con la más baja temperatura de color, lo que implica menor intensidad lumínica, en este caso el máximo es de 2200°K.

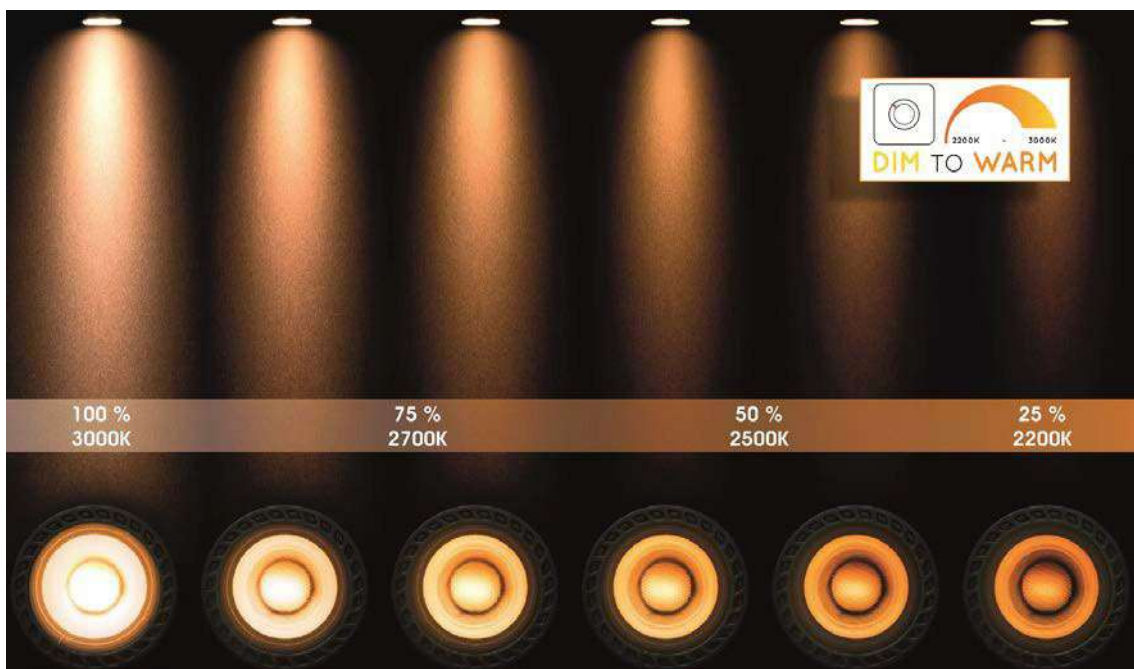
Para el exterior no se emplearán luminarias de más de 2700°K en caso de lámparas colgantes o de pared, regulables hasta el mínimo indicado; si bien en empotrables de techo, iluminadores de escalera e iluminación de armarios el máximo proyectado es nuevamente 2200°K.

Como referencia se aportan las siguientes imágenes con gráficas de temperatura de color; la luz neutra (lámparas incandescentes tradicionales) supone una temperatura de color de 4000°K. La luz blanca de alta luminosidad (empleada habitualmente en cocinas, establecimientos comerciales, etc.) alcanza los 6000°K; y la luz cálida convencional implica 3000°K.

Pues bien, en este proyecto únicamente se trabajará con temperaturas de color inferiores a la luz cálida, que es la mínima existente, lo que reducirá considerablemente la emisividad lumínica de las luminarias empleadas.



**Imagen 18.** Temperatura de color cálida / neutra / fría.



**Imagen 19.** Diagrama de potencial lumínico dentro de la gama de luz cálida; en el proyecto de vivienda se trabajará en una horquilla entre el 75% y el 25% del potencial de la luz cálida y, siempre con intensidad regulable.


Por consiguiente, el diseño expuesto y especificado en los planos adjuntos, el cual ha sido encargado y aprobado por la propiedad, cumple el objetivo de conseguir el mínimo impacto lumínico posible, pudiéndose afirmar **que no causará ningún impacto ambiental apreciable ni afección lumínica alguna que altere la calidad del cielo nocturno de la zona de Cala d'Hort**; y por tanto no **afectará a los trabajos de observación realizados por la Asociación Astronómica de Eivissa en el Observatorio de Cala d'Hort**.

Ibiza a 4 de diciembre de 2022.

GARCIA

LOBO LUIS -



Firmado digitalmente  
por GARCIA LOBO  
LUIS -   
Fecha: 2022.12.03  
17:52:30 +01'00'

Fdo: Luis García Lobo.

Arquitecto.