



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

15617

Aprovació definitiva del projecte de Redelimitació dels àmbits de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV, Puig d'en Valls

De conformitat amb l'establert als articles 54.1 i 73.b de la Llei 12/2017, de 20 de desembre, de Urbanisme de les Illes Balears, s'anuncia que, per acord del Ple adopta en sessió de 28 de gener de 2021 ha estat aprovat definitivament el projecte de la redelimitació dels àmbits de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV, Puig d'en Valls, delimitada en les Normes Subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu, promogut per la senyora Margarita Tur Marí.

Contra la present resolució que esgota la via administrativa, pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant dels Tribunals de lo contenciós-administratiu de Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Santa Eulària des Riu, 23 de febrer de 2021

L'alcalde

Carmen Ferrer Torres

REDELIMITACIÓ DELS ÀMBITS DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ UA-02PV I UA-03PV AL NUCLI DE PUIG D'EN VALLS

SUMARI

TRÀMIT AMBIENTAL

MEMÒRIA

ANNEXES

TRÀMIT AMBIENTAL

1 L'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, LEAIB, regula l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, determinant, en relació amb el planejament territorial i urbanístic, que:

1.1 Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i les seves revisions, que

- Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixen al turisme, o a l'ordenació del territori urbà i rural o de l'ús del sòl.
- Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.
- Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan així ho decideixi l'òrgan ambiental.

1.2 També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans anteriors quan, per si mateixos, impliquen:

- Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental, entenent-se que es defineix un marc nou quan es genera la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o s'augmenten les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos pel pla que es modifica.
- Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació de patrimoni natural i de la biodiversitat.

1.3 Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- Els plans esmentats en les lletres a. i b. de l'apartat 1.1, així com les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.
- Els plans i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres

requisits que s'indiquen en les lletres a. i b. de l'apartat 1.1.

1.4 També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

- a. Les modificacions esmentades en l'apartat 1.2, quan siguin de caràcter menor, és a dir, quan produeixin efectes diferents, però no variïn en el fonamental les estratègies, directrius i propostes, o la seva cronologia.
- b. Les modificacions que, sense comportar l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que afectin espais Xarxa Natura 2000 suposin, per si mateixos, un nou marc per a l'autorització de projectes, és a dir quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permisos pel pla que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turístic, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en estat natural, agrari o forestal, que no compti amb serveis urbanístics.

En relació amb les modificacions a què aquest apartat es refereix, quan l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb un informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

1.5 Quan l'òrgan substantiu valori que un pla, sigui en la seva primera formulació, revisió o modificació, no està inclòs en cap dels supòsits anteriors i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que obrarà en l'expedient.

2 A l'efecte d'aclariment dels conceptes utilitzats per la LEAIB, ha d'acudir-se a les definicions de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, LEA, que és la que estableix el marc bàsic de tal procediment i que en el seu article 5 determina que:

- a. L'avaluació ambiental és el procediment administratiu instrumental respecte del d'aprovació dels plans, així com respecte del d'autorització de projectes o, en el seu cas, respecte de l'activitat administrativa de control dels projectes sotmesos a declaració responsable o comunicació prèvia, a través del qual s'analitzen els seus possibles efectes significatius sobre el medi ambient, i inclou tant l'avaluació ambiental estratègica com l'avaluació d'impacte ambiental.
- b. L'òrgan substantiu és el de l'administració pública que té les competències per aprovar el pla.
- c. L'òrgan ambiental és el de l'administració pública que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i formula les declaracions estratègiques i d'impacte ambiental, i els informes ambientals.
- d. Pla és el conjunt d'estratègies, directrius i propostes destinades a satisfer necessitats socials no executables directament sinó a través del seu desenvolupament per mitjà d'un o diversos projectes.
- e. Projecte és qualsevol actuació que consisteixi en l'execució o explotació d'una obra, una construcció o una instal·lació, així com el desmantellament o demolició de qualsevol intervenció en el medi natural o paisatge, incloses les destinades a l'explotació o a l'aprofitament dels recursos naturals o de terra i del subsòl, així com de les aigües marines.
- f. Són modificacions menors els canvis en les característiques dels plans o programes ja adoptats o aprovats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència

3 La modificació de la delimitació definida per les NS de Santa Eulària per les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV :

3.1 No implica per si mateixa la definició de marc nou algun per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental en la mesura que:

- a. No altera les condicions actualment definides per les NS en quant a la distribució de l'espai, característiques, intensitat o funcionament dels usos definits per al territori, que són els únics en relació amb els quals pot desenvolupar-se qualsevol tipus de projectes, inclosos els legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
- b. Tampoc altera les condicions actualment definides per les NS en relació amb la forma en què han d'autoritzar-se, en desenvolupament de les determinacions de l'ordenació urbanística, els projectes abans esmentats.

3.2 No suposa de cap manera afecció a espais inclosos a la xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

4 Per l'exposat, aquesta modificació no està inclosa en cap dels supòsits contemplats en l'article 9 de la LEAIB i, per tant, en aplicació de l'assenyalat en l'apartat 5 de l'esmentat article, no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.



MEMÒRIA**Introducció****Introducció**

1 La unitat d'actuació en sòl urbà UA-02PV és una unitat d'actuació discontinua els àmbits i l'ordenació dels quals venen definits per la documentació gràfica de les NS en la forma que més amunt es reproduïx, sent les seves característiques bàsiques les que es determinen en la corresponent fitxa de l'Annex II de les NU de les NS en la forma que a continuació es transcriu:

02. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-02PV**a) .- Situació, àmbit i objecte.**

Se situa en el límit nord-est del nucli de Puig d'en Valls i té per objecte l'obtenció d'una parcel·la d'equipament contigua als equipaments esportius existents en la qual s'ha d'ubicar un nou poliesportiu cobert i d'un espai lliure públic davant d'aquesta parcel·la.

b) .- Criteris d'ordenació.

S'haurà de redactar un Estudi de Detall per a la concreció de l'ordenació.

L'ordenació de l'edificació de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE haurà de respectar les següents condicions:

- Alçada màxima 2 plantes: PB + P1
- Reculada a límits: 5 m.
- Separació entre edificis en una mateixa parcel·la: 10 m
- Volum màxim per edifici: 2.100 m³

c) .- Condicions d'aprofitament urbanístic.

- c1) .- Usos no lucratiu.
- Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 877 m²
- Superfície mínima d'equipament (EQ-E): 9.574 m² 1227 + 8347
- Superfície mínima d'espai viari (V): 3.261 m²
- Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 13.712 m²

Superfície mínima d'espai viari (V): 4.038 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 17.103 m²

c2) .- Usos lucratiu.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.500 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 1.500 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratiu: 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: 18.603 m²

e) .- Sistema d'actuació: Compensació

f) .- Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació

Delimitació de la UA-02PV sobre el plànol cadastral. MUIB

Desplaçament



2 Tal com de la translació de les determinacions de les NS sobre plànol en què es representi gràficament el parcel·lari cadastral fàcilment es dedueix, la delimitació definida per les NS per a l'àmbit de la UA -02PV que està situat més a l'est:

a. Es troba lleugerament desplaçada cap a l'oest i també inclou com a terrenys de futura cessió uns sòls d'entorn de 1.000 m² de superfície que ja són de titularitat pública al correspondre amb part de l'actual camp de futbol, el que constitueixen errors que han de corregir-se.

b. Inclou una estreta franja de terrenys qualificats com a viari, amb una superfície aproximada de 427 m², que són titularitat de propietari diferent del titular dels terrenys de la UA-02PV però que resulta ser propietari de terrenys inclosos en la unitat d'actuació en sòl urbà UA -03PV, confrontant pel sud amb la que és objecte d'aquest projecte.

Proposta

Distribució parcel·laria

3 En relació amb l'assenyalat en l'apartat 2 b. anterior, contrastades sobre el plànol de distribució parcel·laria les delimitacions que de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV defineixen les NS vigents, resulta evident que aquestes delimitacions, probablement per desconeixement de la distribució parcel·laria real a l'hora de seva definició, incorporen l'àmbit a què aquest apartat es refereix que és de mínima magnitud superficial però la inclusió de la qual en una o altra unitat pot derivar-se, bé una simplificació del procés de desenvolupament de les determinacions del planejament, bé la introducció d'una certa complexitat en els procediments per a l'execució de les mateixes.

L'anterior resulta especialment evident en el cas de la UA-02PV, en el què la mera correcció, a més de l'error a què es refereix el punt a. de l'apartat 2 anterior, de l'aspecte a què el punt b. de dit apartat es refereix suposaria:

- La configuració de la unitat UA-02PV com un àmbit de desenvolupament titularitat de propietari únic, susceptible per tant de desenvolupar-se fàcilment i sense necessitat de més tràmit mitjançant els procediments simplificats que per a tal suposat es contemplen en la normativa urbanística vigent.
- La consecució de l'anterior sense alterar les condicions de desenvolupament de la UA-03PV donada l'escassa quantia relativa de l'alteració proposta.





4 Entenent que la simplificació en els processos de desenvolupament del planejament derivada de la correcció de l'aspecte a què el punt b. de l'apartat 2 anterior es refereix resultaria, vist l'abans exposat, d'un clar interès públic, es proposa incorporar tal correcció mitjançant la modificació de les actuals delimitacions dels àmbits de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV en la forma que es grafia en traç discontinu blau en l'esquema que més amunt es reproduïx, modificació en la qual, a més de corregir l'error descrit en el punt a. de l'apartat 2 anterior i d'efectuar un mínim reajustament de les superfícies definides com a conseqüència del nou mesurament digital efectuat i del replanteig de l'àmbit est de la unitat que s'adjunta annex a l'única al·legació presentada, s'exclou de l'àmbit de la UA-02PV el tram del vial central identificat en el plànol adjunt com a tram A, que resulta inclòs ara en l'àmbit de la UA-03PV.



5 Com a conseqüència de la modificació, les fitxes de les dues unitats d'actuació quedaran com segueix:

02. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-02PV

a) .- Situació, àmbit i objecte.

Se situa en el límit nord-est del nucli de Puig d'en Valls i té per objecte l'obtenció d'una parcel·la d'equipament contigua als equipaments esportius existents en la qual s'ha de situar un nou poliesportiu cobert i d'un espai lliure públic davant d'aquesta parcel·la.

b) .- Criteris d'ordenació.

S'haurà de redactar un Estudi de Detall per a la concreció de l'ordenació.

L'ordenació de l'edificació de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE haurà de respectar les següents condicions:

Alçada màxima 2 plantes: PB + P1

Reculada a límits: 5 m.

Separació entre edificis en una mateixa parcel·la: 10 m

Volum màxim per edifici: 2.100 m³

c) .- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1) .- Usos no lucratiu.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 981 m²

Superfície mínima d'equipament (EQ-E): 8.720 m²

Superfície mínima d'espai viari (V): 3.103 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 12.804 m²

c2) .- Usos lucratiu.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.046 m²

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 7.982 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 9.028 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratiu:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Segons la qualificació urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 4.500 m² de sostre.

Densitat màxima d'ús residencial:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Segons la qualificació urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 40 habitatges (120 habitants)

d) .- Superfície total de la unitat d'actuació: 21.832 m²

e) .- Sistema d'actuació: Compensació

f) .- Tipus d'actuació de transformació urbanística: Nova urbanització



03. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-03PV

a) .- Situació, àmbit i objecte.

Se situa en el límit est del nucli de Puig d'en Valls i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics de l'entorn del torrent.

b) .- Criteris d'ordenació.

Ordenació directa.

c) .- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1) .- Usos no lucratiu.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 12.308 m²

Superfície mínima d'espai viari (V): 4.836 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 17.144 m²

c2) .- Usos lucratiu.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.656 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 1.656 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratiu: 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: 18.800 m²

e) .- Sistema d'actuació: Compensació

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

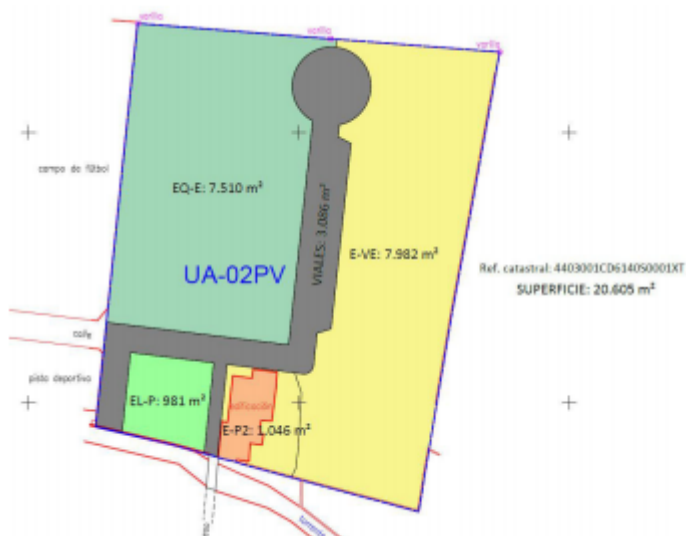
6 Les modificacions en les delimitacions proposades no afecten de cap manera a l'equilibri econòmic i viabilitat de les dues unitats d'actuació afectades en la mesura que:

a. La superfície afectada és d'una magnitud irrellevant enfront de la total superfície d'ambdues.

b. L'execució material de la dotació al fet que aquesta superfície correspon està assignada al EEF de les NS a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu pel que manca de repercussió econòmica l'assignació dels terrenys corresponents a una o altra unitat d'actuació.

Modificacions introduïdes com a conseqüència del resultat del tràmit d'informació pública

7 Com a conseqüència de l'assenyalat en l'única al·legació presentada durant el tràmit d'informació pública, tal com es conclou en el corresponent apartat de la Memòria de participació i es concreta ja en aquesta documentació elaborada per a l'aprovació definitiva del projecte, s'han exclòs de l'àmbit est de la UA-02PV els terrenys identificats en la documentació inicialment aprovada com a Porció B, limitant-se per tant la modificació a excloure l'àmbit est de la UA-02PV i incloure en l'àmbit de la UA-03PV el tram viari identificat en la documentació del projecte com Tram A, la superfície del qual ascendeix a 427 m², i a ajustar les superfícies de la UA-02PV al replanteig de les mateixes que s'aporta annex a la citada al·legació, en la forma que es concreta en les fitxes abans relacionades.



Replanteig sobre el terreny de l'àmbit est de la UA-02PV annex a l'al·legació

Marc legal

8 L'article 73 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'ara endavant la LUIB, determina que quan, en funció dels resultats de l'informe de sostenibilitat econòmica i de la memòria de viabilitat econòmica, resulti necessària la modificació de la

delimitació de les unitats d'actuació definides pel planejament, tal modificació se sotmetrà al següent procediment:

- a. Un cop s'hagi aprovat inicialment la delimitació, l'expedient complet, inclosos l'informe de sostenibilitat i la memòria de viabilitat econòmica, es sotmetrà al tràmit d'informació pública durant un termini de vint dies, mitjançant un anunci en el BOIB i en l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal. També es donarà audiència a les persones propietàries afectades durant un termini idèntic.
- b. L'aprovació definitiva de la delimitació es pronunciarà sobre les al·legacions presentades. Si s'hagués de produir un augment o una disminució de la superfície de l'àmbit superior en un 10% respecte de la proposta inicial, prèviament a l'aprovació definitiva es repetirà el tràmit d'audiència a les persones propietàries afectades.
- c. L'eficàcia de la delimitació aprovada es diferirà fins a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el BOIB. Així mateix, la delimitació aprovada es publicarà en l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal i es comunicarà a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al consell insular corresponent.

9 El procediment específic abans descrit sembla, doncs, resultar reservat per la legislació urbanística actualment vigent en l'àmbit de la CAIB per als supòsits en què la modificació de les delimitacions definides pel planejament obeeixen exclusivament a raons relacionades amb els resultats de l'informe de sostenibilitat econòmica i de la memòria de viabilitat econòmica, plantejant la redacció tancada de l'esmentat article seriosos dubtes per tal que el procediment que estableix pugui aplicar-se en els supòsits en els quals la modificació de la delimitació de les unitats obeeix a la mera correcció d'errors, al seu ajustament a la realitat parcel·l·lària o a la seua redefinició per a la consecució d'una millora en els procediments d'execució del planejament, com és el cas, de manera que cal entendre que ha desaparegut de l'ordenament jurídic propi de les Illes Balears el sistema simplificat per a la definició dels àmbits de gestió que contemplava amb anterioritat la normativa urbanística d'aquesta comunitat autònoma.

10 Per l'anterior, per tal de garantir la seguretat jurídica del procediment, s'ha optat per tramitar la redelimitació d'ambdues unitats mitjançant el procediment general de modificació dels instruments de planejament general que l'article 55 de la LUIB estableix, en el ben entès que, a la vista de l'expressat en l'apartat dedicat al tràmit ambiental del projecte, es tracta de la modificació d'un instrument que no comporta avaluació ambiental estratègica ordinària i, per tant, el seu tràmit d'informació pública s'ajustarà a tal circumstància.

Determinacions d'obligada inclusió

11 L'article 4 del Text refós de la Llei del sòl aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, TRLS 2015 i, en el seu desenvolupament, l'article 2 de la LUIB, determinen l'obligació per al planejament urbanístic d'expressar els interessos generals a què obeeix la seva formulació, interessos que, en el cas de la modificació plantejada es concreten en que d'ella es derivarà:

- a. Una correcció dels errors en què es va incórrer en el seu dia amb la millora en la seguretat jurídica dels administrats que d'això es deriva.
- b. Una simplificació en els processos de desenvolupament del planejament amb el consegüent estalvi de mitjans i agilització en la concreció de les determinacions del mateix que això comporta.

12 L'article 34 de la LUIB determina que, en tot cas, els plans urbanístics han de contenir una memòria justificativa en la qual es faci menció especial a la sostenibilitat econòmica de la proposta i, en el seu desenvolupament, l'apartat d. de l'article 41 de la LUIB assenyala que els plans d'ordenació detallada han d'incloure:

- a. La memòria de viabilitat econòmica en els casos en què estableixin un increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament anterior.
- b. L'informe de sostenibilitat econòmica per a aquelles actuacions en què es generin cessions de sòl a l'administració per a infraestructures o dotacions públiques.

Atès que en aquest cas concret la modificació que es planteja resulta, en tot cas, assimilable a una modificació d'un pla d'ordenació detallada al no resultar afectats aspectes estructurals de l'ordenació, i que aquesta no contempla cap actuació que suposi increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament anterior ni tampoc genera cessions addicionals de sòl a l'administració per a infraestructures o dotacions públiques que requereixin el seu manteniment per l'administració actuant, diferents de les fins ara previstes, no resulta exigible la incorporació al projecte de cap estudi econòmic al mantenir totalment la seva vigència els estudis econòmics propis de les NS vigents.

13 L'apartat 3 de l'article 59 de la LUIB estableix que les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic han de justificar i raonar l'oportunitat i conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents, devent l'òrgan competent per a tramitar la modificació valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas d'una valoració negativa, denegar-la motivadament, havent en relació amb l'anterior d'assenyalar que la proposta de modificació plantejada suposa una correcció d'errors en els quals es va incórrer en el seu dia i una futura simplificació dels processos de desenvolupament del planejament que resulten del tot convenient per als citats interessos públics i privats concurrents.

14 L'apartat 5 de l'article 59 de la LUIB determina que quan les modificacions d'un instrument de planejament urbanístic suposin,

directament o indirectament, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, incorporaran a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries 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 l'instrument utilitzat a efectes de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria, havent-se d'assenyalar al respecte que, atès que de la modificació plantejada no es deriva, ni directament ni indirectament, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents o una modificació dels usos del sòl, no resulta precisa aquesta incorporació.

Modificacions en la normativa escrita i gràfica de les NS

15 Com a conseqüència de la modificació plantejada resulta alterada la documentació de les NS vigents que a continuació es relaciona :

15.1 Les fitxes de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV que es contenen en l'Annex II de les NU de les NS , en la forma que es detalla a l'annex 2.

15.2 El plànol PDV-01 de la sèrie PDV, de qualificació de sòl del nucli de Puig d'en Valls, a escala 1:1000, en la forma que es conté en l'Annex 3

MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ PÚBLICA I INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS

1 En compliment del que disposa l'article 55 de la LUIB, mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu de data 30.07.2020, es va aprovar inicialment i es va sotmetre a informació pública per termini de 30 dies hàbils el projecte de la redelimitació dels àmbits de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV

L'acord va resultar publicat al BOIB número 144 de data 20.08.2020, al Diari d'Eivissa i Periòdic d'Eivissa i Formentera de data 19.08.2020 i en la web municipal des del dia 20.08.2020.

2 Com a conseqüència d'aquest anunci, dins del termini a l'efecte concedit es va presentar una única al·legació de la qual a continuació s'efectua resum del seu contingut, informe sobre l'al·legat i la corresponent proposta de resolució,

2.1 Al·legació número 1. RGE 202099900012576 de data 24.09.2020 Miguel Ángel Torres Colomar en representació de Margarita Tur Mari.



2.1.1 Resum:

a. L'assignació a la seva representada de la titularitat dels terrenys identificats en la documentació sotmesa a informació pública com a Porció B obeeix a error de la inscripció d'aquests en el cadastre, ja que aquests terrenys no són de la seva propietat.

b. Per l'anterior, la inclusió d'aquests terrenys en l'àmbit d'aquesta part de la UA-02PV va en contra del criteri expressat en la Memòria del projecte d'aconseguir que els terrenys que constitueixen l'àmbit d'aquesta unitat siguin d'un únic propietari, dificultant-se novament el procés de desenvolupament urbanístic de la mateixa.

c. La no incorporació dels terrenys de la porció B a l'àmbit d'aquesta part de la UA-02PV, de cap manera altera el repartiment de beneficis i càrregues, si es tenen en compte les cessions ja dutes a terme per la finca propietat de la seva representada.

d. Per tot l'exposat sol·licita s'ajusti l'àmbit d'aquesta part de la UA-02PV a la distribució real de la titularitat dels terrenys, en la forma que es

detalla a la documentació gràfica que acompanya.

2.1.2 Informe:

- a. Consultats els serveis municipals responsables del cadastre ha resultat que efectivament existeix error en l'atribució dels terrenys de la Porció B a la finca que constitueix l'àmbit d'aquesta part de la UA-02PV, pel que la seva inclusió en l'àmbit de la mateixa únicament vindria a complicar la gestió i desenvolupament d'aquesta unitat en contra dels fins que persegueix la redelimitació.
- b. Donada la superfície del tram vial afectat per la redelimitació, Tram A en la documentació sotmesa a informació pública, i les superfícies que resulten de la documentació gràfica que s'acompanya a l'al·legació cal concloure que es manté en el bàsic l'equilibri econòmic i viabilitat de ambdues unitats, aspectes tots dos que, cas de mantenir-se l'actual proposta, sí que es podrien veure's seriosament afectats.

2.1.3 Proposta de resolució:

- a. Acceptar l'al·legació en la forma que es concreta en la documentació elaborada per a l'aprovació definitiva del projecte.

3 De forma prèvia a l'aprovació definitiva del projecte i en compliment del que disposa l' apartat 6 de l' article 55 de la LUIB, en data 17.11.2020 es va sol·licitar l'informe preceptiu del Consell Insular d'Eivissa en relació a les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat, d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si fos el cas, als instruments urbanístics de rang superior, que aquesta norma determina.

En contestació a tal sol·licitud, mitjançant ofici de data 05.01.2021 amb RGE 202100000076, el Consell Insular d'Eivissa ha notificat l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) en data 21.12.2020 , pel qual s'accepta l'informe emès sobre el projecte pels serveis tècnics del Departament de Gestió del Territori, Infraestructures Viàries, Ordenació Turística i Lluita contra l' Intrusisme en data 11.12.2020, del què s'efectua a continuació, un resum de l'assenyalat així com el corresponent informe sobre les qüestions que en el mateix es plantegen.

3.1 Resum:

- a. Es considera adequada la tramitació seguida, corresponent la competència per a l'aprovació definitiva del projecte a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en aplicació del que disposa l' article 54.1 de la LUIB .
- b. Atès que en la memòria s'indica que la UA-03PV està afectada pel mateix tipus d'error de grafia que la UA-02PV , hauria també de substituir-se el plànol PDV-0c. Es grafia el centre d'una rotonda de 61 m² a la UA-02PV com ELP quan resulta evident que la seva qualificació només pot ser la de viari.

3.2 Informe: Respecte del que assenyalava els apartats b i c de l'apartat 3.1

- a. La totalitat de determinacions de la UA-03PV que resulten modificades es troben grafades en el plànol PDV-01, no resultant precís per tant la modificació el plànol PDV-03 al fet que en l'informe s'al·ludeix.
- b. El centre de la rotonda està efectivament grafat en color verd, perquè la grafia intenta reflectir l'enjardinament sobre la base del qual solen ornar-se aquest tipus d'instal·lacions viàries, però aquest espai no resulta identificat mitjançant la grafia EL-P assignada als espais lliures públics de la zona ni la seva superfície s'ha computat a efectes dels paràmetres d'espai lliure públic determinats en les fitxes de les dues unitats .

ANNEX 1 **RESUM EXECUTIU**

1 L' article 25.3 del TRLS 2015 i, en el seu desenvolupament, l'article 37.2 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 què l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i assenyalament de l'abast d'aquesta alteració.
- b. En el seu cas, els àmbits en els què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió.

2 A l'efecte de formalització de l'anterior:

2.3 L'abast de les alteracions proposades és l'exposat en l'apartat 4 de la memòria, és a dir la modificació de les actuals delimitacions dels àmbits de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03 PV :

- a. Corregint l'error en què es va incórrer en la delimitació de l'àmbit de la primera.
- b. Excloent de l'àmbit de la primera i incloent en l'àmbit de la segona el tram de vial central identificat com a tram A .

2.4 Els únics àmbits en què se suspenen els procediments d'execució o d'intervenció urbanística són els corresponents a les unitats d'actuació en sòl urbà UA-01PV i UA-02PV, més amunt identificats, i la durada de la suspensió és la resultant de la aplicació del que assenyala l'article 51, apartats 2 i 4, de la LUIB, és a dir dos anys o fins a l'aprovació definitiva.

ANNEX 2 DOCUMENTACIÓ ESCRITA MODIFICADA

1 Resulten modificades les fitxes de les unitats d'actuació en sòl urbà UA-02PV i UA-03PV que es contenen en l'Annex II de les NU de les NS, que quedaran com segueix:

02. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-02PV

a) .- Situació, àmbit i objecte.

Se situa en el límit nord-est del nucli de Puig d'en Valls i té per objecte l'obtenció d'una parcel·la d'equipament contigua als equipaments esportius existents en la qual s'ha d'ubicar un nou poliesportiu cobert i d'un espai lliure públic davant aquesta parcel·la.

b) .- Criteris d'ordenació.

S'haurà de redactar un Estudi de Detall per a concreció de l'ordenació.

L'ordenació de l'edificació de la zona extensiva plurifamiliar E-PVE haurà de respectar les següents condicions:

Alçada màxima 2 plantes: PB + P1
Reculada a límits: 5 m.
Separació entre edificis en una mateixa parcel·la: 10 m
Volum màxim per edifici: 2.100 m³

c) .- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1) .- Usos no lucratiu.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 981 m²

Superfície mínima d'equipament (EQ-E): 8.720 m²

Superfície mínima d'espai viari (V): 3.103 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 12.804 m²

c2) .- Usos lucratiu.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.046 m²

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 7.982 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 9.028 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratiu:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Segons la qualificació urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 4.500 m² de sostre.

Densitat màxima d'ús residencial:

Zona extensiva plurifamiliar (E-P2): Segons la qualificació urbanística de la zona

Zona extensiva plurifamiliar (E-PVE): 40 habitatges (120 habitants)

d) .- Superfície total de la unitat d'actuació: 21.832 m²

e) .- Sistema d'actuació: Compensació

f) .- Tipus d'actuació de transformació urbanística: Nova urbanització





03. UNITAT D'ACTUACIÓ UA-03PV

a) .- Situació, àmbit i objecte.

Se situa en el límit est del nucli de Puig d'en Valls i té per objecte l'obtenció dels espais lliures públics de l'entorn del torrent.

b) .- Criteris d'ordenació.

Ordenació directa.

c) .- Condicions d'aprofitament urbanístic.

c1) .- Usos no lucratiu.

Superfície mínima d'espai lliure públic (EL-P): 12.308 m²

Superfície mínima d'espai viari (V): 4.836 m²

Subtotal de superfície mínima d'usos no lucratiu: 17.144 m²

c2) .- Usos lucratiu.

Superfície màxima de zona extensiva plurifamiliar (E-P2): 1.656 m²

Subtotal de superfície màxima d'usos lucratiu: 1.656 m²

Aprofitament màxim d'usos lucratiu: 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: 18.800 m²

e) .- Sistema d'actuació: Compensació

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

Vegeu ANNEX 3: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA MODIFICADA

Vegeu ANNEX 4: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA QUE ES MODIFICA



