

MODIFICACIÓ PUNTUAL de determinats articles de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU 1987) d'Eivissa.

Redactor

Victor Beltrán Roca
(Arquitecte)
Carrer Astúries 20, baixos A
tlf: 971 316452

Promotor: Ajuntament d'Eivissa

21 de setembre de 2018

DOCUMENT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE 1987 DEL MUNICIPI D'EIVISSA

ÍNDIX

1.- Introducció.....	2
2.- Memòria Informativa.....	3
2.1.- Antecedents.....	3
2.2.- Objecte de la modificació.	3
2.3.- Marc Normatiu.	3
3.- Memòria Justificativa.....	5
4.- Contingut Modificació Puntual.	6
4.1 Es modifica la redacció dels següents articles de les “NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGOU”.	6
4.2 S'introdueixen els següents nous articles a les “NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGOU”.	7
4.3 S'introdueix en el glossari la definició de coberta	9
5.- Tramitació de la Modificació.....	10
5.1. Memòria de sostenibilitat econòmica.	10
5.2 Estudi econòmic i financer i programa d'actuació.....	10
5.3 Informe i Memòria de sostenibilitat ambiental.....	10
6.- Resum Executiu	13

1.- Introducció.

La present modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (endavant PGOU) d'Eivissa, es redacta a instància de l'Ajuntament d'Eivissa una vegada ha estat contractada com a assistència tècnica externa.

El redactor del present document és Victor Beltrán Roca, arquitecte urbanista, amb despatx professional al carrer Astúries 20, baix, local 2, 07800 Eivissa, Tel.971316452, correu electrònic: victorbeltran@arrakis.es

2.- Memòria Informativa

2.1.- Antecedents

El PGOU d'Eivissa de 1987, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 10/12/1987, va deixar d'estar vigent amb l'aprovació del nou Pla General d'Ordenació Urbana l'any 2009 (BOIB núm. 128 de 1/09/2009). Com a conseqüència d'una sentència del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB) per la qual s'anul·la el PGOU de 1987 torna a estar en vigor, la qual cosa obliga a l'Ajuntament per iniciar de nou el procés, aquesta vegada per la via de la Revisió, la qual va ser aprovada inicialment en el Ple municipal extraordinari de data 14 d'abril de 2016 (BOIB núm. 50 de 21/04/2106).

En l'actualitat, la tramitació es troba en fase d'anàlisi de les al·legacions presentades a l'aprovació inicial. Així doncs, es troba en vigència el PGOU del 87 i es concedeixen llicències d'obres si el compleixen i s'adapten, alhora, al document aprovat inicialment.

2.2.- Objecte de la modificació.

El present document té per objectiu iniciar la tramitació de l'expedient de modificació puntual del PGOU del 87 de forma paral·lela a la Revisió del Pla del 87 (aprovada inicialment), atenent a la complexitat que comporta la tramitació de la Revisió, entenent l'Ajuntament que ha d'implementar mesures urgents en la pràctica diària del Planejament Urbà i pel funcionament en l'atorgament de llicències, que la ciutat necessita i que no poden esperar a l'aprovació definitiva de la Revisió. Aquestes mesures estan ja contemplades en la Revisió aprovada inicialment i no han estat qüestionades en la fase d'exposició pública.

Aquestes mesures suposen únicament la introducció de reduïdes modificacions en alguns articles del document "NORMES URBANÍSTIQUES" o la incorporació d'altres nous.

En general, la present Modificació Puntual tan sols afecta el document de "NORMES URBANÍSTIQUES" del PGOU del 87, i no es considera necessari alterar cap altre document del Pla (Plànols, Pla de Programació, Estudi Econòmic financer, etc..)

2.3.- Marc Normatiu.

En la present Modificació Puntual, es contempla el compliment de la normativa vigent que és d'aplicació i en especial la següent:

De caràcter estatal:

- RDL 1346/1976, de 9 d'abril. Text refós Llei del règim del sòl i ordenació urbana.

- RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

De caràcter autonòmic:

- Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme a les Illes Balears (LUIB).
- Decret Llei 2/2016, de 22 de gener, de modificació del Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística.

De caràcter ambiental, autonòmic i estatal:

- Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.
- Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca sobre tramitació de les avaluacions ambientals (BOIB núm. 172, de 21 de novembre de 2015).

De caràcter insular:

- Pla Territorial Insular d'Eivissa aprovat definitivament pel Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de març de 2005.

De caràcter municipal:

- PGOU d'Eivissa aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en sessió de data 10/12/1987.

3.- Memòria Justificativa.

La present modificació puntual té per objectiu:

1) Permetre determinats ús a la planta de coberta dels edificis residencials i turístics, més enllà de la mera ubicació d'instal·lacions i d'accés per a manteniment. *Des de la perspectiva urbanística, la coberta dels edificis ha estat un espai sense ús, destinat exclusivament a la implantació d'instal·lacions i accés restringit o comunitari. A data d'avui, ja existeixen projectes que privatitzen l'ús de cobertes, generant conflicte entre particulars, ja sigui per ocupació de zones comunitàries o bé amb elements prohibits en la coberta exclusiva de l'edifici al que serveix. Des del planejament es pretén atorgar un caràcter diferent a la coberta, permetent la seva ocupació mitjançant elements que no generin aprofitament urbanístic (edificabilitat, volum, ocupació, o similar); dotar la coberta d'un ús comunitari o privatiu (dependrà del projecte). Per això, es considera que els particulars i els professionals de l'arquitectura, disseny i construcció puguin aprofitar millor els espais lliures de l'immoble i en un disseny més acurat del que s'ha anomenat "la quita façana".*

Amb aquesta mesura no es pretén legalitzar cap porxo o pèrgola instal·lada il·legalment, ja que com a elements de la construcció es continuen considerant prohibits o no permesos a la planta coberta. La mesura pretén regular, de forma clara, la instal·lació d'elements no superiors a 1,20 m d'altura com mobiliari, barres, làmines d'aigua, jardineres, etc...

En aquest sentit ha de quedar clar que la planta coberta la constitueixen el pla superior de l'edifici; i en el cas d'edificis escalonats, també seran planta coberta aquelles terrasses descobertes que es converteixen en l'últim forjat superior d'una planta pis o baixa.

2) Definir el concepte de "fora d'ordenació" i el d'"inadequat al planejament" per regular el règim pel qual es pot intervenir en els edificis afectats per aquesta qualificació.

La fort demanda d'obres de reforma als edificis o construccions existents obliga a actualitzar i incorporar aquest concepte en el cos normatiu del PGOU de 1987.

3) Possibilitar la instal·lació d'ús amb caràcter provisional mitjançant la concessió de llicències temporals, en determinades zones del municipi, tendents a resoldre problemes puntuals d'interès social/general.

Es tracta d'una transposició de normativa de la LUIB, que en el seu article 128 admet la implantació d'usos, obres o instal·lacions provisionals, sempre que no estigui expressament prohibit l'atorgament i no dificulti el desenvolupament del planejament. L'interès d'aquestes obres provisionals se sustenta en la seva necessitat i el seu caràcter no permanent, com poden ser instal·lacions públiques efímeres, aparcaments, usos privats amb un marcat caràcter efímer, etc....

4) Permetre, a la major brevetat, l'edificació dels solars existents, la superfície dels quals sigui inferior a la superfície mínima exigida en cada ordenança zonal.

El PGOU del 87 no va contemplar establir unes condicions per a l'aprofitament d'aquests solars, el que va suposar que a zones de nucli urbà consolidat no s'hagi pogut completar la trama urbana. La regulació d'aquesta situació també resoldrà un problema de salubritat i higiene urbana ja que, amb freqüència, aquests solars buits són objecte d'abocaments il·legals i es conserven en males condicions de protecció, etc.

4.- Contingut Modificació Puntual.

4.1 Es modifica la redacció dels següents articles de les “NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGOU”.

L'article 6.2.8 queda redactat de la següent forma:

“ 6.2.8 CONSTRUCCIONS PERMESES PER DAMUNT DE L'ALÇADA REGULADORA

Per damunt de l'alçada màxima permesa s'autoritzaran construccions destinades a baranes fins a 1,20m, caixes d'ascensors, escales, dipòsits, trasters, xemeneies i altres instal·lacions de serveis exclusius de la finca, amb una altura que no podran excedir de 3m per damunt de l'altura màxima de l'edificació principal, i inscrites per sota d'un pla de 45° traçat des de la línia horitzontal d'altura màxima en cada façana.

Queden prohibits els àtics per damunt de l'altura màxima fixada en les normes particulars de zona, llevat quan es computi en la seva superfície edificable dins de l'edificabilitat màxima corresponent. En aquest supòsit es podran construir una sola planta d'àtic respectant la seva reculada al pla de façana.

Els espais lliures de la coberta podran destinar-se a zones d'esbargiment/esparciment a l'aire lliure de la comunitat o ús privat dels habitatges i s'admetran petites construccions que no superin 1,20m sobre l'altura màxima i quedin inscrites o bé per sota d'un plànol de 45° traçat des de la línia horitzontal d'altura màxima en cada façana, o bé aferrat a la barana sense visió des de l'exterior.”

L'article 7.1.4 queda redactat de la següent forma:

“ 7.1.4 EDIFICIS FORA D'ORDENACIÓ

Queden en situació de fora d'ordenació amb les limitacions que expressament s'indiquen, les construccions, edificacions, instal·lacions i els usos següents:

- a) *Les edificacions que de conformitat amb el planejament vigent quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o demolició. En aquestes edificacions o instal·lacions no es podran autoritzar obres de consolidació, augment de volum ni modernització. No obstant, seran autoritzables, excepcionalment i motivadament, amb renúncia expressa al seu possible increment del valor d'expropiació, les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat i la higiene de les persones que resideixin o ocupin les edificacions esmentades.*

- b) *Les edificacions o construccions executades sense llicència o amb llicència anul·lada, malgrat que no sigui possible l'adopció de mesures de restabliment de la legalitat urbanística que impliquin la seva demolició, aplicable en cada cas.*

En aquestes edificacions o instal·lacions no es podrà realitzar cap tipus d'obra.

A més, en el cas que aquestes edificacions s'hagin executat amb posterioritat a l'1 de març de 1987, tampoc es podrà obtenir la contractació de serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, sanejament, telefonia, telecomunicacions o de naturalesa similar.

Aquest règim serà aplicable mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions d'acord amb la legislació i el planejament en vigor.

- c) *Les edificacions o construccions implantades legalment en les quals s'hagin executat obres d'ampliació i de reforma sense comptar amb llicència o amb llicència anul·lada.*

En aquestes edificacions o instal·lacions són autoritzables, en tot cas, les obres de salubritat, seguretat, higiene, reparacions, consolidacions i també les reformes, sempre que no afectin la part d'edificació o construccions realitzada il·legalment.

També s'autoritzaran les obres necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació,

*instal·lacions per al compliment del Codi Tècnic de l'Edificació i l'adaptació al reglament de supressió de barreres arquitectòniques.
No obstant, mentre no s'obtingui la legalització de les construccions o edificacions, a la part il·legal no es podrà fer cap tipus d'obra.”*

L'article 5.6.17 queda redactat de la següent forma:

“ 5.6.17 USOS I OBRES PROVISIONALS

1.- De conformitat amb allò disposat en l'article 13.2.d del RDL 7/2015, Text refós de la Llei del sòl, i l'article 128 de la Llei 12/2017, d'urbanisme a les Illes Balears, es podran admetre usos, obres o instal·lacions de caràcter provisional que no estiguin prohibits expressament pel planejament urbanístic, ni puguin dificultar la seva gestió i execució i sempre que es justifiqui la seva necessitat, el seu interès general i el seu caràcter no permanent. Motivadament, l'Ajuntament, sense dret a indemnització, podrà acordar el cessament de l'activitat i la demolició de les obres o instal·lacions. Per garantir la reposició del sòl al seu estat anterior s'exigirà aval en quantia suficient. El promotor es comprometrà, mitjançant declaració jurada, al compliment del cessament o suspensió o demolició de l'ús, obres i instal·lacions provisionalment autoritzades.

2.- El caràcter de provisionalitat haurà d'indicar-se en la llicència i, en el seu cas, el termini assenyalat per a la seva caducitat, el qual s'inscriurà en el Registre de la Propietat per part del promotor.

3.- Als efectes de determinar el caràcter provisional dels usos, obres i instal·lacions i la seva incidència en l'execució del planejament, hauran de ponderar-se els següents aspectes:

- a) La major o menor proximitat de l'execució de les determinacions del Pla, atenent al seu desenvolupament previsible.*
- b) El caràcter no permanent o desmuntable de les instal·lacions*
- c) Els costos d'instal·lació i les seves possibilitats d'amortització en el temps.*
- d) La vocació de permanència dels usos atenent a la seva naturalesa pròpia, u altres circumstàncies anàlogues.*
- e) La seva incidència o benefici per a l'interès general.*

Als efectes anteriors, el promotor haurà de presentar el projecte amb una memòria justificativa de les seves característiques com a obra provisional, indicant materials a emprar, caràcter desmuntable, i la seva duració aproximada en el temps “

4.- A edificis fora d'ordenació no es poden donar llicències provisionals.

5.-En sòl rústic no es podran atorgar llicències d'obra provisionals.

4.2 S'introdueixen els següents nous articles a les “NORMES URBANÍSTIQUES DEL PGOU”.

Art. 7.1.4.2

EDIFICIS EXISTENTS I EDIFICIS EN SITUACIÓ D'INADEQUACIÓ

*1.-Les construccions i edificacions implantades legalment d'acord amb un planejament urbanístic derogat o substituït, i que no s'ajustin a les determinacions del present Pla General, quedaran en **situació d'inadequació** sempre que es donin totes i cadascuna de les següents condicions:*

- a) No estar previst en el Pla General que hagin de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta o enderrocament.*
- b) Que no es trobin fora d'ordenació.*

c) Que no estiguin emparats per normes de protecció específiques regulades en altres articles o normes.

2.-Als edificis existents construïts a l'empara de normativa anterior, i sempre que no es trobin en cap dels supòsits que preveu l'article 7.1.4, es podran realitzar les obres regulades a continuació per a cadascuna de les següents situacions d'**inadequació**:

Situació 1ª. Edificis que la seva superfície edificada excedeixi la permesa per les ordenances de cada zona menys del 100%, llevat incompleixi alguna o algunes de les restants limitacions de l'ordenança general de la zona.

A aquests edificis se permeten les següents obres:

- a) *Obres parcials i circumstancials de consolidació, modernització, o millora de les seves condicions estètiques, higièniques i funcionals.*
- b) *Reformes i canvis d'ús, inclòs totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació dels permesos en la zona d'ordenança.*
- c) *En casos degudament justificats, obres d'ampliació fins a un 10% de la superfície edificada actual, exceptuant soterranis, compensant la citada ampliació amb la demolició d'una superfície del doble de l'ampliada i la condició que aquesta ampliació no podrà augmentar l'altura actual de l'edifici, l'ocupació i les separacions a llindars permeses en la normativa vigent.*
- d) *Obres d'adequació de l'edifici a alguna de les situacions dels apartats següents.*

Situació 2ª. Edificis que la seva superfície edificada no excedeixi la permesa per les ordenances de cada zona, llevat que incompleixi alguna o algunes de les restants limitacions de l'ordenança general de la zona.

Es permeten les obres indicades en l'apartat corresponent a la regulació de la situació 1ª, així com les d'ampliació fins al màxim de la superfície edificable permesa per l'ordenança general de cada zona. Se permetran també les obres necessàries per adequar l'edifici a la situació següent.

Situació 3ª. Edificis que no incompleixen cap limitació imposada per les Normes de cada zona. Les reformes i obres d'ampliació s'ajustaran als límits imposats per la normativa urbanística.

3.-Totes les obres d'ampliació i reforma s'hauran de realitzar adequant-se a la tipologia de l'edifici i a la seva correcta adequació a l'entorn, sense perjudici de les condicions especials de protecció aplicables als edificis inventariats. En cap cas, les obres d'ampliació podran augmentar l'altura, l'ocupació, la separació a llindars permesa per la normativa urbanística.

4.-En qualsevol de les situacions anteriors, seran autoritzables les obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització que tinguin la finalitat de millorar les condicions estètiques i les condicions funcionals vinculades al compliment de la normativa de prevenció d'incendis, instal·lació d'infraestructures comunes pròpies de l'edificació, instal·lacions per al compliment del codi tècnic de l'edificació i les d'adaptació a la normativa vigent sobre supressió de barreres arquitectòniques.

5.-Els usos legalment implantats preexistents es poden mantenir sempre que s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill que estableixin per a cada zona la reglamentació urbanística i la legislació sectorial d'aplicació."

Art. 7.1.4.3

EDIFICACIONS A PARCEL·LES QUE INCOMPLEIXEN REQUISITS DE SUPERFÍCIE O PARCEL·LA MÍNIMA.

1.-Quan una parcel·la incompleixi alguna de les condicions de superfície o façana mínimes, les seves condicions d'edificabilitat seran les següents:

- a) Si la parcel·la procedia d'una parcel·lació legal anterior a la data d'aprovació definitiva del Pla General de 1987, la parcel·la serà edificable, i la seva edificabilitat serà la que determinin les ordenances. A aquests efectes, s'haurà d'acreditar fefaentment aquesta parcel·lació.
- b) Si la parcel·la s'ha constituït com a unitat independent amb posterioritat a la data d'aprovació definitiva del Pla General de 1987, no serà edificable mentre no es procedeixi a la seva regularització.

2.- Quan a parcel·les existents amb dimensions inferiors a les mínimes, definides en el subapartat anterior a) es justifiqui la impossibilitat d'edificar raonadament amb les reculades establertes en la seva zona d'ordenança, es podrà modificar de forma raonada la posició de l'edificació, o es podran disminuir aquestes separacions sempre que es disminueixi, en igual proporció, l'altura màxima i total de l'edifici computades en metres. Aquests ajusts s'hauran de definir mitjançant Estudi de Detall d'ordenació de volums.

3 A les parcel·les d'ús residencial definides en el subapartat anterior a) amb dimensions inferiors a les mínimes, l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús residencial establert en la respectiva ordenança permetrà sempre com a mínim un habitatge per parcel·la."

4.3 S'introdueix en el glossari la definició de coberta

COBERTA

Element constructiu que protegeix la part superior de les edificacions, gaudeix d'un ús privat o comunitari i se situa per damunt de l'última planta pis i/o àtic.

En el cas d'edificis escalonats, també es consideren "planta coberta" les terrasses situades a nivells de plantes pis i dissenyades com a descobertes en el projecte, a sota de les quals existeix edificació i compleixen la funció de coberta.

5. Tramitació de la Modificació.

5.1. Memòria de sostenibilitat econòmica.

L'article 38 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme a les Illes Balears (LUIB), estableix que la documentació dels instruments d'ordenació ha d'incloure un *informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes, i l'ordre de prioritats o previsions temporals d'aquestes actuacions*.

Malgrat que aquest precepte no sembla contenir res respecte a les modificacions d'un Pla General, ha de manifestar-se que les proposades modificacions no hagin de suposar actuacions que afectin de forma directa als programes d'actuació del Pla General, i així per tant siguin exonerades d'Informe o memòria de sostenibilitat econòmica; en cas contrari, estarien emmarcades en el precepte anterior.

Paral·lelament, l'art 22.4 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, contempla que *los instrumentos de ordenació de las actuaciones de transformación urbanísticas deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de sòl destinado a usos productivos*.

La present modificació del planejament no projecta ni planifica cap tipus d'actuació de transformació urbanística. La modificació del cos articulat del PGOU afecta, puntualment, les Normes Urbanístiques, la qual cosa es considera innecessari l'elaboració d'un informe de sostenibilitat econòmica que estudiï i analitzi el cost públic del manteniment i conservació de les infraestructures ni la prestació de serveis. Tampoc es modifica la qualificació de sòl urbà ni rústic, i conseqüentment, no existeix alteració de sòl destinat a usos productius.

5.2 Estudi econòmic i financer i programa d'actuació.

Atenent a l'anteriorment indicat, no cal revisar l'Estudi econòmic financer del Pla ni es veu afectat el Programa d'actuacions.

5.3 Informe i Memòria de sostenibilitat ambiental.

L'article 9.2 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, estableix que les modificacions menors dels plans d'ordenació urbana estan sotmesos a avaluació ambiental estratègica simplificada.

L'apartat 4 del mateix article recull:

“...

Se consideren que no tenen efectes significatius en el medi ambient, i per tant no estan subjectes als procediments d'Avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'art 3.5 de la Directriu 2001/42/CE:

a) Les modificacions de plans territorials i urbanístics que tinguin com a objectiu exclusiu alguna o algunes de les finalitats expressades a continuació:

- i) Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació d'edificis.
- ii) Disminució de l'alçada màxima dels edificis.
- iii) Canvis d'usos de plurifamiliars a unifamiliars.
- iv) Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones de equipaments, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.
- v) Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.
- vi) Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-lo en sòl rústic.
- vii) Implementació o extensió de les mesures de protecció del medi ambient, de restauració o recuperació d'hàbitats o espècies afectades per incendis forestals u altres desastres naturals, a sòl rústic o respecte a bens integrants del patrimoni històric.
- viii) Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que representin una disminució de la capacitat de població.
- ix) Canvis del sistema d'actuació de polígons o unitats d'actuació.
- b) L'aprovació o la modificació dels catàlegs de protecció del patrimoni cultural sempre que únicament incloguin mesures que representin un major grau de protecció del medi ambient o del patrimoni cultural.
- c) Els plans d'ordenació dels recursos naturals, els plans reguladors d'ús i gestió, els plans de gestió de espais Xarxa Natura 2000 o altres espais naturals protegits, en la mesura que representin un major grau de protecció del medi ambient.
- d) Les modificacions de caràcter financer o d'escassa entitat dels Programes de Desenvolupament Rural
- e) Estudis de Detall
- ...

I per últim, en l'apartat 5è es cita:

“ ...
Tampoc estan sotmesos als procediments d'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb l'art 3.5 de la Directriu 2001/42/CE, les modificacions d'escassa entitat que l'òrgan ambiental declari, previ informe tècnic, que no tenen efectes significatius en el medi ambient.
...”

A la vista dels preceptes anteriors, s'observa que el contingut de la modificació del cos normatiu del Pla General té una rellevància i afectació molt inferior a la casuística definida en l'art 9.4, malgrat que, de forma directa, no es troba en cap del supòsits de l'apartat.

Dit d'una altra manera, la Llei estableix un conjunt d'actuacions que modifiquen o alteren, substancialment i de forma puntual, el contingut del Pla, però que tenen escassa rellevància ambiental. Si atenem que les finalitats de les esmentades actuacions suposen alteracions de paràmetres, qualificacions i classificacions, així com alteració de graus de protecció i inclòs desenvolupament d'estudis de detall, s'hauria de concloure que la incorporació i millora de determinats preceptes en el cos normatiu, tal i com es presenta en aquesta modificació, no suposa una pitjor afectació ambiental que les actuacions citades en la Llei.

En relació amb l'article 9 de la Llei 12/2016, no podem oblidar que, a data d'avui, s'ha presentat recurs d'inconstitucionalitat contra l'apartat quart, implicant la suspensió cautelar de la vigència de la norma davant tercers des de la seva publicació en el BOE núm. 141, de 14 de juny de 2017. No obstant, no es diu res respecte de l'apartat cinquè, sent que a la vista del contingut de la modificació puntual promoguda, pot ser considerat, perfectament, aplicable l'esmentat apartat al cas que ens pertoca.

En conclusió, i a la vista de l'apartat 5è, s'estima adequat i convenient no sotmetre aquesta modificació a avaluació ambiental estratègica, atenent al fet que el seu contingut té molt menys abast i afectació al medi ambient que allò estipulat en l'apartat quart de l'article 9, malgrat la seva suspensió cautelar.

La no subjecció a EAE haurà de ser declarada per l'òrgan competent.

6. Resum Executiu

Als efectes de l'art 25.3 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, i els arts 12.2 i 39.2.e de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, es manifesta que el contingut de la modificació no delimita àmbits on l'ordenació urbana canviï; ni tan sols delimita noves actuacions de transformació urbanística.

Als efectes de la suspensió de llicències, es manifesta que l'art 50 de la Llei 2/2014 permet suspendre l'atorgament de llicències a l'àmbit que afecti (en aquest cas, a tot el municipi) i en allò relatiu al contingut de la modificació per dos anys des de l'aprovació inicial, prorrogable un any més si s'ha repetit el tràmit d'informació pública, i amb l'aprovació provisional un altre any més, fins a un total de quatre anys.

En tot cas, es recomana que l'aprovació inicial es realitzi sota la possibilitat d'atorgar llicència sempre i quan es respecti el règim vigent i les determinacions aprovades inicialment.

En Eivissa, 21 de setembre de 2018

BELTRAN
ROCA VICTOR - 18904337Q
- 18904337Q

Firmado digitalmente
por BELTRAN ROCA
VICTOR - 18904337Q
Fecha: 2018.09.25
11:51:52 +02'00'

signat:

Víctor Beltrán Roca, arquitecte redactor

Fco. José Salmerón Díaz, arquitecte col·laborador