

**Evaluación Ambiental**  
**Plan General de Ordenación Urbana de Sant**  
**Antoni de Portmany**



**AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY**

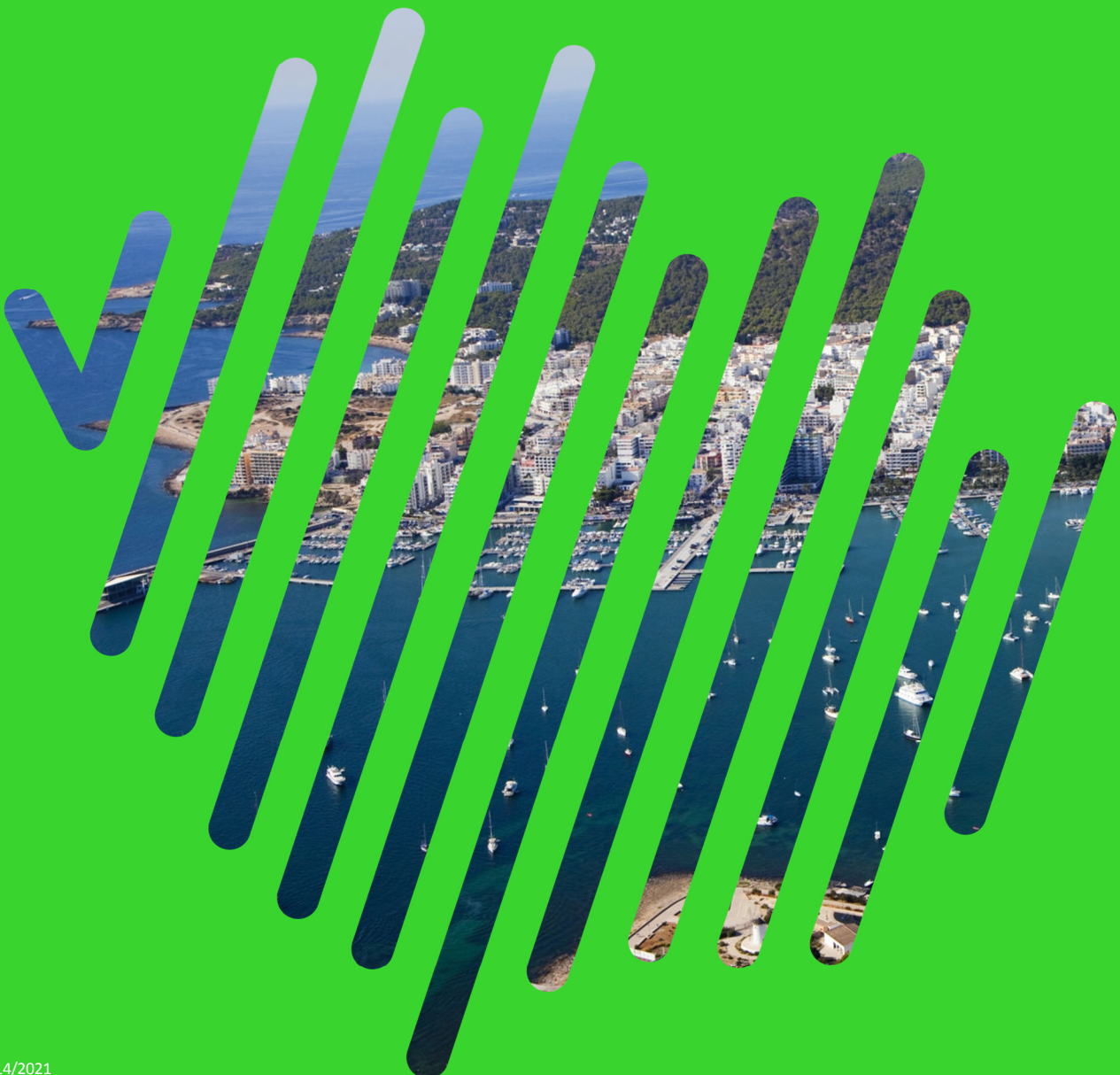
Evaluación Ambiental de la modificación de los artículos 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234 y 258 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

C/ Ter 27, 3º, despacho 6  
07009 Palma de Mallorca

Tel: 871 961 697  
Fax: 971 478 657

info@podarcis.com  
[www.podarcis.com](http://www.podarcis.com)

Palma de Mallorca, 16 de marzo de 2022



## ÍNDICE

<b>1. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME TÉCNICO</b>	<b>3</b>
<b>2. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO</b>	<b>6</b>
<b>3. CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO</b>	<b>7</b>
<b>4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN</b>	<b>9</b>
4.1. ANTECEDENTES	9
4.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	10
4.3. JUSTIFICACIÓN	11
<b>5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN</b>	<b>14</b>
5.1. ALCANCE	14
5.2. CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES	14
5.2.1. Artículo 71 (obras en los edificios existentes)	14
5.2.2. Artículo 78 (Construcciones permitidas por encima de la altura máxima)	15
5.2.3. Artículo 84 (Separaciones o retranqueos a linderos)	16
5.2.4. Artículo 85 (Adaptación del edificio al terreno)	16
5.2.5. Artículo 95 (Adaptación del edificio al terreno)	17
5.2.6. Artículo 229 (Zonas intensivas A y B)	17
5.2.6. Artículo 231 (Zonas extensivas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J y K)	18
5.2.7. Artículo 234 (Zonas hotelera A, B y C)	18
5.2.8. Artículo 258 (Determinaciones de diseño)	19
5.2.9. Artículo 260 (Aparcamientos al aire libre y solares no edificados)	19
<b>6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN</b>	<b>20</b>
<b>7. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.</b>	<b>21</b>
<b>7.1 FACTORES ABIÓTICOS</b>	<b>21</b>
7.1.1. CLIMATOLOGÍA	21
7.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA	21
7.1.3. CALIDAD ACÚSTICA	25
7.1.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA	27
<b>7.2. FACTORES BIÓTICOS</b>	<b>28</b>
7.2.1. VEGETACIÓN	28
7.2.2. FAUNA	30
7.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	34
7.2.4. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD	34
7.2.5. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	35
7.2.5.1. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE eivissa	35
7.2.5.2. DIRECTIVA HABITATS	36
7.2.5.3. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL	36

<b>7.3. FACTORES ANTRÓPICOS</b>	<b>36</b>
7.3.1. PAISAJE	36
<b>8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES</b>	<b>37</b>
8.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA	37
8.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA	38
8.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA	38
8.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD	39
8.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	39
8.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE	39
<b>9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS</b>	<b>40</b>
9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA	40
9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS	40
9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS	40
9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO	41
9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES	42
9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES	42
<b>10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS</b>	<b>43</b>
<b>11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL</b>	<b>44</b>
<b>12. CONCLUSIÓN</b>	<b>45</b>

## 1. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME TÉCNICO

El Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, establece en su artículo 12, correspondiente al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica que:

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y los programas, así como sus revisiones, que adopten o aprueben las Administraciones autonómica, insular o local de las Islas Baleares, la elaboración y la aprobación de los cuales se exija por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno o del Pleno de un Consejo Insular, cuando:*
  - a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios; o bien,*
  - b) *Requieran una evaluación por afectar espacios de la Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.*
  - c) *Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:*
    - i. *Cuando así lo decida, caso por caso, el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
    - ii. *Cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*
2. *También serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes y programas incluidos en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo cuando, por sí mismas, impliquen:*

- a) *Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a la evaluación de impacto ambiental en las materias incluidas en el apartado 1.a) anterior.*
- b) *Se entenderá que las modificaciones conllevan un nuevo marco para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos en el plan o programa que se modifica.*
- c) *Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.*

3. *Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Los planes y programas mencionados en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo, y sus revisiones, que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- b) *Los planes y programas, y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los demás requisitos que se indican en las letras a) y b) del apartado 1 de este artículo.*

4. *También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) *Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- b) *Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.*

5. **Cuando el órgano sustantivo valore que un plan o programa, sea en su primera formulación o sea en su revisión, o la modificación de un plan o programa vigente,**

*no está incluido en ninguno de los supuestos de los apartados anteriores de este artículo, y, por tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que quedará en el expediente.*

La modificación de los artículos 71, 78, 84, 85, 229, 231, 234, 258 y 260 de las normas urbanísticas asociadas al Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany se ajustaría a las condiciones establecidas en el anteriormente citado artículo 12.5 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, más concretamente en lo que establece el apartado 5, anteriormente citado.

**Este informe, por tanto, justifica la no necesidad de sujetar la modificación de los mencionados artículos del PGOU de Sant Antoni de Portmany al trámite jurídico-administrativo de evaluación ambiental estratégica definido en la normativa vigente.**

## 2. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO

### Redactores Documento ambiental



C/ Ter, 27, 3º piso, despacho 6  
07009 - Palma de Mallorca  
Tel. 871 961 697  
Fax. 971 478 657

<http://www.podarcis.com>  
[info@podarcis.com](mailto:info@podarcis.com)

**Daniel Ramon Manera**

*Redactor y Director*

Licenciado. en Biología  
Colegiado nº 17.895-B

**Celia Martín Cardona**

*Redactora*

Licenciada en Biología y Bioquímica  
Colegiada nº 447-IB

**Antonia Torres Pérez**

*Redactora*

Graduada en Geografía.  
Mención Medio Ambiente

### 3. CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears, la evaluación de impacto ambiental ordinaria, la evaluación de impacto ambiental simplificada, la modificación de la declaración de impacto ambiental, la presentación de la documentación y el cómputo de los plazos se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos que prevé la normativa básica estatal de evaluación ambiental y las particularidades que prevé esta ley.

De acuerdo con el artículo 29 [Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada] "dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico". Dicho documento ambiental estratégico debe contener, al menos, la siguiente información:

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.



- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
  
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Se presenta a continuación de manera clara, ordenada y detallada dicha información con el objetivo de que el órgano sustantivo corrobore la no necesidad de someter la modificación de los artículos 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234, 258 y 260 de las normas urbanísticas del PGOU de Sant Antoni de Portmany.

## 4. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

### 4.1. ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Municipal (PGOU) de Sant Antoni de Portmany fue aprobado definitivamente con prescripciones por acuerdo de la Sección Insular de Eivissa y Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo de Baleares en fecha 2 de junio de 1987 (BOCAIB n. 90 de 21.07.87). Las prescripciones fueron dadas por cumplimentadas por acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo de Eivissa y Formentera en fecha 28 de septiembre de 1992 y publicadas las normas urbanísticas del texto refundido, por acuerdo de la Comisión Insular de Urbanismo en la sesión celebrada el día 14 de junio de 2001 (BOIB n. 117 de 29.09.01).

El 30 de enero de 2004 se aprobó una corrección de errores que afectaba la ocupación de las normas urbanísticas relativas a las zonas residenciales extensivas (BOIB n. 56, de 24.04.04).

Desde entonces, el PGOU ha sufrido las siguientes modificaciones:

1. Modificación del ámbito de la ASU 34/05 Punta des Molí (BOIB n. 66, de 19.05.98).
2. Modificación relativa a la clasificación como urbano del sector de Loma Pinar y can Germà (BOIB n. 66, de 19.05.98).
3. Corrección de errores de las zonas D, E, I y zona K (BOIB n. 56, de 24.04.04).
4. Modificación de los usos que comportan actividad musical (BOIB n. 59, de 19.04.05).
5. Adaptación a Ley de edificios fuera de ordenación (BOIB n. 66, de 30.04.05).
6. Modificación puntual en el ámbito de can Guillemó (BOIB n. 61, de 27.04.06).
7. Modificación de las normas urbanísticas del PGOU (BOIB n. 88, de 28.06.14).
8. Modificación de la ASU 35/02 can Bonet y ses Païsses (BOIB n. 163, de 03.12.15).

#### 4.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El **objeto** de la modificación de los anteriores artículos es:

1. Establecer un régimen urbanístico transitorio para los edificios inacabados que permita su finalización e incorporación al planeamiento como edificios inadecuados (artículo 71).
2. Regular los usos en las cubiertas de las edificaciones para que, en determinados casos, puedan situarse piscinas y otras instalaciones complementarias (artículo 78).
3. Posibilitar que las rampas de acceso a esta planta sótano en las edificaciones en tipología aislada puedan situarse en la zona de retranqueo siempre que sea descubiertas (artículo 84 y 85).

Permitir también en esta zona la situación de plazas de aparcamiento descubiertas y que las piscinas, en terrenos sensiblemente llanos, puedan situarse a una distancia de 1 m de los linderos.

4. Regular la instalación de clubs de consumo legal de cannabis y otros estupefacientes, así como de las salas de juego, de modo que la implantación de estas actividades cumplan una serie de requisitos a fin de garantizar la protección de un colectivo vulnerable como son los menores de edad (artículo 95).
5. Ampliar la superficie de ocupación en sótano de las edificaciones con el único fin de destinarla a plazas de aparcamiento e instalaciones al servicio de la edificación (artículos 229, 231 y 234).
6. Permitir que puedan instalarse elevadores de vehículos de acceso a las plantas sótano sin la necesidad de disponer, además, de una rampa de acceso rodado (artículo 258). Además, se corrigen algunos aspectos del diseño de plazas a efectos de su actualización.
7. Suprimir del artículo 260 la obligación de cubrir las plazas de aparcamiento en parcelas vacantes con pérgolas de vegetación.

En todo caso, se actualiza en estos artículos las referencias a la normativa sobrevenida.

### 4.3. JUSTIFICACIÓN

Estas modificaciones están amparadas en el artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (BOIB n. 160, de 29.12.17), de ahora en adelante LUIB, que ha previsto la posibilidad de introducir modificaciones de cualquier de los elementos de un instrumento de planeamiento urbanístico en vigor con sujeción a las mismas disposiciones que rigen para su formación y aprobación.

Los edificios inacabados en suelo urbano representan un problema para el municipio ya que han consolidado el volumen de acuerdo a una licencia antigua que ha finalizado su vigencia y no pueden obtener una nueva licencia al amparo de la normativa actual.

Por lo tanto, sin perjuicio de lo establecido la disposición adicional séptima del DL 3/2020, de

28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, que permite finalizar las edificaciones inacabadas y con licencia caducada, para destinarlas a vivienda protegida, además, se pretende establecer un régimen transitorio de 2 años para que éstas puedan finalizarse siempre que se ajusten al proyecto aprobado mediante la solicitud de una nueva licencia.

Ello afecta al régimen de los edificios existentes que se regula en el artículo 71 de las normas.

Resulta actualmente necesario regular las instalaciones que puedan situarse sobre la cubierta de las edificaciones dado que estas actualmente carecen de cualquier uso, excepto el de servir de cerramiento superior del edificio y poder albergar instalaciones propias de telecomunicación (antenas), chimeneas o depósitos de reserva de agua (artículo 78).

En el mismo sentido y dado que la dimensión máxima de la caja de escaleras que puede sobrepasar la altura máxima es de sólo 8 m<sup>2</sup> y que, de acuerdo con el CTE, las dimensiones de una escalera, más rellanos y cerramientos, es de aproximadamente 12 m<sup>2</sup>, corregir esta superficie (artículo 78).

Por otro lado, en la tipología aislada no está previsto que las rampas puedan situarse en los retranqueos de las edificaciones lo que, en parcelas estrechas o de escasa superficie, dificulta la posibilidad de obtener plazas de aparcamiento en planta sótano (artículos 84 y 85).

Además, actualmente las piscinas, así como los recintos de maquinaria de estas, deben separarse una distancia de los linderos igual a las edificaciones. La

modificación propone que las piscinas cuando no sobresalgan más de 50 cm del terreno natural y siempre que éste no tenga una pendiente superior al 10% puedan disponer de un retranqueo de sólo 1 m lo que permite disponer de mayor flexibilidad de diseño y disposición de este tipo de instalaciones en parcelas estrechas (artículos 84 y 85).

En cuanto a las edificaciones en zona de inundación potencial, la DGRH exige que la altura de las plantas bajas respecto del terreno natural sea tal que evite dicho riesgo por lo que la altura de 1 m prevista cuando un terreno es llano puede resultar insuficiente. Por lo tanto, se introduce un apartado que permite, previo informe preceptivo y vinculante de la DGRH, que pueda sobrepasarse dicha altura (artículo 85).

Finalmente, la modificación del apartado 5 del artículo 84 resulta necesaria atendido que las compañías suministradoras requieren que la instalación de los recintos de gas o estaciones de transformación se sitúen cerca de los linderos con viales públicos para facilitar el suministro.

Actualmente, el artículo 95 de las normas deja abierta la posibilidad de instalación en las zonas urbanas de multitud de actividades relacionadas con los usos colectivos. Entre ellas la instalación de clubes sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas que estén legalmente permitidas.

Sin embargo, la protección de los menores de edad exige establecer condiciones para la implantación de este tipo de actividades, siendo una de ellas la necesidad de que se ubiquen en edificios de uso exclusivo, de modo que se evite el contacto de personas menores de edad con este tipo de establecimientos. También se considera necesario establecer un límite a la ubicación de estos establecimientos, de modo que no puedan implantarse en una zona inferior a 200 metros, medidos radialmente desde el límite más cercano a la edificación, de los centros que impartan enseñanza a las personas menores de edad, zonas de ocio infantil y centros permanentes de atención a las personas menores de edad.

Lo mismo ocurre con las salas de juego, que según la definición del artículo 11 de la Ley 8/2014, de 1 de agosto, pueden instalarse en locales destinados a casinos, bingos, establecimientos turísticos o de restauración (artículo 8), y donde el Decreto 42/2019, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de salones de juego en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, ha establecido ya limitaciones a la ubicación, precisamente para garantizar la protección de las personas menores de edad. No obstante, se considera igualmente necesario exigir el requisito de que se ubiquen en un edificio de uso exclusivo en todo el término municipal, y no sólo en zona de casco antiguo y zonas intensivas A y B, como ocurre en la actualidad conforme disponen las normas 228 y 230 del PGOU.

También, con el fin de favorecer la implantación de plazas de aparcamiento en las plantas sótano se propone la modificación de las normas a fin de permitir más superficie de ocupación y, finalmente, en el mismo sentido admitir plantas de aparcamiento en sótano con solo acceso de vehículos mediante monta coches sin que, como ocurre ahora, requerir, además, la existencia de una rampa. Además, esto permitirá que puedan situarse aparcamientos voluntarios en los sótanos de las edificaciones no sujetas a esta obligación según el artículo 257.3

Finalmente, se actualizan algunas medidas de diseño de las plazas de aparcamiento, ancho de vías de evacuación, etc., del artículo 258 y se suprime la obligación de las pérgolas de vegetación en las parcelas vacantes en el artículo 260.

## 5. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN

### 5.1. ALCANCE

El alcance de esta modificación es el correspondiente a todas las zonificaciones afectadas por los artículos siguientes:

- Artículo 71. Obras a realizar en los edificios existentes.
- Artículo 78. Construcciones permitidas por encima de la altura reguladora.
- Artículo 84. Separaciones o retranqueos a linderos.
- Artículo 85. Adaptación del edificio al terreno.
- Artículo 95. Usos de equipamiento (VI).
- Artículos: 229 (zonas intensivas A y B), 231 (zonas extensivas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J y K) y 234 (zonas hoteleras A, B y C).
- Artículo 258. Determinaciones de diseño.
- Artículo 260. Aparcamientos al aire libre y solares no edificados.

### 5.2. CONTENIDO DE LAS MODIFICACIONES

A continuación, se describen las modificaciones propuestas. La información que figura a continuación es la que se ha considerado más relevante de cara a la evaluación de los impactos ambientales potenciales que puedan derivarse de la aplicación de las modificaciones en los artículos concretos del PGOU de Sant Antoni de Portmany.

#### 5.2.1. ARTÍCULO 71 (OBRAS EN LOS EDIFICIOS EXISTENTES)

Se añade el siguiente apartado final asociado al régimen de los edificios inacabados disconformes con el planeamiento vigente.

*2. Régimen de los edificios inacabados disconformes con el planeamiento vigente.*

*En suelo urbano los edificios plurifamiliares inconclusos, con licencia ajustada a una anterior normativa y que no se encuentran dentro del plazo de licencia o prórroga, o sin licencia pero que ya haya transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística, aunque incumplan los parámetros del vigente planeamiento, podrán finalizarse con las siguientes condiciones:*

*Tendrá que existir, al menos, ejecutada toda la estructura ejecutada, entendimiento por esta la totalidad de los forjados.*

*Ser anterior a la publicación de las normas del vigente PGOU, es decir al 29 de septiembre de 2001.*

*El proyecto que se presente se ajustará a la normativa vigente en el momento de su aprobación o ejecución, quedando una vez finalizadas incorporadas al planeamiento como edificios inadecuados.*

*Tendrá que solicitar nueva licencia para finalizar la obra de acuerdo con dicha normativa en el plazo de 2 años desde la aprobación definitiva de esta modificación y abonar las tasas correspondientes según la ordenanza vigente. El plazo de la nueva licencia no podrá exceder de 2 años.*

*Transcurrido el plazo de 2 años sin haber solicitado la licencia, la edificación solo se podrá finalizar si el exceso de edificabilidad respecto del planeamiento vigente se reduce en un 50% y se solicita licencia durante los 2 años siguientes.*

### **5.2.2. ARTÍCULO 78 (CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA)**

Se trata de un artículo que regula las construcciones e instalaciones que pueden situarse por encima de la altura reguladora y sin superar la altura total, es decir aquellas que, además de la caja de escala, pueden situarse sobre la azotea de las edificaciones.

Actualmente se trata de una lista cerrada que impide la instalación de cualquier otro elemento o construcción que no figure en esta. Por lo tanto, se trata de permitir, además de las previstas en este artículo, la instalación o construcción a todos los efectos de escaleras de incendios u otras medidas para evitar este riesgo, así como instalaciones de ahorro energético, como placas solares y sus depósitos reguladores, placas fotovoltaicas, telecomunicaciones y aquellas necesarias para el cumplimiento del CTE. Además, en los edificios residenciales unifamiliares aislados y establecimientos turísticos la instalación de piscinas y jacuzzis sin sobrepasar la altura permitida a los cerramientos.



### 5.2.3. ARTÍCULO 84 (SEPARACIONES O RETRANQUEOS A LINDEROS)

Este artículo regula las construcciones e instalaciones que pueden situarse en los retranqueos de las edificaciones aisladas sin mencionar la posibilidad de situar las rampas de acceso a las plantas sótano cuando estas están destinadas a aparcamiento. Por lo tanto, se propone añadir un nuevo apartado con esta regulación. El artículo contempla las siguientes incorporaciones:

*3. Las piscinas y los correspondientes recintos de instalaciones de estas deberán respetar los retranqueos obligatorios para las edificaciones.*

*No obstante, cuando la pendiente del solar sea inferior a un 10%, la separación de las piscinas podrá reducirse hasta un (1) metro siempre que la rasante de la piscina no sobresalga del terreno natural más de cincuenta (50) centímetros. La separación mínima se medirá a partir del espejo de agua.*

...

*6. En las separaciones a linderos de las edificaciones aisladas podrá situarse la rampa de acceso de vehículos a la planta sótano siempre que esta tenga unas dimensiones no superiores al retranqueo mínimo permitido y permanezca descubierta. En cualquier caso, solo se permitirá en esta zona una rampa por parcela y fachada mínima según se establezca en cada zonificación.*

*En cualquier caso, la zona de retranqueo podrá también utilizarse para aparcar siempre que estas plazas estén descubiertas y su pavimento no sobrepase la altura respecto del terreno natural según se regula en el artículo 85.*

### 5.2.4. ARTÍCULO 85 (ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO AL TERRENO)

La modificación de este artículo tiene por objeto complementar la modificación del artículo anterior a efectos de evitar contradicciones puesto que limita los movimientos de tierras en el interior de las parcelas en cuanto a: excavar el vacío de las edificaciones, aljibes y adaptar el edificio o las terrazas al terreno natural. Finalmente, regula que estas adaptaciones en el espacio de retranqueo, excepto acuerdo con el propietario colindante, no podrán situarse a una cota superior al nivel del terreno natural. Por lo tanto, se excepciona del cumplimiento de esta norma las rampas, reguladas en el artículo anterior, y las piscinas.

### **5.2.5. ARTÍCULO 95 (ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO AL TERRENO)**

La modificación supone añadir un nuevo apartado a este artículo con la regulación específica para la instalación de clubs sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas que estén legalmente permitidas, así como de las salas de juego.

Se añade en el punto 3 el siguiente párrafo:

*No obstante, los clubs sociales para el consumo de sustancias tóxicas, estupefacientes o psicotrópicas, que estén legalmente permitidas, sólo se permitirán en locales situados en edificios de uso exclusivo no residencial ni turísticos que, además, se encuentren situados fuera de los 200 metros, medidos radialmente desde el límite más cercano a la edificación, de los centros que impartan enseñanza a las personas menores de edad, zonas de ocio infantil y centros permanentes de atención a las personas menores de edad.*

Se añade un nuevo punto no existente, el número 6, con el siguiente contenido:

*La instalación de salas de juego, de acuerdo con la definición de la Ley 8/2014, de 1 de agosto, del juego y las apuestas, o norma que la sustituya o modifique, sólo se permitirán en locales situados en edificios de uso exclusivo no residencial ni turístico, excepto en establecimientos turísticos que, además, forme parte de un servicio sólo para las personas alojadas.*

### **5.2.6. ARTÍCULO 229 (ZONAS INTENSIVAS A Y B)**

La modificación consiste en permitir una mayor ocupación en planta sótano cuando esta se destina a aparcamientos e instalaciones propias de la edificación y afecta a las zonas intensivas A y B. El artículo 229, en este caso, añade lo siguiente:

*En cualquier caso, podrán construirse sótanos completos, que no se computarán como edificabilidad, cuando estos se destinen a aparcamientos para vehículos tipos turismo.*

*También se admitirán en esta planta y como complementarias del uso anterior las instalaciones al servicio de la edificación y los trasteros. Estos usos tampoco computarán como edificabilidad.*

### **5.2.6. ARTÍCULO 231 (ZONAS EXTENSIVAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J Y K)**

La modificación consiste en permitir una mayor ocupación en planta sótano cuando esta se destina a aparcamientos e instalaciones propias de la edificación y afecta a las zonas extensivas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J y K. El artículo 231, en este caso, añade lo siguiente:

*Ocupación sobre la parcela de la planta sótano:*

*Zona extensiva A: 70%*

*Zonas extensivas B, D, F y K: 60%*

*Zonas extensivas C, I y J: 50%*

*Zonas extensivas G y H: 40%*

*Solo cuando esta ocupación se destine como uso principal a aparcamientos para vehículos tipos turismo y, como complementario, a trasteros e instalaciones propias de la edificación no computará como edificabilidad.*

*En todo caso la ocupación en planta baja y piso se situará sobre la ocupación permitida en planta sótano.*

### **5.2.7. ARTÍCULO 234 (ZONAS HOTELERA A, B Y C)**

La modificación incorpora los porcentajes de ocupación en planta sótano para cada una de las zonas hoteleras. Se incorpora lo siguiente al artículo:

*Zona hotelera A. - Ocupación en planta sótano: 100%*

*Zona hotelera B. - Ocupación en planta sótano: 50%*

*Zona hotelera C. - Ocupación en planta sótano: 50%*

*El incremento de la ocupación sobre la parcela de la planta sótano, respecto de la de planta baja, solo se podrá destinar a aparcamiento e instalaciones propias de la edificación. En ningún caso estos usos computarán como edificabilidad.*

*La ocupación en planta baja y piso se situará sobre la ocupación permitida en planta sótano*

### **5.2.8. ARTÍCULO 258 (DETERMINACIONES DE DISEÑO)**

La modificación tiene por objeto permitir que puedan instalarse elevadores de vehículos sin la necesidad de disponer, además, de una rampa de acceso rodado. Este artículo establece en el punto 3º que, en caso de instalar una plataforma eleva coches, esta solución tiene que ser complementaria de una rampa y no puede ser el acceso único de vehículos a la planta de aparcamientos. Dado que actualmente las viviendas necesitan disponer de aparcamientos privados en planta sótano ante la escasez de plazas en los espacios públicos y que las dimensiones o la configuración de determinadas parcelas impide el desarrollo de una rampa con la pendiente requerida por las normas, se pretende facilitar la instalación de eleva coches mecánicos que solucionen esta necesidad sin que para ello haga falta la construcción de la rampa complementaria a la que obligan las normas y que, como se ha señalado, no es siempre posible.

Así pues, se incrementa la superficie considerada como plaza de aparcamiento, ya que se pasa de fondo mínimo de 4 m a 4,5 m y su anchura mínima de 2 m a 2,30 m.

En relación con los accesos de vehículos se establece que la anchura mínima ya no es de 8x4 sino la necesaria para permitir el libre acceso al aparcamiento teniendo en cuenta el ancho de la calle de acceso, así como los radios de giro estandarizados para los vehículos que se permitan estacionar.

Se establece finalmente que las normas indicadas en este artículo no rigen para los aparcamientos totalmente robotizados que sean autorizados y que irán según su normativa específica.

### **5.2.9. ARTÍCULO 260 (APARCAMIENTOS AL AIRE LIBRE Y SOLARES NO EDIFICADOS)**

Se ajusta el apartado e), correspondiente a medios para prevenir incendios y combatirlos, a lo que marca el Código Técnico de la Edificación y no en la NBE-CPI/91.

## 6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Tal y como se ha descrito en el aparatado anterior las modificaciones no implican un incremento de parámetros urbanísticos como la ocupación, aprovechamiento, altura o número de plantas ni el incremento de la densidad residencial. Debido a ello, es previsible que no deban someterse estas modificaciones al trámite de evaluación ambiental estratégica.

El propio órgano sustantivo, a la vista de la evaluación realizada en este informe puede justificar mediante un informe técnico adjunto al expediente no someter las modificaciones a evaluación ambiental estratégica.

Por tanto, se podría seguir la tramitación administrativa para la aprobación definitiva de las modificaciones del PGOU.

## 7. SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE.

A continuación, serán descritos las variables ambientales que se puedan ver afectadas tanto de manera negativa como positivamente con la aplicación de las modificaciones de los artículos del PGOU de Sant Antoni de Portmany. Todos los factores ambientales que no se encuentren descritos (tanto bióticos, abióticos, antrópicos), resultarán obviados a una no implicación sobre el estudio.

### 7.1 FACTORES ABIÓTICOS

#### 7.1.1. CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona viene determinado, principalmente, por la ubicación geográfica de Ibiza. Dadas las características físicas donde está ubicada el núcleo de Sant Antoni de Portmany, el clima de la zona es típicamente mediterráneo. Este clima se caracteriza principalmente por tener una época cálida y seca coincidente con los meses de verano y una época lluviosa donde es posible llegar a tener períodos de máxima precipitación y humedad relativa en el medio.

El clima en el término municipal de Sant Antoni de Portmany es cálido y templado. Los meses de invierno son mucho más lluviosos que los meses de verano, como es habitual en este tipo de clima. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger (1936). La temperatura media anual se encuentra en 17,5°C y la precipitación media anual es de 456 mm. Estos resultados han sido obtenidos a partir de la estación meteorológica de Sant Antoni de Portmany, situada a 2,48 km del municipio y a una altitud de 32 m.s.n.m.

#### 7.1.2. CALIDAD ATMOSFÉRICA

La calidad atmosférica viene determinada por el grado de contaminantes atmosféricos que están presentes en el aire, ya sea en menor o mayor medida, generando esta última situación males o molestias a las personas, animales, vegetación o materiales.

Los contaminantes atmosféricos son muy diferentes des del punto de vista de la composición química, la capacidad de reacción, los focos emisores y su persistencia en el medio antes de degradarse. Se pueden clasificar en:

- Los condicionantes primarios: Son aquellos emitidos directamente desde una fuente de emisión. Por ejemplo: dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), partículas en

suspensión (PM), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos, etc.

- El dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>): Se forma cuando se queman combustibles que contienen azufre, como carbón y fuel-oil, y en el refinamiento de la gasolina o en la obtención de metales de sus minerales, procesos que tienen lugar en las centrales térmicas, refinerías, cementeras y transporte (principalmente vehículos de gasóleo) entre otros. Mediante transformaciones diversas en las que intervienen algunas partículas en suspensión y el vapor de agua, la SO<sub>2</sub> da lugar a la aparición de gotas de ácido sulfúrico que pueden favorecer al fenómeno de la lluvia ácida y que es nociva para las personas y el medio ambiente en general, además de contribuir a la degradación de los edificios.

El SO<sub>2</sub> tiene efectos importantes sobre la salud humana parecidas a los de los óxidos de nitrógeno: ocasiona irritaciones oculares y de las vías respiratorias. También reduce la capacidad pulmonar y puede desencadenar alergias respiratorias y asma.

- Óxidos de nitrógeno (NO y NO<sub>2</sub>): Son cada uno de los gases resultantes de la oxidación del nitrógeno atmosférico en las combustiones por efecto de la temperatura y de la presión. Los óxidos de nitrógeno más importantes, en cuanto a la contaminación atmosférica, son el dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) y el monóxido de nitrógeno (NO) que provienen de las emisiones derivadas del transporte, centrales térmicas, incineradoras, cementeras, etc. Sus efectos más destacados son la niebla fotoquímica y la lluvia ácida.
- Partículas (PM). El término partículas en suspensión totales (PST) se utiliza para describir un conjunto de partículas sólidas y gotas líquidas presente en el aire. Algunas, como los humos negros y el hollín, son suficientemente grandes y oscuras como para poder ser vistas. Otras son tan pequeñas que solo pueden detectarse con el microscopio electrónico. Estas partículas, que presentan una amplia gamma de medidas - desde las más "finas" con menos de 2,5 micrómetros de diámetro, hasta las más grandes, tienen su origen en múltiples fuentes de emisión antrópicas (fundiciones, incineradoras, cementeras y mineras, centrales térmicas, cremaciones agrícolas, transporte - principalmente vehículos de gasolina, etc.) y también naturales.
- Monóxido de carbono (CO): El monóxido de carbono (CO) es un gas que se forma en la combustión incompleta de los combustibles fósiles. Es un componente de las emisiones de los vehículos

(principalmente de gasolina), los cuales contribuyen a la mayor parte de las emisiones de este contaminante. Las concentraciones más elevadas de CO generalmente se producen en zonas con mucha congestión de tráfico. Otras fuentes de CO incluyen los procesos industriales, tal como el procesamiento de metales y la industria química, la combustión de madera para calefacción residencial y fuentes naturales como los incendios forestales.

- Hidrocarburos (benceno, tolueno, chileno). En cuanto a su composición suelen presentar una cadena con un número de carbonos inferior a doce y contienen otros elementos como oxígeno, flúor, cloro, bromo, azufre o nitrógeno. Su número supera el millar, aunque los más abundantes en el aire son el metano, tolueno, n-butano, y- pentano, benceno, n-pentano, propano y etileno. Tienen un origen tanto natural (COV biogénicos) como antropogénico (debido a la evaporación de disolventes orgánicos, a la crema de combustibles, al transporte, etc.). Entre las fuentes emisoras antropogénicas de estos compuestos se encuentran el transporte, fabricación de pinturas, depuradoras de aguas industriales. Reaccionan a la atmósfera con otros compuestos como los óxidos de nitrógeno, partículas metálicas, etc., que actúan como catalizadores para dar lugar a ozono, radicales, etc.
- Los condicionantes secundarios: se originan como consecuencia de las transformaciones químicas y fotoquímicas entre contaminantes primarios y componentes habituales de la atmosfera. Por ejemplo: el ozono (O<sub>3</sub>), SO<sub>2</sub> y compuestos orgánicos volátiles (COV).
  - El ozono (O<sub>3</sub>) es un gas formado por tres átomos de oxígeno. No se emite directamente al aire si no que, a nivel de tierra, se forma por una reacción química entre óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>), hidrocarburos y otros compuestos orgánicos volátiles (COV) en presencia de calor y radiación solar. El ozono tiene la misma estructura química tanto si se genera en las capas altas de la atmósfera como a nivel de tierra. El ozono de la estratosfera, entre 20 y 50 kilómetros por sobre la superficie terrestre, forma una capa que nos protege de la radiación ultravioleta. A nivel de suelo, el ozono da problemas respiratorios por su efecto oxidante.

En el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se definen las actividades potencialmente contaminantes de la atmosfera según las diversas actividades. Esta normativa se complementa con el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.



Las principales fuentes de contaminación atmosférica que condicionan la zona de estudio son de origen antropogénico, ya que son vertidos por las actividades humanas. Destacan las que son producidas por actividades industriales como la estación central térmica ubicada en el municipio de Ibiza y las emisiones producidas por los automóviles.

Por otra parte, la Red Balear de Vigilancia y Control de Calidad del Aire está integrada por un total de 21 estaciones de seguimiento donde se recogen los niveles de contaminación en la atmósfera de los parámetros de control comentados anteriormente ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{CO}$ ,  $\text{O}_3$ , Bz,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{PM}_{2,5}$ ). Una de las 21 estaciones se encuentra localizada en el municipio de Sant Antoni de Portmany, exactamente en la carretera Corona donde se encuentra situado el polideportivo de Can Coix, lugar de donde serán extraídos los resultados que serán comentados a continuación.

Por lo tanto, cabe remarcar que según el RD 102/2011 por el que se establecen los valores y límites del IQAib (Índice de Calidad del Aire de las Islas Baleares) y a través de la metodología comentada anteriormente se detallan los siguientes resultados de dicha estación suburbana, cuyo código es 070046001:

Contaminante	Concentración	Valor IQAib
Dióxido de azufre ( $\text{SO}_2$ )	-	-
Dióxido de nitrógeno ( $\text{NO}_2$ )	3 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Excelente
Monóxido de carbono ( $\text{CO}$ )	-	-
(Ozono ( $\text{O}_3$ ))	93( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Bueno
Benceno (Bz)	-	-
Partículas en suspensión ( $\text{PM}_{10}$ )	17( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Excelente

**Tabla 1.-** Valores del IQAib en Sant Antoni de Portmany. Fuente. CAIB. Sección Atmósfera

Por lo tanto, en la zona de estudio en concreto, los datos en referencia a las concentraciones, así como los valores IQAib que han sido extraídos a través de una relación entre el valor de la medida y el valor que establece la normativa, determinan IQAib "excelente" sobre las concentraciones de

dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>) y sobre las partículas en suspensión (PM<sub>10</sub>), y un IQAib “bueno” en las concentraciones de ozono (O<sub>3</sub>).

### 7.1.3. CALIDAD ACÚSTICA

La Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Illes Balears (BOIB, núm. 45, de 24 de marzo de 2007), regula las medidas necesarias para prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica, con el fin de evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como regular las actuaciones específicas en materia de ruido y vibraciones en el ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

El término “confort sonoro” es el nivel de ruido medido en decibelios que se encuentra por debajo de los niveles legales que potencialmente causan daños a la salud, y que además ha de ser aceptado como confortable por los trabajadores afectados, es decir el nivel sonoro que no molesta, no perturba y que no causa daño directo a la salud. Depende en gran parte de las actividades humanas (carreteras, actividades turísticas, industriales). Por este motivo, y atendiendo al contenido de las modificaciones de los artículos del PGOU de Sant Antoni de Portmany no se prevé un incremento de ruido y de contaminación de este a causa de las diversas obras que se pretenden realizar en las diversas zonas.

En relación con los límites legales de ruido, el equipo redactor de este informe ha identificado normativa local específica de Sant Antoni de Portmany de protección contra los ruidos y las vibraciones, siendo de aplicación lo que se establece en la Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y las Vibraciones.

En conformidad con esta afirmación, los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizables existentes para uso residencial son los siguientes:

Tipo de área acústica			Índice de ruidos Db (A)		
			Ld	Le	Ln
II	A	Residencial	65	65	55

**Tabla 2.-** Índice de ruidos en relación con el área acústica residencial en áreas urbanizables existentes. Fuente: Anexo III de la O.M.Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

En referencia al artículo 7, a los efectos de aplicación de esta Ordenanza, se considera período de tiempo diurno, de las 8.00 a las 20.00 horas; período de tiempo vespertino, de las 20.00 a las 23.00 horas, y período de tiempo nocturno, de las 23.00 a las 8.00 horas. En estos periodos se aplicarán los índices acústicos Ld, Le y Ln, respectivamente.

Por lo tanto, los objetivos de calidad acústica para ruidos en el espacio interior habitable de edificios destinados a viviendas y a usos residenciales son los siguientes:

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índice de ruidos Db (A)		
		Ld	Le	Ln
Residencial	Zona de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30

**Tabla 3.-** Índice de ruidos en relación con el área acústica residencial en áreas urbanizables existentes. Fuente: Anexo III de la O.M.Reguladora del Ruido y las Vibraciones del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Asimismo, en dicho término municipal existe una aprobación definitiva de la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE) del barrio conocido como West End de Sant Antoni de Portmany.

A fin de permitir una progresiva reducción de los niveles de contaminación acústica que registran estas áreas y las colindantes, la misma queda sometida a limitación de horarios de cierre en las actividades de ocio nocturno, retirada de terrazas y veladores en horario nocturno, no implantación ni realización de obras en actividades como bares musicales o discotecas y salas de fiesta, excepto cuya finalidad sea la disminución del ruido, etc.

En relación con lo comentado anteriormente, para determinar un buen confort sonoro en la zona, el índice de ruidos no deberá sobrepasar nunca los umbrales que establece la Ordenanza Municipal Reguladora del Ruido y de las Vibraciones del Ayuntamiento de S. Antoni de Portmany. Conjuntamente con la declaración de ZPAE, complementan los dictados básicos que estipulan la Ley Estatal 37/2003, el Real Decreto 1513/2005, el Real Decreto 1367/2007, la Ley 1/2007, y las normas UNE y otras análogas que son aplicables en el ámbito de los ruidos y las vibraciones en

la comunidad autónoma de las Islas Baleares. No es previsible que la ejecución de obras asociadas a los nuevos aspectos contemplados en los artículos modificados tenga un carácter negativo sobre el confort sonoro del municipio.

#### **7.1.4. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA: CANTIDAD Y CALIDAD DEL AGUA SUBTERRÁNEA**

El mayor desarrollo urbano en el término municipal de Sant Antoni de Portmany se sitúa sobre la Masa de Agua Subterránea 2002M2 según el Plan Hidrológico de la Demarcación de Baleares.

Se trata de una masa de agua subterránea de 17 km<sup>2</sup> con un afloramiento permeable del 100% y una longitud de costa de 8 km. Con relación a la estructura interna, en el acuífero se encuentran gravas, limos y arenas del cuaternario con un espesor de 25 metros y de tipo libre

En relación con los parámetros hidrogeológicos, el acuífero cuenta con una permeabilidad de 1 m/d, un coeficiente de almacenamiento de 0,1 y una transmisividad de 50 m<sup>2</sup>/d.

En cuanto a las extracciones y usos del agua subterránea, cabe remarcar que del 3,38 hm<sup>3</sup>/año que se aportan, ya sea por transmisión de otra MAS (1,4), infiltración de la lluvia (1,1), infiltración de redes de abastecimiento (0,5), entre otras ;2,47 hm<sup>3</sup>/a son extraídos por bombeo, es decir un 73,08%; mientras que el 26,92% por su situación geográfica sale al mar. De acuerdo con lo que es sustraído por bombeo, un 73,68% se destina al regadío, un 13,36% al abastecimiento urbano y un 12,96% al uso doméstico de las viviendas aisladas.

Cuantitativa y cualitativamente el estado es malo y el ámbito químico tiende a ser estable con una facie bicarbonatada cálcica propia de las rocas de la isla. Se trata de una MAS caracterizada por un alto nivel de cloruros a causa de la salinización producida por la intrusión marina. No obstante, a pesar de que esté catalogado como un acuífero altamente vulnerable, en el Portal del Agua de las Islas Baleares se afirma que la zona se encuentra designada para captaciones de consumo humano (2010).



**Figura 1.** Mapa Vulnerabilidad de Acuíferos. Fuente: IDEIB

## 7.2. FACTORES BIÓTICOS

### 7.2.1. VEGETACIÓN

El estudio de la flora se refiere a la lista de especies presentes en la zona de actuación.

Se ha procedido a analizar el centro del núcleo de Sant Antoni de Portmany. El principal elemento de consulta ha sido el Bioatlas desarrollado por los Servicios de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) a partir de la información aportada por el Servicio de Protección de Especies de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. Los resultados de la flora existente en relación con el área incluyen una cuadrícula 1x1 cuyo código es 8633. La cuadrícula muestra las especies vegetales con posible presencia en el área de estudio, así como en sus alrededores como lo son el pino blanco, la sabina, "la frígola borda" o el romero.

La nomenclatura utilizada para nombrar las especies del listado se basa en el sistema binomial (género y especie) definido por Linneo en el año 1735. Se incluye, además, en caso de conocerlo, el nombre común, si es endémica y en caso de que así proceda, la presencia de especies que se encuentran en el *Catàleg Balear d'Espècies Vegetals Amenaçades*.

Hay que mencionar la relevante existencia en la cuadrícula de *Micromeria inodora*. Se trata de una especie endémica microareal presente en las islas de Mallorca, Ibiza y Formentera, exactamente en hábitats de pinares y matorrales con romero y tomillares.

No obstante, las actuaciones que se desarrollen en la zona urbana, no afectarán a vegetación existente.

Se entiende por vegetación el manto vegetal de un territorio dado y es uno de los elementos del medio más aparente y, en la mayor parte de los casos, uno de los más significativos.

La importancia y significación de la vegetación en los estudios del medio físico vienen determinados,

- en primer lugar, por el papel que desempeña este factor ambiental como asimilador básico de la energía solar, constituyéndose así en productor primario de casi todos los ecosistemas, y
- en segundo lugar, por sus importantes relaciones con el resto de los componentes bióticos y abióticos del medio: estabilizando pendientes, retarda la erosión, influye en la cantidad y calidad del agua, mantiene microclimas locales, filtra la atmósfera, atenúa el ruido ambiental, actúa como hábitat de especies animales, etc.

En el caso que nos ocupa, no se establecen asociaciones vegetales o comunidades botánicas de interés remarcable. Las especies vegetales identificadas no presentan un gran interés botánico, si bien son claros indicadores de zonas urbanas o áreas litorales. En consecuencia, la vegetación de la zona presenta tan solo un endemismo microareal. Por este motivo las actuaciones previstas en el área de estudio se tendrán que llevar a cabo respetando en todo momento la vegetación ya presente.

Sin embargo, un hecho importante para tener en cuenta es el contexto donde se pretenden realizar las actuaciones. Debido a que el objeto de estudio se realiza en ámbito urbano, la vegetación natural de la zona es mínima y carece de relevancia alguna. No obstante, a continuación, se detallan las especies vegetales identificadas en la zona de estudio y alrededores:

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
ASTERACEAE	<i>Xanthium</i>	<i>strumarium</i>	-	LC	No
CUPRESSACEAE	<i>Juniperus</i>	<i>Phoenicea subsp. turbinata</i>	Savina, sivina	LC	No
LAMIACEAE	<i>Micromeria</i>	<i>inodora</i>	Frigola borda	LC	Sí
LAMIACEAE	<i>Rosmarinus</i>	<i>viscosa subsp. viscosa</i>	Romaní, Romer, Beneit	LC	No
OPHIOGLOSSACEAE	<i>Ophioglossum</i>	<i>lusitanicum</i>	-	LC	No
PINACEAE	<i>Pinus</i>	<i>halepensis var. halepensis</i>	Pi blanc, Pi bord	LC	No
PLUMBAGINACEAE	<i>Limonium</i>	<i>echioides</i>	-	LC	No
RANUNCULACEAE	<i>Ranunculus</i>	<i>paludosus</i>	-	LC	No
SCROPHULARIACEAE	<i>Linaria</i>	<i>micrantha</i>	-	LC	No

**Tabla 4.-** Especies vegetales de la cuadrícula 8633. Fuente: Bioatlas

## 7.2.2. FAUNA

En los estudios del medio físico, el interés por la fauna se dirige a las especies silvestres, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables.

El inventario de fauna propia de la zona se obtiene a partir de la consulta a fuentes bibliográficas a partir de la cual se pueden definir lo que denominamos "fauna potencial", es decir, toda fauna que no vemos pero que con mucha probabilidad se encuentra presente en la zona de estudio y alrededores. En esta determinación de fauna potencial se tienen que considerar los bioindicadores de la zona y los mapas editados por los diferentes organismos públicos (Universidad de las Islas Baleares, Instituto de Estudios Avanzados, Bioatlas, etc.)

Al igual de lo que ha sido explicado en el apartado de vegetación, el entorno antropizado de la zona afectada, limita en gran parte la presencia de organismos animales con un mínimo de importancia biológica, hecho que puede llegar a limitar mucho la afección sobre este factor ambiental. No obstante, y teniendo en cuenta la situación geográfica donde se encuentra el conjunto BIC pueden acogerse a determinadas especies animales propias de los alrededores; que al igual que se ha detallado anteriormente, se encuentra incluida en la cuadrícula estudiada.

A continuación, se indican las especies animales terrestres y aéreas del área donde se prevén las actuaciones, así como los ejemplares que se encuentran

dentro de las cuadrículas 1x.1. Por ello, también se adjuntarán las especies marinas.

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
CANESTRINIIDAE	<i>Camirohylla</i>	<i>feziana</i>	-	LC	No
CANESTRINIIDAE	<i>Canestrinia</i>	<i>samsinaki</i>	-	LC	No

**Tabla 5.-** Fauna: Arachnida. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
CHRYSOMELIDAE	<i>Chrysolina (Chrysolinopsis)</i>	<i>americana</i>	-	LC	No
CHRYSOMELIDAE	<i>Dicladispa</i>	<i>testacea</i>	-	LC	No
COCCINELLIDAE	<i>Oenopia</i>	<i>conglobata</i>	-	LC	Sí
CORYLOPHIDAE	<i>Arthrolips</i>	<i>humilis</i>	-	LC	No
CURCULIONIDAE	<i>Crypturgus</i>	<i>mediterraneus</i>	-	LC	No
CURCULIONIDAE	<i>Lixus (Lixogliptus)</i>	<i>(Lixogliptus) spartii</i>	-	LC	No
ELATERIDAE	<i>Drasterius</i>	<i>bimaculatus</i>	-	LC	No
PHALACRIDAE	<i>Olibrus</i>	<i>affinis</i>	-	LC	No
SCARABAEIDAE	<i>Pentodon</i>	<i>algerinus algerinus</i>	-	LC	No
TENEBRIONIDAE	<i>Alphitobius</i>	<i>diaperinus</i>	-	LC	No
TENEBRIONIDAE	<i>Nesotes</i>	<i>nigroaenea</i>	-	LC	No
TENEBRIONIDAE	<i>Nesotes viridicollis</i>	<i>viridicollis ibicensis</i>	-	LC	Si
TENEBRIONIDAE	<i>Phylan</i>	<i>mediterraneus</i>	-	LC	Si

**Tabla 6.-** Fauna: Coleoptera. Fuente: Bioatlas



Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
PORCELLIONIDAE	<i>Porcellio</i>	<i>hoffmannseggii</i> <i>subsp. sordidus</i>	-	LC	No

**Tabla 7.-** Fauna: Crustacea. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
COREIDAE	<i>Arenocoris</i>	<i>intermedius</i>	-	LC	No
CYDNIDAE	<i>Macroscytus</i>	<i>brunneus</i>	-	LC	No
LYGAEIDAE	<i>Lygaeosoma</i>	<i>sardeum</i> <i>sardeum</i> subsp.	-	LC	No
PYRRHOCORIDAE	<i>Scantius</i>	<i>aegyptius</i>	Poll de moro	LC	No

**Tabla 8.-** Fauna: Hemiptera. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
APIDAE	<i>Halictus</i>	<i>brunnescens</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Halictus</i>	<i>fulvipes</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Halictus</i>	<i>microcardia</i>	-	LC	Sí
APIDAE	<i>Halictus</i>	<i>scabiosae</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Halictus</i>	<i>smaragdulus</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Hylaeus</i>	<i>taeniolatus</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Lasioglossum</i>	<i>griseolum</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Lasioglossum</i>	<i>littorale occitanicum</i>	-	LC	No
APIDAE	<i>Lasioglossum</i>	<i>nitidulum hammi</i>	-	LC	Sí
APIDAE	<i>Lasioglossum</i>	<i>villosulum</i>	-	LC	No
CHRYSIDIDAE	<i>Omalus</i>	<i>auratus</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Bembecinus</i>	<i>tridens</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Diodontus</i>	<i>minutus</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Ectemnius</i>	<i>continuus</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Mellinus</i>	<i>arvensis</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Pemphredon</i>	<i>lethifer</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Spilomena</i>	<i>mocsaryi</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Tachysphex</i>	<i>nitidus</i>	-	LC	No
CRABRONIDAE	<i>Trypoxylon</i>	<i>attenuatum</i>	-	LC	No
FORMICIDAE	<i>Messor</i>	<i>structor</i>	-	LC	No

FORMICIDAE	<i>Tapinoma</i>	<i>nigerrimum</i>	-	LC	No
VESPIDAE	<i>Vespula</i>	<i>germanica</i>	Vespa, Vespa reina, Vespa xana	LC	No

**Tabla 9.-** Fauna: Hymenoptera. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
PIERIDAE	<i>Pieris</i>	<i>rapae</i>	Blanqueta de la revenissa	LC	No

**Tabla 10.-** Fauna: Lepidoptera. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
ERINACEAE	<i>Atelerix</i> <i>algirus</i>	<i>Atelerix algirus</i>	Eriçó	LC	No

**Tabla 11.-** Fauna. Mammalia. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
BULINIDAE	<i>Bulinus</i>	<i>contortus</i>	-	LC	No
HELICIDAE	<i>Eobania</i>	<i>vermiculata</i>	-	LC	No
HELICIDAE	<i>Theba</i>	<i>pisana</i>	-	LC	No
HYGROMIIDAE	<i>Caracollina</i>	<i>lenticula</i>	-	LC	No
HYGROMIIDAE	<i>Cochlicella</i>	<i>acuta</i>	-	LC	No
HYGROMIIDAE	<i>Cochlicella</i>	<i>conoidea</i>	-	LC	No
HYGROMIIDAE	<i>Trochoidea</i>	<i>trochoides</i>	-	LC	No

**Tabla 12.-** Fauna: Mollusca. Fuente: Bioatlas

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
MYRMELEONTIDAE	<i>Creoleon</i>	<i>aegyptiacus</i>	-	LC	No

**Tabla 13.-** Fauna: Neuroptera

Familia	Género	Especie	Nombre común	UICN	Endémica
COLUBRIDAE	<i>Hemorrhois</i>	<i>hippocrepis</i>	Serp de ferradura	LC	No
GEKKONIDAE	<i>Hemidactylus</i>	<i>turcicus</i>	Dragonet rosat	LC	No
GEKKONIDAE	<i>Tarentola</i>	<i>mauritanica</i>	Dragó	LC	No
LACERTIDAE	<i>Podarcis</i>	<i>pityusensis</i> <i>pityusensis</i>	Sargantana de les Pitiüses	LC	Si

**Tabla 14.-** Fauna: Reptilia

Es importante remarcar la presencia de las especies *Podarcis pityusensis*, *Phylan mediterraneus* y *Nesotes viridicollis ibicensis* como especies endémicas de las Islas Baleares. No obstante, debido al entorno urbano en el que se desarrolla la modificación de los artículos del PGOU su afección es muy poco probable.

### 7.2.3. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

En este apartado de la evaluación ambiental estratégica se identifican y caracterizan las zonas de alto valor ambiental clasificadas como espacio natural protegido por la legislación vigente. Se revisan por tanto las siguientes figuras:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 1/1991, de 30 de enero, de espacios naturales y régimen urbanístico de las áreas de especial protección.
- Plan Territorial Insular de Eivissa
- Red Natura 2000

### 7.2.4. LEY 42/2007 DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD

El artículo 30 de la Ley 42/2007 establece la clasificación de los espacios naturales protegidos. De acuerdo con esta ley estatal los espacios naturales protegidos, ya sean terrestres o marinos se pueden clasificar, al menos, en alguna de las siguientes categorías:

- Parques
- Reservas naturales

- Áreas Marinas Protegidas.
- Monumentos Naturales
- Paisajes protegidos.

La localización geográfica donde se prevé llevar a cabo la actuación no se encuentra afectada por ninguna de las anteriores figuras de protección territorial.

### **7.2.5. LEY 1/1991, DE ESPACIOS NATURALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO**

Esta ley tiene como objetivo principal definir las Áreas de Especial Protección de Interés para la Comunidad Autónoma, atendiendo a los excepcionales valores ecológicos, geológicos y paisajísticos, y establecer las medidas y condiciones de ordenación territorial y urbanística precisas para su conservación y protección. Diferencia las siguientes áreas:

- Área Natural de Especial Interés (ANEI): espacios que presentan singulares valores naturales.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): espacios transformados en su mayor parte para el desarrollo de actividades tradicionales y tienen especiales valores paisajísticos.
- Área de Asentamiento dentro de Paisaje de Interés (AAPI): espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que supongan una transformación intensa, pero con valores paisajísticos singulares o con una situación preferente.

Dado que la actuación se realiza completamente dentro de suelo urbano, no se ve afectada ni por ANEI, ARIP o AAPI.

#### **7.2.5.1. PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA**

El área donde se pretende desarrollar el Plan Especial de Protección se clasifica según el Plan Territorial de Eivissa sobre suelo urbano, sin que haya sobre la misma ninguna figura de protección adicional.

Por lo que respecta a las Áreas de Prevención de Riesgo (APR) cabe señalar que en la zona de estudio NO se encuentra afectada por ninguna APR: erosión, desprendimiento, inundación e incendio. En los casos en que se se realicen sotos en zonas con potencial riesgo de inundación se deberá proceder a solicitar el correspondiente informe por parte de técnico competente.

### **7.2.5.2 DIRECTIVA HABITATS**

La Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, pone en marcha la Red ecológica europea denominada Natura 2000.

Esta red está integrada por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) designadas bajo las determinaciones de la Directiva aves 79/409/CEE, relativa a las aves silvestres, y por las zonas de especial conservación (ZEC) derivadas de la mencionada Directiva Hábitats, que se declararan una vez aprobada la lista de los lugares de importancia comunitaria (LIC) propuestos por las Islas Baleares.

La actuación no afecta a ningún espacio catalogado por la Red Natura 2000.

### **7.2.5.3. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL**

El proyecto objeto de evaluación de impacto ambiental NO se asienta sobre o en las proximidades de encinares catalogados en la delimitación de encinares aprobada en el Decreto 130/2001, ni está declarada zona sensible por el Decreto 49/2003.

## **7.3. FACTORES ANTRÓPICOS**

### **7.3.1. PAISAJE**

El paisaje, entendido como producto de los diversos factores, puede caracterizarse como paisaje urbano. Hay una carencia de elementos naturales (masas de árboles, bosques, comunidades animales, masas de agua estancadas o corrientes, etc.) que aporten un valor paisajístico remarcable.

No es esperable que la modificación de los artículos modifique el paisaje existente.

## 8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A continuación, se describen los principales impactos ambientales que pueden acontecer de la aprobación de la modificación de los artículos del PGOU de Sant Antoni de Portmany. Es importante remarcar que, atendiendo a que se trata de suelo urbano, a que no se genera un nuevo marco para la autorización de proyectos y a que no supone un incremento de la capacidad de población, residencia o turística, no se considera que el proyecto de ordenación deba someterse al trámite jurídico-administrativo de evaluación ambiental estratégica.

Tal y como marca el anexo IV de la Ley 21/2013, a continuación se incluyen los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

De por sí, el plan no implica impacto alguno, aunque su posible ejecución progresiva sí, aunque totalmente compatibles. Este es un hecho añadido que debe tenerse en consideración a la hora de considerar la no sujeción del PGOU al trámite de evaluación ambiental estratégica: la afección es prácticamente nula. En este apartado, se analiza básicamente, las actuaciones que podrían implicar un impacto en caso de ampliaciones de superficies de ocupación de sótanos o instalación de piscinas (en caso de que se realicen) con la finalidad de adaptarse al plan especial de protección.

### 8.1. AFECCIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA, CONFORT SONORO Y CLIMA

La zona de actuación ya presenta un estado avanzado de consolidación urbanística. La posibilidad de ampliar la superficie de ocupación en sótano podría implicar toda una serie de posibles afecciones sobre la atmósfera, y el confort sonoro.

- Generación de partículas en suspensión (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, PTS). Principalmente derivado de las actuaciones de excavación. Este impacto se producirá principalmente en la fase de construcción o desarrollo de cada uno de los sótanos o ampliaciones de los mismos. No se producirá este efecto en el momento en que el edificio esté terminado.
- Alteración del confort sonoro diurno. Es previsible que las actuaciones que deban ejecutarse para llevar a cabo los sótanos impliquen un incremento de los niveles de ruido base durante el día. No se prevé

que se ejecuten las obras durante la noche por lo que no se espera una afección del confort sonoro nocturno. Esta afección se centra principalmente durante la fase de construcción. Durante la fase de funcionamiento no es esperable que haya afección alguna.

- o Por lo que respecta a una posible alteración del clima, cabe señalar que, ni durante la fase de obras ni durante la fase operativa se prevé que se produzca tal afección. Si bien habrá toda una serie de desplazamientos en vehículos y consumos energéticos, no es esperable que haya modificaciones ni micro ni macroclimáticas.
- o Se trata de un impacto de tipo totalmente compatible, puesto que implica una generación de una molestia muy asimilada en el contexto urbano, con una duración concreta y de baja intensidad.

## **8.2. AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA**

El desarrollo de las modificaciones no conlleva un efecto sobre la hidrología. No es previsible una afección a torrentes o a ecosistemas acuáticos epicontinentales o marinos. No es previsible una afección a la cantidad o calidad de agua, puesto que no hay un incremento poblacional. Las demandas serán las mismas que las que existen actualmente. De la misma manera, tampoco es esperable que se incremente el volumen o caudal de aguas residuales.

Este factor ambiental no sufre incremento de alteración alguna por parte de la ejecución de las modificaciones contempladas en los artículos del PGOU.

Atendiendo a que está garantizado el suministro de agua y a que no se incrementa el volumen de aguas residuales no es previsible que el impacto sea significativo. Debido a ello se tipifica este impacto como compatible.

## **8.3. AFECCIÓN SOBRE LA EDAFOLOGÍA Y LA GEOMORFOLOGÍA**

No se afectará al suelo o la geomorfología de la zona, consecuentemente se tipifica el impacto como nulo.

#### **8.4. AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LA BIODIVERSIDAD**

La vegetación de la zona es propia de jardinería y especies urbanas. No hay vegetación o asociaciones vegetales naturales. El incremento de superficie de sótano no afectará a la vegetación. De la misma manera, tampoco es previsible que la fauna de la zona se vea afectada.

El impacto se considera compatible atendiendo a que se va a desarrollar la actividad en una zona urbana. No es previsible una afección significativa a especies por lo que el impacto se considera compatible.

#### **8.5. INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO**

La Huella de Carbono es la suma de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero liberadas a la atmósfera, directa o indirectamente, como resultado de la actividad que lleva a cabo una organización. Hay pocas herramientas de cálculo asociadas al cálculo de la huella de carbono asociadas al planeamiento urbanístico. Por mencionar la más conocida destaca la herramienta del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya. No obstante, al no haber incremento de población no se prevé impacto negativo alguno en relación a las modificaciones contempladas en el PGOU de Sant Antoni de Portmany.

En cualquier caso, es importante contemplar la modificación del artículo 78 puesto que permite la instalación de placas fotovoltaicas y placas solares con depósitos reguladores en la azotea de las edificaciones, lo cual es un impacto positivo de cara al posible impacto ambiental sobre la atmósfera y el cambio climático.

#### **8.6. INCIDENCIA SOBRE EL PAISAJE**

No es previsible una afección sobre el paisaje de la zona significativa. Si bien es cierto que puede haber cambios en lo que respecta a la configuración final de azoteas, que podrán acoger toda una serie de construcciones hasta la fecha no permitidas. No obstante, el impacto debe contemplarse como compatible puesto que este tipo de estructuras no podrán sobrepasar la altura permitida a los cerramientos.



## 9. MEDIDAS PREVENTIVAS Y MITIGADORAS

A continuación, se describen todas las medidas moderadoras y correctoras propuestas en los mencionados apartados y los que se refieren de manera indiferente tanto a la fase de construcción como a la fase de funcionamiento en función del impacto considerado. Igualmente, se exponen aquellas medidas compensatorias de impacto que deben aplicarse con la finalidad de contrarrestar los impactos irreversibles producidos en la zona de actuación.

### 9.1. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LA CALIDAD ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

Principalmente durante la fase de excavación de sótanos propiamente dicha de las edificaciones se deberán realizar toda una serie de actuaciones para minimizar la posible afección a la atmósfera. A continuación, se indican toda una serie de medidas a tener en consideración.

- Evitar la producción de polvo durante el transporte y manipulación de los materiales mediante la utilización de lonas u otro tipo de protecciones.
- Realización de controles periódicos de la maquinaria para su correcto funcionamiento.
- Elegir vías de acceso y regular tanto en el horario como en la frecuencia máxima de paso de las calles.
- Procurar una adecuada regulación del tráfico rodado.
- Limitar la velocidad a 10 km/h dentro del núcleo urbano, para disminuir el ruido y la contaminación atmosférica.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al factor ambiental atmósfera sea muy bajo.

### 9.2. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS EDÁFICOS

No se precisan medidas correctoras.

### 9.3. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS

De manera generalizada, las medidas correctoras del impacto sobre los recursos hídricos van encaminadas a asegurar la calidad y la cantidad del recurso. En este sentido se deben tener en cuenta las siguientes propuestas:

- Todas las viviendas que se construyan deberán disponer de los máximos sistemas de ahorro hídrico que existan en el mercado (Mejores Técnicas Disponibles o MDT) con la finalidad de hacer más sostenible la vivienda.
- Durante la fase de obra, se evitarán accidentes no deseables que conlleven la pérdida de contaminantes químicos líquidos que puedan infiltrarse. Para ello se debería vigilar que la maquinaria de obra mantiene un control técnico de los vehículos, siempre fuera del área de actuación.
- Los baños para los operarios deberán ser WC químicos portátiles y deberán ser gestionados (implantación, vaciado y retirada) por parte de una empresa especializada, en el caso de derribo total de la edificación.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental sea muy bajo.

#### **9.4. MINIMIZACIÓN DE LA POSIBLE CONTRIBUCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO**

El nuevo desarrollo urbanístico debe ser consecuente con los objetivos de la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de las Illes Balears. Para ello, necesariamente, la urbanización debe incorporar toda una serie de medidas encaminadas al consumo de energías renovables, potenciar la sostenibilidad ambiental y energética y minimizar las emisiones. Así pues, se establecen las siguientes medidas:

- Los edificios que se construyan deberán ser de máxima eficiencia energética, con consumo energético casi nulo. Para ello deberán contar con sistemas de producción de energía renovable, salvo que se justifiquen razones de imposibilidad técnica, protección del paisaje, protección del patrimonio cultural, previo informe favorable del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- Se deberán cubrir con placas solares de generación fotovoltaica los espacios destinados a las plazas de estacionamiento de todos los aparcamientos de titularidad pública en suelo urbano ubicados en superficie que ocupen un área total superior a 1.000 m<sup>2</sup>, de acuerdo con lo que marca el artículo 53 de la Ley 10/2019.
- El alumbrado público deberá cumplir con el artículo 38 de la Ley 10/2019.
- Deberá valorarse la posibilidad de utilizar mecanismos que disminuyan la intensidad de la luz del alumbrado público a partir de una determinada hora de la noche, con la finalidad de disminuir el consumo y la contaminación lumínica.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado al cambio climático y a la huella de carbono baje un grado su intensidad y quede tipificado como compatible.

#### **9.5. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES**

Se contemplan las siguientes medidas, a título de recomendación:

- No incluir en las zonas verdes ajardinadas ninguna especie considerada en el listado “Els vegetals introduïts a les Illes Balears” (Documents tècnics de conservació, II època, núm. 11). Utilizar especies propias de la región mediterránea, con bajos requerimientos hídricos y, siempre que sea posible, que provengan de viveros propios de la isla de Eivissa.

La aplicación de estas medidas correctoras favorece que el impacto residual asociado a este factor ambiental sea mínimo.

#### **9.6. MINIMIZACIÓN DE LA ALTERACIÓN DE LAS COMUNIDADES ANIMALES**

No se precisan medidas correctoras.

## 10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Las alternativas contempladas en el Plan Especial de Protección del conjunto histórico del BIC de la iglesia de Sant Antoni de Portmany han sido las siguientes:

- Alternativa 0: mantener la regulación actual. No permite ajustarse a las necesidades del municipio en cuanto a aparcamiento, sótanos, y acceso de vehículos a parkings soterrados. Debido a ello no es la alternativa seleccionada.
- Alternativa 1: Rectificación de los artículos atendiendo a lo establecido en la memoria urbanística. Se trata de unas modificaciones muy puntuales que permiten solventar problemas evidentes y constatados en el municipio. Las propuestas son las más eficientes y eficaces por lo que se han considerado alternativas finales.

## 11. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

En sí mismo, la modificación del articulado del PGOU no precisa de plan de vigilancia ambiental.

El plan de vigilancia ambiental, en caso de requerirse de manera puntual y para determinadas obras de mayor envergadura, básicamente deberá comprobar que se aplican las medidas correctoras contempladas en este Documento técnico, sin que tenga mayor trascendencia esta vigilancia ambiental.

## 12. CONCLUSIÓN

La argumentación presentada en este documento permite llegar a la conclusión que la modificación de los artículos 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234, 258 y 260 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany:

- no afecta a espacios Red Natura 2000,
- se trata de modificaciones menores, de escasa entidad,
- no supone un nuevo marco de proyectos,
- no aumenta el impacto ambiental,
- no supone un incremento de la capacidad de población, residencial o turística,
- no habilita la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal, que no cuenta con servicios urbanísticos.

Por todo ello, y atendiendo al artículo 12.5 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 se insta al órgano sustantivo a no sujetar a evaluación ambiental estratégica la modificación de los artículos 71, 78, 84, 85, 95, 229, 231, 234, 258 y 260 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany considerando lo contemplado en el presente documento técnico, el cual debe obrar en el expediente urbanístico.