



## EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA EULÀRIA DES RIU

### INDICE

0. INTRODUCCIÓN.
1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.
4. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN, ANTES DE SU DESARROLLO.
5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN.
6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA.
8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS.
10. SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
11. CONCLUSIONES.

### ANEJOS.

1. PLANOS DE ORDENACIÓN DE LAS NNSS VIGENTES.
2. PLANOS DEL PLAN TERRITORIAL DE IBIZA REFERENTES AL ÁMBITO DE ESTUDIO.

## 0. INTRODUCCIÓN.

La Modificación puntual número 12 de las NNSS de Santa Eulàlia des Riu tiene por objeto ejecutar la sentencia número 706/2016, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, recaída en el recurso de casación número 3557/2014, interpuesto por la Entidad Residencial Los Pinos SA, contra la Sentencia número 433/2014 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en fecha 16 de septiembre de 2014.

En virtud de dicha sentencia 433/2014, se desestimó el recurso contencioso administrativo 136/2012, interpuesto por la Entidad Residencial Los Pinos SA contra el acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-Artístico del Consell Insular de Eivissa, de 23 de noviembre de 2011, por el que se aprobó definitivamente la revisión del planeamiento general del municipio de Santa Eulalia del Río mediante Normas Subsidiarias de Planeamiento y, en concreto, el aprovechamiento atribuido a los terrenos de la recurrente, al haberse asignado a una pequeña franja el uso comercial y haberse procedido a zonificarse en su mayor parte como espacio libre privado.

El fallo de la sentencia 706/2016 declara haber lugar al recurso de casación interpuesto, por lo que estima el antes citado recurso contencioso administrativo 136/2012 y procede a la anulación parcial de las NNSS, aclarando, en su fundamento séptimo, que tal anulación parcial no responde a la concreta calificación de espacio libre privado otorgada a los terrenos que, por tratarse de una parcela densamente arbolada situada en la proximidad del mar, se encuentra justificada, sino a la reducción en el porcentaje de aprovechamiento lucrativo de que los terrenos han sido objeto, al reputarse insuficientemente compensadas las cargas que han de soportar por virtud del planeamiento, y ello, tal y como en el fundamento sexto se razona, por cuanto:

- a. Se observa una desigualdad de trato respecto de los terrenos del entorno, que no resulta tan insignificante como se señalaba y que obedecía a unas razones que no se estimaron suficientemente convincentes.
- b. Se estima, por lo antes expuesto, que la reducción de aprovechamiento viene a representar una suerte de carga especial exenta de la requerida justificación.

## 1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

Como se ha indicado con anterioridad, la Modificación Puntual número 12 de las NNSS de Santa Eulària des Riu tiene por objeto ejecutar la sentencia número 706/2016, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, recaída en el recurso de casación número 3557/2014, interpuesto por la Entidad Residencial Los Pinos SA, contra la Sentencia número 433/2014 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en fecha 16 de septiembre de 2014.

El ámbito de la Modificación Puntual es el integrado por los terrenos a que el recurso contencioso administrativo 136/2012 se refería, cuya superficie total asciende a 20.260 m<sup>2</sup> aproximadamente y que están constituidos por dos parcelas registrales independientes:

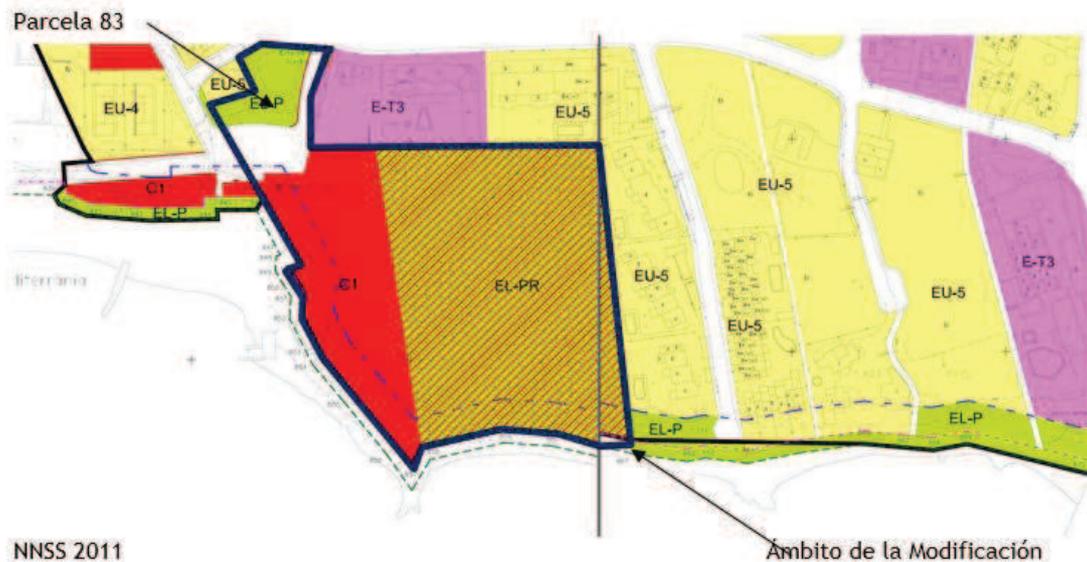
- a. La parcela número 85 del antiguo Plan parcial de s'Argamassa, de 1.560 m<sup>2</sup> de superficie aproximada y calificada por las NNSS parcialmente anuladas como espacio libre público EL-P y viario.
- b. La parcela colindante por el sur con la anterior, de 18.700 m<sup>2</sup> de superficie aproximada, que está calificada por las NNSS parcialmente anuladas en parte como zona comercial C1 y en parte como espacio libre privado EL-PR.



Fotografía aérea

Masa arbolada calificada EL-PR

Las calificaciones otorgadas por las NNSS parcialmente anuladas, que tienen carácter transitorio hasta la aprobación del Plan especial que debe definir la ordenación definitiva del núcleo, obedecen básicamente, tal y como en la Memoria de participación de las NNSS se expresa, al objetivo de salvaguardar, mediante su calificación como EL-PR, la masa forestal existente en la parcela y facultar, mediante la calificación C1, el uso existente en la parte de los terrenos actualmente ocupada por las instalaciones complementarias del establecimiento turístico denominado Hotel Club Cala Pada.



Como de lo antes expuesto se deriva, para ejecutar la sentencia debe de procederse a incrementar el aprovechamiento de los terrenos de la recurrente hasta alcanzar la edificabilidad de las parcelas colindantes, edificabilidad que la sentencia fija en un índice de 0,35 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>, frente a los 0,26 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> que las NNSS les otorgaban, índice de cuya aplicación a los 20.260 m<sup>2</sup> que conforman la superficie total aproximada de dichos terrenos resulta para los mismos un aprovechamiento conjunto de 7.091 m<sup>2</sup> de techo frente a los 5.426 m<sup>2</sup> de techo otorgados a los mismos por las NNSS que han sido parcialmente anuladas en cuanto a éste aspecto concreto, es decir, un incremento de su aprovechamiento conjunto en 1.665 m<sup>2</sup> de techo.

Tal incremento de aprovechamiento podría llevarse a cabo básicamente de dos maneras: bien alterando las calificaciones otorgadas a los terrenos por las NNSS parcialmente anuladas o, por el contrario, sin alterar tales calificaciones.

De elegirse la primera opción, y dado que un incremento de edificabilidad de los terrenos calificados como C1 resultaría, como luego se dirá, de difícil concreción en la práctica dado su emplazamiento y disposición, debería de alterarse la calificación, bien de los terrenos correspondientes a la parcela 85 del antiguo Plan parcial hasta ahora calificados como EL-P y viario, bien de los terrenos hasta ahora calificados como EL-PR, lo que supondría:

De optarse por alterar la calificación de los terrenos de la parcela 85, cuya superficie aproximada, como antes se ha señalado, asciende a 1.560 m<sup>2</sup>, debería determinarse la totalidad de la misma como totalmente edificable y otorgarle una edificabilidad superior a la de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> definida para los terrenos calificados como C1 a fin de alcanzar la cifra de 1.665 m<sup>2</sup>t, en que la edificabilidad global debe de incrementarse.

Tal opción, que sería asimismo de difícil concreción en la práctica al compartir los terrenos de la parcela 85 similares características de emplazamiento y posición de las de los terrenos calificados como C1, supondría, además, el eliminar para siempre la posibilidad de dotar a la playa de Cala Pada de un acceso digno y suficientemente dotado de plazas de aparcamiento desde la trama viaria del término municipal, acceso del que tal playa resulta absolutamente necesitada dado su grado de frecuentación y que constituye una carencia evidente cuya resolución resulta de un interés general innegable.

De optarse, alternativa o complementariamente, por alterar la calificación de los terrenos calificados como EL-PR, cuya asignación a tal calificación de EL-PR es considerada la adecuada incluso por la propia sentencia 706/2016, al tratarse, tal y como literalmente en la misma se expresa, de una parcela densamente arbolada situada en la proximidad del mar, se estaría optando por afectar a la integridad de un extenso pinar que, como en la Memoria de las NNSS se señala:

- a. Constituye un elemento fundamental en la definición de la imagen del núcleo y de la Cala, cuya existencia se pretende preservar y mantener de cara a la futura ordenación de la zona.
- b. La necesidad de su mantenimiento resulta de la aplicación del principio general establecido en dicha Memoria, de definir la ordenación bajo un criterio de protección, conservación y recuperación del paisaje natural rural y urbano.

En el caso de elegirse la alternativa de incrementar el aprovechamiento de los terrenos hasta la magnitud de 7.091 m<sup>2</sup> de techo exigida, sin alterar las calificaciones otorgadas a los mismos, ello podría efectuarse asimismo:

Mediante el incremento de la edificabilidad asignada a los terrenos de la parcela que resultan edificables, los 5.426 m<sup>2</sup> de la misma calificados como C1, que actualmente tienen un techo de 5.426 m<sup>2</sup>t, que debería de incrementarse hasta los 7.091 m<sup>2</sup> de techo antes señalado, lo que supondría un índice de edificabilidad de 1,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>.

La concreción de una edificabilidad de tal magnitud sobre unos terrenos que se emplazan en primera línea frente al mar, al lado de la playa de Cala Pada y dentro de un entorno edificado cuya intensidad edificatoria es más de cuatro veces inferior a la señalada, supondría la creación de un impacto paisajístico y ambiental evidente y de difícil asunción, por lo que podría resultar muy problemática y difícil de llevar a la práctica.

Mediante la inclusión de los terrenos en una unidad de actuación en suelo urbano de carácter discontinuo, en la que el aprovechamiento de 7.091 m<sup>2</sup>t que debe de atribuirse a los mismos formara parte del aprovechamiento global definido para la unidad, de modo que la posterior concreción de dicho aprovechamiento global mediante un Estudio de detalle que determinara la ordenación pormenorizada de los volúmenes en el conjunto de los terrenos, pudiera definir el emplazamiento adecuado para la totalidad del aprovechamiento conjunto, opción esta que se estima que sería la óptima en orden a resolver la aparente paradoja que de los términos de la sentencia 706/2016 se derivan, en tanto en cuanto que establece la necesidad de incrementar el aprovechamiento de unos terrenos cuya calificación como espacio libre privado encuentra, por otra parte, perfectamente justificada, siendo así que tal calificación conlleva la inedificabilidad de los mismos y, por tanto, la imposibilidad de concretar en ellos el incremento de aprovechamiento exigido.

Tal unidad de actuación en suelo urbano estará constituida por los terrenos a que la sentencia se refiere, ubicados en primera línea y en los que se ubican instalaciones complementarias del Hotel Club Cala Pada, en los que se mantendría en su integridad la ordenación básica hasta ahora definida por las NNSS, mediante la asignación de los mismos a las calificaciones EL-PR y comercial, pero modificando esta última a C1 VE, con volumetría específica a fin de poder materializar en la misma el aprovechamiento que el Estudio de detalle le asignara, y los terrenos a la trasera del núcleo en que se emplaza el citado Hotel Club Cala Pada que, también con la finalidad de poder absorber el exceso de edificabilidad que del Estudio de detalle, en su caso, resultara, se asignan, además de a las calificaciones EL-PR y EQ-E que ya ostentan a la calificación E-T2 VE, con volumetría específica.

En aplicación de lo anterior, mediante esta Modificación puntual de las NNSS se define en el ámbito del núcleo urbano de Cala Pada-S'Argamassa la nueva unidad de actuación UA 02-CP, cuyo aprovechamiento global es el que resulta de la adición al aprovechamiento propio de los terrenos que integran el citado Hotel Club Cala Pada, calificados hasta ahora por las NNSS como E-T2, EL-PR y EQ-E y que según medición efectuada ascendería a 35.346,50 m<sup>2</sup>t, de la edificabilidad de 7.091 m<sup>2</sup>t que deben de atribuirse a los terrenos ubicados en primera línea, en los que se emplazan las instalaciones complementarias del Hotel Club Cala Pada, debiendo la posterior concreción de la ordenación definida por el Estudio de detalle cuya formulación se exige, establecer la forma en que tal edificabilidad se distribuye entre ambos ámbitos de la unidad.



Ambito de la unitat de actuació

El planeamiento general, de acuerdo con las DOT deberá dar soporte a los siguientes objetivos generales:

- Desarrollo socio-económico equilibrado y compatible con la protección y mejora del medioambiente.
- Mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ambiental de los espacios urbanos del municipio.
- Garantía de acceso de los ciudadanos del municipio a una vivienda digna y adecuada.
- Protección de los espacios abiertos del municipio de cualquier uso que pueda alterar sus valores ecológicos y paisajísticos.

## **2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**

### **2.1.- DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y UBICACIÓN**

La ubicación de los ámbitos en que la ordenación proyectada modifica la vigente es el núcleo de Cala Pada-S'Argamassa, situado en el TM de Santa Eulària des Riu, a 3 km al este del núcleo de Santa Eulària.

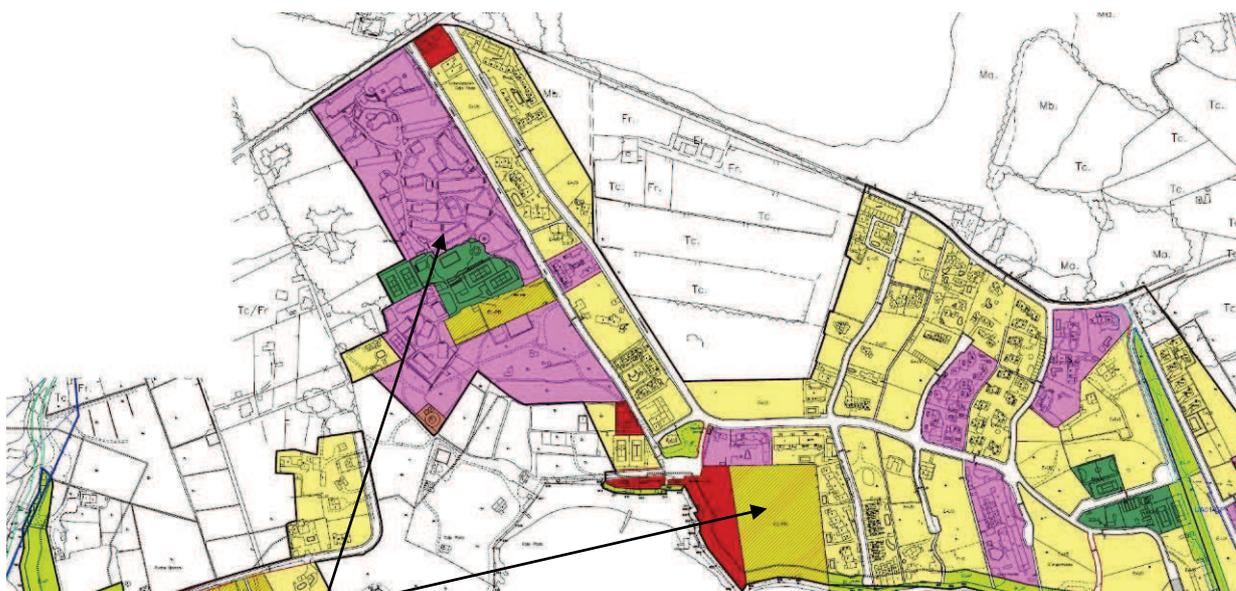


Ubicación del ámbito de la MP nº 12 en la isla de Ibiza.



Ubicación del núcleo de Cala Pada-S'Argamassa en el TM de Santa Eulària

Los ámbitos concretos son los señalados en la Memoria y en los planos de la MP nº 12, y se identifican a continuación:



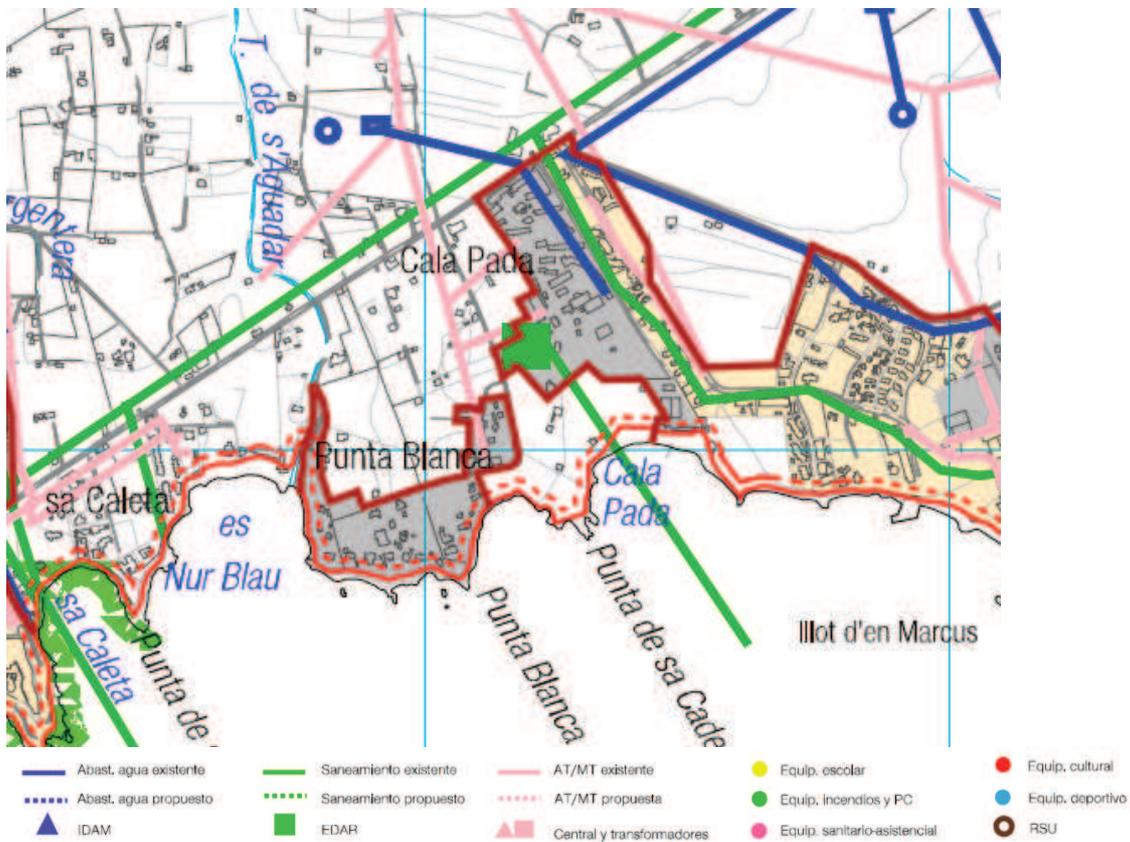
Ámbitos de la MP nº 12

### Ordenación actual del núcleo Cala Pada-S'Argamassa

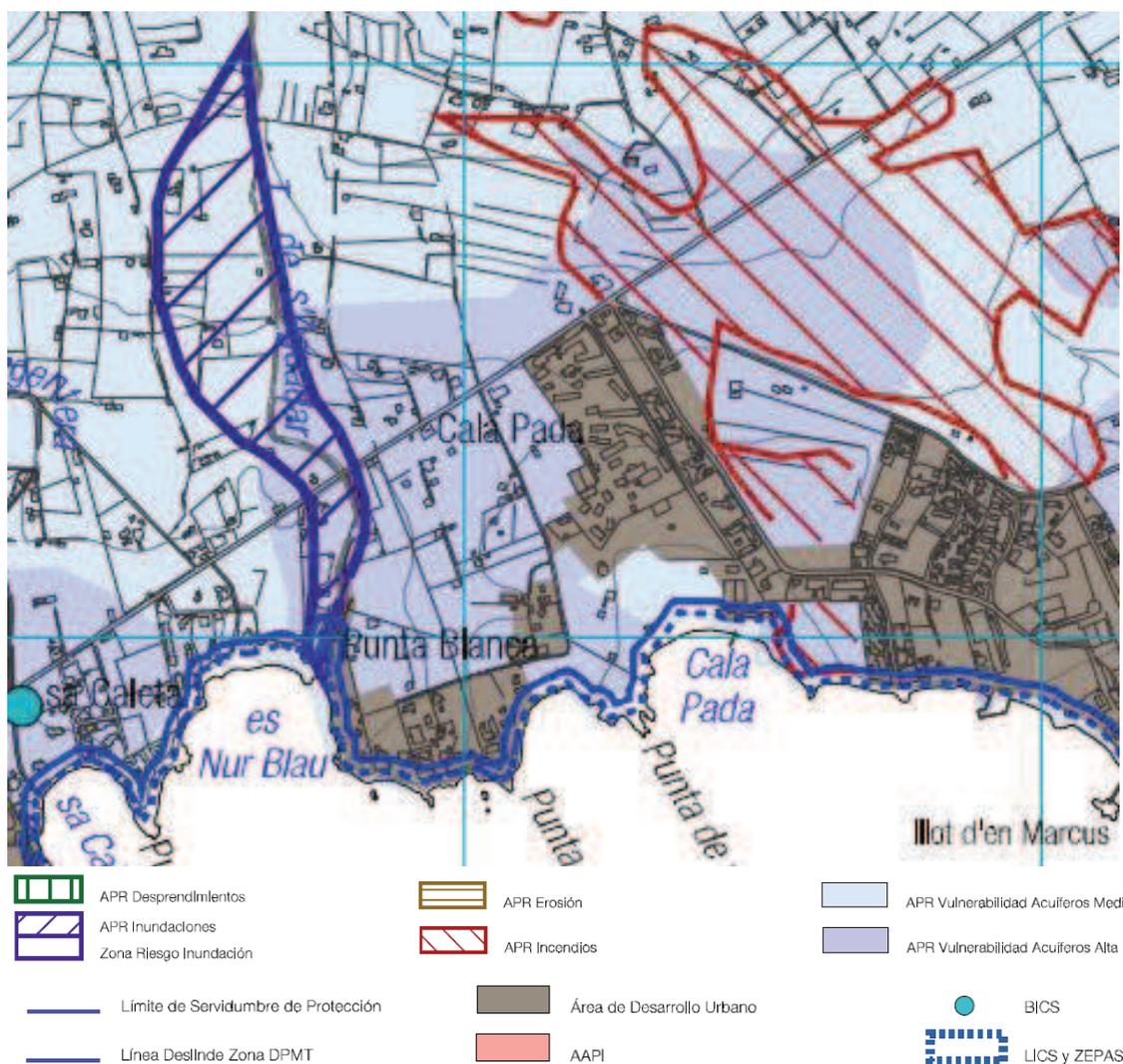
El Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera, aprobado definitivamente por el pleno del Consell el 21 de marzo de 2005, refleja en sus planos las determinaciones de planeamiento que se observan en las siguientes imágenes, referentes al ámbito de estudio.



Plano 1 “Categorías de suelo rústico” del Plan Territorial de Eivissa

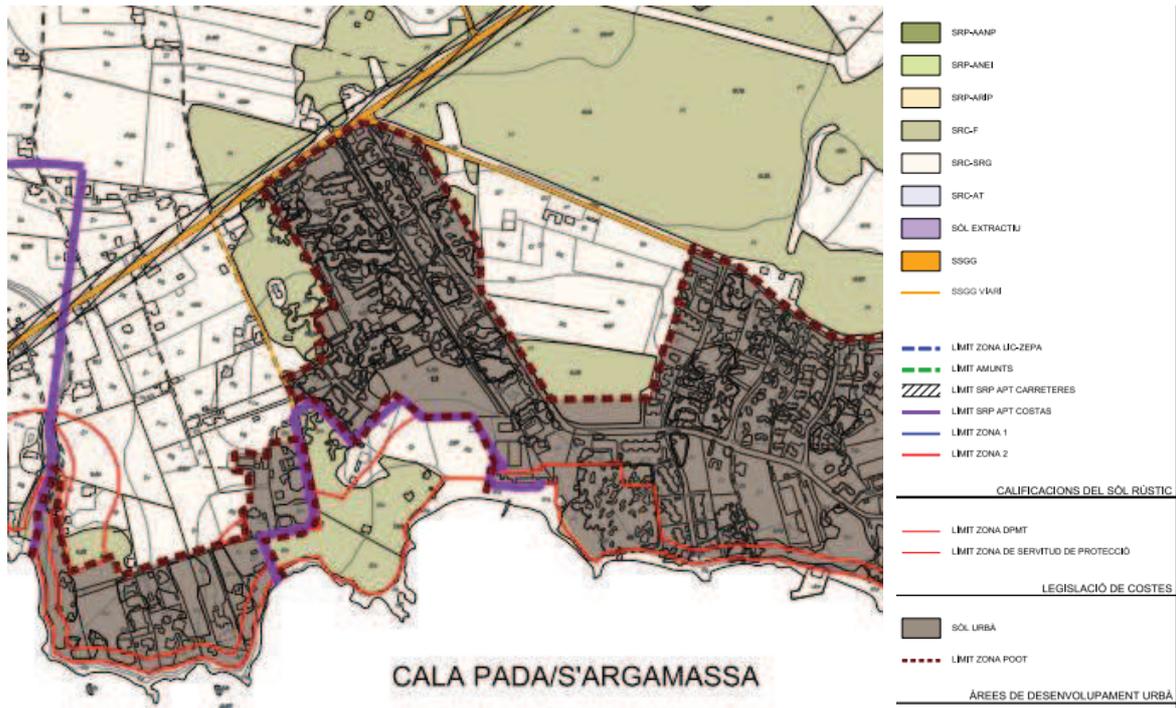


Plano 2 “Áreas de desarrollo urbano, infraestructuras, equipamientos” del PT de Ibiza

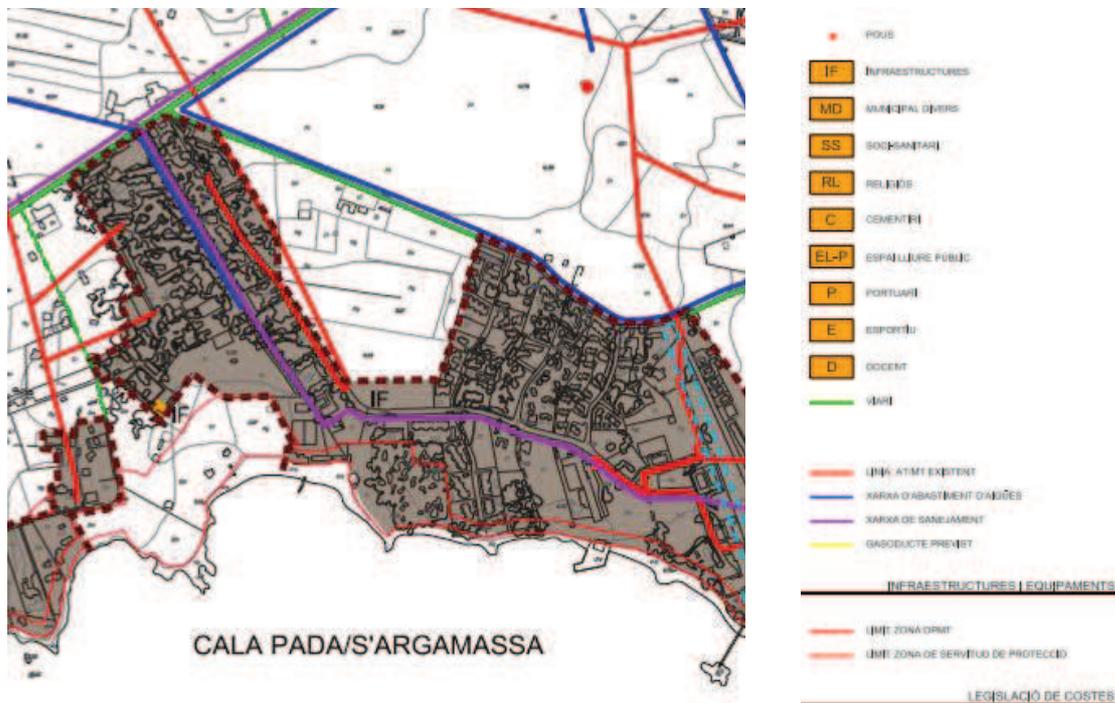


### Plano 3 “Áreas de protección de riesgos, BIC, LIC y ZEPA” del PT de Ibiza

Por otro lado, las determinaciones de las NNSS del término municipal de Santa Eulària des Riu, definitivamente aprobadas por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico artístico del Consell Insular de Ibiza de fecha 23 de noviembre de 2011 (BOIB nº 20 EXT de 08.02.2012), que clasifican la totalidad de los terrenos que son objeto de la misma como suelo urbano y establecen su ordenación pormenorizada asignándolos en su integridad a las distintas calificaciones que las NNSS definen.

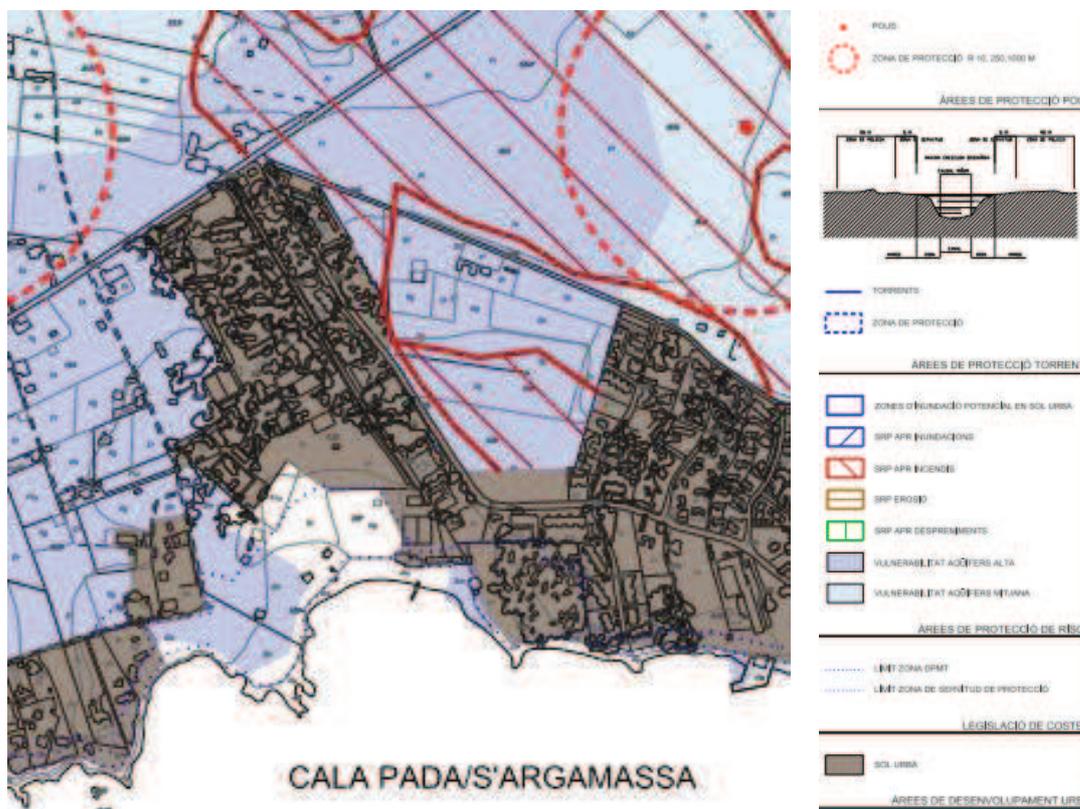


NNSS: Plano Clasificación del suelo. Ordenación del suelo rústico.



NNSS: Plano Infraestructuras, equipamientos y patrimonio

A continuació se mostra una imatge extraïda del pla de les NNSS del àrea de protecció de riscos.



NNSS: Plano Áreas de protección de riesgos.

## 2.2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS.

Se proponen las alteraciones expuestas en el apartado 5.2 de la Memoria de la Modificación Puntual objeto del presente documento. Es decir que, a efectos de ejecución de la sentencia 706/2016, se incluyen los terrenos a que la misma se refiere en una unidad de actuación en suelo urbano de carácter discontinuo, en la que el aprovechamiento que según la sentencia debe de atribuirse a los mismos pasa a formar parte del aprovechamiento global definido para la unidad, y se concretará en la forma que disponga el Estudio de detalle que establecerá la ordenación pormenorizada de los volúmenes en los terrenos.

El único ámbito en que se suspenden los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística es el constituido por los terrenos incluidos en la nueva unidad de actuación en suelo urbano UA-02CP, y la duración de la suspensión es la resultante de la aplicación de lo señalado en el artículo 51, apartados 2 y 4, de la LUIB, es decir dos años o hasta la aprobación definitiva.

El ámbito de la unidad y la ordenación de los terrenos que en ella se incluyen, son los que se concretan en la documentación gráfica y escrita de la Modificación, que

incorpora al Anexo II de las NNUU la correspondiente ficha de dicha unidad actuación, que es del tenor literal siguiente:

## 02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02CP

### a).- Situación, ámbito y objeto.

Es una unidad de actuación discontinua que abarca los terrenos interiores al núcleo de Cala Pada en los que se emplaza el Hotel Club Cala Pada y los situados en primera línea de dicho núcleo que fueron objeto del recurso contencioso administrativo 136/2012, en parte de los cuales se ubican asimismo instalaciones complementarias del citado Hotel. Tiene por objeto facultar la ejecución de la sentencia del Tribunal Supremo 706/2016, así como la obtención de los terrenos incluidos en la misma que están calificados como espacio libre público y viario

### b).- Criterios de ordenación

Se deberá redactar un Estudio de Detalle para concreción de la ordenación, que deberá asimismo efectuar el ajuste fino de la ordenación actualmente vigente a fin de calcular de forma exacta los aprovechamientos lucrativos.

### c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

#### c1).- Usos no lucrativos

Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 1.224 m<sup>2</sup>.

Superficie mínima de viario (V): 397 m<sup>2</sup>.

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 1.621 m<sup>2</sup>.

#### c2).- Usos lucrativos

Superficie máxima de zona extensiva turística 2 con volumetría específica (E-T2 VE): 56.345 m<sup>2</sup>

Superficie máxima de zona comercial 1 con volumetría específica (C1 VE): 5.426 m<sup>2</sup>

Superficie máxima de zona de equipamiento deportivo (EQ-E): 8.175 m<sup>2</sup>

Superficie máxima de zona de infraestructuras y servicios (IS): 722 m<sup>2</sup>

Superficie máxima de espacio libre privado (EL-PR): 17.390 m<sup>2</sup>

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 88.058 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: 40.772 m<sup>2</sup>

### d).- Superficie total de la unidad de actuación: 89.618 m<sup>2</sup>

### e).- Sistema de actuación: Compensación.

### f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Actuación aislada.

## NORMATIVA APLICABLE

Con carácter general, la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico se rige por lo señalado en el artículo 59 de la LUIB que, en resumen, determina que:

La modificación se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones que rijan para la formulación del instrumento de que se trate.

En este caso concreto y por asimilación al tratarse de la modificación de un instrumento de planeamiento general que afecta a cuestiones propias de la ordenación pormenorizada, debe de interpretarse que debe llevarse a cabo de acuerdo con las disposiciones que rigen para la formulación de los Planes de ordenación detallada.

En lo que respecta a la calificación de la actuación que la modificación contempla, a efectos de la definición del régimen que le resulta aplicable, el artículo 23 de la LUIB establece que el planeamiento podrá distinguir las actuaciones urbanísticas siguientes:

[...] *Las actuaciones aisladas, que son de las de ejecución del planeamiento con finalidad distinta a las antes mencionadas y, en particular:*

- a. Las de ejecución directa de sistemas generales o alguno de sus elementos en cualquier clase de suelo.*
- b. Las dirigidas a la obtención de terrenos destinados a dotaciones públicas en suelo urbano que no tengan la consideración de actuaciones de dotación por no existir un incremento del aprovechamiento urbanístico.*

Dado que, como antes se ha señalado, no puede estimarse que la actuación que la Modificación contemplada conlleve incremento del aprovechamiento urbanístico, debe de clasificarse la misma entre las actuaciones aisladas a que hace referencia el apartado b. anterior.

### **2.3.- ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

La modificación puntual nº 12 de las NNSS propuesta es fruto de un trabajo de desarrollo de planeamiento para lograr los objetivos generales de toda planificación anteriormente expuestos, siguiendo los siguientes criterios:

1. De redacción.
  - Cumplimiento al marco legislativo estatal, autonómico e insular vigente.
  - Seguimiento de un proceso urbanístico participativo y claro.
  - Ordenación territorial racional y coherente con la realidad actual del municipio.
2. De planificación.
  - El establecimiento de un desarrollo urbanístico del núcleo urbano adecuado a sus capacidades reales y razonables de crecimiento, mediante la delimitación del suelo urbano y la determinación de los índices de capacidad de población.

- La ordenación racional de los núcleos turísticos manteniendo la oferta turística en los umbrales adecuados para constituir un destino viable.
- La conservación y la protección del suelo rústico, de la actividad agropecuaria y del paisaje.
- La implantación de nuevos equipamientos en suelo urbano y suelo de uso comunitario.
- Consideración de la mejora de las redes de comunicación.
- Consideración de la continuación de las infraestructuras públicas.
- La protección, conservación y recuperación de los recursos naturales, del paisaje natural, rural y urbano y del patrimonio histórico artístico.
- Una racional utilización de los recursos (agua potable, energía eléctrica, residuos, etc.).
- La mejora de la calidad urbana y residencial priorizando la implantación de zonas peatonales, buscando la acomodación de la trama urbana a los peatones y residentes en la que los criterios estético-paisajísticos juegan un importante papel.
- La ordenación de la implantación de las actividades comerciales y la mejora de la oferta de servicios en los núcleos turísticos.
- La prohibición de las actividades molestas y el control de los ruidos de acorde con las características del núcleo.
- La constitución de patrimonio público de suelo para actuaciones públicas que faciliten la ejecución del planeamiento.

Teniendo por lo tanto como fruto las siguientes alternativas:

1. Alternativa "Cero". No realizar ninguna modificación.
2. Alternativa 1. Alteración de las calificaciones otorgadas a los terrenos por las NNSS parcialmente anuladas. En este caso, como se explica en la Memoria de la MP nº 12, debería de alterarse la calificación, bien de los terrenos correspondientes a la parcela 85 del antiguo Plan parcial hasta ahora calificados como EL-P y viario, bien de los terrenos hasta ahora calificados como EL-PR.
3. Alternativa 2. Incremento del aprovechamiento de los terrenos hasta la magnitud de 7.091 m<sup>2</sup> de techo exigida, sin alterar las calificaciones otorgadas a los mismos.
4. Alternativa 3. La modificación puntual de las NNSS propuesta.

### ALTERNATIVA 1

Tal como se detalla en la Memoria de la MP nº 12, la alternativa de alterar la calificación de los terrenos de la parcela 85 implicaría determinar la totalidad de la misma como totalmente edificable y otorgarle una edificabilidad superior a la de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> definida para los terrenos calificados como C1 a fin de alcanzar la cifra de 1.665 m<sup>2</sup>t.

Tal opción, que sería asimismo de difícil concreción en la práctica al compartir los terrenos de la parcela 85 similares características de emplazamiento y posición de las de los terrenos calificados como C1, supondría, además, el eliminar para siempre la

posibilidad de dotar a la playa de Cala Pada de un acceso digno y suficientemente dotado de plazas de aparcamiento desde la trama viaria del término municipal, acceso del que tal playa resulta absolutamente necesitada dado su grado de frecuentación y que constituye una carencia evidente cuya resolución resulta de un interés general innegable.

De optarse por la calificación de los terrenos calificados como EL-PR, cuya asignación a tal calificación de EL-PR es considerada la adecuada incluso por la propia sentencia 706/2016, al tratarse, tal y como literalmente en la misma se expresa, de una parcela densamente arbolada situada en la proximidad del mar, se estaría optando por afectar a la integridad de un extenso pinar que, como en la Memoria de las NNSS se señala:

- a. Constituye un elemento fundamental en la definición de la imagen del núcleo y de la Cala, cuya existencia se pretende preservar y mantener de cara a la futura ordenación de la zona.
- b. La necesidad de su mantenimiento resulta de la aplicación del principio general establecido en dicha Memoria, de definir la ordenación bajo un criterio de protección, conservación y recuperación del paisaje natural rural y urbano



Ámbito de las Alternativas 1 y 2.

## ALTERNATIVA 2

En el caso de elegirse la alternativa de incrementar el aprovechamiento de los terrenos hasta la magnitud de 7.091 m<sup>2</sup> de techo exigida, sin alterar las calificaciones otorgadas a los mismos, ello podría efectuarse asimismo:

Mediante el incremento de la edificabilidad asignada a los terrenos de la parcela que resultan edificables, los 5.426 m<sup>2</sup> de la misma calificados como C1, que actualmente tienen un techo de 5.426 m<sup>2</sup>t, que debería de incrementarse hasta los 7.091 m<sup>2</sup> de techo antes señalado, lo que supondría un índice de edificabilidad de 1,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>.

La concreción de una edificabilidad de tal magnitud sobre unos terrenos que se emplazan en primera línea frente al mar, al lado de la playa de Cala Pada y dentro de un entorno edificado cuya intensidad edificatoria es más de cuatro veces inferior a la señalada, supondría la creación de un impacto paisajístico y ambiental evidente.

### ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 se corresponde con la modificación propuesta. Se trata de la inclusión de los terrenos en una unidad de actuación en suelo urbano de carácter discontinuo, en la que el aprovechamiento de 7.091 m<sup>2</sup>t que debe de atribuirse a los mismos forme parte del aprovechamiento global definido para la unidad.

Tal unidad de actuación en suelo urbano estará constituida por los terrenos a que la sentencia se refiere, ubicados en primera línea y en los que se ubican instalaciones complementarias del Hotel Club Cala Pada, en los que se mantendría en su integridad la ordenación básica hasta ahora definida por las NNSS, mediante la asignación de los mismos a las calificaciones EL-PR y comercial, pero modificando esta última a C1 VE, con volumetría específica a fin de poder materializar en la misma el aprovechamiento que el Estudio de detalle le asignara, y los terrenos a la trasera del núcleo en que se emplaza el citado Hotel Club Cala Pada que, también con la finalidad de poder absorber el exceso de edificabilidad que del Estudio de detalle, en su caso, resultara, se asignan, además de a las calificaciones EL-PR y EQ-E que ya ostentan a la calificación E-T2 VE, con volumetría específica.

En aplicación de lo anterior, mediante esta Modificación puntual de las NNSS se define en el ámbito del núcleo urbano de Cala Pada-S'Argamassa la nueva unidad de actuación UA 02-CP, cuyo aprovechamiento global es el que resulta de la adición al aprovechamiento propio de los terrenos que integran el citado Hotel Club Cala Pada, calificados hasta ahora por las NNSS como E-T2, EL-PR y EQ-E y que según medición efectuada ascendería a 35.346,50 m<sup>2</sup>t, de la edificabilidad de 7.091 m<sup>2</sup>t que deben de atribuirse a los terrenos ubicados en primera línea, en los que se emplazan las instalaciones complementarias del Hotel Club Cala Pada, debiendo la posterior concreción de la ordenación definida por el Estudio de detalle cuya formulación se exige, establecer la forma en que tal edificabilidad se distribuye entre ambos ámbitos de la unidad.



### **3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.**

- Fases de la tramitación para la aprobación del Plan o Programa según la legislación en materia de Evaluación Ambiental (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 12/2010 de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears) y la legislación de aplicación, que en este caso queda definida por:

*“Sección 2ª. Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico*

*Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.*

*1. 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.*

*2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

*Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.*

*3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.*

*4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:*

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.*

*b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.*

*Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.*

*La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.”*

- Cronograma previsto para el desarrollo del Plan o Programa, según la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

#### *Artículo 54. Tramitación del planeamiento*

*1. El plazo para adoptar el acuerdo de aprobación inicial de instrumentos de planeamiento de iniciativa particular es de 3 meses desde la recepción de la documentación completa, incluida la relativa a la tramitación ambiental que fuera preceptiva.*

*2. Aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, se someterá a información pública junto, en su caso, con la documentación correspondiente a su tramitación ambiental. Esta información pública se anunciará, al menos, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en uno de los periódicos de mayor difusión de las Illes Balears y en la sede electrónica de la administración que tramita el procedimiento, en la que constará la documentación completa. Durante el plazo de información pública se solicitará igualmente informe de las administraciones o los entes cuyas competencias puedan verse afectadas.*

*3. Los plazos mínimos de información pública serán los siguientes:*

*a) Para las modificaciones de instrumentos en los que no sea obligatoria su tramitación ambiental: un mes.*

*b) Para el resto de casos: 45 días hábiles.*

*4. A la vista del resultado de la información pública, de los informes emitidos y de la tramitación ambiental, se introducirán las modificaciones que procedan, sometiéndose a nueva información pública si estas fueran sustanciales. Si no lo son, o una vez resuelto el nuevo trámite de información pública, se pedirá la emisión de los informes previos preceptivos, en su caso, y, una vez introducidas las modificaciones que de ello resultaran, se aprobarán provisional o definitivamente, según proceda.*

*El plazo para adoptar el acuerdo de aprobación provisional es de un año desde la aprobación inicial.*

*5. Cuando la aprobación definitiva de los planes generales, planes parciales y planes especiales de iniciativa municipal se realice por parte del ayuntamiento, esta solo podrá llevarse a cabo con el informe previo del consejo insular en relación a las consideraciones oportunas por motivos de interés supramunicipal, de legalidad, de adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y, si fuera el caso, a los instrumentos urbanísticos de rango superior. En los casos de adaptaciones de los planes generales al plan territorial insular, y por lo que se refiere a su adecuación a*

*los instrumentos de ordenación territorial, el informe tendrá carácter vinculante. Este informe debe remitirse en el plazo de dos meses desde la recepción de la documentación completa, en el caso de primeras formulaciones o revisiones de planes generales, y de un mes en el resto de casos. Transcurrido este plazo, se entenderá que el informe se ha emitido de manera favorable, pudiendo continuar con la tramitación.*

*6. Cuando la aprobación definitiva del plan general corresponda al consejo insular, el ayuntamiento, una vez aprobado provisionalmente el plan, remitirá el expediente completo al consejo insular para que proceda, en su caso, a su aprobación definitiva en el plazo máximo de seis meses.*

*En la tramitación de las formulaciones, de sus revisiones, o de las alteraciones de los planes generales que corresponda aprobar definitivamente a los consejos insulares, se entiende que se produce silencio administrativo positivo si la resolución definitiva no se notifica en el plazo de seis meses desde la recepción del expediente completo por el órgano del consejo insular competente para la aprobación definitiva.*

*7. La misma regla prevista en el apartado anterior será de aplicación a los planes urbanísticos de desarrollo cuya aprobación definitiva corresponda a los órganos correspondientes del consejo insular, salvo los planes de desarrollo de iniciativa particular, en los que se entiende que se produce silencio administrativo positivo si la resolución definitiva no se notifica en el plazo de tres meses desde la recepción del expediente completo por el órgano competente para la aprobación definitiva.*

*8. En la tramitación de los planes urbanísticos de desarrollo que corresponda aprobar definitivamente a los ayuntamientos, el silencio administrativo positivo previsto en el párrafo anterior se produce si la resolución definitiva no se notifica en el plazo de tres meses desde la recepción del informe previo del consejo insular o desde el transcurso del plazo del que disponen para su emisión, o, en el caso de que sea posterior y preceptiva, desde la recepción del pronunciamiento del órgano ambiental.*

*9. En el caso de los planes especiales de protección de un conjunto histórico, jardín histórico, sitio histórico, lugar de interés etnológico, zona arqueológica o zona paleontológica, u otros instrumentos de planeamiento urbanístico que realicen esta función, o en la adecuación de una figura de planeamiento urbanístico vigente para dicha finalidad, su aprobación definitiva requiere el informe previo del órgano del consejo insular que tenga atribuida la competencia en materia de patrimonio histórico. Este informe, que se emitirá en el plazo máximo de tres meses desde su solicitud, tendrá carácter determinante.*

*10. En ningún caso se podrá entender que se produce aprobación definitiva por silencio administrativo positivo si el plan urbanístico correspondiente no dispusiera de la documentación y las determinaciones establecidas por la presente ley para cada tipo de instrumento. Asimismo, tampoco se podrá considerar que existe dicho acto aprobatorio cuando las determinaciones del instrumento fueran contrarias a esta ley, a los instrumentos de ordenación territorial o, en su caso, a un plan urbanístico de superior jerarquía, o cuando la aprobación del plan urbanístico esté sometida a requisitos especiales de acuerdo con esta ley u otra legislación sectorial.*

#### **4. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN, ANTES DE SU DESARROLLO.**

Santa Eulària des Riu tiene una superficie total de 153,58 km<sup>2</sup>, y una población aproximada de 36.605 habitantes. El municipio de Santa Eulària tiene un ZMT (longitud marítimo-terrestre) de 46,164km. Santa Eulària está compuesto por 5 parroquias: Santa Eulària, Sant Carles de Peralta, Santa Gertrudis de Fruitera, Nuestra Señora de Jesús y Puig den Valls.



Modelo 3D del núcleo de Cala Pada-S'Argamassa

El núcleo de Cala Pada-S'Argamassa, objeto de estudio del presente documento ambiental, está ubicado en el sector oriental del término municipal de Santa Eulària des Riu. La zona afectada por la modificación de las NNSS es un área turística y residencial limitada por los viales Calle Cala Pada y Calle de César Puget Riquer en el ámbito 1, y por los viales Avenida de S'Argamassa y Calle Xaloc y la zona marítimo-terrestre en el ámbito 2.

El ámbito 1 está formado por las instalaciones y edificios principales del Hotel Club Cala Pada, con vegetación puntual autóctona entre ellos. Mientras que el ámbito 2 lo integran instalaciones complementarias del mismo hotel y una masa boscosa de pinos de alrededor de 15.000 m<sup>2</sup>.



Vista de las instalaciones del Hotel Club Cala Pada



Vista del pinar de la parcela 85

A continuación se describen las características principales del medio afectado por la modificación puntual, diferenciando entre medio biótico, medio abiótico y medio socioeconómico.

#### 4.1.- MEDIO BIÓTICO

##### 4.1.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS COMUNIDADES VEGETALES.

En el ámbito de la modificación puntual nº 12 de las NNSS se han distinguido los siguientes grupos de vegetación:

- Ámbito 1. Combinación de especies autóctonas con plantaciones de especies de jardinería.
- Ámbito 2. Masa boscosa de pinos en combinación con especies vegetales propias de la ribera del mar.

Rodeando el ámbito:

#### COSTA

- Comunidades costeras típicas.

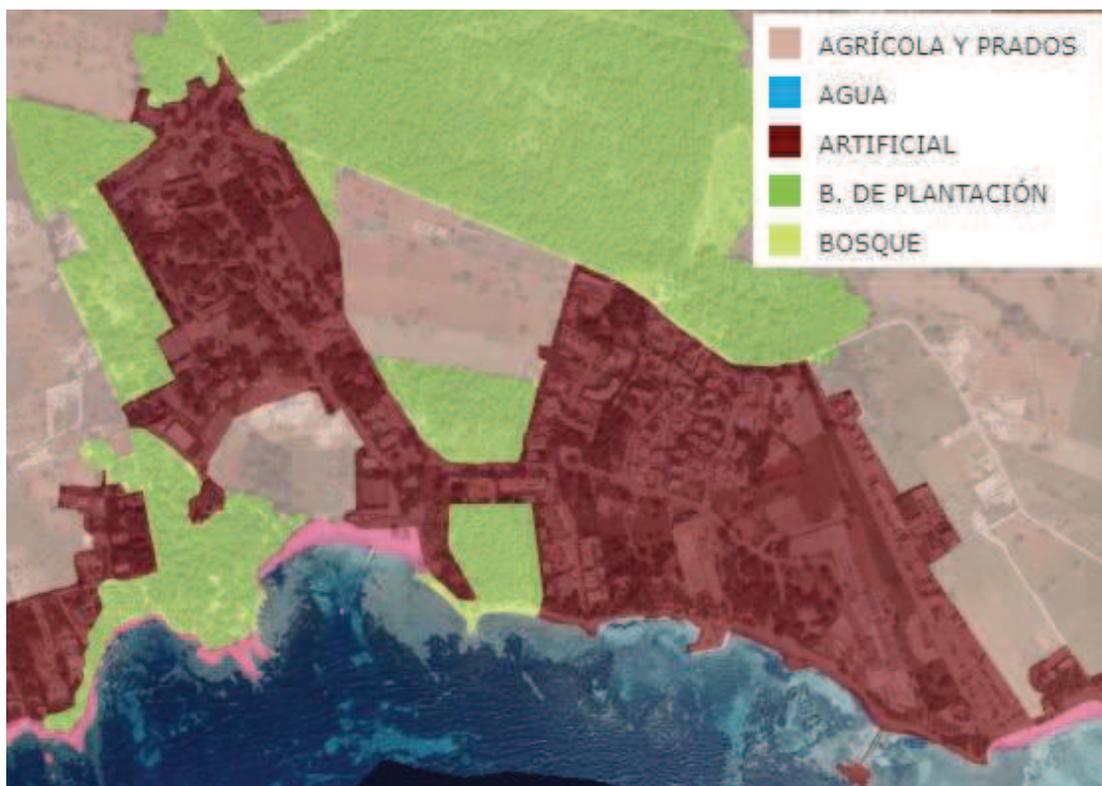
#### LLANURA

- Campos de secano con arbolado, a veces con viviendas aisladas.
- Campos de cultivo en reforestación temprana.

La vegetación del ámbito de actuación corresponde a:

- Vegetación ligada a los asentamientos antrópicos y a los espacios construidos, de carácter artificial. El uso residencial disperso en general y en algún punto denso se encuentra dentro de zonas forestales y rurales dando lugar a una vegetación alterada y en ocasiones esta alteración es total. Se observa mucha presencia de especies ornamentales. Se debería de ejercer un control sobre la vegetación introducida como por ejemplo son las Palmeras Phoenix, y los Carpobrotus entre otras.
- Vegetación ruderal, típica de los hábitats muy alterados por la acción humana, como bordes de caminos, campos de cultivos o zonas urbanas. Se observa una vegetación propia del entorno de áreas urbanizada pero que se encuentra alterada y es sometida a presión por la existencia de caminos y senderos, que hacen que la presencia humana sea constante, además de observar la introducción de especies. Otras zonas son campos de cultivo abandonados contiguos a vivienda en los que se observa la vegetación de tipo ruderal.
- Masa boscosa de pinos en combinación con comunidades arbustivas autóctonas.

La distribución de esta vegetación en el ámbito de la modificación puntual se resume en la siguiente imagen:



Distribución de la vegetación predominante en la zona de estudio. Fuente: Mapa forestal de España.

Las zonas de vegetación silvestre que no se encuentran afectadas directamente por las construcciones son en su mayoría pinares y sabinas degradados por la gran existencia de caminos y accesos y la presión continuada que se ejerce sobre esta vegetación. Esto ha provocado la pérdida de sotobosque y en general una degradación importante. El problema se sostiene y agrava debido al intenso tránsito de personas que caminan por senderos no determinados. Sería importante la protección de las zonas boscosas manteniendo las sendas tradicionales y eliminando el resto de pasos.



Vista de la vegetación del ámbito desde la carretera de acceso al núcleo de Cala Pada.

#### 4.1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA FAUNA EXISTENTE.

El municipio de Santa Eulària del Riu cuenta con una fauna que es similar a la existente en el resto de la isla de Eivissa. El tipo de especies y su abundancia va variando según las características de cada una de las zonas. Hay especies que por la singularidad de la zona solo aparecen en puntos muy concretos; este tipo de fauna, por su sensibilidad y escurridicidad, es considerada como marcador de referencia del valor ecológico de cada zona.

##### **Anfibios y reptiles**

Es probable la presencia de ejemplares de salamanguera o lagartija pitiusa (*Podarcis pityusensis*), Salamanguera común (*Tarentola mauritanica*), Salamanguera rosada (*Hemidactylus turcicus*). Todos ellos se consideran “de interés especial”. Asimismo podría encontrarse la serpiente de herradura (*Emorrhois hippocrepis*), especie que no se encuentra amenazada, la rana verde común (*Rana perezzi*) y el calàpet (sapo verde, *Bufo viridis*). Éste último no es en ningún caso un animal autóctono de las Baleares, está catalogado por el UICM como R (Rara).

##### **Aves**

La composición de la avifauna presente en el municipio de Santa Eulària des Riu será también la avifauna que se localiza en la zona de Cala Pada. Se puede caracterizar a las especies probablemente presentes como sigue:

- SEDENTARIO. Aparece a lo largo de todo el año en la zona pero no se ha comprobado su nidificación.
- NIDIFICANTE. Si está comprobada o puede admitirse la cría para la mayor parte o el conjunto de las áreas que constituyen su hábitat natural

- MIGRANTES
- INVERNANTES.

Según esta clasificación tenemos como especies más comunes en la zona de estudio:

- Sedentario: Cernícalo común (*Falco tinnunculus*), Lechuza común (*Tyto alba*), Autillo (*Otus scops*), Abubilla (*Upupa epops*), Cogujada montesina (*Galerida theklae*), Curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), Mirlo común (*Turdus merula*), Carbonero común (*Parus major*).
- Sedentario nidificante: Curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), Tarabilla común (*Saxicola torquata*), Curruca sarda (*Sylvia sarda*), Verdecillo (*Serinus serinus*), Verderón común (*Carduelis chloris*), Jilguero (*Carduelis carduelis*), Pardillo común (*Carduelis cannabina*), Gorrión común (*Passer domesticus*), Triguero (*Miliaria calandra*).
- Estival nidificante: Tórtola común (*Streptopelia turtur*), Vencejo común (*Apus apus*), Papamoscas gris (*Muscicapa striata*), Bisbita campestre (*Anthus campestris*), Terrera común (*Calandrella cinérea*), Alcaudón común (*Lanius senator*).
- Estival: Golondrina común (*Hirundo rustica*)
- Invernante: Alondra común (*Alauda arvensis*), Bisbita común (*Anthus pratensis*), Lavandera blanca (*Motacilla alba*), Mosquitero común (*Phylloscopus collybita*), Colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*), Petirrojo (*Eerithacus rubecula*), Zorzal común (*Turdus philomelos*), Zorzal charlo (*Turdus viscivorus*), Pinzón vulgar (*Fringilla coelebs*).
- Migrante: Curruca zarcera (*Sylvia communis*), Mosquitero silbador (*Phylloscopus sibilatrix*), Mosquitero musical (*Phylloscopus trochilus*), Papamoscas cerrojillo (*Ficedula hypoleuca*), Tarabilla norteña (*Saxicola rubetra*), Colirrojo real (*Phoenicurus phoenicurus*), Pinzón real (*Fringilla montifringilla*).

Especies de las zonas litorales y marinas, que en sus desplazamientos pueden verse por esta zona:

- Sedentario: Cormorán moñudo. (*Phalacrocorax aristotelis*), Paíño común (*Hydrobates pelagicus*), Pardela cenicienta (*Puffinus yelkouan mauretanicus*), Pardela pichoneta (*Calonectris diomedea*), Gaviota de Audouin (*Larus audouinii*), Halcón peregrino (*Falco peregrinus*), Avión roquero (*Ptyonoprogne rupestris*), Avión zapador (*Riparia riparia*), Roquero solitario (*Monticola solitarius*), Cuervo (*Corvus corax*).
- Estival: Halcón de Eleonor (*Falco eleonora*) Avión común (*Delichon urbica*).
- Estival nidificante: Vencejo pálido (*Apus pallidus*).
- Migrante: Vencejo real (*Apus melba*).

Especies afines a las áreas forestales extensas:

- Sedentario: Halcón peregrino (*Falco peregrinus*), Mochuelo común (*Athene noctua*), Búho chico (*Asio otus*), Collalba gris (*Oenanthe oenanthe*).
- Estival: Cuco (*Cuculus canorus*), Chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*), Abejaruco (*Merops apiaster*).
- Invernante: Aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*), Estornino pinto (*Sturnus vulgaris*), Lugano (*Carduelis spinus*).

- Migrante: Halcón abejero (*Pernis apivorus*), Lechuza campestre (*Asio flammeus*), Paloma torcaz (*Columba palumbus*), Mirlo capiblanco (*Turdus torquatus*), Zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*), Escribano hortelano (*Emberiza hortulana*), Escribano soteño (*Emberiza cirius*).

### Mamíferos

De entre los mamíferos destacan los roedores habituales, rata negra y ratón de campo, y el resto de mamíferos que se nombran a continuación que también serán apreciables por su adaptabilidad a la convivir con la presencia humana, siendo las visualizaciones más esporádicas en el caso del erizo y de la gineta.

- *Genetta genetta isabelae*. (Gineta d'Eivissa)
- *Erinaceus algirus algirus\** (Erizo moruno)
- *Chiroptera\** (Murciélagos)
- *Oryctolagus cuniculus* (Conejo común)
- *Apodemus sylvaticus* (Ratón de campo)
- *Mus musculus* (Ratón casero)
- *Mus spretus*. (Ratón casero)
- *Crocidura russula* (Musaraña balear)
- *Rattus rattus* (Rata negra o campestre)
- *Rattus norvegicus* (Rata común de ciudad)

(\*) Calificada como “de interés” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

Igual que sucede en las aves y los anfibios, no son relevantes para el estudio del hábitat en cuestión. Cabe citar algunos murciélagos (quirópteros) de probable presencia, aunque se trata de un grupo poco habitual en las Pitiüses: Murciélago ratonero grande (*Myotis myotis*), Murciélago chico (*Pipistrellus pipistrellus*), Murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*), Murciélago pequeño de herradura (*Rhinolophus hipposideros*).

## 4.2.- MEDIO ABIÓTICO

### 4.2.1 CLIMA.

El núcleo de Cala Pada-S'Argamassa presenta un clima acorde con el clima general de la Isla de Ibiza, sin las particularidades de las zonas montañosas del norte de la Isla. El clima que impera es el mediterráneo, que en general queda dentro de la variedad climática de dominio templado cálido, caracterizándose por poseer un régimen térmico suave. La temperatura media anual no suele descender de los 15 °C. Las precipitaciones son en general escasas y muy irregulares.

### Precipitaciones y Temperaturas

En este apartado se realiza la clasificación climática de la zona de estudio, basándose en el Índice de Emberger, también llamado coeficiente pluviotérmico.

$$Q = \frac{100 \cdot P}{2 \cdot (T_{12} + t_1)/2 \cdot (T_{12} - t_1)}$$

Siendo:

Q = índice de Emberger o coeficiente pluviotérmico

P = precipitación media anual en mm

T<sub>12</sub> = temperatura media de las máximas del mes más cálido (en °C)

t<sub>1</sub> = temperatura media de las mínimas del mes más frío (en °C)

Los valores se han obtenido de los datos abiertos proporcionados por la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), se detallan a continuación:

VALORES CLIMATOLÓGICOS NORMALES. AEROPUERTO DE IBIZA												
Periodo: 1981-2010 - Altitud (m): 6 Latitud: 38° 52' 35" N - Longitud: 1° 23' 4" E - Posición: Ver localización ▶												
Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	11.9	15.7	8.1	37	75	4.9	0.1	1.0	0.7	0.1	6.0	162
Febrero	12.1	15.9	8.3	36	73	5.0	0.0	0.6	0.8	0.0	4.9	166
Marzo	13.7	17.7	9.6	27	72	3.3	0.0	0.7	1.0	0.0	7.1	211
Abril	15.6	19.7	11.4	31	70	4.1	0.0	1.0	0.6	0.0	6.1	246
Mayo	18.6	22.7	14.6	27	70	3.2	0.0	0.8	0.2	0.0	6.8	272
Junio	22.6	26.8	18.4	11	67	1.4	0.0	0.9	0.1	0.0	10.5	299
Julio	25.6	29.7	21.4	5	67	0.5	0.0	0.5	0.1	0.0	15.9	334
Agosto	26.3	30.3	22.2	18	69	1.5	0.0	1.5	0.0	0.0	13.0	305
Septiembre	23.8	27.7	19.9	57	71	4.2	0.0	3.1	0.0	0.0	6.0	236
Octubre	20.2	24.0	16.5	58	73	5.6	0.0	2.9	0.2	0.0	4.1	205
Noviembre	15.9	19.6	12.3	53	73	5.6	0.0	1.6	0.1	0.0	4.0	157
Diciembre	13.1	16.7	9.5	52	74	5.4	0.0	0.8	0.3	0.0	4.7	151
Año	18.3	22.2	14.3	413	71	44.7	0.2	14.8	4.5	-	89.7	-

**Leyenda**

- T Temperatura media mensual/anual (°C)
- TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
- Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
- R Precipitación mensual/anual media (mm)
- H Humedad relativa media (%)
- DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
- DN Número medio mensual/anual de días de nieve
- DT Número medio mensual/anual de días de tormenta
- DF Número medio mensual/anual de días de niebla
- DH Número medio mensual/anual de días de helada
- DD Número medio mensual/anual de días despejados
- I Número medio mensual/anual de horas de sol

Unidad	Superficie (Km2)	Longitud de costa (Km)	Superficie permeable (Km2)	Lluvia Media anual (mm/año)	% infiltración valorada	Probable recarga (hm3/año)
Sant Carles (20.04)	61	26,4	42	487	15	3,0

Tabla 1. Características principales de las unidades hidrogeológicas del municipio de Santa Eulària des Riu. Fuente: Plan Hidrológico de las islas Baleares (2001)

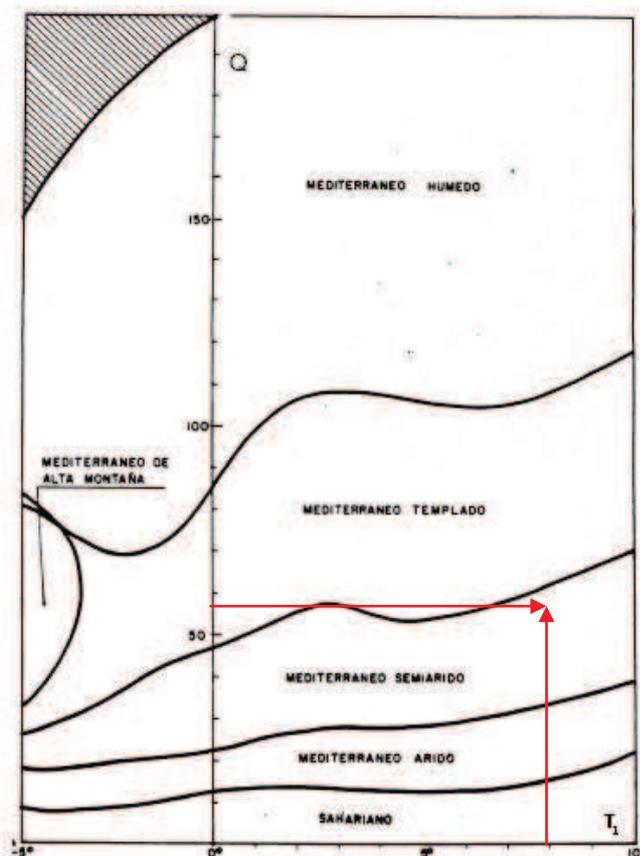
Los datos que se extraen de la anterior tabla son:

- P = 487 mm.
- $T_{12} = 30.3 \text{ }^{\circ}\text{C}$
- $t_1 = 8.1 \text{ }^{\circ}\text{C}$

Se procede al cálculo del coeficiente Q:

$$Q = (100 \times 487) / ((30.3 + 8.1) \times (30.3 - 8.1)) = \underline{57.13}$$

**Clasificación del clima mediterráneo según el índice de Emberger (Q) y  $T_1$**



Clasificación del clima según el índice de Emberger. Valores tomados:  $t_1 = 8^{\circ}\text{C}$ ,  $Q = 57,13 \text{ mm}$

Por lo tanto, según la clasificación de Emberger, el clima de la zona de estudio es del tipo mediterráneo semiárido cerca del mediterráneo templado

El ritmo anual de precipitaciones sigue plenamente el patrón de la variedad balear de los climas mediterráneos, marcado por un muy acusado mínimo de precipitación estival, centrado en julio, y un muy destacado máximo otoñal, centrado en octubre y que se mantiene hasta diciembre. La combinación estival de falta de precipitación – casi absoluta en julio- y de temperaturas elevadas determina la presencia de un período de sequía, tal como en todos los lugares de la isla; independientemente de su temperatura media y del total pluviométrico, y con una duración similar.

Como consecuencia de lo expuesto en el apartado anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente: para el desarrollo de las especies vegetales, se utilizarán especies de poco consumo de agua y del entorno.

### Viento

Los regímenes de vientos, en el conjunto de las islas Baleares, están íntimamente ligados al comportamiento del régimen a escala regional, modificándose únicamente a causa de factores locales como el relieve o la situación relativa. En cualquier caso, se puede detectar a nivel de Baleares un predominio de los vientos del norte en la época fría, y de componente este y de brisas locales durante el verano.

En la isla de Eivissa, protegida por la presencia de la Península Ibérica y de las islas de Menorca y Mallorca, los vientos de componente norte no tienen la misma incidencia que en otros lugares de las Baleares. Este hecho determina que la componente predominante durante las estaciones frías sea la oeste seguida de la suroeste. Durante el verano, hay un claro predominio de los vientos del este y el sureste.

Respecto a las velocidades medias de los vientos, según la época del año, pueden oscilar entre los 10 Km/h y los 14 Km/h, aunque ello no es óbice para que se produzcan vientos de mayor velocidad o para que se produzcan importantes variaciones de velocidad y dirección de los vientos a lo largo de un mismo día.

#### 4.2.2 GEOMORFOLOGÍA, GEOLOGÍA Y SUELO.

La geomorfología del municipio de Santa Eulària des Riu es muy diversa: relieves montañosos de diferentes tipologías, ámbitos de transición, llanuras sedimentarias, formas litorales varias, así como una red hidrográfica en la que se incluye el único curso fluvial de las Islas Baleares (Riu de Santa Eulària).

El municipio se caracteriza por presentar un relieve de escasa altitud, no superando ninguna de sus cimas los 300 metros de altura. A lo largo de todo el municipio se desarrollan numerosas alineaciones montañosas, alternadas con superficies planas, ubicadas a cotas ligeramente superiores al nivel del mar.

Los ámbitos de tránsito más frecuentes en el municipio de Santa Eulària son los relieves y macizos residuales aislados, es decir, pequeñas colinas o montes que se disponen por todo el territorio sin presentar ningún tipo de continuidad espacial con otros accidentes. En el caso del ámbito del estudio, se trata de una zona

eminentemente llana, con una leve pendiente en sentido norte-sur, siendo el punto más alto de cota 16msnm.

Las llanuras son el tipo geomorfológico que mayor superficie ocupa en el municipio de Santa Eulària. Destaca por su extensión la llanura aluvial asociada al curso del río de Santa Eulària. El ámbito de estudio forma parte de dicha llanura, encontrándose en su margen este, a unos 300 metros del curso del río.

La extensa franja litoral que presenta el municipio de Santa Eulària des Riu, implica la presencia de una gran variedad fisiográfica y geomorfológica. Puede distinguirse un litoral en retroceso erosivo, con zonas acantiladas en la franja costera, correspondiente al Cap des Llibrell y al Cap Roig y un litoral deposicional que coincide con lugares de depósito de áridos como Cala Llonga, Es Canar, Cala Llenya y Es Figueral.

A las formas litorales antes mencionadas hay que añadirle los volúmenes que se desarrollan sobre la superficie marina a lo largo de gran parte del litoral, es decir, los islotes. Justo en frente de la zona de Cala Pada pueden verse la Illa de Santa Eulària, la Illa Rodona y el islote den Caragoler.

La isla de Ibiza es de origen continental y emergió con los movimientos orogénicos terciarios al tiempo en que se constituía definitivamente la Cordillera Penibética, representando por tanto una continuidad de dicha cordillera peninsular hacia el este, al igual que el resto de las Illes Balears con excepción de la zona norte de Menorca.

Geológicamente, es de naturaleza completamente calcárea (molasses, calcáreas, conglomerados, margas, etc.). Comienza en el triásico y la mayor parte de sus materiales son secundarios, habiendo originado la erosión posterior un paisaje de colinas. Algunas de las zonas llanas interiores están cubiertas con materiales miocenos y cuaternarios pero las zonas llanas más extensas son las zonas costeras aluviales de materiales cuaternarios, como el Pla de Santa Eulària.

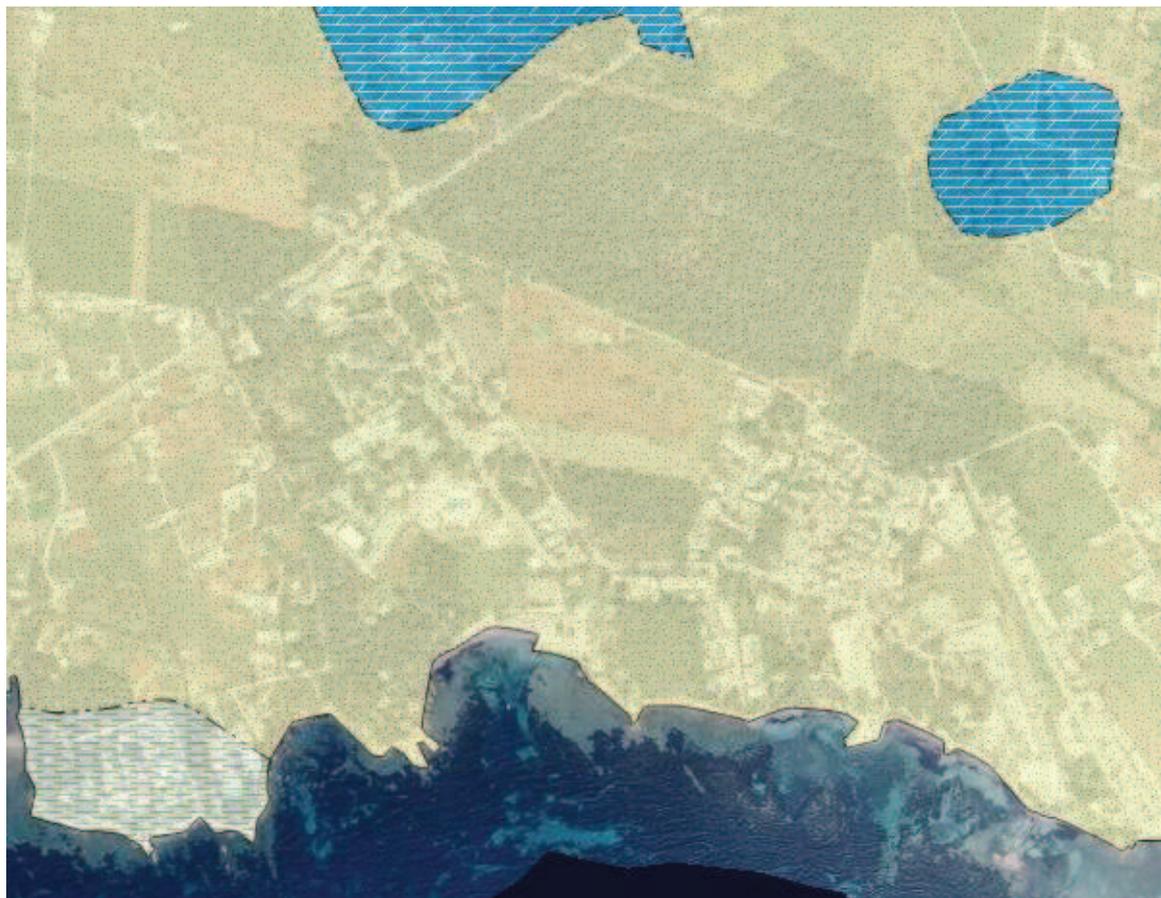
La datación y origen tectónico de estas estructuras (según el trabajo de Ives Rangheard), se adscriben generalmente a materiales formados por limos calcificados, costra caliza y arrastres, aunque también pueden encontrarse en los relieves más movidos, materiales calizos y margocalizos jurásicos de la Serie de Eivissa, siendo una de las excepciones, los materiales más antiguos estudiados en Pitiüses (las calizas pertenecientes al Triásico), concretamente al Muschelkalk, situadas en la zona del Cap Roig, junto a la cala de Pou d'es Lleó. Otra excepción, esta vez en cuanto a la tectónica, la constituyen algunos materiales de la Serie de Aubarca, concretamente las margas arenosas y calizas arcillosas de la zona de Cala Llonga – Santa Eulària.

En la imagen siguiente se observa la predominancia de depósitos aluviales y coluviones, que ocupan la totalidad del ámbito la modificación puntual. Este tipo de material se asocia generalmente con depósitos sedimentarios que dan lugar a playas.

Pueden observarse en Cala Llonga, Cala Llenya, Playa des Figueral, Cala Pada, playas del núcleo de Santa Eulària, etc.

Coincidiendo con los relieves que rodean la llanura, encontramos materiales del jurásico inferior: calizas y dolomías masivas y brechas.

Los materiales que afloran dentro de los límites de los ámbitos de la modificación son depósitos aluviales y coluviales (limos, arcillas y gravas) y eolianitas (calcarenitas o marés).



- Cuaternari. Dipòsits al·luvials i col·luvials (Llims, argiles i gravas) i eolianites (calcarenites o marés)
- Triàsic mitjà (fàcies Muschelkalk): Calcàries micrítiques i dolomies laminades
- Miocè Mitjà: Margues grises, llims, calcàries i gresos
- Juràssic inferior: Calcàries i dolomies massives i bretxes
- Sòl urbà

Mapa geológico que muestra los diferentes materiales que afloran en la zona próxima a Cala Pada.

#### 4.2.3 EDAFOLOGÍA

Los suelos no sólo tienen importancia por ser el medio de sustento y desarrollo de muchas especies, sino por las actuaciones potenciales y funciones que pueden realizarse. El suelo es un recurso natural no renovable o muy difícil y costoso de

renovar, por tanto es evidente que la ocupación del territorio y la adecuada y correcta asignación de sus usos, requiere conocer la aptitud de los distintos tipos de suelos.

Los suelos son el resultado de un proceso de formación dinámico, que en muchas ocasiones se puede medir en milenios, siendo extremadamente sensibles a las actuaciones humanas, por lo que su destrucción supone una pérdida de un valor incalculable.

La actividad humana ha modificado el medio edáfico original, no sólo a través de infraestructuras, equipamientos o construcciones, sino también mediante el uso de fertilizantes y productos fitosanitarios de síntesis en las zonas agrícolas, capaces de favorecer la obtención de producciones máximas, pero modificando las condiciones naturales del terreno. Con el paso de los años, se ha comprobado que este tipo de agricultura, no es tan productiva como a priori podría pensarse, por producir efectos secundarios sobre el medio ambiente, principalmente a través de la contaminación de las aguas subterráneas por nitratos.

La zona urbana sobre la que se realiza la modificación está clasificada como zona urbana. Cala Pada-S'Argamassa presenta numerosas parcelas con masas arbóreas.

#### 4.2.4 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.

##### **Hidrología subterránea.**

La masa de agua subterránea se define en la DMA como un volumen diferenciado de agua subterránea en uno o más acuíferos. En el conjunto de las Illes Balears ya existía una delimitación e identificación territorial de los acuíferos de cada isla en unidades hidrogeológicas. Estas unidades se definieron en el Plan Hidrológico aprobado el año 2001 como unidades de gestión, constituyendo la unidad territorial básica de la que se dispone de la información hidrogeológica individualizada. Los acuíferos, si bien son el soporte físico del flujo subterráneo, están todos ellos englobados en alguna unidad hidrogeológica. Las masas de agua subterránea corresponden bien a unidades hidrogeológicas completas, bien a partes diferenciadas de ellas.

Considerando los criterios que se utilizaron inicialmente en la delimitación de unidades hidrogeológicas y adaptándolos a los criterios establecidos en la DMA, la definición y delimitación de las masas de agua subterránea se ha hecho fundamentalmente atendiendo a aspectos geológicos e hidrogeológicos, buscando siempre límites estables no influenciados por las presiones antrópicas.

Se han identificado 87 masas de agua subterránea en las Illes Balears:

- Eivissa: 16 masas de agua (Tabla 57 del plan hidrológico de las Illes Balears)

Código de la Masa	Denominación	Latitud	Longitud	Área (km <sup>2</sup> )	Perímetro (km)	Longitud de costa (km)	Longitud de costa permeable (km)
2001M1	Portinatx	39,08573	1,52246	45,20	55,50	23,00	18,00
2001M2	Port de Sant Miquel	39,05526	1,38431	39,10	46,40	19,00	4,00
2002M1	Santa Agnès	39,01037	1,33359	37,10	34,00	8,30	7,00
2002M2	Pla de Sant Antoni	38,97312	1,31200	15,20	23,60	6,50	6,50
2002M3	Sant Agustí	38,95767	1,34440	44,10	38,90		
2003M1	Cala Llonga	38,98287	1,51834	18,20	26,60	7,00	5,00
2003M2	Roca Llisa	38,93651	1,47918	15,40	20,80	7,00	6,00
2003M3	Riu de Santa Eulària	39,00789	1,47547	62,00	52,60		
2003M4	Sant Llorenç de Balafia	39,03184	1,43152	40,70	33,40		
2004M1	Es Figueral	39,05860	1,55123	21,10	21,90	2,50	1,00
2004M2	Es Canar	39,02274	1,56402	38,60	39,20	16,40	5,00
2005M1	Cala Tarida	38,92708	1,24821	41,90	46,60	19,30	14,50
2005M2	Port Roig	38,89479	1,27719	22,50	33,90	9,00	5,00
2006M1	Santa Gertrudis	38,97685	1,41878	21,60	21,30		
2006M2	Jesús	38,89107	1,40123	44,90	51,10	23,20	23,00
2006M3	Serra Grossa	38,91152	1,35635	60,40	46,20	7,50	3,00
Suma Sistema EIVISSA				567,90	591,90	148,70	98,00

Tabla 57 del PHIB 2105-2021. Es Canar, con código 2004M2

A continuación se puede observar el balance hídrico de las masas de agua subterráneas:



Código de la masa	Denominación	Recurso Potencial (hm <sup>3</sup> /año)	Recurso Disponible (hm <sup>3</sup> /año)	Recurso extraído (hm <sup>3</sup> /año)
2001M1	Portinatx	2,475	0,504	0,626
2001M2	Port de Sant Miquel	1,788	1,350	0,521
2002M1	Santa Agnès	1,460	0,693	0,592
2002M2	Pla de Sant Antoni	1,508	0,796	0,943
2002M3	Sant Agustí	1,666	1,666	0,809
2003M1	Cala Llonga	1,796	1,249	2,127
2003M2	Roca Llisa	0,896	0,458	0,810
2003M3	Riu de Santa Eulària	3,437	3,437	2,644
2003M4	Sant Llorenç de Balafia	1,848	1,848	0,795
2004M1	Es Figueral	0,876	0,767	0,422
2004M2	Es Canar	2,535	1,988	2,399
2005M1	Cala Tarida	1,849	0,261	0,413
2005M2	Port Roig	0,741	0,194	0,233
2006M1	Santa Gertrudis	1,335	1,335	1,327
2006M2	Jesús	2,002	0,647	0,500
2006M3	Serra Grossa	4,199	3,104	4,118
Eivissa		30,411	20,296	19,281

Tabla 70 del PHIB 2105-2021. Recursos hídricos naturales subterráneos.

Código masa	Nombre	Nº datos	Cl (mg/l)	So <sub>4</sub> <sup>2-</sup> (mg/l)	Co <sub>3</sub> <sup>2-</sup> + co <sub>3</sub> h (mg/l)	No <sub>3</sub> <sup>-</sup> (mg/l)	Conductividad (µs/cm)
2002M2	Pla de S. Antoni	10	106-6484	3-363	97-385		322-963
2003M1	Cala Lloriga	8	109-488	47-165	216-479	8	932-1978
2004M1	Es Figueral	4	191-645	137-304	292-439	8	1163-2833
2004M2	Es Canar	5	106-177	43-1138	336-594	88	830-3022
2006M3	Serra Grossa	4	106-364	61-144	256-446		1130-1168
2103M3	La Savina	8	500-7000	41-200	162-317		1259-20552

Tabla 74 del PHIB 2105-2021. Estado químico aguas subterráneas

Masa de agua		Núm. de pozos	VOLUMEN ANUAL AUTORIZADO (m³/año)								
Código	Nombre		Abastecimiento/Suministro	Venta	Doméstico	Regadío	Ganadero	Industrial	Otros	Agua salada	Suma
2003M3	Riu de Santa Eulària	644	297.903	42.425	322.600	4.119.695		1.000	10.000		4.793.623
2003M4	Sant Llorenç de Balafia	261	74.640		134.565	2.124.826		500			2.334.531
2004M1	Es Figueral	98	50.000		22.800	144.610		94.608			312.018
2004M2	Es Canar	383	1.313.400	21.000	375.846	2.250.541					3.960.787
2005M1	Cala Tarida	152	279.000	15.000	53.600	136.710					484.310
2005M2	Port Roig	105	65.000		40.300	179.640					284.940
2006M1	Santa Gertrudis	192	670.650	43.000	36.590	1.284.726	5.000		35.500		2.075.466
2006M2	Jesús	248	132.000		69.650	558.992		17.700	2.300	90.000	870.642
2006M3	Serra Grossa	311	1.709.871	78.125	83.020	414.336	500	500			2.286.352
EIVSSA		3.541	7.674.613	248.750	1.485.171	15.612.605	27.000	114.308	47.800	90.000	25.300.247
2101M1	Fomentera	72			13.400	800				216.000	230.200

Tabla 88 del PHIB 2105-2021. Autorizaciones y concesiones aguas Subterráneas

Para la identificación de las presiones sobre los recursos de agua subterráneas se han utilizado métodos directos, sobre todo para la identificación de las fuentes de contaminación puntuales, pero también métodos indirectos de estimación sobre los agentes que causan las presiones: población, turismo, agricultura y ganadería, industria, actividades recreativas, etc.

Código	Denominación	Fuentes difusas	Fuentes puntuales	Bombeo (hm³/a)	Recarga artificial
2001M1	Portinatx		Fosas sépticas, EDAR, gasolinera, granjas, cementerios	0.63	
2001M2	Port de S. Miquel		Fosas sépticas, EDAR, cementerio	0.52	
2002M1	Santa Inés	Agricultura	Granjas, fosas sépticas, cementerio	0.59	
2002M2	Pla de S. Antoni	Agricultura	Granjas, gasolinera, fosas sépticas, EDAR	0.94	
2002M3	Sant Agusti	Agricultura	Gasolinera, fosas sépticas, granja	0.81	
2003M1	Cala Llonga	Agricultura	Fosas sépticas, EDAR, granja, gasolinera, cementerios	2.13	
2003M2	Roca Llisa		Fosas sépticas, EDAR, vertedero R.S.U.	0.81	
2003M3	Riu de Sta. Eulalia	Agricultura	Fosas sépticas, granjas, gasolinera, cementerio, industria	2.64	
2003M4	S. Llorenç de Balafia	Agricultura	Granjas, fosas sépticas	0.80	
2004M1	Es Figueral		Fosas sépticas, EDAR, granjas	0.42	
2004M2	Es Canar	Agricultura	Fosas sépticas, granjas, EDAR, cementerio	2.40	
2005M1	Cala Tarida	Agricultura	Fosas sépticas, EDAR, vertedero	0.41	
2005M2	Port Roig		Fosas sépticas, EDAR, gasolinera, cementerio	0.23	
2006M1	Santa Gertrudis	Agricultura	Fosas sépticas, EDAR, gasolinera, cementerio, granja	1.33	
2006M2	Jesus	Agricultura	Fosas sépticas, EDAR, gasolinera, cementerio, granja, industria	0.50	
2006M3	Serra Grossa	Agricultura	Fosas sépticas, cementerio	4.12	

Tabla 144 del PHIB 2105-2021. Presiones en las Masas de agua Subterránea.

Tal como se ha comentado, los distintos agentes que causan presiones sobre las masas de agua subterráneas son: población, turismo, agricultura y ganadería, industria, actividades recreativas, etc. En cuanto a la contaminación difusa, cabe analizar dos actividades por su carácter extensivo: el riego de los campos de golf y las aportaciones para la enmienda del suelo en la agricultura.

Según los datos extraídos del PHIB, en el acuífero de Cala Pada no se encuentra ninguna de estas actividades, por lo que se descarta este tipo de contaminación difusa.

A continuación se detallan las fuentes puntuales de contaminación de las aguas subterráneas en las Illes Balears, procedentes de actividades urbanas, industriales, agrarias y otros tipos. Se han considerado granjas aquellas que tienen un número mínimo de cabezas, que varía según el tipo de ganado (por ejemplo, para ganado bovino se ha establecido en 10 vacas y para porcino en 20 cerdos).

Código	Nombre mas	Gasolnara	Fosa séptica	Vertedero r.s.u.	Edar	Granja	Cementerio	Plantas de compost y transf.	Vertedero	Industria	Matadero
2001M1	Portinatx	X	X		X	X	X				
2001M2	Port de S. Miquel		X		X		X				
2002M1	Santa Inés		X			X	X				
2002M2	Pla de S. Antoni	X	X		X	X					
2002M3	Sant Agusti	X	X			X					
2003M1	Cala Llonga	X	X		X	X	X				
2003M2	Roca Llisa		X	X	X						
2003M3	Riu de Sta. Eulalia	X	X			X	X			X	
2003M4	S. Llorenç de Balafia		X			X					
2004M1	Es Figueral		X		X	X					
2004M2	Es Canar		X		X	X	X				
2005M1	Cala Tarida		X		X				X		
2005M2	Port Roig	X	X		X		X				
2006M1	Santa Gertrudis	X	X		X	X	X				
2006M2	Jesus	X	X		X	X	X			X	
2006M3	Serra Grossa		X				X				

Tabla 154 del PHIB 2105-2021. Fuentes de Contaminación puntual masas aguas subterráneas

Código	Denominación	Equino (kg/a)					Avícola (kg/a)					
		Nº CAB	P	MO	MS	N	Bº CAB	P	MO	MS	N	
2003M2	Roca Llisa											
2003M3	Riu de Sta. Eulalia	37	594	24.309	44.548	945						
2003M4	S. Llorenç de Balafia	42	675	27.594	50.568	1.073						
2004M1	Es Figueral						6.000	1.320	13.140	59.160	3.600	
2004M2	Es Canar											
2005M1	Cala Tarida											
2005M2	Port Roig											
2006M1	Santa Gertrudis						1.600	352	3.504	15.776	960	
2006M2	Jesus											
2006M3	Serra Grossa											
<b>TOTAL</b>		<b>148</b>	<b>2.377</b>	<b>97.236</b>	<b>178.192</b>	<b>3.781</b>	<b>13.600</b>	<b>2.992</b>	<b>29.784</b>	<b>134.096</b>	<b>8.160</b>	

Nº CAB: número de cabezas de ganado; P: fósforo; MO: materia orgánica; MS: materia sólida; N: nitrógeno

Tabla 161 del PHIB 2105-2021. Aportaciones al terreno por ganado equino y avícola.

A continuación se detalla el nivel de vulnerabilidad de los acuíferos en la zona de estudio. En la práctica totalidad del ámbito el grado de vulnerabilidad es alto.



Imagen IDEIB. Vulnerabilidad de los acuíferos

Teniendo en cuenta las fichas de masas de agua subterránea del PHIB, se detalla a continuación las correspondientes con la zona de Cala Pada. Código 20.04M2:

## MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA DE BALEARES

### 1. CODIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Código: 20.04-M2

Denominación: Es Canar

U.H.: 20.04 SANT CARLES

Isla: 20 IBIZA

### 2. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIES CARACTERÍSTICAS

MAS (km<sup>2</sup>): 36

Afloramientos permeables (km<sup>2</sup>): 25

U.H. (km<sup>2</sup>): 81

Longitud de costa (km): 20,8

Términos municipales:

Ríos, torrentes y embalses

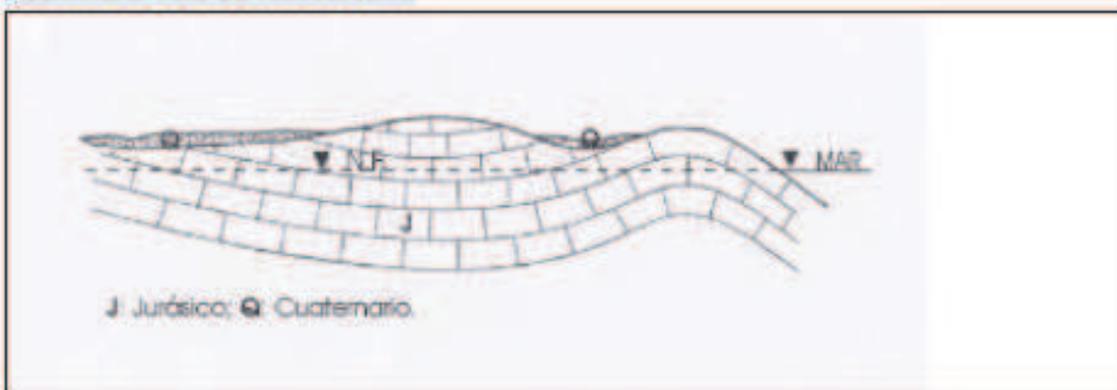
Código Nombre

054 SANTA EULÀRIA DES RIU

### 3. ESTRUCTURA INTERNA

Acuífero	Litología	Edad	Espesor (m)	Tipo
	Calizas y dolomitas	Jurásico	250	Libre

Corte hidrogeológico conceptual:



### 4. PARÁMETROS HIDROGEOLÓGICOS

Permeabilidad (m/d): 10

Transmisividad (m<sup>2</sup>/d): 500

Coefficiente de almacenamiento: 0,01

Caudal específico (l/s/m):

### 5. BALANCE HÍDRICO

ENTRADAS (hm <sup>3</sup> /a)		SALIDAS (hm <sup>3</sup> /a)	
Infiltración lluvia:	1,83	Bombes:	1,16
Infiltración cauces:		Ríos:	
Infiltración riegos:	0,06	Manantiales:	
Inf. redes abastecimiento:	0,01	Humedales:	
De otras MAS:		A otras MAS:	0,1
De agua de mar:		Al mar:	0,64
Inf. aguas residuales:		Recuperación reservas:	
Consumo reservas:		TOTAL	1,9
TOTAL	1,9		

## MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA DE BALEARES

### 1. CODIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Código: 20.04-M2

Denominación: Es Canar

U.H.: 20.04 SANT CARLES

Isla: 20 IBIZA

### 6. EXTRACCIONES Y USOS DEL AGUA SUBTERRÁNEA (hm<sup>3</sup>/a)

TIPO DE USO	MANANTIAL	BOMBEO	OTROS	TOTAL
Abastecimiento urbano:		0,21		0,21
Regadío:		0,65		0,65
Industrial (sólo aisladas):				0
Doméstico (viviendas aisladas):		0,3		0,3
Ganadería e Ind. agropecuarias:				0
Venta de agua:				0
Otros:				0
<b>TOTAL:</b>	<b>0</b>	<b>1,16</b>	<b>0</b>	<b>1,16</b>

### 7. IDENTIFICACIÓN DE LOS POZOS DE ABASTECIMIENTO HUMANO

CÓDIGO	TOPONIMIA	Tno. MUNICIPAL/NÚCLEO	BOMBEO (m <sup>3</sup> /año)	OBSERVACIONES
773-6-502	Can Xiou	Sta. Eulalia/Cala Mast	134869	Bombeo total
773-6-503	Can Salvador	Sta. Eulalia/Cala Mast	134869	Bombeo total

### 8. ESTADO CUANTITATIVO. PIEZOMETRÍA

CÓDIGO	NIVELES MEDIOS (m)	OSCILACIÓN (m)	TENDENCIA	ESP. ZONA NO SAT. (m)	PERÍODO
773-6-502	+23	9	Estable	77	1996-97
773-6-503	+7	9	Estable	62	1996-97

OBSERVACIONES

ESTADO CUANTITATIVO

### 9. ZONAS DE DRENAJE Y FUNCIONAMIENTO HIDRÁULICO

### 10. CALIDAD Y ESTADO QUÍMICO

Código	Conduct. (microS/cm)	Cloruros (mg/l)	Nitratos (mg/l)	OTROS (mg/l)	Observaciones
773-6-502		106-120	3		1996-1997
773-6-503		180			1996

TENDENCIAS Estable

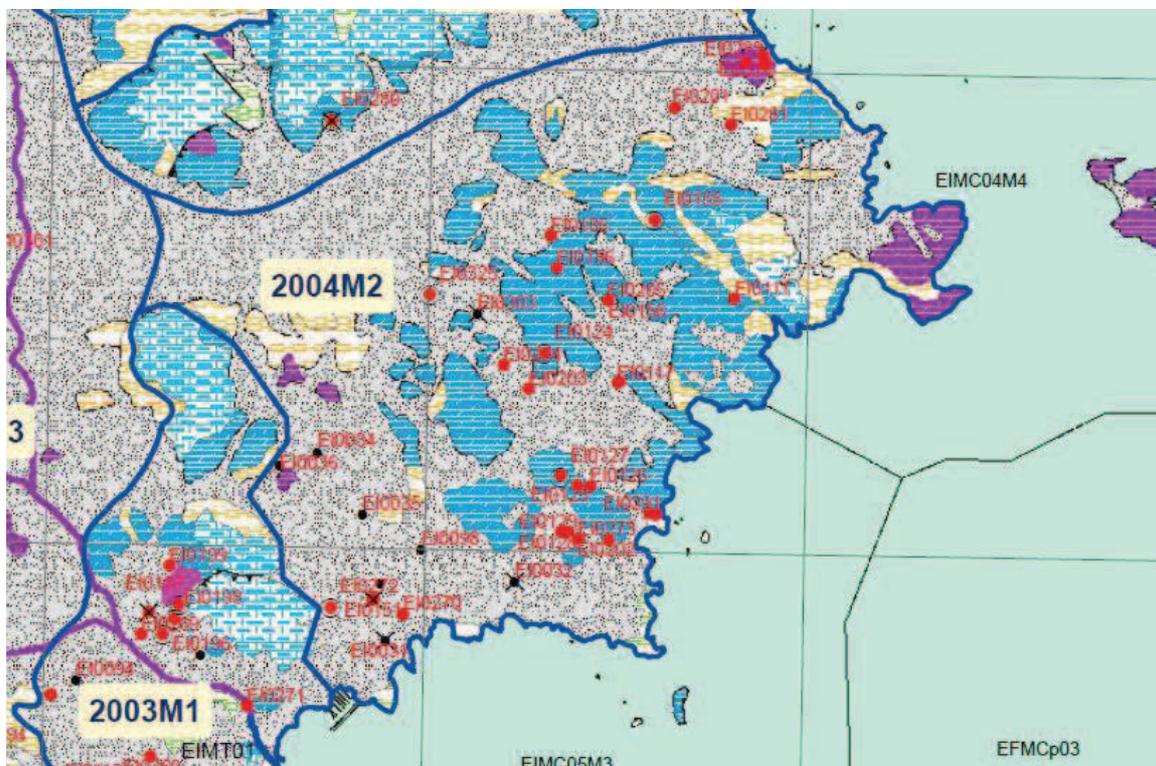
FACIES Bicarbonatada cálcica

ESTADO QUÍMICO Bueno

OBSERVACIONES

### 11. ANÁLISIS DE PRESIONES E IMPACTOS

PRESIONES Fuentes de contaminación difusa: Agricultura.



- |   |                          |   |                                    |
|---|--------------------------|---|------------------------------------|
| ✕ | Xarxa Piezomètrica       | — | Massa Aigua Superficial            |
| ○ | Xarxa Qualitat           | — | Massa de Transició                 |
| ● | Proveïment Urbà i venda  | — | Massa de Transició Molt modificada |
| ● | Domèstic, reg i altres   | — | Torrent Molt modificada            |
| ● | Investigació             | — | Massa Costanera                    |
| — | Masses Aigua Subterrània |   |                                    |

Plano fichas de Masas aguas subterráneas del PHIB 2105-2021.

### **Hidrología superficial.**

Las aguas superficiales del municipio de Santa Eulària des Riu vienen determinadas por el cauce del río de Santa Eulària así como por los numerosos torrentes, que en dirección aproximada norte – sur, se dirigen al mar desde los relieves interiores.

Estos torrentes presentan cuencas muy pequeñas, con un régimen pluvial donde el flujo de agua se encuentra marcadamente limitado a determinados días del año.

De esta forma, en el municipio de Santa Eulària, y por extensión en toda la isla de Eivissa, no existen cursos superficiales continuos. La permeabilidad de los terrenos de la superficie y la escasez de precipitaciones determina que las aportaciones sólo se den

después de precipitaciones de cierta intensidad. Solamente durante estos periodos de fuertes lluvias los lechos torrenciales albergan ciertos caudales de agua.

Las características climáticas de la zona determinan que los torrentes permanezcan secos durante la mayor parte del año, presentando cauces esporádicos e irregulares durante las épocas de lluvias importantes.



Imagen IDEIB Cala Pada. Red de torrentes.

En el ámbito de estudio se encuentra el torrente de s'Argentera, que presenta una superficie de cuenca importante:

Torrente	Denominación oficial	Superficie cuenca (Km <sup>2</sup> )
Torrent de s'Argentera.	T. 11-03-55	12.05

El torrente se encuentra a unos 300 metros de distancia del ámbito de la modificación puntual.

#### 4.2.5 PAISAJE.

El relieve de la zona es prácticamente llano, existiendo un desnivel en la unidad de actuación de 12 metros, resultando el 3%.

El litoral se muestra un poco más singular, al presentar sus costas pequeños acantilados y algún que otro islote, que de manera muy puntual, introducen calidad al constituir sus siluetas bellas imágenes sobre el mar. Destaca por su situación frente a la playa de Cala Pada, lugar de concentración de observadores, los islotes denominados En Caragoler, Illa Rodona e Illa de Santa Eulalia. Su relevancia dentro del paisaje se manifiesta al constituir hitos visuales sobre la superficie marina cuyas

imágenes sobre todo durante la época estival son recogidas por los usuarios de la playa.

La superficie del suelo actúa como elemento de segundo orden en la configuración del paisaje aunque no obstante existen zonas donde adquiere cierto protagonismo. De esta forma, en esta unidad actúa fundamentalmente al proporcionar al paisaje texturas y colores. La abundante presencia de campos de cultivos proporciona los característicos amarillos o rojos de las superficies agrícolas de la isla, los acantilados rocosos introducen su color amarillo-blanquecino que contrasta con las azules aguas del mar y con el verde intenso de la vegetación que se dispone en sus bordes y finalmente la pequeña playa que se abre proporciona las texturas propias de la arena.

Las masas boscosas, constituyen áreas emisoras de vistas de calidad que introducen dentro del paisaje nuevas formas, colores y texturas que ayudan a restar un poco de monotonía al paisaje agrícola que monopoliza la visión. Su emplazamiento sobre superficies inclinadas y orientadas hace que presenten una gran incidencia visual sobre los principales ámbitos desde los que se recogen imágenes, la carretera y la playa.

Más abundante es la vegetación agrícola que cubre la mayor parte de la superficie del suelo o la cada vez más importante vegetación baja que coloniza los campos abandonados. Tanto la una como la otra introducen dentro del paisaje cierta variación estacional.

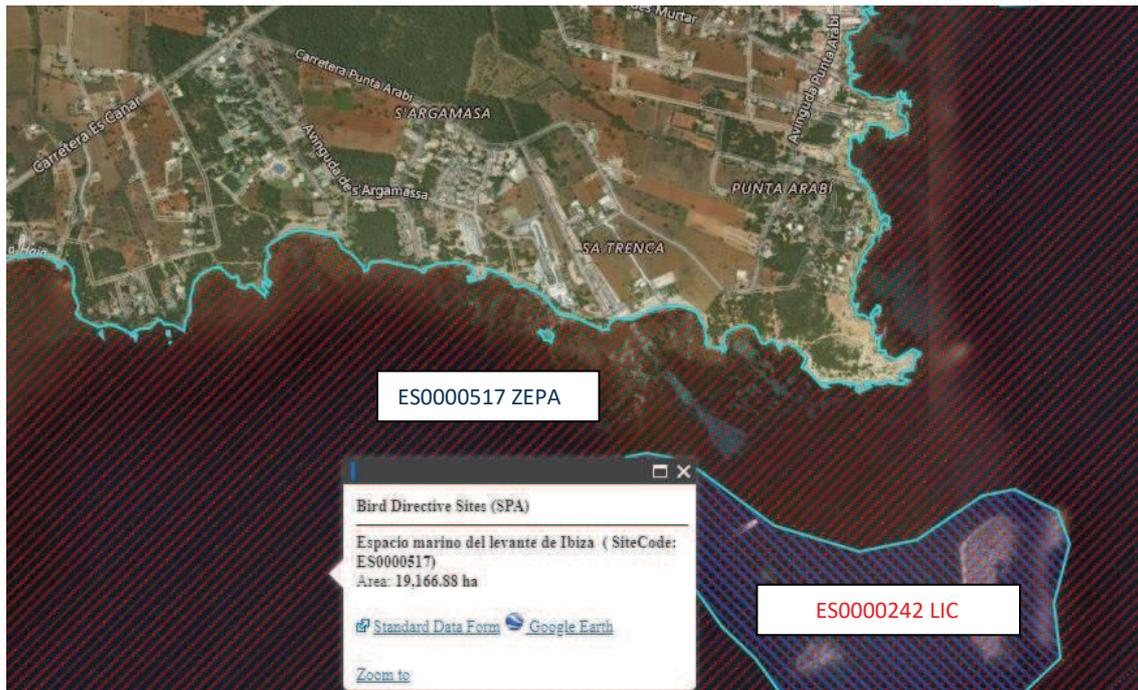
Escaso es el poblamiento que se desarrolla dentro de esta unidad. Destaca la cala urbanizada, aunque no son de mucha envergadura las actuaciones que se desarrollan sobre ella, ya sean apartamentos, hoteles o chiringuitos, introducen formas antrópicas poco integradas dentro del entorno rural que las rodea.

Los únicos ejes de comunicación de importancia en esta unidad vienen determinados por las Avenidas de Cala pada y S'Argamasa, y por la Calle de Cesar Puget Riquer. Este último es el eje vertebrador de la zona, ya que une el núcleo de Santa Eulalia con las zonas turísticas de Es Canar, S'Argamasa y Cala Pada.

La modificación puntual nº 12 de las NNSS en cualquier caso no tendrá incidencias en el paisaje debido a su escasa pendiente. Si cupiera la posibilidad de afección al paisaje, ésta se debería acotar debidamente en el Estudio de detalle de la unidad de actuación, definiendo el aprovechamiento que se dará, en su caso, a los terrenos que comprenden dicha unidad.

#### 4.2.6 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

El ámbito de la Modificación Puntual nº 12 de las NNSS de Sta Eulària des Riu tal como se puede ver en la imagen siguiente encuentra colindante al ZEPA ES000517 Espacio Marino del Levante de Ibiza (de gestión estatal), y en las proximidades del LIC ES000242: Illots de Santa Eulalia, Rodona i Es Canar.



A parte de los espacios protegidos anteriormente citados, es necesario citar también aquellos que se encuentran al amparo de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares. Esta ley autonómica determina tres tipos de áreas de especial protección:

- Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI): están integradas por aquellos espacios que por sus valores naturales singulares, han sido declarados como tales por la Ley 1/1991.
- Área Rural de Interés Paisajístico (ARIP): aquellos espacios transformados mayoritariamente por actividades tradicionales y que por sus valores paisajísticos especiales son declarados como tales por la Ley 1/1991.
- Área de asentamiento paisajístico de interés (AAPI): aquellos espacios destinados a usos y actividades de naturaleza urbana que suponen una transformación intensa y que son declarados como tales por la Ley 1/1991 por sus valores paisajísticos o por su situación.

La única superficie en las cercanías del ámbito de la MP 12 es la que comprende a los islotes anteriormente mencionados, con una superficie de 46.433 m<sup>2</sup>, estando calificada como Área Natural de Especial Interés (ANEI).

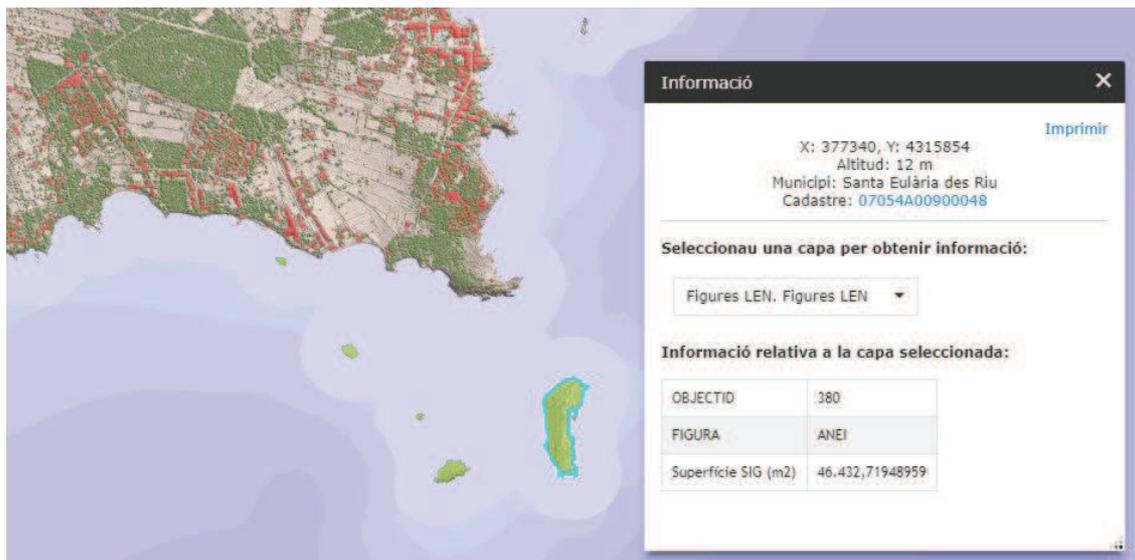


Imagen del ANEI que se encuentra en las cercanías del ámbito

#### 4.3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO

La zona de Cala Pada-S'Argamasa es eminentemente turística, caracterizándose por el sector servicios, siendo sin duda este el sector económico más importante. Después se encontrarían el sector construcción que llego a tener gran relevancia pero que hoy en día se encuentra en mínimos con síntomas de repunte, y por ultimo un sector agrícola ganadero mínimo.

Los usos del suelo no se verían afectados por la presente modificación y el ámbito del núcleo que tiene una mayor capacidad potencial de población y que se corresponde básicamente con las zonas de uso hotelero de la zona objeto de la unidad de actuación.

**Análisis económico.** En cuanto a la incidencia en los sectores económicos del núcleo de Cala Pada, la modificación puntual nº 12 no tendrá ningún efecto relevante.

## **5. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. CUANTIFICACIÓN.**

En este capítulo se identifican, describen y analizan los efectos ambientales previsibles sobre el ámbito de estudio, dando cumplimiento a lo que prevé la Ley 21/2013 en su artículo 29.

### **5.1.- METODOLOGÍA**

En este apartado se analizan las interacciones, se explican los mecanismos por los que se produce el impacto y se establece una valoración del impacto.

Junto con la valoración del impacto, se hace también una caracterización, en función de su duración o persistencia, e independientemente de su valor y de su signo (positivo o negativo). De este modo, un impacto puede ser de tipo transitorio, por ejemplo si se produce solamente durante un tiempo y no causa efectos duraderos, o bien puede tratarse de un impacto permanente, si persiste después de las acciones previstas.

### **5.2.- ANÁLISIS Y VALORACIÓN**

Para cada impacto se comentan las causas y los mecanismos de interacción, se incluye una valoración cualitativa del impacto y una caracterización en cuanto a su persistencia. Posteriormente se analizan los impactos más relevantes, tanto en la fase de intervenciones urbanísticas que puedan desarrollarse a partir de la planificación propuesta, como en la posterior fase de uso.

#### **5.2.1.- Fase de intervención de construcción.**

##### **Impacto sobre la calidad atmosférica**

Durante la fase de construcción de las nuevas edificaciones, o reforma de las existentes, a consecuencia del aumento de aprovechamiento de los terrenos a que se refiere esta modificación, será necesario el uso de maquinaria de obra, que dará lugar a un aumento del nivel de presión acústica, generación de polvo, presencia y acumulación de materiales.

Con la valoración del volumen de obra a realizar y la proximidad de la zona urbana, se podrá conseguir disminuir los impactos mediante la aplicación de las medidas correctoras adecuadas. Estos efectos por el volumen de la actuación se producirán en un espacio de tiempo muy reducido que en muchas ocasiones podría pasar inadvertido si se eligen fechas de ejecución en las que la ocupación es mínima.

*Impacto poco negativo de carácter temporal.*

##### **Impacto sobre el medio biótico.**

Durante la construcción de las edificaciones y de los servicios a ellas asociados, se prevé que el efecto sobre la vegetación será despreciable. En el caso de afectar a la

vegetación natural existente, se procedería a introducir vegetación compatible con la afectada en las zonas que se retirase.

*Impacto poco negativo de carácter temporal.*

#### Impacto sobre el paisaje intrínseco y extrínseco

El aumento del aprovechamiento de los terrenos incluidos en la unidad de actuación podría desencadenar la construcción de nuevas edificaciones o el aumento del volumen de las existentes. El Estudio de detalle deberá definir exactamente en que se traduce este aumento de aprovechamiento. Será entonces cuando se podrá valorar si realmente existe riesgo de impacto sobre el paisaje de la zona.

Durante la fase de construcción de las diferentes obras se producirán movimientos de tierras, presencia de maquinaria pesada, así como cúmulos de materiales, que serán visibles desde buena parte del área de estudio y sus alrededores. Por lo tanto, la calidad del paisaje intrínseco se verá reducida de forma temporal.

*Impacto negativo de carácter temporal.*

#### Impactos sobre la generación de empleo

En fase de construcción, la ejecución de las nuevas edificaciones o las reformas de éstas producirán un impacto positivo sobre la generación de empleo local. Este impacto será de carácter temporal, ya que terminará una vez finalizadas las obras.

*Impacto positivo de carácter temporal.*

### 5.2.2.- Fase de uso

#### Impacto sobre el paisaje

Para valorar los efectos sobre el paisaje visual se pueden estudiar dos componentes: el paisaje intrínseco y el paisaje extrínseco.

En cuanto al paisaje intrínseco cabe apuntar que será un factor que no será apreciable.

En cuanto al paisaje extrínseco del área, la modificación de las NNSS propuesta afectará negativamente, ya que el aumento del aprovechamiento de los terrenos implicará que el paisaje resulte más antropizado. Se considera que este impacto es de carácter leve, debido a la alta antropización existente en la zona.

*Impacto poco negativo de carácter permanente.*

#### Impacto sobre la movilidad

Con la propuesta de modificación de las NNSS se mantiene la posibilidad de dotar a la zona de Cala Pada de un acceso y parking acorde a sus necesidades, dado su alto grado de frecuentación. Lo anterior se podría concretar en el margen superior de la parcela 85, incluida en el ámbito de la unidad de actuación. Teniendo en cuenta lo anterior, se

califica el impacto sobre la movilidad de la zona como positivo y de carácter permanente.

*Impacto positivo de carácter permanente.*

#### Impacto acústico, sobre la calidad acústica

En fase de uso, se considera que la presencia de las nuevas edificaciones o el aumento de volumen de las existentes no comportarán ningún efecto relevante sobre la calidad acústica de la zona.

*Sin impacto.*

#### Impacto sobre los recursos naturales de la zona

En fase de uso, se considera que el aumento de aprovechamiento puede conllevar el consiguiente aumento de plazas turísticas del Hotel Cala Pada, por lo que se prevé un mayor consumo de recursos. El impacto derivado de dicho efecto no se podrá evaluar hasta que el Estudio de detalle concrete en que magnitud se aumenta el aprovechamiento de los terrenos, y como se repercute dicho aprovechamiento en el aumento de plazas turísticas.

*Impacto poco negativo de carácter permanente.*

#### Impacto sobre la generación de empleo

En fase de uso, el aumento de aprovechamiento de los terrenos podría comportar un ligero aumento en la contratación de personal por parte del hotel. Se considera que dicho efecto es insignificante.

*Sin impacto.*

### CUADRO-RESUMEN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

EFECTO	VALORACIÓN	
	cuantitativa	persistencia
<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>		
Generación de polvo, impacto acústico	-1	Temporal
Efecto sobre la vegetación y la fauna	-1	Temporal
Efectos sobre el paisaje intrínseco-extrínseco	-2	Temporal
Generación de empleo	+2	Temporal
<b>FASE DE USO</b>		
Efectos sobre el paisaje intrínseco	0	Permanente
Efectos sobre el paisaje extrínseco	-1	Permanente
Efectos sobre la movilidad	+1	Permanente
Ambiente sonoro calidad atmosférica	0	Permanente
Consumo de recursos	-1	Permanente
Generación de empleo	0	Permanente

## **6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

No se observan efectos negativos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales, quedando únicamente como consecuencia de esta modificación puntual de las NNSS los efectos positivos que lleva asociados su aplicación:

- La Modificación puntual número 12 de las NNSS de Santa Eulària des Riu tiene por objeto ejecutar la sentencia número 706/2016, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, recaída en el recurso de casación número 3557/2014, interpuesto por la Entidad Residencial Los Pinos SA, contra la Sentencia número 433/2014 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en fecha 16 de septiembre de 2014.
- Se proponen las alteraciones expuestas en el apartado 5.2 de la Memoria de la Modificación Puntual objeto del presente documento. Es decir que, a efectos de ejecución de la sentencia 706/2016, se incluyen los terrenos a que la misma se refiere en una unidad de actuación en suelo urbano de carácter discontinuo, en la que el aprovechamiento que según la sentencia debe de atribuirse a los mismos pasa a formar parte del aprovechamiento global definido para la unidad, y se concretará en la forma que disponga el Estudio de detalle que establecerá la ordenación pormenorizada de los volúmenes en los terrenos.

## **7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA.**

En este apartado se exponen los motivos que han llevado a acogerse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, de acuerdo a la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears (LEAIB), así como de los criterios que para la aplicación de sus determinaciones ha definido la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears (CMAIB)

En el art. 6 de la Ley 21/2013 se indica el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, 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; o bien,
  - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
  - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
  - d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.
2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:
  - a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
  - b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
  - c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Al tratarse el presente caso de una modificación menor de una planificación, se deduce que deberá ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, como se indica en el punto 2.a) anteriormente descrito.

## **8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.**

Como se ha descrito en apartados anteriores, a la hora de redactar la Modificación Puntual nº 12 de las NNSS de Santa Eulària, se tuvieron en cuenta las siguientes alternativas:

1. Alternativa "Cero". No realizar ninguna modificación.
2. Alternativa 1. Alteración de las calificaciones otorgadas a los terrenos por las NNSS parcialmente anuladas. En este caso, como se explica en la Memoria de la MP nº 12, debería de alterarse la calificación, bien de los terrenos correspondientes a la parcela 85 del antiguo Plan parcial hasta ahora calificados como EL-P y viario, bien de los terrenos hasta ahora calificados como EL-PR.
3. Alternativa 2. Incremento del aprovechamiento de los terrenos hasta la magnitud de 7.091 m<sup>2</sup> de techo exigida, sin alterar las calificaciones otorgadas a los mismos.
4. Alternativa 3. La modificación puntual de las NNSS propuesta.

### **ALTERNATIVA 1**

Tal como se detalla en la Memoria de la MP nº 12, la alternativa de alterar la calificación de los terrenos de la parcela 85 implicaría determinar la totalidad de la misma como totalmente edificable y otorgarle una edificabilidad superior a la de 1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup> definida para los terrenos calificados como C1 a fin de alcanzar la cifra de 1.665 m<sup>2</sup>t.

Tal opción, que sería asimismo de difícil concreción en la práctica al compartir los terrenos de la parcela 85 similares características de emplazamiento y posición de las de los terrenos calificados como C1, supondría, además, el eliminar para siempre la posibilidad de dotar a la playa de Cala Pada de un acceso digno y suficientemente dotado de plazas de aparcamiento desde la trama viaria del término municipal, acceso del que tal playa resulta absolutamente necesitada dado su grado de frecuentación y que constituye una carencia evidente cuya resolución resulta de un interés general innegable.

De optarse por la calificación de los terrenos calificados como EL-PR, cuya asignación a tal calificación de EL-PR es considerada la adecuada incluso por la propia sentencia 706/2016, al tratarse, tal y como literalmente en la misma se expresa, de una parcela densamente arbolada situada en la proximidad del mar, se estaría optando por afectar a la integridad de un extenso pinar que, como en la Memoria de las NNSS se señala:

- a. Constituye un elemento fundamental en la definición de la imagen del núcleo y de la Cala, cuya existencia se pretende preservar y mantener de cara a la futura ordenación de la zona.
- b. La necesidad de su mantenimiento resulta de la aplicación del principio general establecido en dicha Memoria, de definir la ordenación bajo un criterio de protección, conservación y recuperación del paisaje natural rural y urbano



Àmbito de las Alternativas 1 y 2.

### ALTERNATIVA 2

En el caso de elegirse la alternativa de incrementar el aprovechamiento de los terrenos hasta la magnitud de 7.091 m<sup>2</sup> de techo exigida, sin alterar las calificaciones otorgadas a los mismos, ello podría efectuarse asimismo:

Mediante el incremento de la edificabilidad asignada a los terrenos de la parcela que resultan edificables, los 5.426 m<sup>2</sup> de la misma calificados como C1, que actualmente tienen un techo de 5.426 m<sup>2</sup>t, que debería de incrementarse hasta los 7.091 m<sup>2</sup> de techo antes señalado, lo que supondría un índice de edificabilidad de 1,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>.

La concreción de una edificabilidad de tal magnitud sobre unos terrenos que se emplazan en primera línea frente al mar, al lado de la playa de Cala Pada y dentro de un entorno edificado cuya intensidad edificatoria es más de cuatro veces inferior a la señalada, supondría la creación de un impacto paisajístico y ambiental evidente.

### ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 se corresponde con la modificación propuesta. Se trata de la inclusión de los terrenos en una unidad de actuación en suelo urbano de carácter discontinuo, en la que el aprovechamiento de 7.091 m<sup>2</sup>t que debe de atribuirse a los mismos forme parte del aprovechamiento global definido para la unidad.

Tal unidad de actuación en suelo urbano estará constituida por los terrenos a que la sentencia se refiere, ubicados en primera línea y en los que se ubican instalaciones complementarias del Hotel Club Cala Pada, en los que se mantendría en su integridad la ordenación básica hasta ahora definida por las NNSS, mediante la asignación de los mismos a las calificaciones EL-PR y comercial, pero modificando esta última a C1 VE, con volumetría específica a fin de poder materializar en la misma el aprovechamiento que el Estudio de detalle le asignara, y los terrenos a la trasera del núcleo en que se emplaza el citado Hotel Club Cala Pada que, también con la finalidad de poder absorber el exceso de edificabilidad que del Estudio de detalle, en su caso, resultara, se asignan, además de a las calificaciones EL-PR y EQ-E que ya ostentan a la calificación E-T2 VE, con volumetría específica.

En aplicación de lo anterior, mediante esta Modificación puntual de las NNSS se define en el ámbito del núcleo urbano de Cala Pada-S'Argamassa la nueva unidad de actuación UA 02-CP, cuyo aprovechamiento global es el que resulta de la adición al aprovechamiento propio de los terrenos que integran el citado Hotel Club Cala Pada, calificados hasta ahora por las NNSS como E-T2, EL-PR y EQ-E y que según medición efectuada ascendería a 35.346,50 m<sup>2</sup>t, de la edificabilidad de 7.091 m<sup>2</sup>t que deben de atribuirse a los terrenos ubicados en primera línea, en los que se emplazan las instalaciones complementarias del Hotel Club Cala Pada, debiendo la posterior concreción de la ordenación definida por el Estudio de detalle cuya formulación se exige, establecer la forma en que tal edificabilidad se distribuye entre ambos ámbitos de la unidad.



## **9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR O CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS.**

A continuación se enumeran y proponen una serie de medidas correctoras para controlar la magnitud de las alteraciones registradas y hacer un seguimiento. Finalmente se definen los impactos residuales que todavía permanecerán en el medio una vez aplicadas estas medidas correctoras.

### **9.1. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO FÍSICO**

Con el fin de minimizar al máximo la formación de polvo y de otras partículas en suspensión y, en general, la reducción de partículas a la atmósfera, producidas durante los procesos de ejecución de las obras en general, se tomarán una serie de medidas correctoras o minimizadoras.

En cuanto a la gestión de RCD, se apunta que en Ibiza su tratamiento más correcto es la deposición en depósito controlado de residuos inertes. En la isla existen dos canteras en restauración con autorización como depósito controlado de residuos inertes. Los RCD sin impropios pueden depositarse directamente pero aquellos que están mezclados con plásticos, ferralla, etc. han de pasar por un pretratamiento de selección con el objeto de separar todos los impropios antes de su deposición. Una forma de mejorar la gestión de estos residuos es su separación en origen: en las obras de construcción y demolición, hacer una separación de los diferentes residuos en diferentes contenedores para que no se mezclen con otros materiales que pueden dificultar su aprovechamiento posterior. Los residuos inertes, previa autorización, pueden aprovecharse en muchas ocasiones en las mismas obras como material de relleno.

Asimismo, se considera oportuno que se solicite a las licencias de actividad existentes, en función de los residuos que generen, así como un proyecto complementario de tratamiento de aguas residuales o de residuos gaseosos, y un proyecto técnico de los sistemas de control de sus efluentes y emanaciones y sus medidas de mantenimiento y mejora.

En cuanto al impacto sobre el medio hídrico, se propone como medida la inclusión en la normativa del Ayuntamiento de una nueva ordenanza que regule la instalación en las parcelas urbanas de los sistemas adecuados de evacuación de aguas residuales con el fin de evitar la infiltración de aguas contaminadas al acuífero. En este caso una normativa para Cala Pada para la revisión, instalación y mantenimiento de soluciones individuales autónomas, la evacuación de las residuales mediante fosas sépticas homologadas y estancas, con contrato con un gestor autorizado.

El cambio de normativa deberá implicar además una revisión técnica de los sistemas autónomos de depuración y de las fosas sépticas existentes a fin de que de forma obligatoria estas cumplan con todas las condiciones de depuración, estanqueidad y

durabilidad de un nuevo sistema homologado. Su aplicación en cuanto a la adaptación deberá de estar limitada a un periodo no superior a 5 años.

Se estudiara complementar los sistemas de depuración autónomos con sistemas de almacenamiento y riego con agua regenerada.

Se estima importante que, además se tengan en cuenta las medidas adicionales a implantar en la recogida de aguas de escorrentía, dependiendo del uso o de la actividad que se desarrolle, e introduciendo la posibilidad de la adopción de medidas de recogida y almacenamiento para su reutilización.

## 9.2. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO

Se considera que en el ámbito de la modificación puntual no aparece ninguna vegetación destacable. La vegetación que se halla en las parcelas del sector es en ocasiones oportunista, de bajo valor ecológico y será eliminada en las áreas que no permanezcan como zonas verdes. A pesar de ello y por la presión que ejerce la zona urbana sí que se estima oportuno que en los límites de las parcelas de las zonas no urbanas o de las zonas forestales urbanas se aplique una normativa de reposición vegetal con especies autóctonas y de recuperación o sistemas naturales de cierre de sendas unido con la habilitación y mejora de los caminos y sendas tradicionales y que se consideren bajo un criterio ambiental óptimo.

Se considera prioritaria la utilización de vegetación autóctona de bajos requerimientos hídricos para los ajardinamientos de la unidad de actuación, tanto en parcelas particulares como en zonas verdes.

También se estima que sería importante contar en Cala Pada con un plan de autoprotección de incendios, planteándose la posibilidad de contar con una balsa de almacenamiento de agua regenerada que además de servir para el riego de la zona urbana sirva para apagar incendios.

La recuperación y mejora en la vegetación no solo tendrá efectos positivos sobre la misma si no que afectará de forma favorable a todos los demás medios como son el paisaje y el socioeconómico.

## 9.3. MEDIDAS SOBRE EL PAISAJE

Las nuevas edificaciones que surjan debido a la modificación puntual que se trata deberán tener un diseño tal que queden perfectamente integradas en su entorno, evitando así impactos visuales y estéticos.

La recuperación de la vegetación autóctona y la aplicación de medidas de protección frente incendios forestales significarían una mejora del paisaje intrínseco y extrínseco, en algunos casos concretos se pueden plantear la implantación de pantallas vegetales entre las parcelas y suelo rústico colindante.

#### 9.4. MEDIDAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Se adoptarán técnicas de ahorro de consumo de agua o de racionalización del uso hídrico, como es el caso de utilizar especies autóctonas en las zonas verdes que tengan menores necesidades hídricas y sistemas de riego de consumo mínimo.

Se potenciará el reciclaje de agua, así como el uso de energías alternativas.

La adjudicación de los trabajos deberá tener en consideración y hacer prevalecer la disponibilidad, por parte de las empresas licitadoras, de los pertinentes sistemas de gestión medioambiental oportunamente validados por una entidad de certificación.

En este sentido, deberán exigir a los diferentes contratistas de las obras el cumplimiento del pertinente Programa de Vigilancia Ambiental.

La recuperación de la vegetación autóctona, la gestión y el control de los sistemas de depuración y el uso de energías alternativas y sistemas de ahorro y reutilización, fomentaran el mercado laboral.

#### CUADRO-RESUMEN DE MEDIDAS SOBRE EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO

EFECTO	VALORACIÓN		MEDIDAS
	cuantitativa	persistencia	
FASE CONSTRUCCIÓN			
Generación de polvo, impacto acústico	-1	Temporal	Preventivas
Efecto sobre la vegetación y la fauna	-1	Temporal	Preventivas
Efectos sobre el paisaje	-2	Temporal	Correctoras
FASE DE USO			
Efectos sobre el paisaje	-1	Permanente	Correctoras
Consumo de recursos	-1	Permanente	Preventivas

## **10.SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.** **VIGILANCIA AMBIENTAL**

Se debe partir de la base de que la figura de planeamiento que ocupa este estudio no necesita en sí misma de un seguimiento ambiental. Sí, en cambio, los proyectos que se desarrollen posteriormente en su ámbito, a causa de su aplicación. En el caso de este sector urbano, se trataría de los nuevos proyectos de revisión, mejora, ejecución y mantenimiento de las edificaciones que puedan desarrollarse, así como de las instalaciones complementarias asociadas a estas infraestructuras bien sean de carácter funcional o complementario.

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) establece un sistema que garantiza el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras, correctoras, compensadoras y en su caso, compensatorias, contenidas en el Estudio Ambiental del proyecto o plan del que se trate, además de aquéllas que sean adicionalmente establecidas por la Administración a través de la Declaración de Impacto Ambiental y la inserción del contenido de las misma en la autorización del correspondiente proyecto o plan.

Se describen a continuación las actuaciones más comúnmente consideradas, si bien el establecimiento del periodo durante el cual han de ser consideradas así como su periodo de seguimiento (y la redacción de los informes pertinentes) dependerán de las características propias del proyecto (tipo, acciones contempladas en el mismo, magnitud, emplazamiento...) y serán establecidas por el órgano ambiental competente.

Por otro lado conviene tener en cuenta lo citado en apartados anteriores respecto a que muchas de las medidas expuestas a continuación pueden o suelen incluirse en el programa de medidas mitigadoras y viceversa.

Entre otras medidas, el Programas de Vigilancia Ambiental incluirá:

- La elaboración de un informe por parte de un técnico competente que certifique el desarrollo de las obras de acuerdo a los condicionantes establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental. La elaboración periódica, tras las obras, de informes que garanticen que el desarrollo de la infraestructura y el funcionamiento de la misma se corresponde con las condiciones establecidas en la DIA y el EIA.
- Estudios de la fertilidad del suelo para asignar las dosis de fertilizante a aplicar.
- Seguimiento de la vegetación natural colindante para detectar la posible influencia del aumento de la frecuentación humana, del estrés hídrico por riego y demás.
- Vigilancia de la producción de lixiviados, mediante el control de:
  - El volumen y origen del agua utilizada para riego.
  - La carga de nutrientes de aguas de riego.
  - La cantidad y caracterización química de los fertilizantes empleados.
  - Calidad química de las aguas subterráneas y superficiales afectadas directamente por los lixiviados.

### 10.1. OBJETIVOS DEL PLAN

Se propone realizar un plan de vigilancia ambiental en el que se determinen los principales impactos medioambientales a tener en consideración, así como las medidas correctoras propuestas para atenuar sus efectos negativos y vigilar el cumplimiento real.

Este plan de vigilancia debe vigilar el cumplimiento de las medidas correctoras planteadas, así como vigilar la aparición de nuevos impactos no previstos y proponer las medidas correctoras necesarias para corregirlas o minimizarlas.

La función de un plan de vigilancia consiste, fundamentalmente, en:

- Vigilar el cumplimiento de las medidas correctoras planteadas.
- Vigilar la efectividad de dichas medidas correctoras, actuando en consecuencia sobre su intensidad y sobre su manera de ejecución.
- Vigilar la aparición de nuevos impactos no previstos y proponer medidas correctoras adicionales para corregirlos.

El PVA se estructura en una serie de bloques o materias preferentes susceptibles de control ambiental, que son los que indican a continuación.

### 10.2. CONTROL DE RESIDUOS

Con el fin de evitar la acumulación de residuos provenientes de las excavaciones de obra, y los propios de construcción y demolición de la propia obra, que por su naturaleza no puedan ser dispersados o reutilizados como relleno, se contará con los servicios de un gestor autorizado que los recogerá y los entregará a una planta o vertedero autorizado para la correcta gestión ambiental.

La retirada de estos residuos deberá llevarse a cabo de forma controlada por parte de un gestor autorizado y los residuos no podrán permanecer en la obra más de seis meses desde el momento de su depósito, según la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. La dirección de obra quedará obligada a asegurar la trazabilidad de los mismos.

En fase de uso se permitirá el acceso al organismo municipal control para hacer las revisiones que considere oportunas y se acreditará que la instalación se corresponde con una instalación homologada estanca reconocida y aceptada, que se realizan los seguimientos de control-inspección y mantenimiento y como se tiene contrato con gestor autorizado

### 10.3. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

En cumplimiento de las medidas correctoras mencionadas en el apartado anterior, así como las que formule la autoridad medioambiental competente, se deberán controlar mediante el establecimiento de unas listas de comprobación en las que se reflejarán

unas medidas correctoras, lugares de aplicación, responsable de su cumplimiento, estado de seguimiento, posibles desviaciones o nuevos impactos, propuesta de nuevas medidas correctoras y su correspondiente cuantificación económica.

Del seguimiento de estas listas de comprobación se derivará la elaboración de informes que serán sometidos periódicamente (según requerimiento de este), al análisis del órgano administrativo competente.

<b>Aspecto ambiental</b>	<b>CONTENIDOS DE REFERENCIA DE LOS PLANES DE VIGILANCIA AMBIENTAL</b>
Afección a espacios protegidos	Se deberá controlar la afección a los espacios protegidos colindantes.
Ocupación del espacio por instalaciones auxiliares	Se deberá controlar la ocupación del espacio estrictamente afectado y evitar ocupaciones no previstas, y, en cualquier caso, la recuperación de los espacios afectados con las condiciones ambientales de estado pre-operacional.
Origen de los materiales	Si se requieren materiales de préstamo, deberán proceder de canteras adaptadas al Plan Director Sectorial de Canteras o de materiales excedentarios de otras obras y actuaciones legalmente desarrolladas. Los materiales tendrán sus certificados de calidad reconocidos o sello C€.
Gestión de residuos de materiales excedentarios	Se deberán conducir a destino adecuado, como es la restauración de canteras o el aprovechamiento en otras actuaciones. Contrato y actuaciones realizadas por el gestor autorizado
Otros residuos	Es necesaria la correcta gestión de los residuos, especialmente de aquellos que sean peligrosos y que tengan capacidad contaminante.
Calidad atmosférica, emisiones de polvo y ruidos. Ejecución	Vigilancia del cumplimiento de las medidas correctoras para evitar posibles efectos sobre la población.
Gestión del suelo (tierra). Ejecución	La tierra extraída deberá destinarse a mejora del suelo de zonas verdes u otras reutilizaciones.
Relieve y morfología	La ejecución de terraplenes y desmontes deberá hacerse de acuerdo con lo que establezcan los proyectos y con medidas adecuadas para la prevención de la erosión.
Calidad de las aguas subterráneas y superficiales.	Se velará para evitar los vertidos de sustancias contaminantes que puedan alcanzar las aguas superficiales o subterráneas. Se contara con un certificado de la estanqueidad de los materiales y del correcto montaje.
Funcionamiento de torrentes	Se comprobará que las modificaciones que se introduzcan no afecten en ningún caso ni al cauce ni a la vegetación de los torrentes
Protección de la vegetación	Se velará para que la vegetación introducida sea la adecuada, siguiendo criterios de tipo de vegetación característica del entorno y su correcta implantación. Eliminando y sustituyendo los elementos negativos que pudieran existir.
Protección del paisaje	Se establecerán las medidas necesarias de acuerdo con las características de los proyectos y los resultados de las tramitaciones ambientales.
Infraestructuras y servicios afectados	Se velará para la reposición de las infraestructuras y servicios afectados. Teniendo en cuenta la capacidad de los mismos a fin de no colapsarlos y estableciendo, en su caso, actuaciones de mejora. Se dispondrá de plan de seguimiento de la instalación.
Patrimonio histórico	No afecta

## 11. CONCLUSIONES

El presente Documento Ambiental se redacta después de haber examinado la documentación de la Modificación Puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu.

Tras el análisis ambiental de dicha modificación, se puede concluir que su aplicación tendrá las siguientes consecuencias:

- Supone ejecutar la sentencia número 706/2016, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, recaída en el recurso de casación número 3557/2014, interpuesto por la Entidad Residencial Los Pinos SA, contra la Sentencia número 433/2014 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en fecha 16 de septiembre de 2014.
- Supone la adaptación del planeamiento a la normativa sobrevenida, con el incremento de la seguridad jurídica de los administrados que ello siempre supone, y que faculta, al permitir el otorgamiento de licencias de edificación, la compleción del proceso de desarrollo urbanístico que es la finalidad última de la ordenación urbanística.

La aplicación de las medidas preventivas, minimizadoras y correctoras mencionadas en el apartado 9 de este documento anularía los posibles impactos negativos, haciendo que éstas medidas no persigan únicamente objetivos de corrección y sostenibilidad sino que también constituyan una aportación positiva y permanente tanto en el medio urbano como en el natural. Estas medidas se resumen en:

- Priorización en la utilización de vegetación autóctona de bajos requerimientos hídricos para los ajardinamientos de la unidad de actuación. Se emplearán políticas de reposición en los entornos de la unidad de actuación, realizando pantallas vegetales en los puntos que sea necesario.
- Protección y control de la contaminación de los acuíferos con la creación de mecanismos de vigilancia y control para asegurar el cumplimiento de la eliminación de residuos, recogida, tratamiento y evacuación de las aguas residuales generadas en las parcelas urbanas y hoteleras con un adecuado tratamiento. Se estudiará el posible empleo de aguas regeneradas para riego de las zonas urbanas, además de medidas de recogida de las aguas pluviales.
- Las edificaciones y las instalaciones complementarias que puedan desarrollarse tras la aplicación de la modificación puntual deberán estar totalmente integradas y deberán tener un diseño de acuerdo con su entorno, en el que no se genere ningún impacto en el paisaje de la zona.

Del análisis de los contenidos expuestos a lo largo de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se desprende que la modificación puntual planteada tiene un impacto no significativo, quedando únicamente impactos positivos, que pueden ser

asegurados o mejorados mediante la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental propuestas.

Tras lo expuesto con anterioridad, se considera que a nivel medioambiental la aplicación de la Modificación Puntual nº 12 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu es ADECUADA.

Santa Eulària des Riu, agosto de 2017

Los ingenieros,



Pau Socías



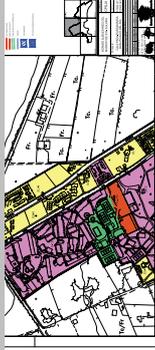
Pedro Morell

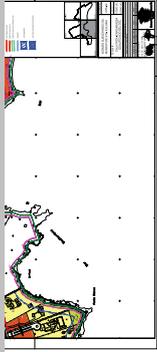
43014294Q  
PABLO  
SOCIAS (R:  
B57229593)

Firmado digitalmente por 43014294Q  
PABLO SOCIAS (R: B57229593)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
2.5.4.13=Reg:07017 /Hoja:PM-45269 /  
Tomo:2017 /Folio:25 /  
Fecha:18/11/2003 /Inscripción:1,  
serialNumber=IDCES-43014294Q,  
givenName=PABLO, sn=SOCIAS  
MORELL, cn=43014294Q PABLO SOCIAS  
(R: B57229593), 2.5.4.97=VATES-  
B57229593, o=UAP 2100 SL, c=ES  
Fecha: 2018.08.15 14:11:49 +02'00'

ANEJO Nº 1.- PLANOS DE ORDENACIÓN DE LAS NNSS VIGENTES.







ANEJO Nº 2.- PLANOS DEL PLAN TERRITORIAL DE IBIZA  
REFERENTES AL ÁMBITO DE ESTUDIO.



