



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

**9713*****Aprovació definitiva modificació puntual número 18 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu***

Per acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 28 de setembre de 2023, ha estat aprovada definitivament la "Modificació puntual núm. 18 de les NS Santa Eulària des Riu. Requalificació de terrenys a s'Argamassa en desenvolupament del procediment establert per l'article 142 de la LUIB", sent el contingut del mateix el següent:

**PRIMER.-** Aprovar definitivament la "Modificació puntual núm. 18 de les NS Santa Eulària des Riu. Requalificació de terrenys en s'Argamassa en desenvolupament del procediment establert per l'article 142 de la LUIB", redactada per l'arquitecte Sr. José Bonilla Villalonga, amb resolució de les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública en el sentit que es desprèn de l'informe emès sobre les mateixes en l'apartat de participació pública de la Memòria, que aquesta Corporació assumeix plenament com a motivació d'aquesta resolució quant a la seva estimació i desestimació, conforme al següent detall:

- Al·legació número 1. RGE202200013588 de data 25.08.2022. Cornelia K.M. Estimar en el sentit que s'indica a l'informe emès.
- Al·legació número 2. RGE202299900013855 de data 06.09.2022. F.J.H.J. en nom i representació de J.N.G. Desestimar.

**SEGON.-** Publicar el contingut del present acord en el Butlletí Oficial de les Illes Balears juntament amb el contingut normatiu del projecte de la Modificació puntual núm. 18 de les Normes Subsidiàries de planejament del TM de Santa Eulària des Riu, així com en la web municipal el contingut complet.

**TERCER.-** Practiqueu notificació individualitzada als qui han formulat al·legacions de la part del contingut de l'informe emès en contestació a les mateixes, 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 de l'endemà de la publicació del present anunci.

Tot això, sense 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, i als efectes de l'establert en l'article 65.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, es procedeix a la publicació del contingut normatiu.

Santa Eulària des Riu, document signat digitalment (11 d'octubre de 2023)

**L'alcalde**

M<sup>o</sup> del Carme Ferrer Torres



**MODIFICACIÓ PUNTUAL NO 18 DE LES NS DE SANTA EULÀRIA DES RIU****REQUALIFICACIÓ DE TERRENYS A S'ARGAMASSA EN DESENVOLUPAMENT DEL PROCEDIMENT ESTABLERT PER L'ARTICLE 142 DE LA LUIB****SUMARI****I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA****II. ANNEXOS**

- ANNEX 2 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
- ANNEX 3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA SUBSTITUÏDA
- ANNEX 4 COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ AEROPORTUÀRIA

**I. MEMÒRIA****Introducció****Normativa territorial i urbanística aplicable****Proposta****Determinacions de obligada inclusió****Documentació i normativa substituïda****Introducció**

1 La Modificació puntual número 18, d'ara endavant la MP 18, de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu, d'ara endavant les NS, té per objecte la requalificació d'uns terrenys situats en el nucli urbà de Cala Pada-S'Argamassa en desenvolupament del procediment que l'article 142 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en endavant la LUIB, contempla.

Els terrenys conformen una de les entitats registrals, la identificada com a entitat Vuit la superfície registral del qual ascendeix a 1.807 m<sup>2</sup>, que resulten de la divisió en règim de propietat horitzontal de la parcel·la situada al carrer sa Trenca número 62, en la zona de S'Argamassa, que té una superfície de 4.502 m<sup>2</sup> segons cadastre i identifica cadastralment per la referència 6374009CD7167S.

**Planejament urbanístic aplicable**

2 Regeixen en l'àmbit de la MP 18 les determinacions de les NS definitivament aprovades per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del Consell Insular d'Eivissa, d'ara endavant la CIOTUPHA, de data 23.11.2011, publicat en el BOIB número 20 extraordinari de data 08.02.2012 i puntualment modificades en diverses ocasions, que inclouen el nucli urbà de Cala Pada-s'Argamassa entre les zones turístiques costaneres del terme subjectes a ordenació definitiva mitjançant la formulació d'un Pla especial.

Les NS classifiquen els terrenys que integren aquest àmbit com a sòl urbà i els qualifiquen en la seva integritat com a aparcament AP, tenint aquesta qualificació caràcter transitori per l'abans assenyalat.

**Objecte**

10 La MP 18 té per objecte la requalificació com a espai lliure privat EL-PR dels terrenys que constitueixen el seu àmbit, fins ara qualificats com a aparcament AP, en aplicació del criteri a què s'ha fet referència en l'apartat 9.7 anterior i amb la finalitat d'evitar interpretacions confuses com la que ha originat la sol·licitud de la seva expropiació per ministeri de la llei a la qual s'ha fet referència en els apartats 6 i 7 anteriors.

**Marc normatiu**

13 L'article 142 de la LUIB estableix que:

*1 Quan transcorrin cinc anys des de l'entrada en vigor del planejament sense que es porti a efecte l'expropiació dels terrenys que, d'acord amb la seva qualificació urbanística, no siguin edificables per les persones propietàries, ni hagin de ser objecte de cessió obligatòria per no resultar possible la justa distribució dels beneficis i les càrregues en la unitat d'actuació, la persona titular dels béns o els seus drethavents advertiran a l'administració competent del seu propòsit d'iniciar l'expedient de preu just, que podrà dur-se a terme per ministeri de la llei si transcorren altres dos anys des del moment d'efectuar l'advertiment. A aquest efecte, la persona propietària podrà presentar el full*



d'apreuament corresponent, i si transcorreguessin tres mesos sense que l'administració l'accepti, podrà aquella dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears, que fixarà el preu just d'acord amb la legislació bàsica aplicable i amb el procediment que estableixen els articles 31 i següents de la Llei de 16 de desembre de 1954, sobre expropiació forçosa.

2 Als efectes del que s'estableix en l'apartat anterior, la legislació aplicable serà la vigent en el moment de la iniciació de l'expedient de preu just per ministeri de la llei mitjançant la presentació del full d'apreuament, i la valoració s'entendrà referida també a aquesta data. Els interessos de demora es reportaran des de la presentació per la persona propietària de la taxació corresponent.

**3 El còmput dels terminis** per a advertir a l'administració que correspongui per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears perquè fixi el preu just establert en l'apartat 1 anterior quedarà suspès si els òrgans competents inicien un procediment de modificació o revisió del planejament municipal que comporti la supressió de la determinació que impliqui l'expropiació de terrenys, amb l'adopció de l'acord pertinent de conformitat amb l'article 51 de la present llei.

En els àmbits afectats per aquest acord, la suspensió també comportarà la dels procediments de valoració instats davant la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears d'acord amb l'apartat 1 anterior. El còmput dels terminis i la tramitació dels expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats es reprendran si transcorregués el termini de suspensió acordat sense que s'hagués produït la seva publicació a l'efecte de l'executivitat de la figura de planejament urbanístic tramitada.

Si la publicació es realitzés abans que la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears fixés el preu just dels béns i la nova figura de planejament no determinés la seva expropiació, els expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats quedaran sense objecte. En aquest cas, la resolució que posi fi al procediment corresponent manifestarà aquestes circumstàncies i ordenarà l'arxivament de les actuacions, sense que es produeixi l'expropiació dels béns.

D'acord amb l'expressat en l'apartat 3 abans transcrit, l'inici del procediment de la MP 18 suposarà la suspensió del procediment de valoració instat davant el Jurat Provincial d'Expropiació i la seva aprovació definitiva suposarà que quedi sense objecte l'expedient d'expropiació per ministeri de la llei iniciat.

14 L'article 59 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'ara endavant la LUIB, determina:

14.1 En el seu apartat 1 que la modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic es durà a terme d'acord amb les disposicions que en regeixin la seva formulació.

En aquest cas concret i per assimilació, en tractar-se de la modificació d'un instrument de planejament general que afecta qüestions pròpies de l'ordenació detallada, tal com les defineix l'article 42 de la LUIB, cal interpretar que ha de dur-se a terme d'acord amb les disposicions que regeixen per a la formulació dels Plans d'ordenació detallada definits per aquesta.

14.2 En el seu apartat 3 que les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic raonaran i justificaran l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa en relació amb els interessos públics i privats concurrents devent l'òrgan competent per a tramitar la modificació valor adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, denegar-la motivadament.

A l'efecte d'emplenament de l'anterior, assenyalar que, com abans s'ha dit, la proposta de la MP 18 ve a aclarir el règim jurídic aplicable a uns terrenys que des de l'aprovació definitiva de les NS es troben en una situació d'indefinició quant al caràcter públic o privat dels usos que les NS els assignen, cosa que evitarà confusions com la que ha originat l'inici d'un procediment d'expropiació dels mateixos per ministeri de la Llei que resulta del tot injustificat, i redundarà en benefici de la seguretat jurídica dels administrats.

14.3 En el seu apartat 4 que les propostes de modificacions dels plans urbanístics contindran les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, d'entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:

- Identificaran i descriuran, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- Establiran, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixin amb la modificació i que substitueixin a les precedents.
- Incorporaran, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits a la legislació d'avaluació ambiental.
- Incorporaran un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos en què la seva finalitat específica el requereixi.
- Incorporaran la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas de la seva formulació preceptiva, en els termes establerts en la LUIB i en la legislació estatal.

tal com s'efectua efectivament en el cas d'aquesta MP 18

14.4 En el seu apartat 5 que les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que 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 l'efecte de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.

A l'efecte de l'emplenament de l'anterior, la relació de les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a la seva iniciació, segons consta en l'instrument utilitzat a l'efecte de notificacions a les persones interessades, és la següent:

(.)

#### **Determinacions d'obligada inclusió**

15 L'article 4 del Text refós de la Llei del sòl aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, d'ara endavant el TRLS 2015 i, en el seu desenvolupament, l'article 2 de la LUIB pel que respecta al planejament urbanístic, determinen l'obligació per al planejament territorial i urbanístic d'expressar els interessos generals al fet que obeeix la seva formulació.

A l'efecte d'emplenament de l'anterior, l'alteració de l'ordenació urbanística que la MP 18 planteja aclarirà el règim jurídic aplicable a uns terrenys que des de fa molt de temps es troben en una situació d'indefinició urbanística, amb la inseguretat jurídica que de tal situació es deriva, i adequarà la seva regulació urbanística a les funcions que en realitat exerceixen en el sistema urbà, aspectes ambdós que s'estima incrementaran tant el grau de coherència de l'ordenació urbanística del terme com la seguretat jurídica dels administrats i que integren els interessos generals al fet que la MP 18 obeeix.

16 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 desenvolupament, l'apartat d. de l'article 41 de la LUIB assenyalava 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.

circumstàncies ambdues cap de les quals concorre al cas, per la qual cosa no resulten exigibles cap dels dos documents que són els que conformen els estudis econòmics del planejament.

#### **Documentació i normativa substituïda**

17 Com a conseqüència de les determinacions d'aquesta MP 18 únicament s'ha de substituir el plànol CPS-02 de la documentació gràfica de les NS, en la forma que en l'Annex 2 es concreta.

#### **MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ I INFORMES D'ALTRES ADMINISTRACIONS**

##### **Tràmit de participació pública**

1 En aplicació del que es disposa en l'apartat 2 de l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i resta de normativa concordant, el projecte de la MP 18 es va sotmetre a informació pública, per termini de trenta dies, mitjançant acord plenari de data 30.06.2022, publicat en la seva seu electrònica en data 05.07.2022 i en els mitjans següents:

- a. Butlletí Oficial de les Illes Balears número 87 de data 05.07.2022.
- b. Diari d'Eivissa i Periòdic d'Eivissa i Formentera amb data 05.07.2022

2 Durant aquest tràmit d'informació pública es van presentar dues al·legacions de les quals s'efectua a continuació un resum del seu contingut i, en el seu cas, l'informe elaborat per l'equip redactor sobre l'al·legat i la corresponent proposta de resolució.

2.1 Al·legació número 1. RGE 202200013588 de data 25.08.2022. Cornelia K.M.

##### **2.1.1 Resum:**

- a. És copropietària amb un percentatge del 9,56 % dels terrenys i s'ha assabentat que un altre dels copropietaris dels mateixos vol construir en ells un aparcament.
- b. No se li ha efectuat cap consulta i s'oposa rotundament al fet que s'aixequi una construcció en aquesta parcel·la de propietat comuna.



2.1.2 Informe: En aplicació de la modificació plantejada resultarà aplicable als terrenys el règim que les NS estableixen per als assignats a la qualificació d'espai lliure privat EL-PR

2.2 Al·legació número 2. RGE 202299900013855 de data 06.09.2022. Francisco J.H.J. en nom i representació de J.N.G.

2.2.1 Resum:

a. La formulació de la MP 18 sobre la base de l'article 142.3 LUIB és errònia ja que quan l'Ajuntament ha exercit la competència per a modificar el planejament ja havien transcorregut tots els terminis hàbils per a això, incorrent perquè l'administració en arbitrarietat i frau de llei.

b. El sòl està classificat per les NS com a sòl urbà dotacional públic AP i s'han seguit tots els passos que assenyala l'article 142 de la LUIB anunciant l'expropiació a l'Ajuntament sense que aquest notifiqués o manifestés en termini cap decisió, presentant el Full d'apreuament sense rebre cap contestació i presentant amb posterioritat en data 05.11.2021 el Full d'apreuament al Jurat Provincial d'Expropiació, per la qual cosa el procediment expropiatori per ministeri de la Llei ja s'ha iniciat i l'administració pretén ara subvertir-ho mitjançant la formulació de la MP 18.

c. L'aprovació inicial de la MP 18 és improcedent i irrellevant, ja que és jurídicament inadmissible que l'Ajuntament una vegada iniciat l'expedient expropiatori per ministeri de la Llei vulgui denegar-lo mitjançant aquesta fraudulenta aprovació inicial quan les competències ja no són d'aquesta administració, sinó del Jurat Provincial d'Expropiació, tal com determina la jurisprudència del TS.

d. L'argücia municipal no ha de ser obstacle perquè el Jurat fixi el preu just la finca, perquè com ha dit el TSJIB en la seva sentència número 214/2019, de 24 d'abril, en què revoca la decisió del Jurat de no emetre el preu just per entendre que el planejament s'havia modificat, la qual cosa en aquest cas no concorre ja que les NS no s'han modificat, és el Jurat el que ha de fixar el preu just en concórrer com en aquest cas tots els requisits que exigeix la normativa balear, concretament l'article 131 LOUS en relació amb l'article 142 LUIB.

e. Les NS estableixen l'ordenació transitòria del nucli de Cala Pada s'Argamassa fins que es defineixi l'ordenació definitiva del mateix mitjançant un Pla especial que no s'ha formulat malgrat haver transcorregut ja més d'onze anys des de l'aprovació definitiva de les NS i ara pretén planteja la modificació en aquest àmbit sense haver atès els interessos generals i amb l'única pretensió de perjudicar els seus interessos incorrent en arbitrarietat i desviació de poder.

f. La MP 18 està subjecta a avaluació ambiental ja que el seu àmbit és una peça de sòl urbà i afecta a una dotació pública.

g. L'Ajuntament no ha redactat un Pla general que suposaria la regulació completa de l'urbanisme del terme i si que tindria interès general.

h. El document s'ha aprovat inicialment abans de rebre l'informe d'Aviació Civil el que demostra que l'administració té pressa i el seu únic objectiu és paralitzar l'expropiació.

i. Pel que fa a l'informe de l'article 12 del TRLEAIB, l'Administració integra en aquest expedient els requisits formals que considera encara que l'expedient de modificació de les NS està viciat de nul·litat des d'inici per falta de causa d'interès general. L'informe es redacta per a justificar que no procedeix l'avaluació ambiental i no s'empara en un compliment material de la competència municipal sinó que es limita a transcriure determinats apartats del precepte citat per a arribar a la conclusió que no procedeix l'avaluació ambiental.

j. La memòria relata el procés dut a terme però l'Ajuntament tenia obligació d'iniciar l'expedient i en no fer-lo en termini inicia aquesta modificació improcedent i inadmissible per manca d'interès general i perjudica una ciutadana que ha complert rigorosament les determinacions de la Llei que el Ajuntament vol ignorar a gratient.

k. La MP 18 es formula perquè estem davant d'una dotació pública i no privada com pel que sembla vol sostenir la Corporació i té per objecte alterar voluntària i arbitràriament la qualificació del sòl d'aquesta dotació pública, privant el particular dels legítims drets que té reconeguts a falta del preu just per l'expropiació de la seva finca per ministeri de la Llei.

l. Quan la memòria parla del marc normatiu oblida que l'expedient per ministeri de la Llei estava iniciat ja des del 27.07.2021 i que l'Ajuntament només es pot oposar-se al Full d'apreuament, per la qual cosa modifica el planejament amb l'única intenció de perjudicar-la, no afegint res la memòria des de la pàgina 13 en endavant.

m. L'article 142 de la LUIB és frontalment conculcat per l'Administració per falta de causa, pretenent evitar l'expropiació forçosa per ministeri de la Llei i conculcant els interessos generals, no resultant acceptable que es mantingui que la MP 18 es formula perquè la redacció de les NS ha conduït a una certa confusió havent-se adoptat el criteri de considerar-los espais lliures privats, quan ja des del passat 27.07.2021, l'Administració no pot prendre cap decisió quant a la iniciació o no de l'expedient d'expropiació per ministeri de la Llei, ja que l'única opció és acceptar o rebutjar el Full d'apreuament i la seva remissió al Jurat per a fixar el preu just.

n. Els tècnics municipals no poden aplicar una determinació que no figura en l'ordenament jurídic amb les conseqüències que de tota mena pugui tenir aquesta decisió, ja que el planejament és el que és i no una interpretació dels tècnics que s'aplica sense que existeixi una decisió de l'Administració autonòmica que aprovi la modificació, resultant com menys incomprensible en el món del dret i més en l'urbanisme, que és un dret amb rigor de norma material, que pugui arribar-se a aquestes actuacions fins i tot abans de l'aprovació, publicació i entrada en vigor d'una norma.

ñ. Per tot el que s'ha exposat se sol·licita que es resolgui tramitar un acord convencional de l'expropiació o, si escau, no s'aprovi la MP 18 per falta de causa.



2.2.2 Informe: La major part de les qüestions plantejades en l'al·legació es refereixen al procediment d'expropiació forçosa per ministeri de la Llei i no pròpiament al contingut de la MP 18, havent-se d'informar en relació amb els aspectes al·legats que estrictament es refereixen a les determinacions de la mateixa que:

- a. La MP 18 no ha de sotmetre's al procediment d'avaluació ambiental estratègica ja que, tal com en el corresponent apartat de la memòria s'explicita, les seves determinacions no comporten l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que afectin espais Xarxa Natura 2000, ni generen un nou marc per a l'autorització de projectes ja que la seva aprovació no obre la possibilitat d'executar nous projectes ni augmenta les dimensions o l'impacte eventual dels fins ara permesos, ni suposa un increment de la capacitat de població, residencial o turística, ni habilita la transformació urbanística d'un sòl en estat natural, agrari o forestal que no compti amb serveis urbanístics.
- b. En aplicació de les determinacions de la LUIB la competència per a l'aprovació de les determinacions pròpies dels plans d'ordenació detallada, com és el cas, recauen exclusivament a l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu sense que existeixi cap competència de l'administració autonòmica que pugui resultar afectada.
- c. L'article 142 de la LUIB expressament assenyalava que l'acord d'aprovació inicial que comporta la suspensió contemplada en l'article 51 de la mateixa suspèn així mateix els procediments de valoració instats davant del Jurat i aquests procediments únicament poden estar en tràmit si a la data de la citada aprovació inicial ja s'ha efectuat la sol·licitud al Jurat de fixació de preu just, com és el cas. Si l'aprovació inicial s'hagués d'efectuar abans d'aquesta sol·licitud, això hauria interromput el termini per a dirigir-se al Jurat i no hi hauria procediment de valoració instat davant el Jurat que pogués resultar suspès.
- d. La sentència 214/2019 del TSJIB citada en l'al·legació fa referència a un expedient iniciat amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'article 131 de la LOUS, que va establir un procediment semblant al de l'article 142 de la LUIB, plantejant-se un problema de dret transitori; en el qual es va acordar la suspensió de planejament en els termes que aquest article 131 determinava; i en què es va acordar la suspensió del procediment de preu just de forma no ajustada a dret, aspectes tots ells que no concorren en aquest cas i que van influir en el sentit de la sentència.
- e. Les NS no determinen que la qualificació d'aparcament AP es correspongui amb una dotació pública ja que, tal com en la memòria àmpliament es justifica es pot correspondre, a més d'amb espais d'ús públic, amb espais d'ús col·lectiu o privat, com és el cas.
- f. Tal com en memòria s'assenyala, la formulació de la MP 18 obeeix a l'interès general ja que les seves determinacions aclariran el règim jurídic aplicable a uns terrenys que des de fa molt de temps es troben en una situació d'indefinició urbanística i adequaran la seva regulació urbanística a les funcions que en realitat exerceixen en el sistema urbà, incrementant tant el grau de coherència de l'ordenació urbanística del terme com la seguretat jurídica dels administrats.

2.2.3 Proposta: No acceptar

#### **Informes d'altres administracions**

3 De forma prèvia a l'aprovació inicial del projecte es van sol·licitar els informes següents:

- a. En data 29.04.2022 i amb REGAGE 2200014422397, l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar de la Secretaria d'Estat de Medi Ambient del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic que exigeix l'article 117.1 de la Llei 22/ 1988, de 28 de juliol, de Costes.
- b. En data 29.04.2022 i amb REGAGE 2200015468329, l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transports i Mobilitat del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana que exigeix la Disposició Addicional Segona del RD 2591/1998, de 28 de desembre, d'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la seva zona de servei, en relació amb l'article 166 de la Llei 13/1996 de 30 de desembre.

4 Com conseqüència de tals sol·licituds es va rebre en data 18.07.2022 i amb REGAGE 2200030838979 l'informe emès per la Subdirecció General d'Aeroports i Navegació Aèria de la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transports i Mobilitat del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana del qual s'efectua a continuació resumeixen del seu contingut i informe sobre allò a l'assenyalat:

4.1 Resum:

- a. La totalitat de l'àmbit de la MP 18 es troba inclosa en les Zones de Servituds Aeronàutiques corresponents a l'Aeroport d'Eivissa, adjuntant-se pla en què es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa que afecten aquest àmbit, que determinen les altures respecte al nivell de la mar que no ha de sobrepassar cap construcció, inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc., modificacions del terreny o objecte fix, pals, antenes, aerogeneradors incloses les pales, cartells, etc., així com el gàlib de viari o via fèrria, i que ha d'incorporar-se entre els plànols normatius, havent de deixar constància expressa del paràgraf anterior en la documentació.
- b. L'àmbit d'estudi es troba principalment afectat per la Superfície d'Aproximació Final de la maniobra VOR RWY 24, entre d'altres i tenint en compte les cotes del terreny, segons la cartografia disponible, i les cotes d'aquestes servituds, i atès que en l'àmbit d'estudi el marge mínim entre ambdues és d'aproximadament 260 metres, es considera que hi ha cota, en principi, suficient perquè les servituds





aeronàutiques no siguin sobrepassades per les construccions o instal·lacions que poguessin permetre's a través de la MP 18, que en qualsevol cas, hauran de quedar per sota d'aquestes servituds, inclosos tots els seus elements com: antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc., incloses les grues de construcció i similars.

c. En conseqüència s'informa favorablement la MP 18 en el que a servituds aeronàutiques es refereix, sempre que les construccions proposades o objectes fixos: pals, antenes, cartells, etc., no vulnerin les servituds aeronàutiques.

#### 4.2 Informe

a. No existeix cap inconvenient a afegir a la documentació de la MP 18 nou Annex 4 en què es deixi constància de les limitacions abans assenyalades i s'incorpori el plànol adjunt a l'informe.

5 En aplicació del que disposa en l'apartat 3 de l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i resta de normativa concordant, durant el període d'informació pública del projecte de la MP 18 es va sol·licitar en data 29.07.2022 informe del Consell Insular d'Eivissa, que ho va emetre mitjançant escrit amb REGAGA22e00045222485 de data 11.10.2022, efectuant-se a continuació un breu resum del seu contingut i informe sobre això assenyalat.

#### 5.1 Resum:

a. Donat el seu contingut substantiu la competència per a l'aprovació definitiva de la MP 18 correspon a l'Ajuntament ja que les seves determinacions es corresponen amb les dels plans d'ordenació detallada.

b. La MP 18 modifica la qualificació del sòl vigent pel que en aplicació de l'assenyalat en l'article 59 de la LUIB el seu expedient ha d'incorporar 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 ja que, encara que en la memòria es conclou que no és necessari aquest tràmit, la definició de les dues qualificacions que efectuen les NS és marcadament diferent.

c. L'àmbit del nou pla CPS-02 és més reduït per l'oest i no apareixen determinats terrenys urbans que actualment sí que s'inclouen pel que ha de revisar-se.

d. En data 18.07.2022 es va rebre l'informe favorable sobre la MP 18 emès en data 13.07.2022 per la Subdirecció General d'Aeroports i Navegació Aèria.

#### 5.2 Informe:

a. Tal com en la memòria s'expressa, la MP 18 no comporta modificació de l'ús dels terrenys a què es refereix sinó de la qualificació que suporta tal ús, per la qual cosa no es va estimar necessària la incorporació de la relació a què l'informe es refereix, no obstant això la qual cosa vist el criteri expressat en el mateix no existeix cap inconvenient a incorporar-la en la documentació escrita preparada per a l'aprovació definitiva del projecte.

b. Pel que fa a l'error d'enquadrament al fet que l'informe fa esment, l'enquadrament del pla CPS-02 és més ample per l'oest en el pla modificat que en l'actualment vigent pel que tal diferència manca de tot efecte.

6 De forma prèvia a l'aprovació definitiva del projecte en data 21.03.2023 i amb REGAGE 23e00018474851 es va sol·licitar l'informe de la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears que preveu l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de Gestió d'emergències de les Illes Balears.

Com a conseqüència de la sol·licitud es va rebre en data 28.03.2023 i amb REGAGE23e00020729528 escrit de la Direcció General d'Emergències i Interior mitjançant el qual s'acompanya la proposta d'informe tècnic que s'eleva a la Comissió d'Emergències i Protecció de les Illes Balears, encara no convocada, i que conclou que es pot informar favorablement la MP 16 donat el seu objecte i que per tant no incrementa el perill per a les persones i els béns.

En tot cas, no havent-se emès l'informe de la Comissió en el termini de dos mesos que determina el número 4 de l'article 18 de la Llei 3/2006, de 30 de març, de Gestió d'Emergències de les Illes Balears, en aplicació de l'assenyalat en aquest número ha d'entendre's que existeix declaració de conformitat amb el contingut de la MP 18

7 Així mateix de forma prèvia a l'aprovació definitiva del projecte es van sol·licitar:

a. En data 23.03.2023 i amb REGAGE 2300018470717, l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar de la Secretaria d'Estat de Medi Ambient del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic que exigeix l'article 117.2 de la Llei 22/ 1988, de 28 de juliol, de Costes.

b. En data 21.03.2023 i amb REGAGE 2300018468591, l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil de la Secretaria General de Transports i Mobilitat del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana que exigeix la Disposició Addicional Segona del RD 2591/1998, de 4 de desembre, d'Ordenació dels Aeroports d'Interès General i la zona de servei, en relació amb l'article 166 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre.





A la data d'elaboració d'aquesta documentació han transcorregut ja més de 2 mesos des de la data de les respectives sol·licituds sense que s'hagin rebut els informes sol·licitats pel que en aplicació del que es disposa pels articles 22 i 80 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, pot continuar-se la tramitació del projecte

## II. ANNEXOS

### ANNEX 2 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

### ANNEX 3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA SUBSTITUÏDA

### ANNEX 4 COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ AEROPORTUÀRIA

En aquest Annex s'inclou a continuació pla en què es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport d'Eivissa que afecten l'àmbit de la MP 18 i que determinen les altures respecte al nivell de la mar que no ha de sobrepassar cap construcció, inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc., modificacions del terreny o objecte fix, pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc., així com el gàlib de viari o via fèrria

Veure annex plànols







