Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

8915 ***Aprovació definitiva de la modificació puntual número 3 de les normes subsidiàries de Santa Eulària des Riu. Adaptació cartogràfica de l'ordenació dels nuclis de Can Fornet i Sant Carles amb introducció de modificacions puntuals i correcció d'errors en els plànols CL-J-05 i PDV-02***

Per acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en sessió ordinària celebrada el dia 30 de març de 2017 s'ha aprovat amb caràcter definitiu la modificació puntual número 3 de les Normes subsidiàries de planejament del TM de Santa Eulària des Riu. Adaptació cartogràfica de l'ordenació dels nuclis de Can Fornet i Sant Carles amb introducció de modificacions puntuals i correcció d'errors en els plànols CL-J-05 i PDV-02, el contingut del qual és el següent:

Primer.- Aprovar definitivament la Modificació número 3 de les Normes subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu. Adaptació cartogràfica de l'ordenació dels nuclis de Can Fornet i Sant Carles amb introducció de modificacions puntuals i correcció d'errors en els plànols CL-J-05 i PDV-02, amb resolució de les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública en el sentit que es desprèn dels informes emesos sobre aquestes, i que aquesta Corporació assumeix plenament com a motivació d'aquesta resolució pel que fa a la seua estimació i desestimació de conformitat amb el detall següent:

01. RGE 6380 de 26.04.2016, Julián Aguilar Sanahuja. Desestimació.

Segon.- Publicar el contingut del present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears així com també en la web municipal el contingut complet del projecte Modificació número 3 de les Normes subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu. Adaptació cartogràfica de l'ordenació dels nuclis de Can Fornet i Sant Carles amb introducció de modificacions puntuals i correcció d'errors en els plànols CL-J-05 i PDV-02.

Tercer.- Practicar notificació individualitzada a tots els qui han formulat al·legacions durant el període d'informació pública de la part del contingut de l'informe emès en contestació a les al·legacions formulades que ha servit de base per a l'adopció del present acord.

Quart.- Remetre un exemplar diligenciat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i un altre al Consell Insular d'Eivissa juntament amb la certificació del present acord.

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma (Mallorca) en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació del present acord, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Tot això sens perjudici que es pugui exercitar qualsevol altre recurs que es consideri pertinent.

En aplicació dels articles 70.2 i 70.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es procedeix a la seua publicació.

Santa Eulària des Riu, a 31 de juliol de 2017

El Alcalde
Vicente Marí Torres

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

SUMARI

I. MEMÒRIA SUBSANACIÓ DE DEFICIÈNCIES ACORD DE LA CIOTUPHA DE 18.02.2016

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

III. MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ

IV. INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

V. ANEXES

Introducció

I. MEMÒRIA SUBSANACIÓ DEFICIÈNCIES ACORD DE LA CIOTUPHA DE 18.02.2016

Acord de la CIOTUPHA de data 18.02.2016

1 La Comissió d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric-artístic del Consell Insular d'Eivissa, en la seva sessió de dia 18.02.2016, va adoptar, en relació amb aquesta Modificació puntual número 3 de les Normes Subsidiàries (NNSS) de Santa Eulària des Riu, acord pel qual es va suspendre la seva aprovació definitiva fins l'esmena de les següents deficiències:

1.1 A nivell formal:

1.1.1 Ha d'incloure's informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes i l'orde de prioritat o previsions temporals de les mateixes, adequat a l'abast de la Modificació, en aplicació de allò que disposa l'article 58.1 en relació amb el 36 de la Llei 2/2014, d'ordenació i us del sol (LOUS). De contemplar-se actuacions de transformació urbanística, haurà d'incloure's el contingut addicional que l'article 22.4 del Text Refós de la Llei del Sol i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (TRLS 2015) estableix.

1.1.2 Ha d'incloure's la motivació de les modificacions dels espais lliures públics i zones verdes contemplades amb els requisits i profunditat exigits pel Consell Consultiu de les Illes Balears.

1.1.3 Ha de constar la identitat i titulació de les persones que intervenen en la formulació de la Modificació.

1.2 Respecte de la classificació del sol: Cal justificar les ampliacions i reduccions en els àmbits dels terrenys classificats como sol urbà d'acord amb els requisits definits per la LOUS, concretament amb allò a que es refereixen els següents aspectes:

a. Desclassificació d'àmbits de sol urbà del nucli de Can Fornet.

b. Reclassificació com a sol urbà d'un àmbit a l'oest de Can Fornet.

c. Reclassificació com a sol urbà dels terrenys qualificats como EL-P al sud-est del nucli de Sant Carles.

d. Re delimitació de l'àmbit de sol urbà qualificat como EL-P al sud de Can Fornet.

1.3 Respecte la qualificació del sol cal justificar les següents modificacions de qualificació urbanística que no es citen en la Memòria:

1.3.1 En el nucli de Sant Carles:

a. Canvis de EL-PR, i a la inversa, en el carrer de la Venda de Sa Marina, darrera de Ca n'Anneta, que també afecten a un edifici protegit.

b. Modificació de la zona verd central de la plaça de l'Església.

c. Modificació del EL-PR a l'oest de la plaça de l'Església.

d. Increment de l'àmbit qualificat como EQ-E

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

e. Reducció pel nord de l'àmbit qualificat como EQ-MD

1.3.2 En el nucli de Can Fornet:

a. Canvi de qualificació de EU-7 a EU-4 de l'àmbit situat a l'oest del nucli, que podria suposar un increment del sostre edificable i, per tant, l'aplicació de l'assenyalat a l'article 58.2 de la LOUS.

b. Reducció en 4.000 m2 de l'àmbit qualificat como EQ-E, en relació tanmateix amb lo disposat a l'article 58.2 de la LOUS.

1.4 En relació amb la cartografia:

a. S'ha de revisar la composició del plànol CLJ-05 pel seu encaix amb la resta de plànols del nucli de Cala Llenya.

b. S'ha de millorar la llegibilitat dels nous plànols d'ordenació de Can Fornet i Sant Carles.

c. Si es pretén incloure les determinacions en sol rústic del Pla especial de Sant Carles caldrà modificar els plànols de sol rústic.

1.5 S'han d'introduir les modificacions adients de l'assenyalat per la Ponència tècnica de Patrimoni en la seva sessió de 06.11.2015 i a l'informe de la Secció d'Infraestructures Viàries.

1.6 Cal adaptar la modificació puntual a l'assenyalat per la Subdirecció General d'Aeroports i Navegació Aérea.

2 El acord finalitza assenyalant que, una vegada corregit l'anterior, de forma prèvia a la seva aprovació provisional, i per mancar en el projecte el document d'avaluació econòmica, s'haurà de sotmetre a un nou període d'informació pública, incloent el pertinent informe de sostenibilitat econòmica.

Informe i propostes de rectificació

3 De forma prèvia a l'anàlisi del contingut de l'acord, assenyalar que, amb posterioritat a la data d'inici de la formulació del projecte de la Modificació puntual número 3, han entrat en vigor en l'àmbit d'aquesta Comunitat Autònoma les determinacions de la LOUS, que introdueix una nova regulació tant pel que fa a les característiques de les actuacions urbanístiques com a la tramitació de les modificacions de planejament que suposen alteració dels espais lliures públics que, vista la necessitat de nova informació pública que l'acord de la CIOTUPHA imposa, es van a utilitzar per a la formulació d'aquesta proposta rectificada.

Així mateix, donada la necessitat d'aquest tràmit i vistes les dificultats que per a l'alteració de les classificacions de sòl es deriven de les consideracions de l'informe tècnic en què es basa l'acord, s'ha optat per modificar determinats aspectes del projecte que comportaven tals alteracions, excepció feta de les quals suposen ajustos en la delimitació de tal classe de sòl derivats de la seva adaptació a la realitat física o cadastral preexistent, puix que s'entén que, donada la seva naturalesa, no obeeixen a decisió de planejament.

4 Exposat l'anterior, a continuació es relacionen en lletra cursiva cadascun dels aspectes de l'acord abans transcrit seguits, ja en lletra normal, del que, respecte de cadascun d'ells, informen aquests serveis tècnics i constitueixen la base de la proposta rectificada que ara es formula:

4.1 Ha d'incloure's informe de sostenibilitat econòmica de les actuacions previstes i l'ordre de prioritat o previsions temporals de les mateixes, adequat a l'abast de la Modificació, en aplicació del que es disposa per l'article 58.1 en relació amb el 36 de la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl (LOUS). De contemplar-se actuacions de transformació urbanística, ha d'incloure's el contingut addicional que l'article 22.4 del Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (TRLS 2015) estableix.

En relació amb l'assenyalat:

4.1.1 La Modificació, amb l'excepció que a l'apartat 4.1.2 s'expressarà, no suposa la definició de cap nova actuació urbanística no contemplada per les NNSS vigents, sinó que tan sols defineix un nou àmbit de gestió, la UA-03SC en el nucli de Sant Carles, que inclou una actuació: la nova circumval·lació d'aquest nucli, que ja resultava definida per les NNSS vigents, que la incloïa parcialment en l'àmbit de la UA-02SC i la viabilitat de la qual i sostenibilitat econòmica en el seu conjunt, és a dir tant pel que fa a l'àmbit inclòs en aquesta UA com a l'exclòs d'ella i ara inclòs en la UA-03SC, ja resultava justificada en l'Estudi econòmic financer i en la Memòria de sostenibilitat econòmica d'aquestes NNSS.

La nova UA-03SC tan sols ve a facilitar l'obtenció, per cessió obligatòria i gratuïta, dels terrenys corresponents a aquesta connexió viària i als espais lliures annexos a ella, i es complementava, abans i en la proposta alternativa que ara es formula, amb una actuació d'adequació d'un espai lliure públic a desenvolupar en terrenys de titularitat municipal.

La proposta, abans i ara, ve doncs a eliminar els costos d'obtenció dels terrenys afectats pel tram nord de la circumval·lació i no inclosos en la

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

UA-02SC, la superfície total de la qual ascendeix a 1.744 m2 i el seu cost d'expropiació ja es troba incorporat en el cost total d'execució de 494.200€, que l'Estudi i Memòria abans citats estima per a la citada circumval·lació.

L'actuació que en la Modificació es proposa, ve doncs a rebaixar el cost total d'execució de la circumval·lació, per la qual cosa el balanç econòmic de la mateixa resulta clarament positiu i favorable a la sostenibilitat econòmica de la mateixa.

4.1.2 Donada l'índole de les objeccions que l'informe de la CIOTUPHA planteja a la reclassificació com a sòl urbà dels terrenys del nucli de Sant Carles que en la proposta objecto d'aquest informe resultaven qualificats com EL-P, així com l'obligació d'efectuar un nou tràmit d'informació pública, s'ha optat ara per formular una proposta alternativa que no precisa de reclassificació de terrenys alguna i que s'estima ve a millorar considerablement, des del punt de vista patrimonial, l'ordenació de la zona, en incardinar-se en la total peatonalització de l'àmbit que constitueix el front de l'església de Sant Carles.

Tal alternativa consisteix en la requalificació com EL-P d'uns àmbits viaris que han de conformar part de la futura xarxa d'espais per als vianants de l'entorn de l'església, requalificació que suposa un increment en 1.125 m2 de la superfície d'espais lliures del nucli i que es situa en idèntic emplaçament que els terrenys inclosos en la UA-02SC que, per les raons que s'exposen a l'apartat 6.2 de la Memòria justificativa i en una quantia de 1.080 m2, resulten requalificats des de la seva inicial condició d'EL-P.

La proposta suposa doncs un reajustament de límits del conjunt d'espais lliures que conformen l'entorn proper de l'església, suposat que resulta plenament incardinable en un dels contemplats per l'article 59.3 de la LOUS, al no resultar alterada ni la superfície, ni la funcionalitat, ni la localització al territori dels àmbits qualificats com EL-P.

En relació amb aquesta actuació, s'ha inclòs ara en la Memòria apartat destinat a la justificació de la sostenibilitat econòmica de la mateixa, en els termes que resulten del que es disposa pels articles 36 i 39 de la LOUS, en el qual s'assenyala així mateix la previsió temporal per a la seva execució, una vegada s'hagi dut a terme el canvi de titularitat relatiu a l'actual tram de la PM-810.

Pel que fa a l'actuació contemplada en la UA-01CF, també venia ja prevista en les NNSS vigents, havent-se únicament efectuat ara un reajustament dels seus límits per adequar-ho a la realitat física o cadastral i a la modificació de la configuració de l'entrada al nucli de Can Fornet que el projecte proposa, havent-se 'en tot cas assenyalar que la delimitació de la UA tan sols te per objecte l'obtenció de terrenys encara no cedits però ja efectivament dedicats als usos que deriven de les seves respectives qualificacions, per la qual cosa no resulta necessària actuació alguna d'urbanització la sostenibilitat de la qual degui avaluar-se.

4.1.3 Pel que fa a la consideració o no de les actuacions previstes com a actuacions de transformació urbanística, les NNSS es van formular en el període de vigència de les determinacions de la normativa urbanística anterior a la LOUS, en la qual les actuacions de dotació a que aquestes actuacions s'assignaven, venien a ser una espècie de calaix de sastre en el qual incloure les actuacions diferents de les de nova urbanització o de reforma integral de la urbanització, per la qual cosa la seva naturalesa en molts casos, i entre ells la de la totalitat de les incorporades per la Modificació, resultava completament diferent de la de les actuacions de transformació urbanística de dotació que definia el TRLS 2008.

L'anterior s'ha vist plenament confirmat per les determinacions de la LOUS, que estableixen per a les actuacions de dotació unes característiques específiques a les quals no s'ajusten de cap manera les així definides per les NNSS que en la Modificació es recullen. S'ha optat per això, per modificar la qualificació d'aquestes actuacions, que ara s'assignen a les de reordenació i compleció de la urbanització que l'article 29 de la LOUS defineix i en les quals resulten plenament incardinables i que, en aplicació del que es disposa en aquest article, no té la consideració d'actuacions de transformació urbanística, per la qual cosa no resulta precís el contingut addicional al que l'acord de la CIOTUPHA es refereix.

Assenyalar, finalment, que aquestes actuacions tampoc resulten incardinables entre les actuacions en el mitjà urbà a que el TRLS 2015 es refereix, puix que no s'integren de cap manera entre les de rehabilitació edificatoria o regeneració i renovació urbanes regulades per la Llei 2/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, que té per objecte la recuperació de teixits urbans degradats, la qual cosa no és evidentment el cas.

La justificació de la sostenibilitat econòmica de l'única actuació que la Modificació introdueix respecte de les NNSS vigents, pot doncs circumscriure's als termes assenyalats en l'article 39 de la LOUS, és a dir, assenyalar l'estimació del seu cost, el caràcter públic o privat de la inversió necessària, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació.

4.2 Cal incloure's la motivació de les modificacions d'espais lliures públics i zones verdes contemplades amb els requisits i profunditat exigits pel Consell Consultiu de les Illes Balears.

En relació amb l'assenyalat, donat l'abans exposat en relació amb els EL-P del nucli de Sant Carles i el que més endavant s'assenyalarà en relació amb l'EL-P del nucli de Can Fornet, la totalitat de modificacions proposades incorren en el supòsit contemplat en l'article 59.3 de la LOUS, per la qual cosa no resulta precís per a les mateixes, l'emissió de l'informe del Consell Consultiu al que la qüestió es refereix i resultant incorporada a la Memòria del projecte la justificació a que l'apartat 4 del citat article 59 de la LOUS es refereix.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

4.3 Ha de constar la identitat i titulació de les persones que intervenen en la formulació de la Modificació.

Així s'efectua en la documentació ara elaborada.

4.4 Deuen justificar-se les ampliacions i reduccions en els àmbits dels terrenys classificats com a sòl urbà d'acord amb els requisits definits per la LOUS, concretament pel que fa als següents aspectes:

a. Desclassificació d'àmbits de sòl urbà del nucli de Can Fornet.

b. Reclassificació com a sòl urbà d'un àmbit a l'oest de Can Fornet.

c. Reclassificació com a sòl urbà dels terrenys qualificats com EL-P al sud-est del nucli de Sant Carles.

d. Redelimitación de l'àmbit de sòl urbà qualificat com EL-P al sud de Can Fornet.

En relació amb l'assenyalat:

4.4.1 Pel que fa a les desclassificacions de sòls urbans en el nucli de Can Fornet i segons es relaciona en el cos de l'informe sobre la base del que es va adoptar l'acord de la CIOTUPHA, es circumscrivien a les que resulten de l'acceptació de les dues al·legacions sobre aquest tema presentades:

a. Una que sol·licitava un simple reajustament per l'adaptació a la realitat cadastral ja que posava en evidència l'existència d'una superposició entre dues parcel·les cadastrals situades, una d'elles en sòl rústic i amb una edificació a ella vinculada i l'altra en sòl urbà, així mateix amb una altra edificació a ella vinculada, respecte de la qual el citat informe assenyala que no es podrà reduir la seva superfície si això suposa l'incompliment dels paràmetres urbanístics.

b. La segona, que sol·licitava l'exclusió del sòl urbà d'un àmbit de terrenys, que ha resultat sempre classificats com a sòl urbà pels successius planejaments que han ordenat la zona, al no concórrer en ells els requisits exigibles per a tal classificació.

Respecte de la primera, que suposa un decrement de 2.635 m2 de la superfície classificada com a sòl urbà en el nucli, s'incardinaria entre la correcció d'errors per a ajust dels limitis definits a la realitat cadastral, per la qual cosa no obeeix a decisió adoptada pel planejament. Quant a la suposada situació d'inadequació en què quedaria l'edificació d'incomplir-se els paràmetres d'aplicació, resultaria d'una realitat existent que no pot veure's solucionada falsejant aquesta realitat.

Quant a la segona, que suposava un decrement de 16.985 m2 de la superfície classificada com a sòl urbà en el nucli, sí obeeix a decisió de planejament que l'acord de la CIOTUPHA no estima justificat, per la qual cosa es proposa ara al criteri dels responsables del planejament excloure-la de la Modificació.

4.4.2 Pel que concerneix a la reclassificació com a sòl urbà de terrenys a l'oest de Can Fornet, que suposa la incorporació a la classe de sòl urbà d'un total d'1.716 m2 de terrenys, es refereix a l'ajust de l'àmbit d'una parcel·la a la realitat física existent tal com resulta definida pels tancaments de parcel·la que configuren la mateixa i que resulten fàcilment observables en la fotografia aèria, objectiu que s'incardina entre els de correcció d'errors i ajust a la realitat física i cadastral al fet que es fa referència en la Memòria de la Modificació.

4.4.3 Tal com en apartat anterior s'ha dit, s'ha optat ara per no definir reclassificació alguna de terrenys en el nucli de Sant Carles i, pel que fa a la redefinició de l'àmbit dels terrenys classificats com a sòl urbà i qualificats com EL-P al sud del nucli de Can Fornet, resulta així mateix de l'ajust dels seus límits a la realitat física existent configurada pel tancament de parcel·la que defineix sobre el terreny el límit sud del nucli i que resulta fàcilment observable en les fotografies aèries del mateix, objectiu que així mateix s'incardina entre els de correcció d'errors i ajust a la realitat física i cadastral al fet que es fa referència en la Memòria justificativa de la Modificació.

L'àmbit d'aquest EL-P, que resulta inclòs en la UA-01CF, resulta així mateix alterat en el seu extrem est per la modificació en l'accés al nucli de Can Fornet que la Modificació proposa, alteració que sí obeeix a decisió de planejament i que juntament amb l'anterior, resulta així mateix incardinable entre els ajustos de límits que l'article 59.3 de la LOUS contempla puix que no resulta alterada la superfície així qualificada, que resulta mínimament incrementada en 523 m2, ni la seva funcionalitat, ni la seva localització al territori.

4.5 Deuen justificar-se detalladament les següents modificacions de qualificació urbanística efectuades en el nucli de Sant Carles i que no se citen en Memòria:

a. Canvis de l'EL-PR i al revés al carrer Venda de sa Marina, darrere de Ca n'Anneta, que també afecten a un edifici protegit.

b. Modificació de la zona verda central de la plaça de l'Església.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

c. Modificació de l'EL-PR a l'oest de la plaça de l'Església.

d. Increment de l'àmbit qualificat com EQ-I

i. Reducció pel nord de l'àmbit qualificat com EQ-MD

En relació amb l'assenyalat:

4.5.1 La totalitat de canvis efectuats en les qualificacions urbanístiques del casc de Sant Carles al fet que es refereixen els apartats a i c anteriors obeeixen als objectius d'ajust a la realitat física o cadastral o d'ajust a les determinacions del Pla especial de protecció d'aquest nucli, que es citaven en la Memòria i que s'han tornat a revisar en ocasió de la formulació d'aquesta documentació rectificada.

4.5.2 Pel que fa a la modificació citada en l'apartat b, es refereix a l'àmbit de l'escocell del garrover emplaçat a la meitat de la plaça, la qual cosa mancava de tot sentit, i l'en aquest apartat assenyalat ha deixat així mateix de tenir sentit donat el reajustament en la delimitació dels EL-P de l'entorn de l'església que es proposa en aquesta documentació, en el qual s'ha computat així mateix la seva superfície.

4.5.3 L'increment de l'àmbit qualificat com EQ-E obeeix a la incorporació al mateix de l'aparcament a ell vinculat i la mínima reducció pel nord de l'àmbit qualificat com EQ-MD, a l'homogeneïtzació ara de les alineacions definides, tal com en Memòria s'assenyala, i a la previsió de la nova rotonda al sud de la nova variant, tal com fàcilment es dedueix de la documentació gràfica.

4.6 Deuen justificar-se detalladament les següents modificacions de qualificació urbanística efectuades en el nucli de Can Fornet i que no se citen en Memòria:

a. Canvi de qualificació d'EU-7 a EU-4 de l'àmbit situat a l'oest del nucli, que podria suposar increment del sostre edificable i, per tant, l'aplicació de l'assenyalat en l'article 58.2 de la LOUS.

b. Reducció en 4.000 m2 de l'àmbit qualificat com EQ-I, en relació així mateix amb el que es disposa en l'article 58.2 de la LOUS.

En relació amb l'assenyalat:

4.6.1 La qualificació com EU-4 de l'àmbit al que l'apartat a es refereix, constitueix un error material que ja ha estat esmenat en aquesta documentació, per la qual cosa no constitueix un supòsit en el qual resulti d'aplicació l'assenyalat en l'article 58.2 de la LOUS.

4.6.2 Quant a l'àmbit qualificat com EQ-E, recull la realitat preexistent com fàcilment es dedueix de la fotografia aèria i cartografia de base, i s'ha revisat en aquesta documentació, no resultant d'aplicació en cap cas, donat l'abans exposat, les previsions que resulten del que es disposa per l'article 58.2 de la LOUS.

4.7 En relació amb la cartografia:

a. Ha de revisar-se la composició del plànol CLJ-05 perquè encaixi amb la resta de plànols del nucli de Cala Llenya

b. Deu millorar-se la llegibilitat dels nous plànols d'ordenació de Can Fornet i Sant Carles.

c. Si es volen incloure les determinacions en sòl rústic del Pla especial de Sant Carles deuen modificar-se els plànols de sòl rústic.

Respecte de l'assenyalat:

4.7.1 S'ha revisat la composició del plànol CLJ-05 i s'ha afegit a la documentació gràfica nou plànol CLJ-07 a fi de completar l'encaix de la totalitat del nucli.

4.7.2 S'ha intentat millorar la llegibilitat dels plànols i, pel que fa al grafiat dels elements protegits en sòl rústic en el plànol d'ordenació del nucli de Sant Carles, s'ha mantingut a títol informatiu, seguint el criteri ja aplicat en el nucli de Santa Gertrudis.

4.8 Deuen introduir-se les modificacions que deriven de l'assenyalat per la Ponència tècnica de Patrimoni en la seva sessió de 06.11.2015 i en l'informe de la Secció d'Infraestructures Viàries; i adaptar la Modificació puntual a l'assenyalat per la Subdirecció General d'Aeroports i Navegació Aèria.

En relació amb l'assenyalat:

4.8.1 Com a l'inici s'ha expressat, s'ha modificat en aquesta documentació la proposta d'ordenació del nucli de Sant Carles, que haurà de ser objecte per tant de nou informe de la Comissió de Patrimoni.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

En tot cas, la previsió del nou vial és la que va a permetre dur a terme el procés de peatonalització del centre del nucli de Sant Carles, procés que redundarà indubtablement en la millora de la qualitat urbana del Conjunt, qualitat que es veurà així mateix incrementada amb el reajustament dels EL-P de l'entorn de l'església que el projecte contempla.

Pel que fa a les característiques físiques d'aquest nou vial, no són objecte d'aquesta Modificació, que tan sols recull les del projecte tècnic en el seu moment elaborat i que va definir la geometria dels àmbits aptes per a tràfic rodat i per als vianants aplicant els criteris necessaris per dotar a la nova via d'un grau de seguretat adequat a la seva condició de tram urbà de la PM-810.

Finalment i pel que fa als terrenys vacants inclosos en la UA-03SC i qualificats com a CA-1, s'ha optat per modificar el seu àmbit a fi de respectar el traçat del camí històric al que l'informe es refereix i s'ha modificat la seva qualificació per la de VE, tal com s'efectua en moltes altres UA de les previstes en les NNSS.

4.8.2 Pel que fa a l'informe de la Secció d'Infraestructures Viàries, la proposta d'ordenació del nucli de Sant Carles ve a reflectir el procés de peatonalització del centre del nucli que és criteri irrenunciable de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu dur a terme i que, en tot cas, no s'executarà fins a tant no s'hagi permutat, per la del nou tram de vial perimetral que les NNSS contemplen i que dóna continuïtat a la PM-810, la titularitat de l'actual tram d'aquesta carretera al que aquest informe es refereix.

4.8.3 S'han incorporat en l'Annex 4 d'aquesta documentació els nous plànols de les servituds aeronàutiques que resulten de les determinacions del RD 732/2015, de 24 de juliol.

5 En aplicació de l'exposat i en desenvolupament d'aquesta fase d'esmena de deficiències, s'ha elaborat document rectificat de la Modificació, amb incorporació dels aspectes en aquest informe enunciats, que s'inclou a continuació.

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

2. Normativa urbanística aplicable

3. Translació de determinacions

4. Modificacions de l'ordenació introduïdes en la translació

5. Correcció d'errors de forma independent de la translació

6. Informe de sostenibilitat econòmica

7. Relació de modificacions introduïdes en el projecte com a conseqüència del tràmit de esmena de deficiències

8. Documentació escrita

9. Documentació gràfica

Introducció

1 La Modificació puntual número 3 de les NNSS té per objecte:

1.1 Efectuar la translació, sobre la cartografia urbana a escala 1:1000 dels nuclis urbans de Can Fornet i Sant Carles elaborada per SITIBSA, de les determinacions de caràcter gràfic mitjançant les quals les NNSS vigents defineixen l'ordenació detallada d'aquests nuclis i, aprofitant aquesta translació:

a. Introduir certes modificacions de detall del viari definit en tots dos nuclis, revisant així mateix les alineacions definides en el nucli de Can Fornet sota un criteri unitari i eliminant la rotonda d'accés prevista a aquest nucli al no resultar justificada la seva execució.

b. Corregir els errors detectats quant a l'assignació i límits de les diferents qualificacions ajustant-los a la realitat física i/o cadastral, i/o a la consideració com a viari públic de trams corresponents a accessos o aparcaments privats.

c. Completar el plànol d'ordenació del nucli de Sant Carles incloent la totalitat de determinacions gràfiques del Pla especial de protecció del nucli.

d. Definir en el nucli de Sant Carles una nova unitat d'actuació, la UA-03SC, per a l'obtenció dels terrenys afectats per l'actuació del vial perimetral previst en les NNSS vigents, modificant l'ordenació dels terrenys en ella inclosos, amb disminució de la superfície

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

qualificada com a espais lliures públics EL-P, que es veu compensada amb la requalificació com a tals d'uns terrenys de l'entorn de l'església que conformaran part del procés de peatonalització del centre del nucli.

1.2 De forma independent de la translació, corregir errors detectats en la documentació gràfica de les NNSS relativa a l'ordenació dels nuclis de Cala Llenya i Puig d'en Valls, que suposen així mateix reajustaments de la xarxa viària i límits de qualificació definits.

2 La Modificació s'inscriu en el projecte global de translació, sobre la cartografia oficial de la CAIB, de la totalitat de determinacions gràfiques de les NNSS, que es va iniciar mitjançant la Modificació no 1 de les NNSS, i que es continuarà en fases successives respecte de la resta de nuclis.

La translació, suposa la modificació del sistema geogràfic de referència en el qual es defineixen les determinacions d'ordenació de les NNSS des del ED 50 de la cartografia actualment vigent al ETRS 89 en què està elaborada la cartografia urbana a escala 1:1000 de SITIBSA, la qual cosa permetrà la fàcil implementació d'aquestes determinacions en els diferents Sistemes d'Informació Geogràfica que es troben en fase d'elaboració en l'àmbit de la Comunitat Autònoma, entre ells el MUIB que impulsa la DG d'Ordenació del Territori del Govern de la CAIB i que, mitjançant un visor únic consultable a la web, presentarà el planejament urbanístic de tots els municipis de la Comunitat Autònoma, proporcionant les delimitacions reals dels àmbits dels planejaments urbanístics aprovats i vigents en relació a la cartografia oficial de les Illes Balears i amb les corresponents bases de dades associades.

Juntament amb la translació s'ha procedit a la modificació de l'escala a la qual aquestes determinacions es representen a fi de millorar el seu grau de lectura i comprensió de manera compatible amb el grau de precisió exigible.

3 Les determinacions de caràcter gràfic que són objecte de la translació són les que es contenen en els següents plànols del document definitivament aprovat:

a. Plànols de la sèrie CSA, qualificació del sòl del nucli urbà de Sant Carles: CSA-01 i CSA-02, a escala 1:1000, que passen a ser substituïts pel plànol CSA a escala 1:2000

b. Plànols de la sèrie CFO, qualificació del sòl del nucli urbà de Can Fornet: CFO-01, CFO-02, CFO-03 i CFO-04, a escala 1:1000, que passen a ser substituïts pel plànol CFO a escala 1:2000

Les determinacions de caràcter gràfic que són objecte de correcció d'errors de forma independent de la translació són les que es contenen en els següents plànols del document definitivament aprovat:

a. Plànol CLJ-05 de la sèrie CLJ, qualificació del sòl del nucli urbà de Cala Llenya a escala 1:1000.

b. Plànol PDV-02 de la sèrie PDV, qualificació del sòl del nucli urbà de Puig d'en Vall a escala 1:1000, en el qual a més es redefineixen les alineacions viàries de l'últim tram del carrer del Mar.

Normativa urbanística aplicable

4 Regeixen a les zones que són objecte de la Modificació les determinacions de les NNSS del terme municipal de Santa Eulària des Riu, definitivament aprovades per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic del Consell Insular d'Eivissa de data 23 de novembre de 2011 (BOIB 20 EXT de 08.02.2012), que classifiquen la totalitat dels terrenys que són objecte de la mateixa com a sòl urbà i estableixen la seva ordenació detallada assignant-los en la seva integritat a les diferents qualificacions que les NNSS defineixen.

Translació de determinacions

5 Com s'ha assenyalat, la Modificació contempla, en primer lloc, la translació de les determinacions gràfiques mitjançant les quals les NNSS defineixen l'ordenació detallada dels nuclis de Can Fornet i Sant Carles, des de la seva base cartogràfica inicial a la cartografia urbana de SITIBSA, que constitueix la base dels diferents Sistemes d'Informació Geogràfica que es troben en fase d'elaboració en l'àmbit de la Comunitat Autònoma.

Com també s'ha dit, juntament amb la translació s'ha procedit a la modificació de l'escala a la qual aquestes determinacions es representen, des de l'original 1:1000 que constitueix la base cartogràfica de les NNSS definitivament aprovades, a la 1:2000 que ara s'estableix amb caràcter general per a la translació homogènia de les determinacions de les NNSS relatives a l'ordenació de la totalitat del sòl urbà del terme, i que s'ha adoptat tenint en compte, sobretot, la futura definició de l'ordenació dels nuclis que tenen un major àmbit superficial, en els quals l'escala 1:1000 actualment empleada provoca una multiplicitat de documentació gràfica que dificulta la lectura conjunta de l'ordenació definida.

L'escala 1:2000 ara empleada, permetrà millorar el grau de lectura i comprensió de l'ordenació de manera compatible amb el grau de precisió exigible, sense que això suposi minvament d'aquesta precisió donades les possibilitats que les noves tecnologies de representació faculten, i

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

permet, en el cas concret dels dos nuclis que són objecte de la Modificació no 3, la representació en un únic plànol de la totalitat dels seus respectius àmbits, facultant com ja s'ha dit una lectura unitària i millor i més completa de l'ordenació establerta.

Finalment, assenyalar que la modificació en les escales afecta tan sols a l'escala al fet que les determinacions es representen, no a l'escala al fet que tals determinacions s'han definit, que ha estat sempre l'escala 1:1.000 de la cartografia urbana de SITIBSA, escala idèntica a l'empleada per a l'elaboració de la documentació gràfica del document definitivament aprovat, per la qual cosa la precisió en la definició no resulta alterada.

Modificacions de l'ordenació introduïdes en la translació

6 Les alteracions de l'ordenació vigent que la Modificació introdueix en ocasió de la translació són les següents:

6.1 En el nucli de Can Fornet:

6.1.1 Correcció amb caràcter general dels errors detectats quant als límits de les diferents qualificacions ajustant-los a la realitat física i/o cadastral, corregint específicament els límits dels espais lliures públics EL-P i els dels equipaments esportius EQ-E previstos a l'entrada del nucli, així com l'àmbit de la infraestructura comuna IS de la urbanització situada al nord del nucli.

6.1.2 Revisió generalitzada de les alineacions viàries definides, que ara s'estableixen sota un criteri unitari, assenyalant els trams en què deuen ajustar-se les actuals i corregint els errors d'assignació a viari públic de trams corresponents a accessos o aparcaments privats.

6.1.3 Modificació de detall del traçat i característiques del vial d'accés a la infraestructura comuna existent en el límit nord del nucli, abans citada, que les NNSS vigents preveien com un vial que transcorria de forma paral·lela pel nord al vial existent afectant a terrenys actualment no transformats, en la forma que en la documentació gràfica es defineix i que es reprodueix més a baix.

En el grafiat de l'anterior, les NNSS van incórrer en una sèrie d'errors que van motivar la interposició d'un recurs contenciós administratiu i que es concreten que:

a. Tal accés, en comptes de grafiar-se com un traçat viari independent, es va grafiar com una ampliació de la secció de la Avinguda Tauet.

b. Com a conseqüència de l'anterior, part d'una parcel·la existent, que és l'objecte de la demanda, es va grafiar com a viari, quan hauria de grafiar-se en la seva integritat com EU-4.

c. Es van qualificar com a zona EU-4 part del vial d'accés i part de la parcel·la cadastral en què se situa la infraestructura.

Es pretén ara amb la Modificació esmenar tals errors, definint be els límits i alineacions tant del viari existent com de la resta de qualificacions afectades, incloent l'ajust a la realitat cadastral de l'àmbit de la citada infraestructura i proposant un accés a la mateixa que, resultant funcionalment suficient, afecta a una superfície inferior de terrenys fins ara no transformats, en la forma que en la documentació gràfica de la Modificació es defineix i que més amunt es reprodueix.

6.1.4 Eliminació de la rotonda d'accés prevista al nucli, al no justificar-se la seva execució pel volum de trànsit actual i previst, que es veu substituïda per l'actual traçat viari i resultant els terrens romanents requalificats com a espai lliure públic EL-P i incorporats als EL-P prevists en la UA-01CF, la superfície total de la qual resulta lleugerament incrementada en uns 523 m2, constituint l'alteració del conjunt del seu àmbit un ajust en la seva delimitació incardinable entre els quals l'article 59.3 de la LOUS contempla puix que no resulta alterada la superfície així qualificada, que resulta mínimament incrementada en 523 m2, ni la seva funcionalitat, ni la seva localització al territori.

6.2 En el nucli de Sant Carles:

6.2.1 Correcció amb caràcter general dels errors detectats quant a l'assignació i límits de les diferents qualificacions ajustant-los a la realitat física i/o cadastral.

6.2.2 Correcció amb caràcter general dels errors detectats quant a la definició de les alineacions viàries.

6.2.3 Incorporació al plànol d'ordenació del nucli de la totalitat de determinacions gràfiques del Pla especial de protecció del Conjunt Històric de Sant Carles a fi de contemplar en un únic document gràfic la totalitat de les seves determinacions d'ordenació.

6.2.4 Definició d'una nova unitat d'actuació, la UA-03SC, per a obtenció per cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys en què s'emplaça la connexió del vial previst en la UA-02SC amb l'actual traça de la PM-810 cap a És Figueral, reordenant els terrenys en ella inclosos.

La reordenació té per objecte:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

a. D'una banda i igual que en l'àmbit de la UA-02SC, reajustar el traçat viari sobre la base del que després es dirà.

b. Efectuar certs ajustos de límits a fi de reconèixer en el planejament el pas existent entre el cementiri i els terrenys qualificats com a CA-1

c. Incrementar lleugerament l'aprofitament lucratiu de la unitat a fi de compensar les cessions gratuïtes que en la mateixa es contemplen, per a la qual cosa es preveu una peça de terrenys qualificats com VEU, amb una superfície total de 190 m2, disminuint-se com a conseqüència de tot això la superfície dels terrenys qualificats com EL-P en l'àmbit.

La previsió de la superfície de terrenys qualificats com VEU suposa, en aplicació de l'índex d'intensitat d'ús de tal qualificació: IIUR 1/100, un increment de 2 habitatges i 6 habitants, la qual cosa comporta que degui incrementar-se la superfície d'espai lliure públic del nucli en un mínim de 30 m2, increment que ha d'afegir-se a la superfície abans citada i a la qual més endavant es dirà.

6.2.5 Modificació de detall de les alineacions del vial previst en l'àmbit de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-02SC, en el nucli urbà de Sant Carles, en el qual les NNSS vigents recullen un traçat esquemàtic del mateix, que s'ha vist perfeccionat pel projecte d'execució redactat bàsicament en el que concerneix a:

a. Les característiques de l'entroncament al nord del nucli amb la PM-810, que s'ha adaptat als requeriments que resulten de la vigent normativa en matèria de carreteres, suavitzant els radis de les corbes del traçat i preveient una illeta.

b. La previsió de voreres adequades per garantir la seguretat del tràfic per als vianants.

c. La previsió d'una petita rotonda en el límit exterior sud de la unitat UA-02SC, a fi de resoldre adequadament l'entroncament entre el nou vial i la carretera a Cala Llenya.

Les modificacions de detall al fet que aquest apartat es refereix són les que es recullen en els gràfics més amunt reproduïts, havent-se efectuat un nou càlcul de la superfície de terrenys fins ara qualificats com EL-P que resulta afectada pel conjunt de modificacions exposades en aquests dos últims apartats, superfície que ascendeix, d'acord amb l'ordenació ara definida, a un total de 1.080 m2.

L'addició a la xifra anterior dels 30 m2 citats a l'apartat 6.2.4 suposa la necessitat en el seu conjunt de preveure una superfície addicional de 1.110 m2 de terrenys qualificats com EL-P per reemplaçar als quals resulten de tot l'exposat.

6.2.6 Requalificació com EL-P d'uns terrenys de l'entorn de l'església que van a ser part de l'actuació de peatonalització del centre del nucli, la superfície del qual ascendeix a 1.125 m2, magnitud que ve a solucionar les necessitats de previsió del-P que de l'assenyalat a l'apartat anterior es deriva.

Els terrenys així requalificats es situen de forma immediata als fins ara qualificats com EL-P i que resulten assignats a altres qualificacions, per la qual cosa la modificació plantejada constitueix un reajustament en la delimitació dels EL-P que constitueixen l'entorn proper de l'església que no altera ni la seva funcionalitat ni la seva localització al territori i suposa una superfície equivalent de la superfície així qualificada, incorrent per tant en el supòsit contemplat en l'article 59.3 de la LOUS

7 L'interès públic de les modificacions plantejades radica:

7.1 En el cas de les corresponents al nucli de Can Fornet, en què mitjançant les mateixes:

a. Es podran resoldre de forma convencional les qüestions litigioses que han donat origen a la interposició d'un recurs contenciós administratiu actualment en tràmit, en solucionar-se els errors en què es va incórrer en la definició de l'accés a la infraestructura comuna de la urbanització i que es troben en l'origen de les mateixes.

b. Es defineix un traçat viari molt més ajustat a les necessitats reals de la zona i que suposa una menor afecció a les masses arbòries de la mateixa, amb la conseqüent millora de la qualitat del mitjà urbà que d'això es deriva.

7.2 En el cas de les corresponents al nucli de Sant Carles, en què mitjançant les mateixes:

a. Es faculta l'obtenció de la totalitat dels terrenys necessaris per a l'execució de la nova variant del nucli, de forma totalment gratuïta per a l'administració.

b. Es facilita el procés de peatonalització del centre del nucli i es redefineix la seva xarxa d'espais lliures públics, amb la conseqüent millora del mitjà urbà i dels valors patrimonials del Conjunt Històric Artístic de l'Església i nucli rural de Sant Carles que d'això es deriva

Correcció d'errors de forma independent de la translació

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

8 Com a l'inici s'ha assenyalat, de forma independent de la translació, la Modificació inclou la correcció de dos errors existents en la documentació gràfica mitjançant la qual les NNSS vigents defineixen l'ordenació dels nuclis de Cala Llenya i Puig d'en Valls, que han estat detectats amb motiu de la tramitació dels expedients d'obres que resulten afectats per això.

Donada la urgència a solucionar-los a que obliga l'estat de la tramitació d'aquests expedients, tots dos errors es corregeixen sobre la cartografia actual de les NNSS i seran en el seu moment incorporats a les respectives translacions sobre la nova cartografia.

Els errors afecten als plànols CLJ-05, de qualificació del sòl urbà del nucli de Cala Llenya, i PDV-02, de qualificació del sòl urbà del nucli de Puig d'a Valls, i consisteixen en:

8.1 Error en el grafiat, en el plànol CLJ-05, de les alineacions d'un pas per als vianants existent i efectivament executat que, per una deficient restitució en la cartografia de base utilitzada, apareix desplaçat de la seva real ubicació, error que s'esmena en la forma que més a baix es grafia (.)

8.2 Error en la translació, en el plànol PDV-02, de les determinacions del Pla parcial de s'Olivera, com a conseqüència de la deficient restitució sobre la cartografia base utilitzada de les obres d'urbanització efectivament executades i la delimitació de la qual sobre el terreny resulta avui dia clarament definida, tal com en la fotografia més a baix reproduïda es verifica. Aprofitant la correcció de l'error:

a. S'ajusta la superfície dels terrenys qualificats com EQ-SC a la definida pel Pla parcial (2.000 m2).

b. Es redefineixen les alineacions viàries de l'últim tram del carrer del Mar a fi de, mantenint en la seva integritat les seves característiques funcionals, facultar la continuïtat de les voreres per als vianants, continuïtat que no resultava possible d'aplicar-se les alineacions actualment definides.

Informe de sostenibilitat econòmica

9 Amb excepció de la qual després es dirà, la totalitat d'actuacions contemplades en la Modificació ja venien previstes en les NNSS vigents i, per tant, la seva viabilitat i sostenibilitat econòmiques ja venien justificades en l'Estudi econòmic financer i en la Memòria de sostenibilitat econòmica d'aquestes NNSS, tal com a continuació s'exposa:

9.1 Les actuacions contemplades en la UA-02SC i en la nova UA-03SC ja figuren valorades als apartats 2.4.a (Que engloba la totalitat de l'actuació ara inclosa en la UA-03SC) i 2. 5.a., amb uns imports de 494.200 € i 71.890€, respectivament, el finançament dels quals és municipal.

La UA-01CF no contempla actuació alguna necessitada de finançament ja que té per finalitat única l'obtenció de terrenys que, en desenvolupament del planejament anterior, ja han estat efectivament destinats als usos dotacionals que deriven de la seva qualificació però encara no han estat cedits a l'administració

9.2 Segons s'assenyala a l'apartat 2.9, el cost conjunt de les actuacions contemplades en les NNSS el finançament de les quals és atribuïble a l'Ajuntament de Santa Eulària es xifra en 11.821.858 €, que seran a càrrec dels pressupostos generals d'aquest Ajuntament, mentre que el finançament de la resta d'actuacions correspon a plans aprovats per altres administracions que es troben en curs d'execució.

9.3 Segons s'estableix a l'apartat 2.10, la capacitat d'inversió municipal en el termini d'execució de les NNSS ascendeix a 14.000.000 €, quantitat que s'assenyala cobreix sobradament l'abans assenyalada.

9.4 Segons es deriva de l'assenyalat a l'apartat 3.3 de la Memòria de sostenibilitat econòmica, de la relació d'ingressos i despeses municipals es deriva la sostenibilitat de les NNSS vigents.

10 L'única actuació que la Modificació introdueix ara respecte de les ja contemplades per les NNSS vigents és l'adequació com EL-P dels 1.125 m2 de terrenys situats a l'entorn de l'església de Sant Carles, fins ara qualificats com a viari, actuació que serà a càrrec de la inversió pública i que, donades les seves característiques, cal assimilar a les del tipus A) definides per les NNSS, per la qual cosa el seu cost total, en aplicació dels valors unitaris fixats a l'apartat 2.3 de l'Estudi econòmic financer de les NNSS, ascendirà a 67.500 €, quantitat que resulta assumible i perfectament viable donat el marge financer que resulta de l'assenyalat als apartats 9.2 i 9.3 anteriors.

Finalment, donada la seva escassa magnitud en relació amb la del conjunt d'espais lliures del terme, els seus costos de manteniment resultaran perfectament assumibles dins de l'apartat de Despeses en béns corrents i serveis al fet que es refereix l'apartat 3.3.b.2 de la Memòria de sostenibilitat econòmica de les NNSS.

11 En el que afecta a les previsions temporals d'execució de les actuacions, l'apartat 2.10 de l'Estudi econòmic financer de les NNSS vigents ho xifra en cinc anys.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

En el que específicament respecta a l'actuació d'adequació dels EL-P abans citats, que és l'única actuació en què la Modificació innova respecte de les contemplades en les NNSS vigents, s'efectuarà de forma conjunta amb el procés de peatonalització del centre del nucli, per la qual cosa no podrà dur-se a terme fins a tant no s'hagi formalitzat amb el Consell Insular la permuta de titularitats entre els trams actual i nou de la PM-810.

Relació de modificacions introduïdes en el projecte com a conseqüència del tràmit d'esmena de deficiències

12 Com a conseqüència de l'assenyalat en la Memòria d'esmena de deficiències d'aquesta documentació, s'han introduït en el projecte les següents modificacions:

a. Correcció del plànol CSA, qualificació del sòl urbà del nucli urbà de Sant Carles, introduint les modificacions que a l'apartat 4.1.2 de la Memòria d'esmena de deficiències s'assenyalen.

b. Correcció del plànol CFO, qualificació del sòl del nucli urbà de Can Fornet, corregint els errors detectats i, en aplicació de l'assenyalat a l'apartat 4.4.1 de la citada Memòria d'esmena de deficiències, tornant a incloure en la delimitació del nucli urbà els terrenys anteriorment exclosos en virtut de l'acceptació de l'al·legació número 01.

c. Modificació del plànol inclòs en l'Annex 4 en què es reflecteixen les servituds aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa, segons resulten de les determinacions del RD 732/2015, de 24 de juliol.

d. Modificació de la categorització de les actuacions contemplades en les UA afectades pel projecte.

i. Inclusió en Memòria de l'apartat destinat a justificar la sostenibilitat econòmica del projecte.

f. Modificació dels Annexos 1, 2 i 3.

Documentació escrita

13 Com a conseqüència de les determinacions d'aquesta Modificació:

13.1 Es modifica en l'Annex II. Unitats d'actuació en sòl urbà la fitxa de la unitat d'actuació UA-02SC, que quedarà com segueix:

02. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-02SC

a).- Situació, àmbit i objecte.

Es situa en el límit nord-est del nucli de Sant Carles i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics, viari i zones d'aparcament circumstancial a l'entorn del cementiri.

b).- Criteris d'ordenació.

Haurà de redactar-se Estudi de detall per a la concreció de l'ordenació.

La definició de les alineacions viàries i dels nivells dels espais lliures s'efectuarà de manera que s'afectin el menys possible els bancals existents.

L'edificació corresponent a la qualificació E-VE situarà la seva planta baixa al nivell del carrer Venda de Cala Mastella, plantejant-se en la part posterior de la parcel·la un mur de contenció fins al nivell de l'espai lliure públic adjacent.

La definició i tractament de la part dels espais lliure públics més aptes per a això s'efectuarà de manera que permetin l'ús circumstancial d'aparcament de vehicles.

c).- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1).- Usos no lucratius.

Superfície mínima d'espais lliures públics (EL-P): 6.540 m2
Superfície mínima de viari: 2.407 m2
Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratius: 8.947 m2

c2).- Usos lucratius.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-VE): 1.315 m2

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

Superfície màxima de zona d'espai lliure privat (EL-PR): 712 m2
Subtotal de superfície màxima d'usos lucratius: 2.027 m2
Aprofitament màxim d'usos lucratius: 1.200 m2 de sostre
Densitat màxima d'ús residencial: 10 habitatges
Uso comercial admès en planta baixa.
Resta de condicions les de la qualificació E-P3

d).- Superfície total de la unitat d'actuació: 10.974 m2

e).- Sistema d'actuació: Reordenació i compleció de la urbanització

f).- Tipus d'actuació de transformació urbanística: Reordenació i compleció de la urbanització.

13.2 S'inclou en l'Annex II. Unitats d'actuació en sòl urbà la fitxa de la nova unitat d'actuació UA-03SC amb el següent contingut:

01. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-03SC

a).- Situació, àmbit i objecte.

Es situa en el límit nord del nucli de Sant Carles i té per objecte l'obtenció dels terrenys per a la connexió viària de la nova circumval·lació amb la PM-810 i els espais lliures annexos.

b).- Criteris d'ordenació.

Ordenació directa

c).- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1).- Usos no lucratius.

Superfície mínima d'espais lliures públics (EL-P): 730 m2
Superfície mínima de viari: 910 m2
Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratius: 1.640 m2

c2).- Usos lucratius.

Superfície màxima de zona de Casc Antic (CA-1): 270 m2
Superfície màxima de zona amb Volumetria específica (VE): 190 m2
Subtotal de superfície màxima d'usos lucratius: 460 m2
Condicions urbanístiques d'aplicació a la zona VE: Idèntiques a la de la qualificació CA-1
Aprofitament màxim d'usos lucratius: Segons la qualificació urbanística de la zona
Densitat màxima d'ús residencial: Segons la qualificació urbanística de la zona

d).- Superfície total de la unitat d'actuació: 2.100 m2

e).- Sistema d'actuació: Compensació

f).- Tipus d'actuació de transformació urbanística: Reordenació i compleció de la urbanització

13.3 Es modifica en l'Annex II. Unitats d'actuació en sòl urbà la fitxa de la unitat d'actuació UA-01CF, que quedarà com segueix:

CAN FORNET

01. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-01CF

a).- Situació, àmbit i objecte.

Es situa en el límit sud del nucli de Can Fornet i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics i viaris en ella inclosos.

b).- Criteris d'ordenació.

Ordenació directa.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

c).- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1).- Usos no lucratius.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 25.022 m2
Superfície mínima d'espai viari (V): 1.723 m2
Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratius: 26.745 m2

c2).- Usos lucratius.

Superfície màxima de zona extensiva unifamiliar (E-U4): 4.583 m2
Superfície màxima de zona d'equipament esportiu (EQ-E): 12.308 m2
Superfície màxima de zona comercial (C-1): 3.816 m2
Subtotal de superfície màxima d'usos lucratius: 20.707 m2
Aprofitament màxim d'usos lucratius: Segons la qualificació urbanística de la zona
Densitat màxima d'ús residencial: Segons la qualificació urbanística de la zona

d).- Superfície total de la unitat d'actuació: 47.452 m2

e).- Sistema d'actuació: Compensació.

f).- Tipus d'actuació de transformació urbanística: Reordenació i compleció de la urbanització.

g).- En el seu desenvolupament s'hauran de redactar i implantar plans d'autoprotecció d'incendis forestals.

13.4 Emplenant el requerit en l'informe emès per la Direcció general d'Aviació Civil, deixar constància que les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques Legals de l'Aeroport d'Eivissa que obren en els plànols normatius de les NNSS determinen les altures màximes respecte del nivell del mar que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com a antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), modificacions del terrenys o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib del viari o via fèrria.

Documentació gràfica

14 Com a conseqüència de les determinacions d'aquesta Modificació, resulta substituïda la següent documentació gràfica de les NNSS vigents, en la forma que es conté en l'Annex 3:

a. Plànols de la sèrie CSA, qualificació del sòl del nucli urbà de Sant Carles: CSA-01 i CSA-02, a escala 1:1000, que passen a ser substituïts pel plànol CSA a escala 1:2000

b. Plànols de la sèrie CFO, qualificació del sòl del nucli urbà de Can Fornet: CFO-01, CFO-02, CFO-03 i CFO-04, a escala 1:1000, que passen a ser substituïts pel plànol CFO a escala 1:2000

c. Plànols CLJ-05 i CLJ-07 de la sèrie CLJ, qualificació del sòl del nucli urbà de Cala Llenya a escala 1:1000.

d. Plànol PDV-02 de la sèrie PDV, qualificació del sòl del nucli urbà de Puig d'a Valls a escala 1:1000.

III. MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ

1 En compliment de l'assenyalat en l'acord de la CIOTUPHA de data 8.02.2016, la documentació elaborada per l'esmena de les deficiències assenyalades en aquest acord es va sotmetre a informació pública, per termini d'un mes, mitjançant acord plenari de data 29.04.2016 publicat en el BOIB número 60 de data 12.05.2016, a la web municipal a partir de l'11.05.2016 i en el Diari d'Eivissa de data 11.05.2018, el Periòdic d'Eivissa de data 11.05.2016 i en El Mundo de data 13.05.2016

2 Durant el termini assenyalat es va presentar una única al·legació de la qual s'efectua a continuació resum del seu contingut, informe i proposta de resolució:

Al·legació 01. Julián Aguilar Sanahuja en representació de Cristina Hombravella Wellbrock. No Reg entrada 6380 de data 26.04.2016

Resum: És propietari dels terrenys corresponents al tram vial eliminat en l'extrem est del nucli per resultar innecessari i per les dificultats que la seva execució comportava. Sol·licita que aquests terrenys, la superfície de les quals ascendeix a 1.870 m2, es classifiquin com a sòl urbà i es qualifiquin com E-U4.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

Informe: Tal com la CIOTUPHA ja va expressar com a criteri a aplicar en l'informe que va servir de base per al seu acord de data 18.02.2016, acceptar el sol·licitat suposaria un increment del sostre edificable de la zona no compensat amb l'increment de dotacions que exigeix l'article 58.2 de la LOUS.

Proposta: No acceptar

IV.- INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

1 Tal com en l'acta de l'acord de la CIOTUPHA de data 18.02.2016 es detalla, a més dels quals ja obraven en l'expedient i el contingut del qual es resumeix a l'apartat d'Informes d'altres administracions del document que va ser objecte d'aquest acord, de cara a l'aprovació definitiva del projecte es van sol·licitar pel Consell Insular els informes preceptius dels següents organismes:

a. Ministeri de Foment. Direcció general d'Aviació Civil. Sol·licitud de data 29.06.2016. Emès en sentit favorable.

b. Demarcació de Costas. Informe contemplat en l'article 117.2 de la Llei de costes. Sol·licitud de data 29.06.2016. Emès en sentit favorable.

c. Institut Balear de sa Dóna. Sol·licitud de data 16.09.2016. Emès en sentit favorable.

d. Direcció general d'Ordenació del Territori. Sol·licitud de data 16.09.2016. No es va rebre contestació.

i. Comissió d'emergències i protecció civil de les Illes Balears. Sol·licitud de data 16.09.2016. No es va rebre contestació, però, tal com consta en l'expedient, aquesta Comissió ja havia emès informe favorable en dues ocasions: En data 30.01.2014 sense condicionant algun i en data 14.01.2016 condicionat al compliment d'una sèrie de requisits en relació amb el risc d'incendi que ja són exigits per l'article 8.5.04 de les normes urbanístiques.

f. Direcció general de Recursos Hídrics. Sol·licitud de data 16.09.2016. No es va rebre contestació.

2 De forma prèvia a l'aprovació definitiva i en relació amb aquesta documentació en què s'esmenen les deficiències assenyalades per la CIOTUPHA, es van sol·licitar els següents informes:

a. Departament de Patrimoni del Consell Insular. Sol·licitud de data 27.06.2016. No s'ha rebut inform algun pel que, havent transcorregut a l'excés el termini de tres mesos que l'article 36.2 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, estableix, deu entendre's emès informe favorable sobre la proposta de planejament.

b. Departament de Mobilitat del Consell Insular. Sol·licitud de data 27.06.2016. No s'ha rebut inform algun.

3 Així mateix i també de forma prèvia a l'aprovació definitiva del projecte es va sol·licitar, en data 03.02.2017, l'informe del Consell Insular que, en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat, d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si escau, als instruments urbanístics de rang superior, exigeix l'apartat 5 de l'article 54 de la LOUS.

Transcorregut el termini d'un mes per a la seva emissió que el citat apartat de l'article estableix, no s'ha rebut l'informe sol·licitat pel que, en aplicació de l'assenyalat en l'últim paràgraf d'aquest apartat, deu entendre's que l'informe s'ha emès de manera favorable, podent-se continuar la tramitació.

V. ANNEXOS

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

V. ANNEXES

ANNEXE 1: TITULARITAT DELS TERRENYS

1 L'article 58 de la LOUS estableix que les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament que suposin, directa o indirectament, bé un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, bé una modificació dels usos del sòl, haurà de fer-se constar en l'expedient la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a l'efecte de notificacions als interessats de conformitat amb la legislació en la matèria

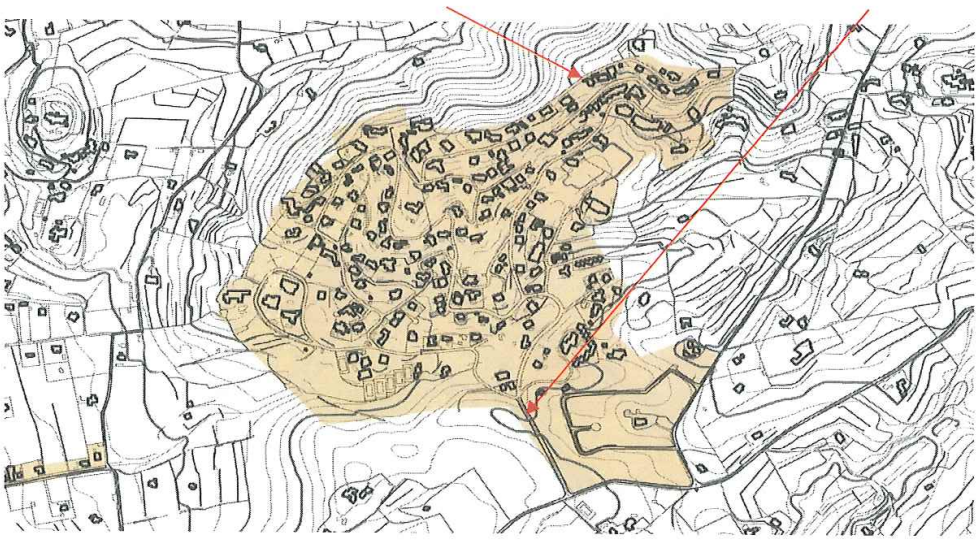
2 A l'efecte d'emplenament de l'anterior, d'acord amb les dades que obren en Cadastre, durant els últims cinc anys els titulars dels terrenys en els quals aquesta Modificació incrementa l'edificabilitat o densitat o modifica els usos del sòl han estat els següents:

Ajuntament de Santa Eulària des Riu
Trapp Herma B
María Ferrer Ferrer y Juan Guasch Torres
Labacaho SA
Antonio Juan Guasch
Casa Payesa SA

ANNEXE 2: RESUM EXECUTIU

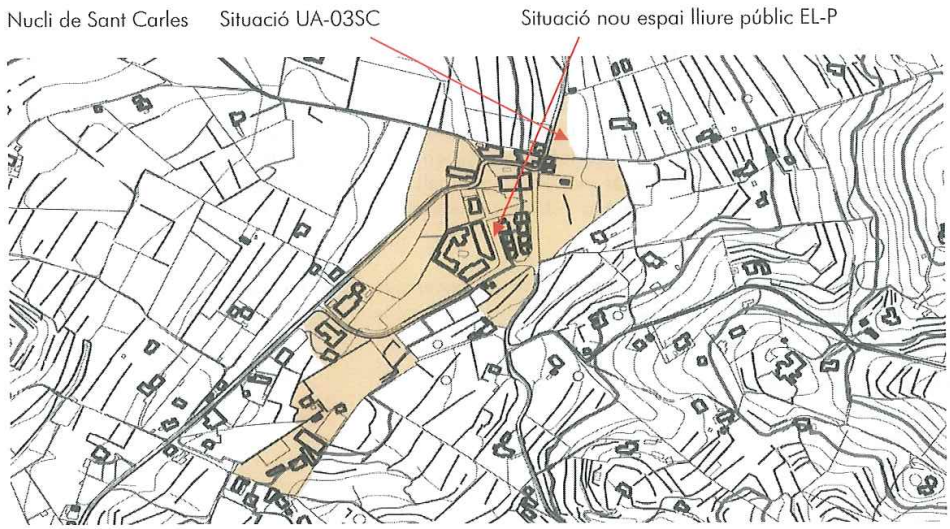
1 Els articles 25.3 del TRLS 2015 i 37.2.i) de la LOUS assenyalen que, en els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels següents extrems
a. Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i assenyalament de l'abast d'aquesta alteració.
b. Si escau, els àmbits en els quals se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió

Nucli de Can Fornet Situació vial d'accés Situació rotonda d'accés a Can Fornet



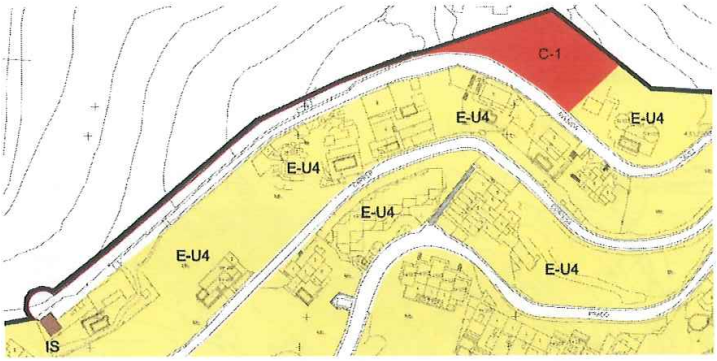
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

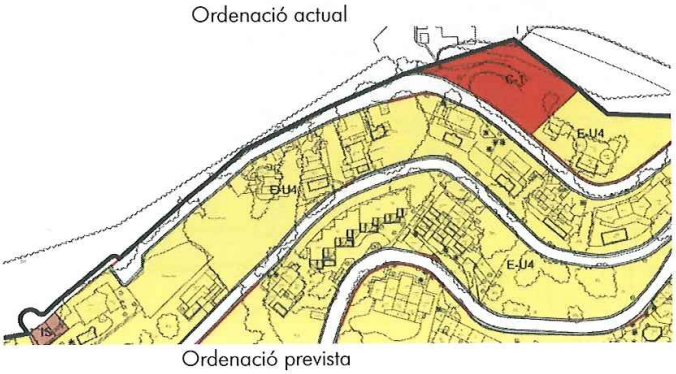


A l'efecte d'emplenament de l'anterior, els àmbits generals en què l'ordenació projectada altera la vigent són els a dalt grafiats dins dels nuclis de Can Fornet i Sant Carles.

2 Els àmbits concrets del nucli de Can Fornet en els quals s'altera l'ordenació són:
2.1 La zona al nord del nucli en què es corregeix el traçat del vial d'accés a la infraestructura comú de la Urbanització.



Ordenació actual

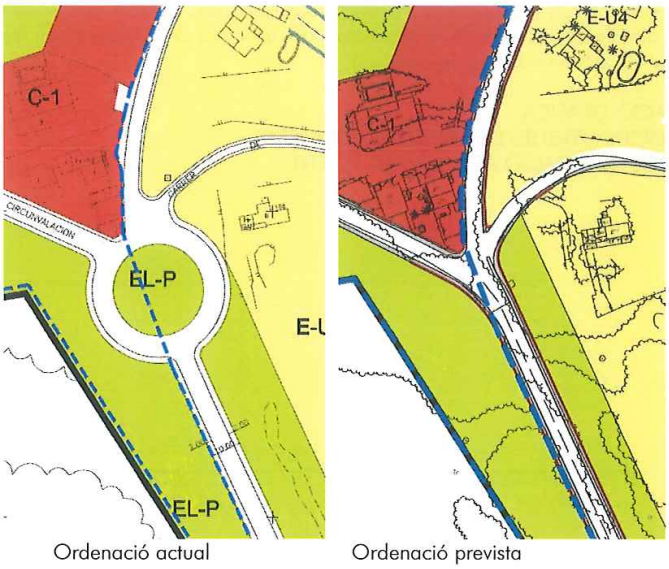


Ordenació prevista

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

2.2 La zona de l'accés a la urbanització en què s'elimina la rotonda actualment prevista i s'ajusten a la realitat els límits dels espais lliures públics EL-P i els de els equipaments esportius EQ-E previstos



Ordenació actual Ordenació prevista

3 Els àmbits concrets del nucli de Sant Carles en els quals s'altera l'ordenació són:

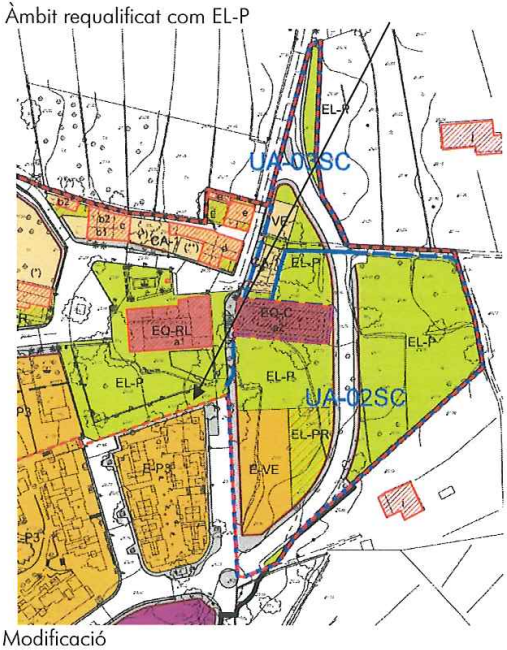
3.1 L'àmbit de la nova unitat d'actuació UA-03SC, en què es redueix la superfície d'espai lliure públic i la qualificada com a Casc Antic CA-1 i s'incorpora la qualificada com a Volumetria específica VE, ajustant-se així mateix el traçat del vial de connexió amb la PM-810.

Àmbit UA-03SC



NNSS vigents

Àmbit requalificat com EL-P



Modificació

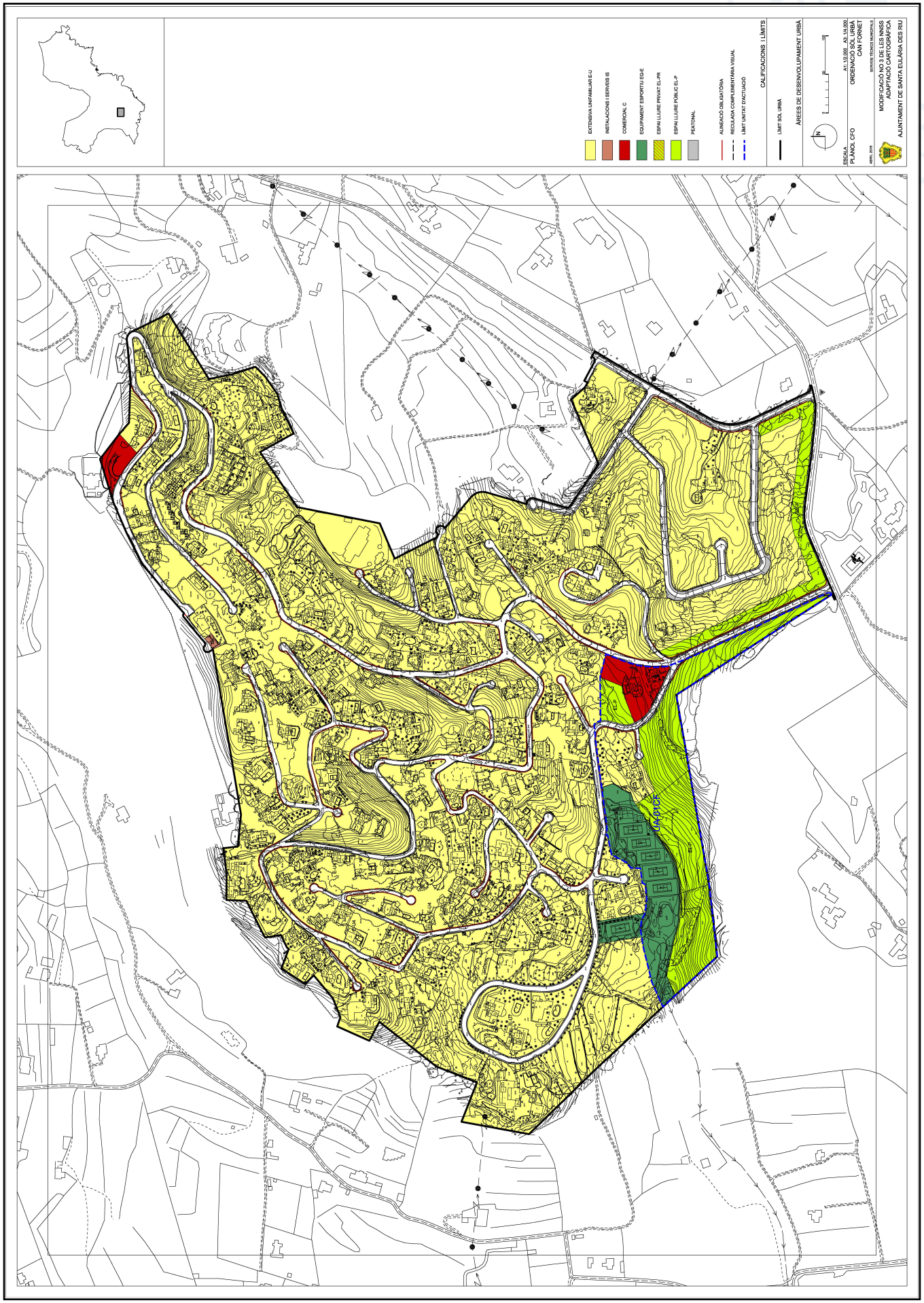
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

3.2 L'àmbit dels terrenys que ara es requalifiquen com a espai lliure públic EL-P a fi de compensar la reducció produïda en l'àmbit anterior i la derivada del citat ajust d'alineacions del vial previst en l'àmbit de la unitat d'actuació en sòl urbà UA-02SC
4 L'únic àmbit en què se suspenen els procediments d'execució o d'intervenció urbanística és el de la nova unitat d'actuació UA-03SC i la durada de la suspensió és la resultant de l'aplicació de l'assenyalat en l'article 50 de la LOUS, és a dir dos anys o fins a l'aprovació provisional.

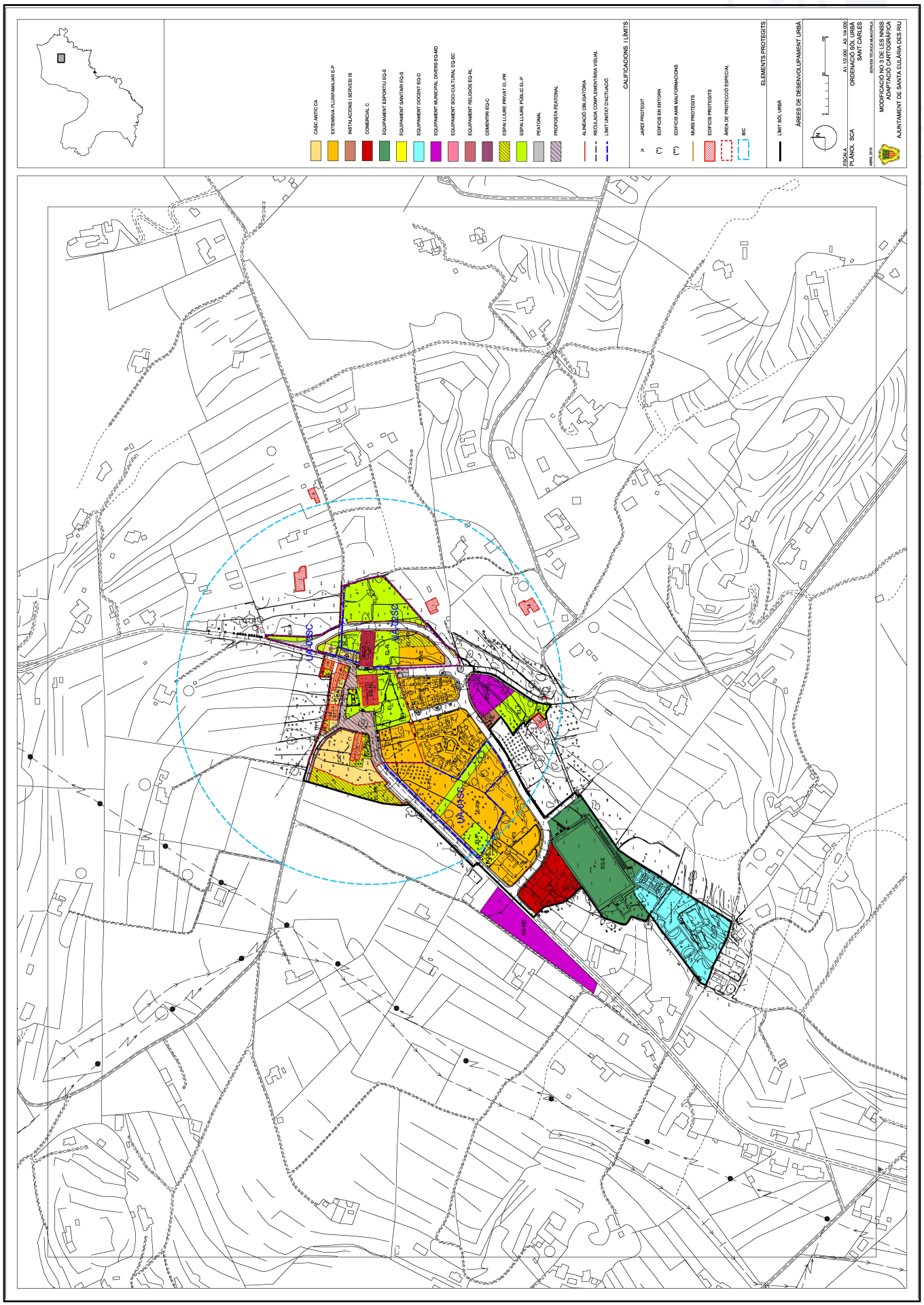
ANNEX 3: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
ANNEX 4: SERVITUDS AERONÀUTIQUES DE L'AEROPORT D'EIVISSA
ANNEXO 5: PLÀNOLS DE L'ORDENACIÓ ACTUALMENT VIGENT

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

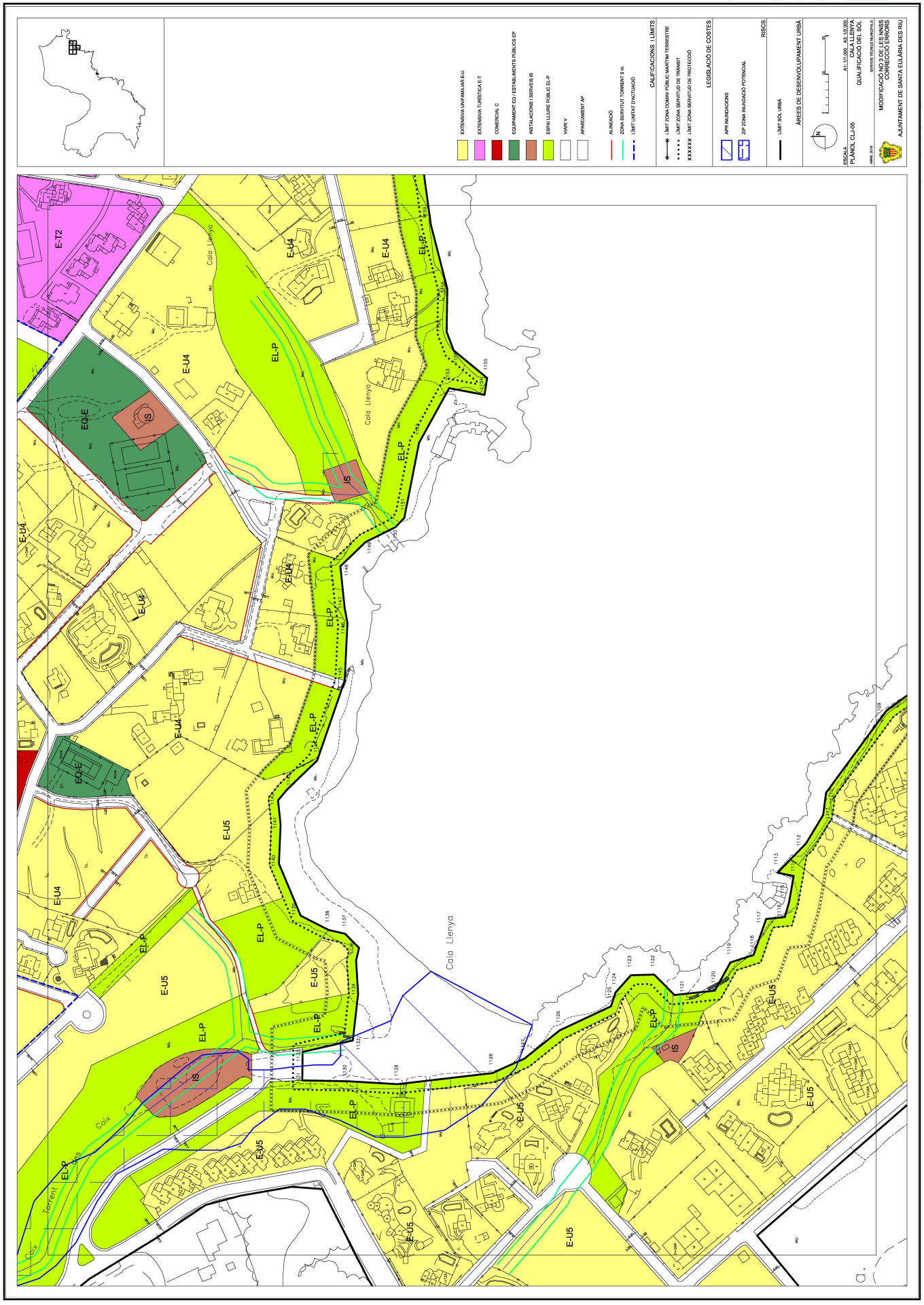


http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762

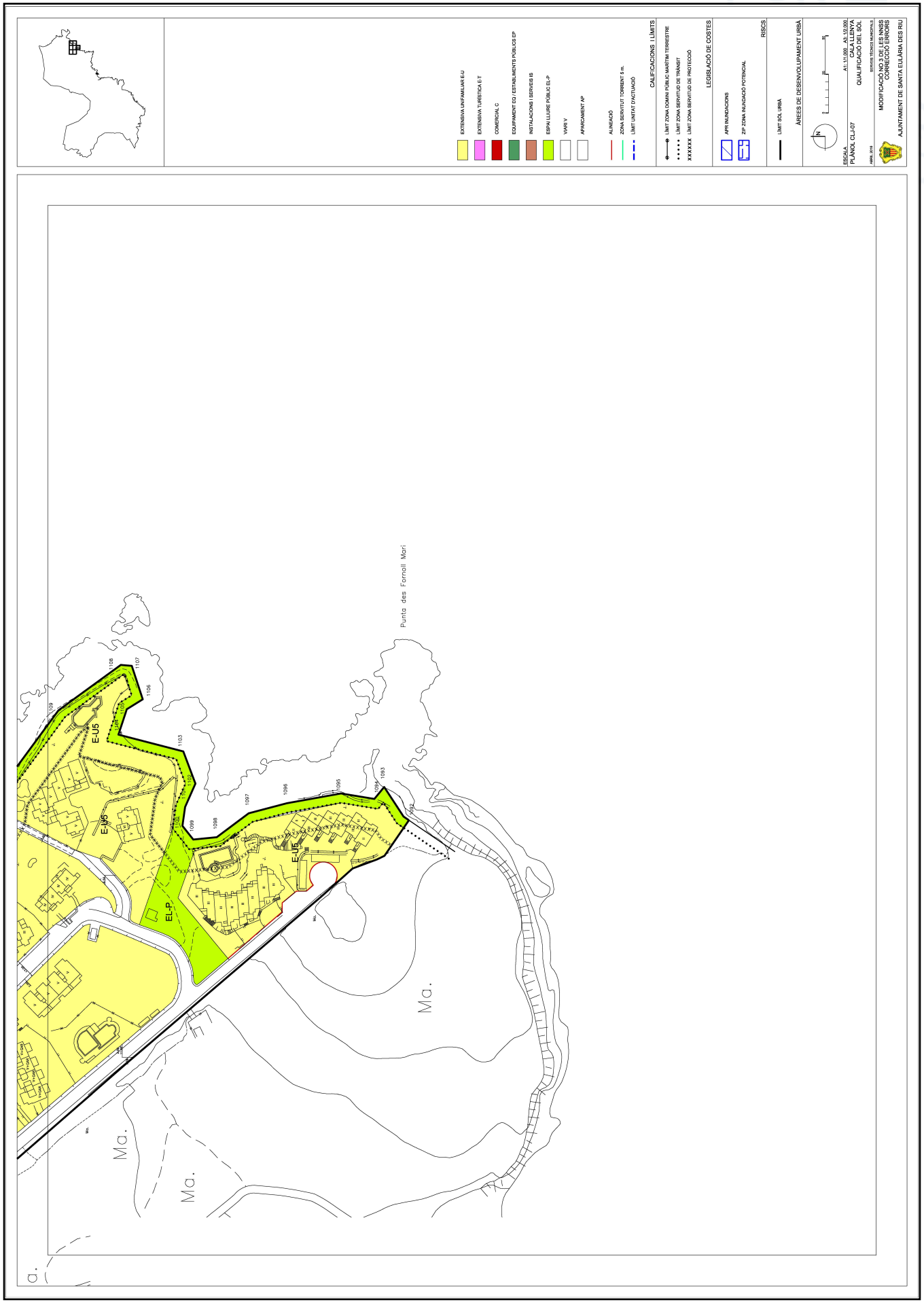
BOIB
Butlletí Oficial de les Illes Balears
Núm. 99
12 d'agost de 2017
Sec. I. - Pàg. 26158



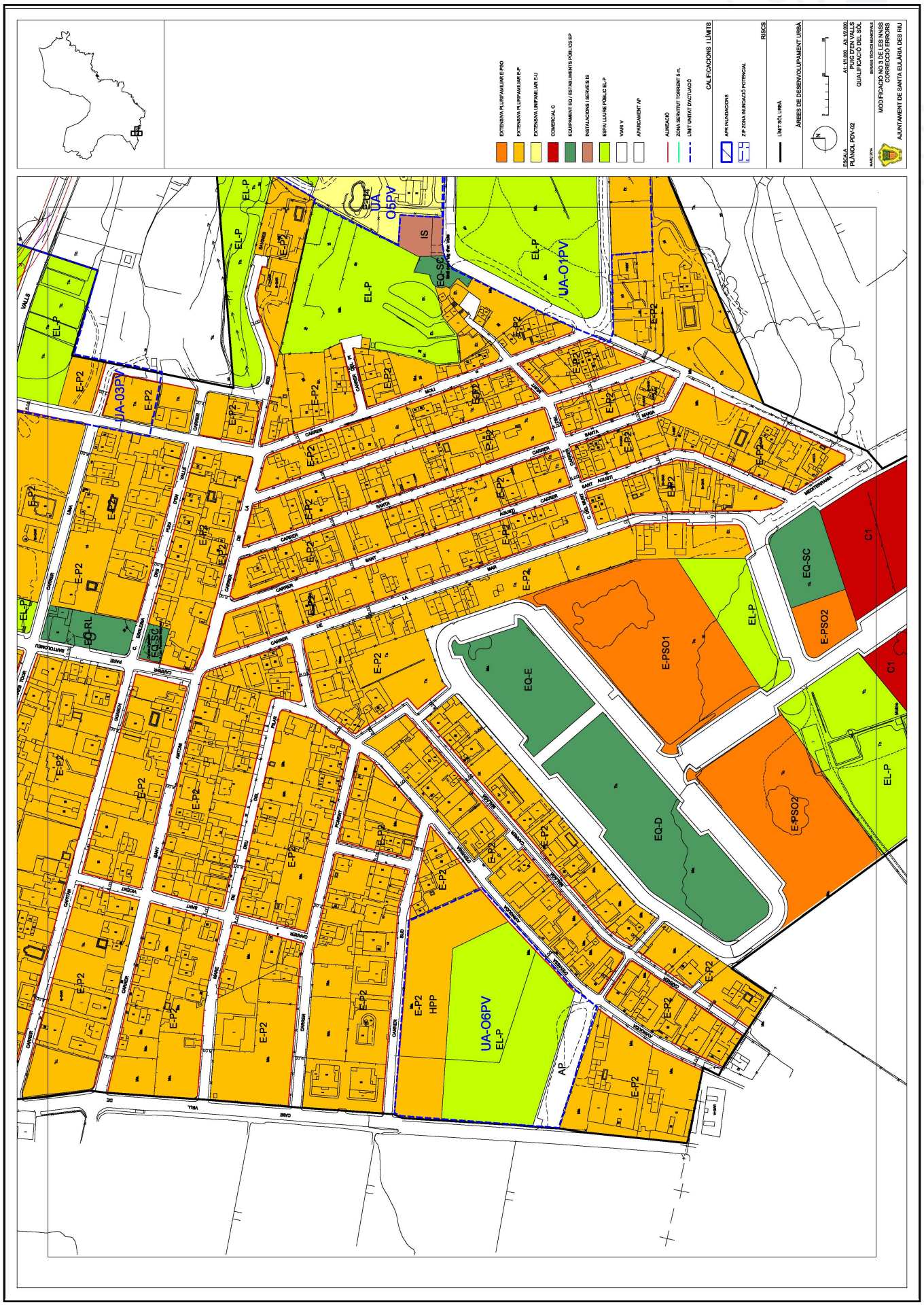
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



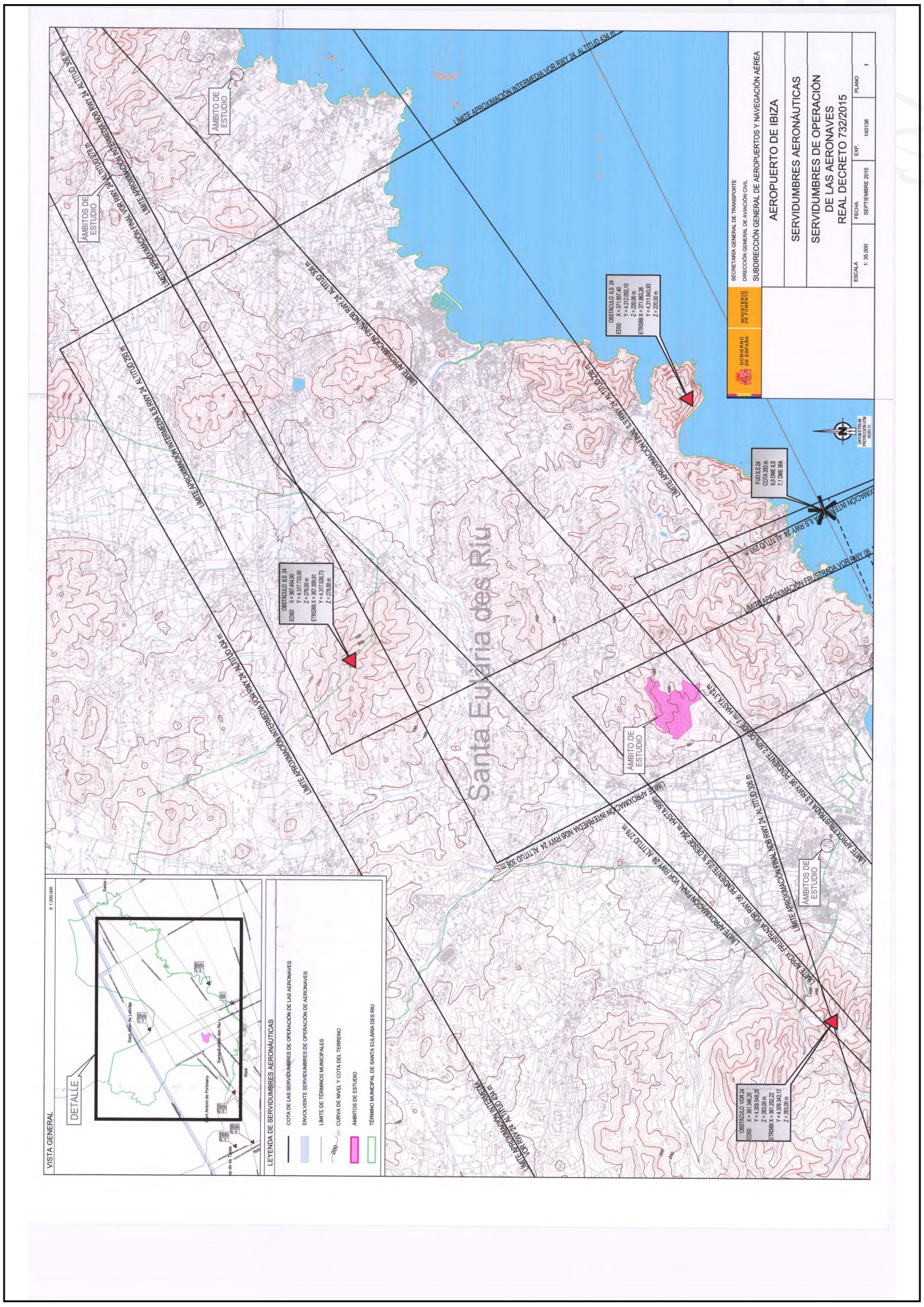
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



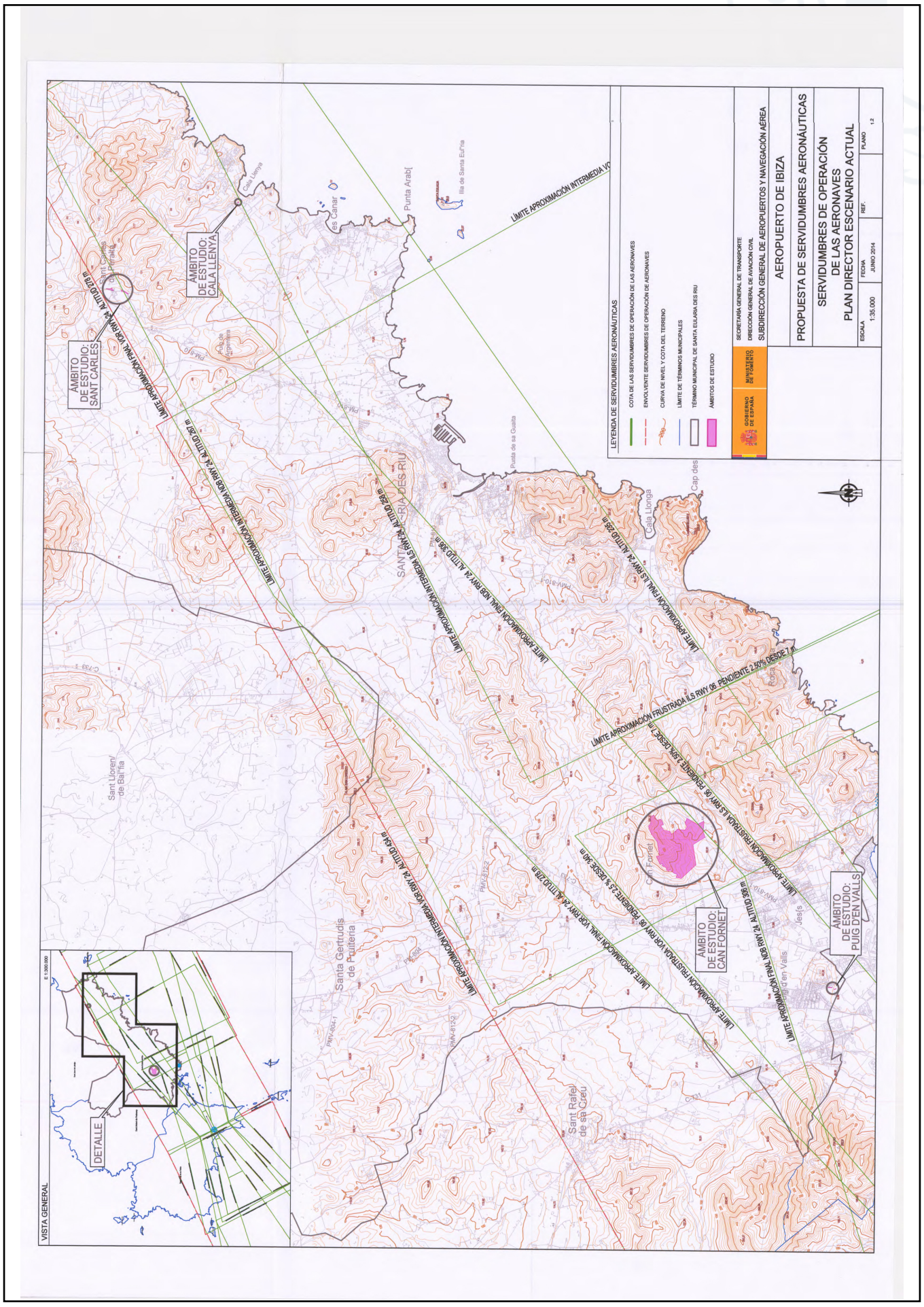
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



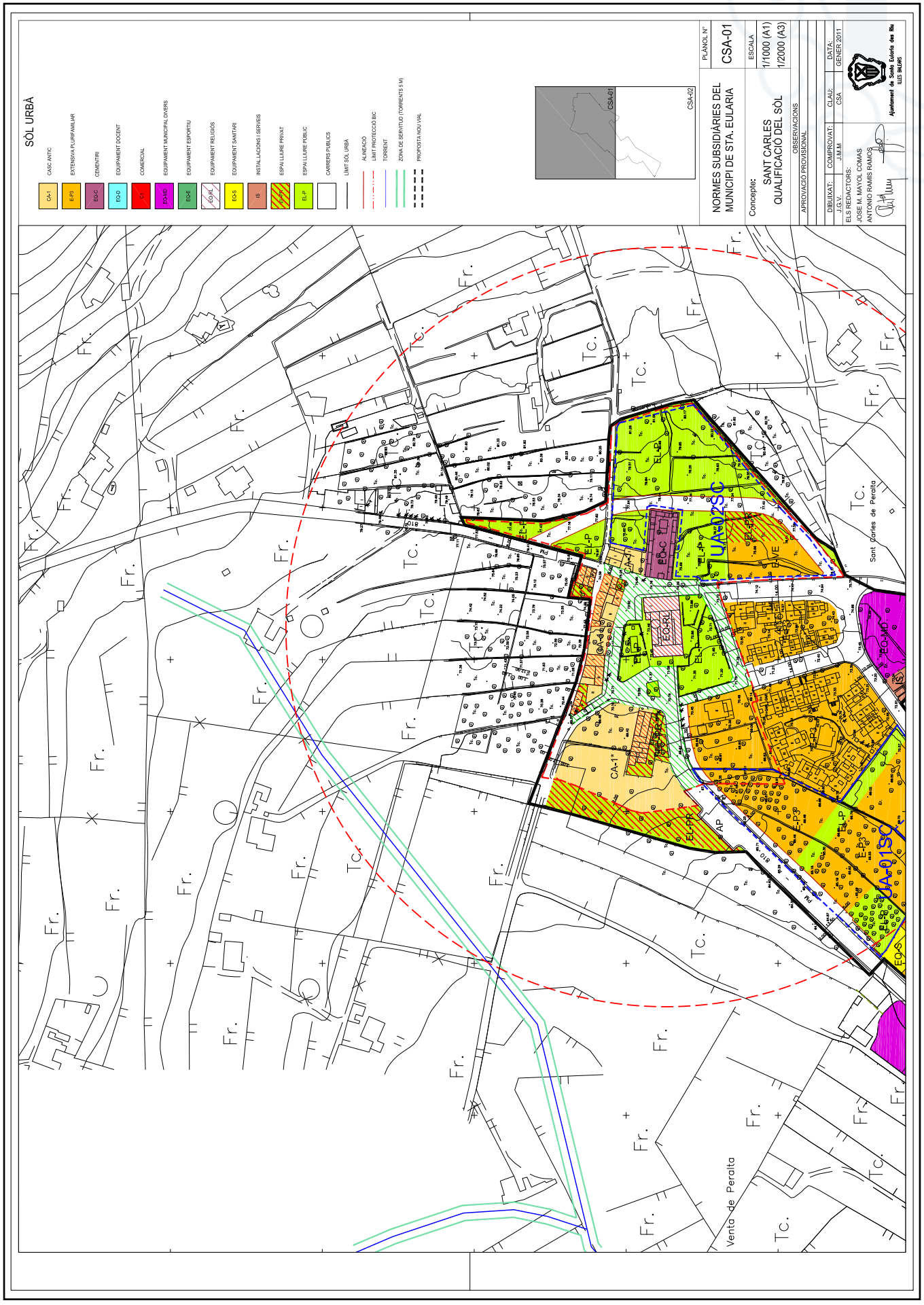
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



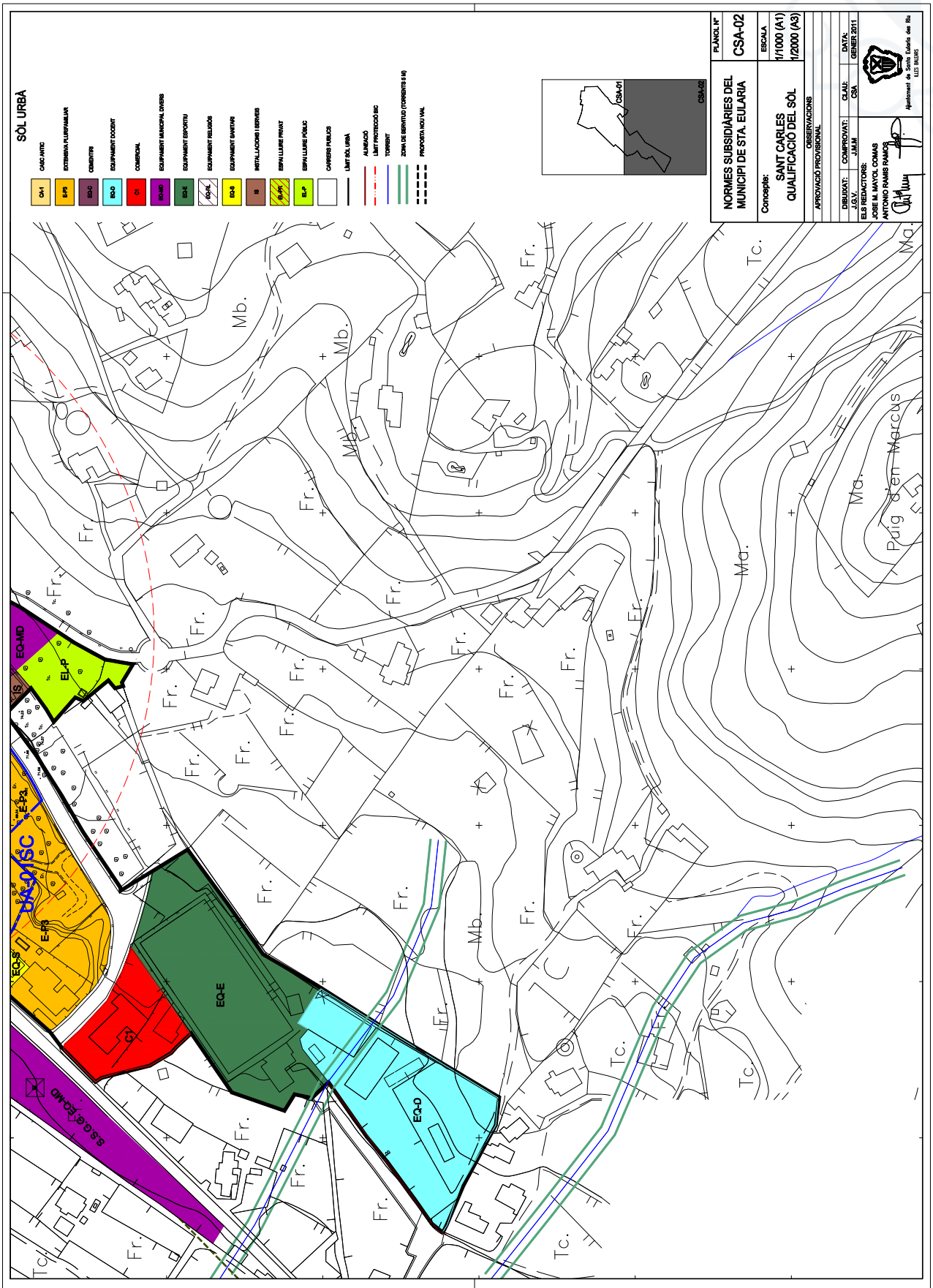
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



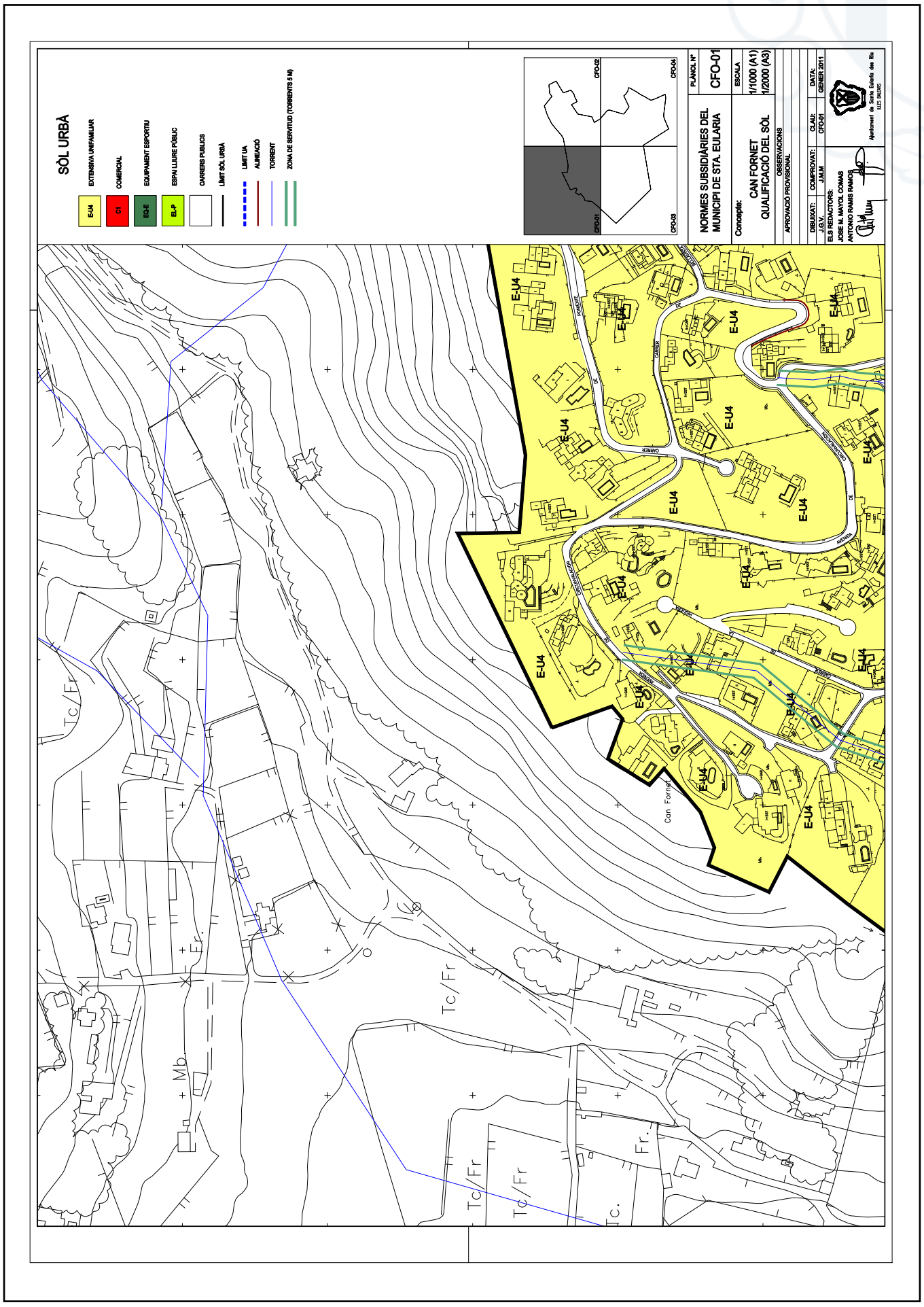
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



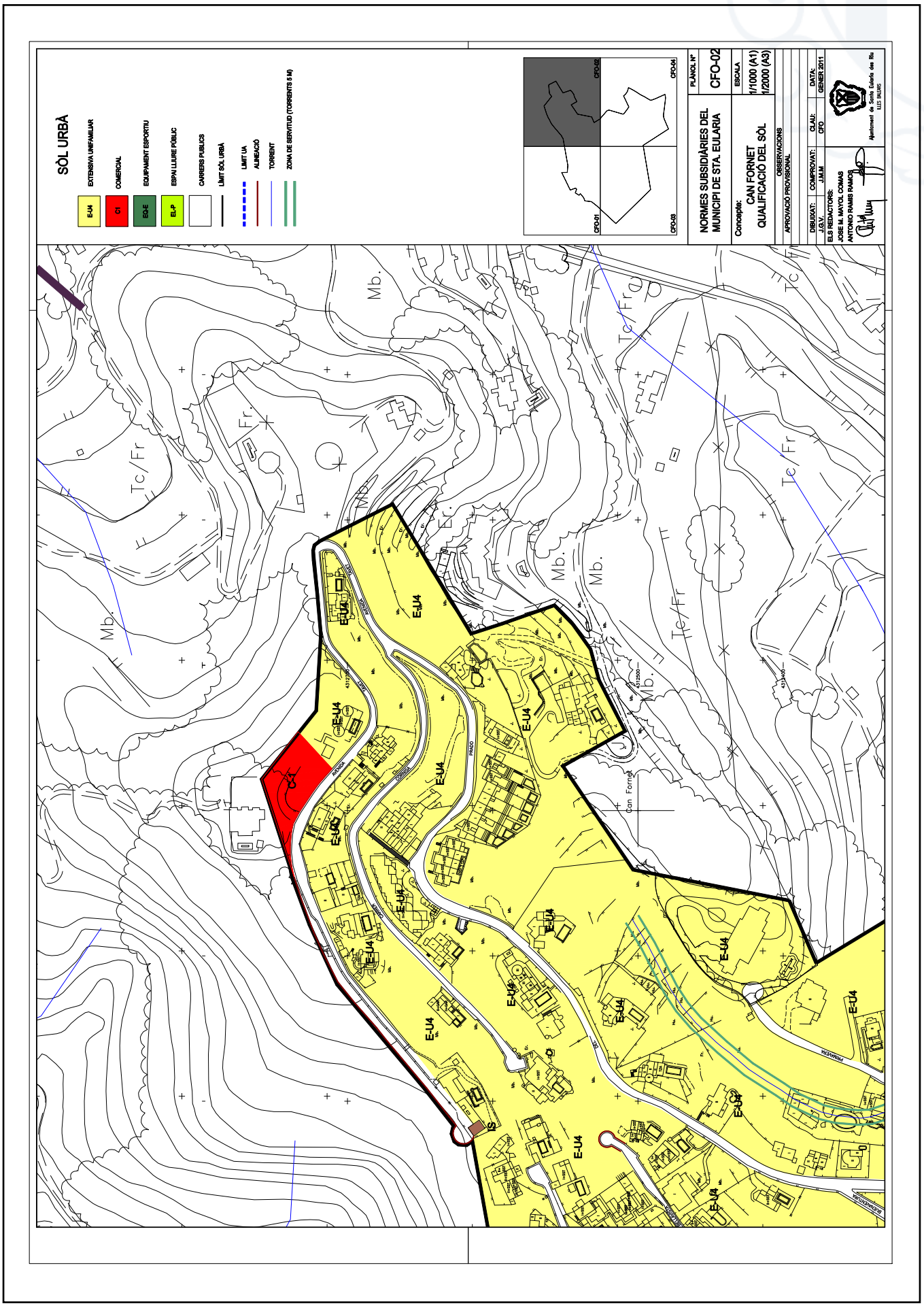
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



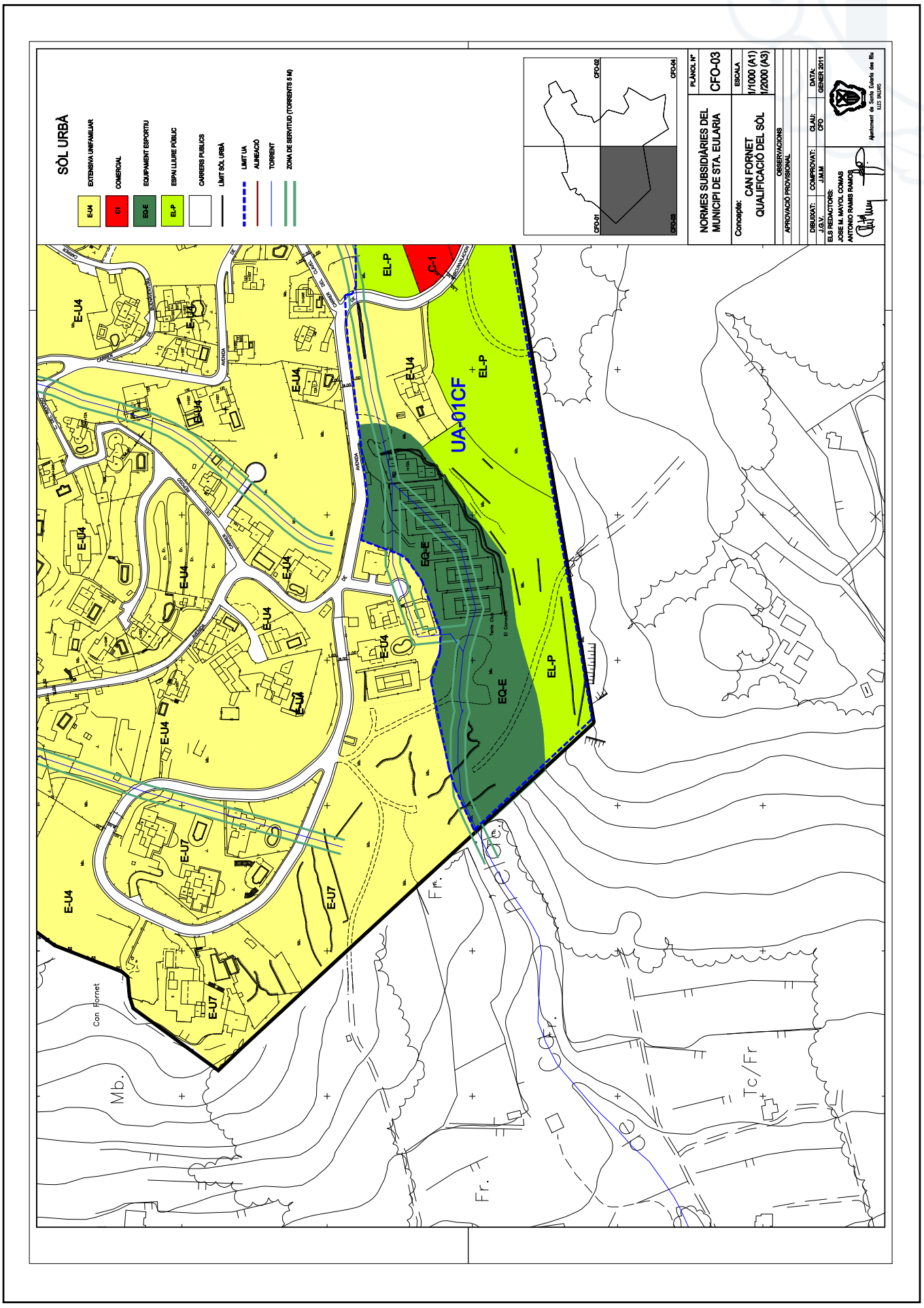
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



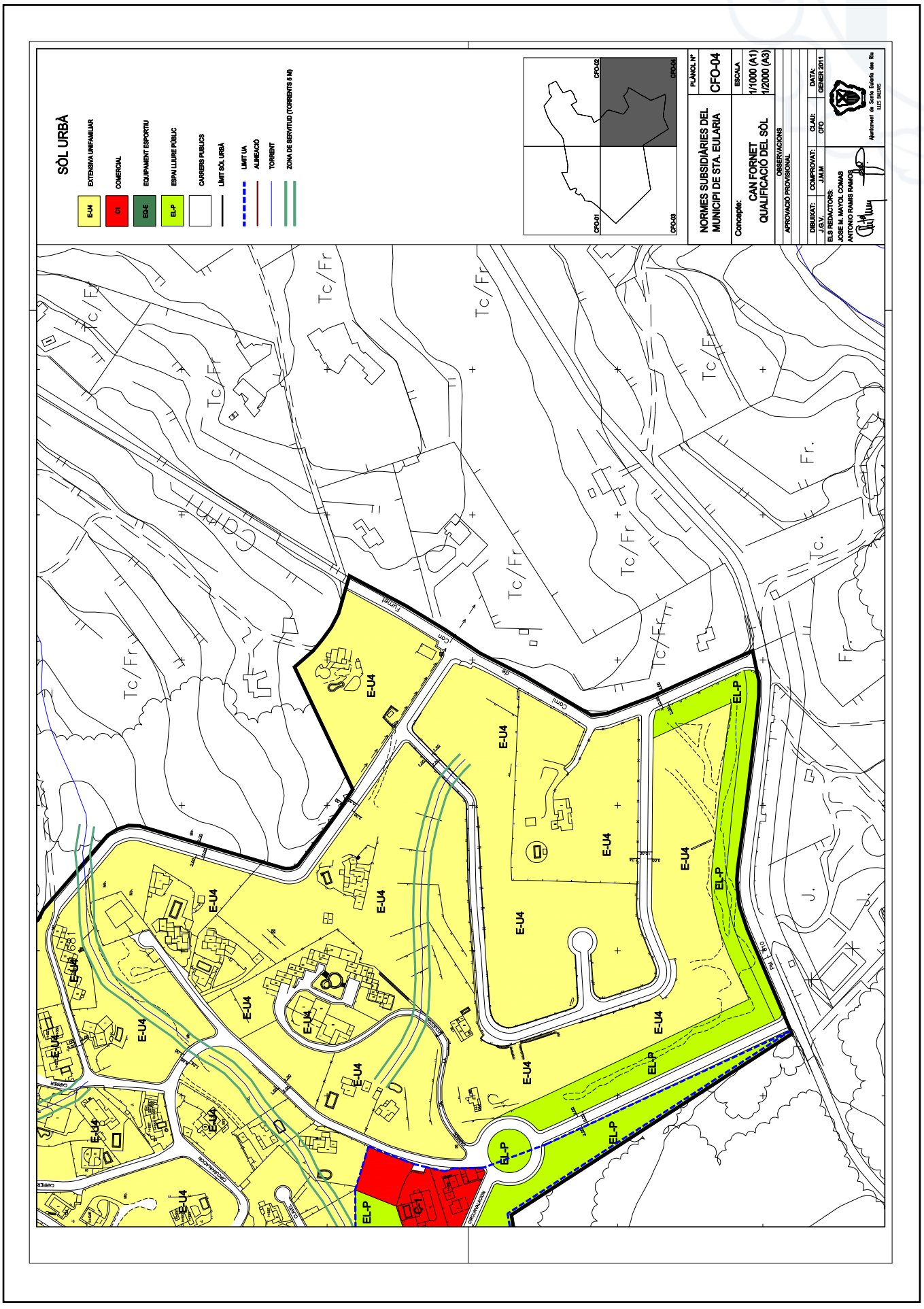
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



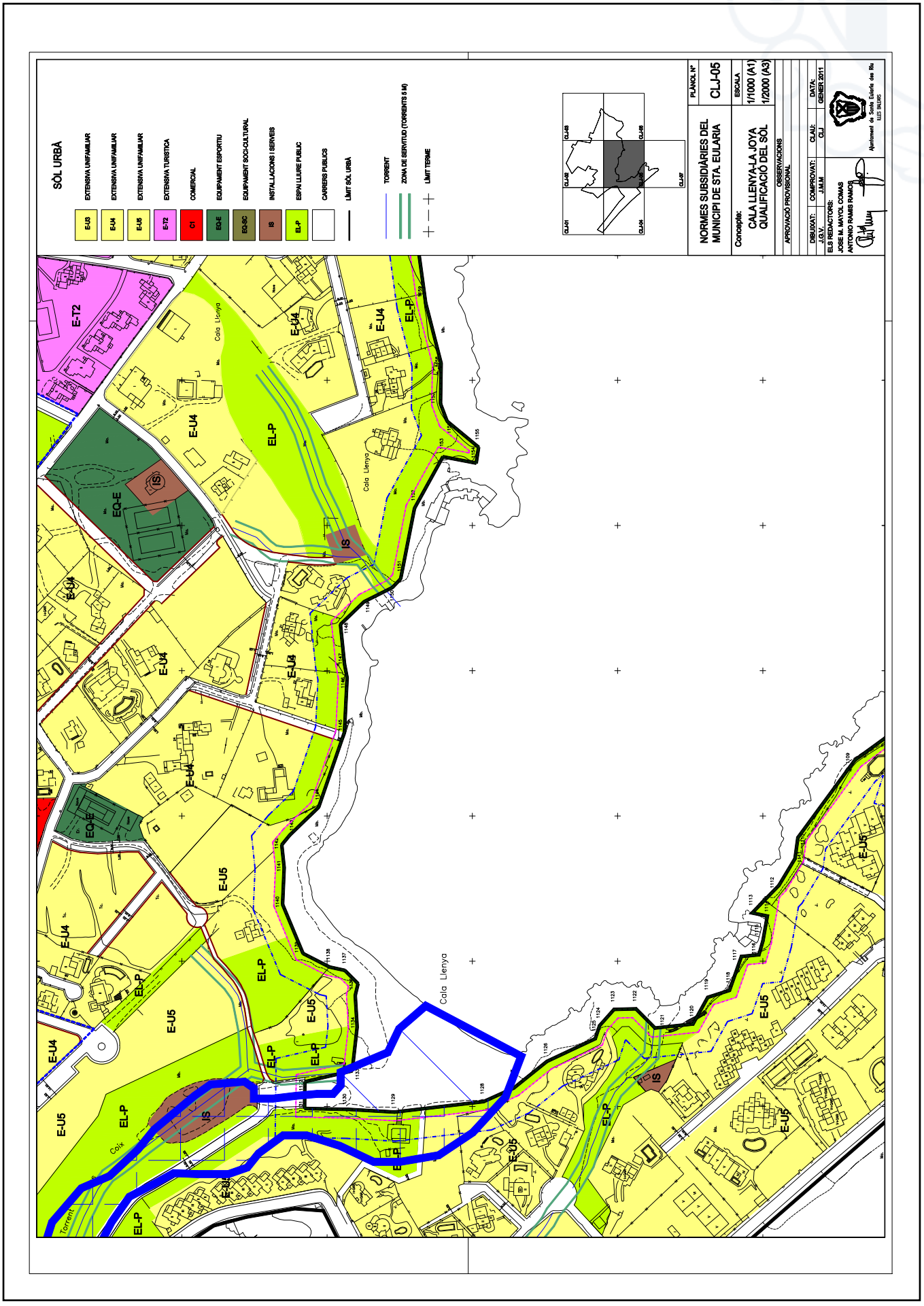
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



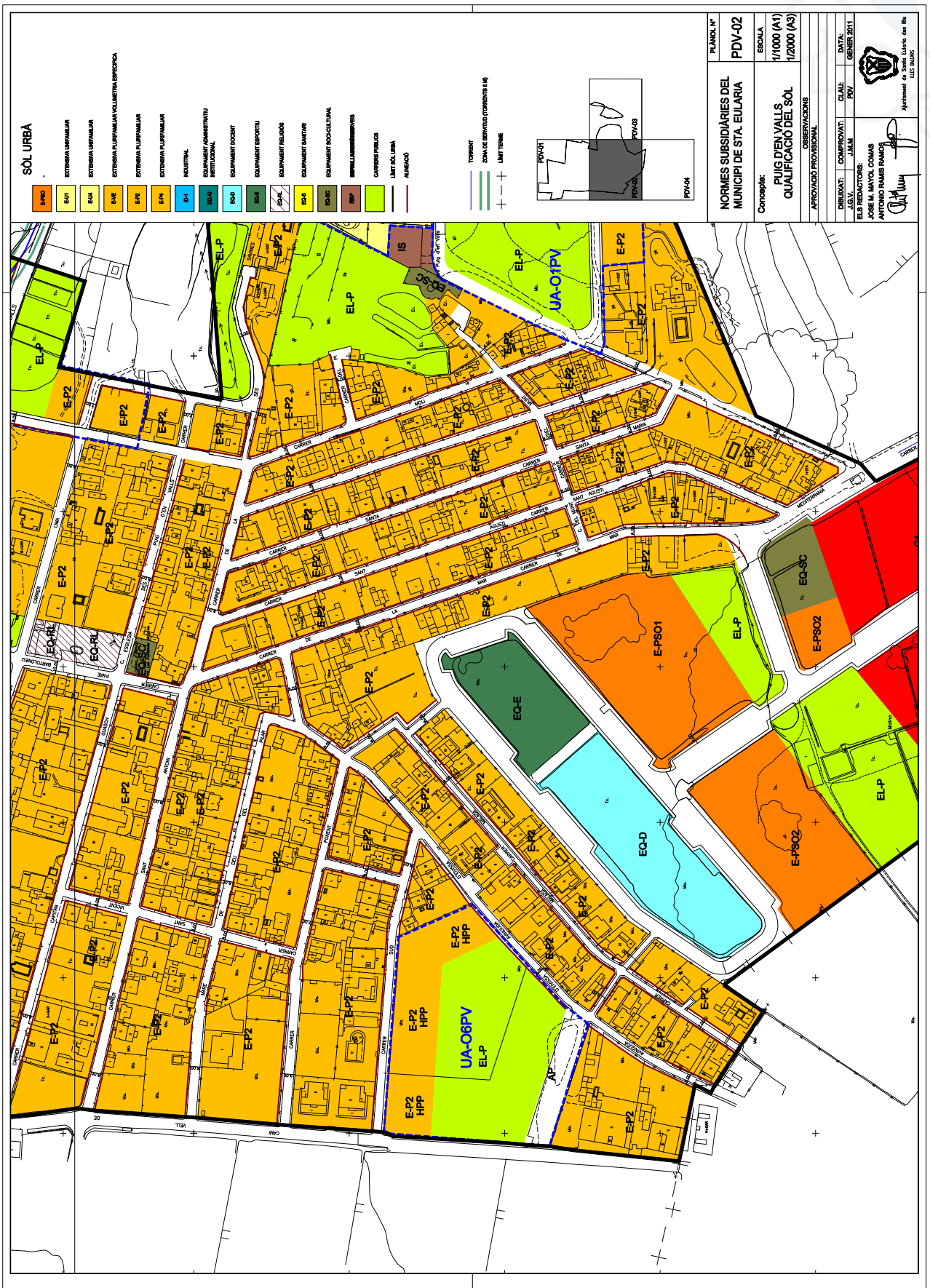
http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2017/99/986762