



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

**9713**

#### *Aprobación definitiva modificación puntual número 18 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu*

Por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2023, ha sido aprobada definitivamente la “Modificación puntual nº 18 de las NNSS Santa Eulària des Riu. Recalificación de terrenos en s'Argamassa en desarrollo del procedimiento establecido por el artículo 142 de la LUIB”, siendo el contenido del mismo el siguiente:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente la “Modificación puntual nº 18 de las NNSS Santa Eulària des Riu. Recalificación de terrenos en s'Argamassa en desarrollo del procedimiento establecido por el artículo 142 de la LUIB”, redactada por el arquitecto D. José Bonilla Villalonga, con resolución de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública en el sentido que se desprende del informe emitido sobre las mismas en el apartado de participación pública de la Memoria, que esta Corporación asume plenamente como motivación de esta resolución en cuanto a su estimación y desestimación, conforme al siguiente detalle:

- Alegación número 1. RGE202200013588 de fecha 25.08.2022. Cornelia K.M. Estimar en el sentido que se indica en el informe emitido.
- Alegación número 2. RGE202299900013855 de fecha 06.09.2022. F.J. H.J. en nombre y representación de J.N.G. Desestimar.

**SEGUNDO.-** Publicar el contenido del presente acuerdo en el Boletín Oficial de les Illes Balears junto con el contenido normativo del proyecto de la Modificación puntual nº 18 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del T.M. de Santa Eulària des Riu, así como en la web municipal su contenido completo.

**TERCERO.-** Practíquese notificación individualizada a quienes han formulado alegaciones de la parte del contenido del informe emitido en contestación a las mismas, que ha servido de base para la adopción del presente acuerdo.

**CUARTO.-** Remitir un ejemplar diligenciado al Archivo de Urbanismo de les Illes Balears y otro al Consell Insular d'Eivissa junto con certificación del presente acuerdo.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, con sede en Palma (Mallorca) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Todo ello, sin perjuicio que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se considere pertinente.

En aplicación de los artículos 70.2 y 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y a los efectos del establecido en el artículo 65.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, se procede a la publicación de su contenido normativo.

Santa Eulària des Riu, documento firmado digitalmente (11 de octubre de 2023)

**La alcaldesa**  
M<sup>o</sup> del Carmen Ferrer Torres



**MODIFICACION PUNTUAL NO 18 DE LAS NNSS DE SANTA EULÀRIA DES RIU**

**RECALIFICACIÓN DE TERRENOS EN S'ARGAMASSA EN DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 142 DE LA LUIB**

**SUMARIO**

**I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**

**II. ANEJOS**

- ANEJO 2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
- ANEJO 3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA SUSTITUIDA
- ANEJO 4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN AEROPORTUARIA

**I. MEMORIA**

**Introducción**

**Normativa territorial y urbanística aplicable**

**Propuesta**

**Determinaciones de obligada inclusión**

**Documentación y normativa sustituida**

**Introducción**

1 La Modificación puntual número 18, en adelante la MP 18, de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, en adelante las NNSS, tiene por objeto la recalificación de unos terrenos situados en el núcleo urbano de Cala Pada-S'Argamassa en desarrollo del procedimiento que el artículo 142 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, contempla.

Los terrenos conforman una de las entidades registrales, la identificada como entidad Ocho cuya superficie registral asciende a 1.807 m2, que resultan de la división en régimen de propiedad horizontal de la parcela ubicada en la calle sa Trenca número 62, en la zona de s'Argamassa, que tiene una superficie de 4.502 m2 según catastro y se identifica catastralmente por la referencia 6374009CD7167S.

**Planeamiento urbanístico aplicable**

2 Rigen en el ámbito de la MP 18 las determinaciones de las NNSS definitivamente aprobadas por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Historicoartistic del Consell Insular de Ibiza, en adelante la CIOTUPHA, de fecha 23.11.2011, publicado en el BOIB número 20 extraordinario de fecha 08.02.2012 y puntualmente modificadas en diversas ocasiones, que incluyen el núcleo urbano de Cala Pada-s'Argamassa entre las zonas turísticas costeras del término sujetas a ordenación definitiva mediante la formulación de un Plan especial.

Las NNSS clasifican los terrenos que integran dicho ámbito como suelo urbano y los califican en su integridad como aparcamiento AP, teniendo esta calificación carácter transitorio por lo antes señalado.

**Objeto**

10 La MP 18 tiene por objeto la recalificación como espacio libre privado EL-PR de los terrenos que constituyen su ámbito, hasta ahora calificados como aparcamiento AP, en aplicación del criterio a que se ha hecho referencia en el apartado 9.7 anterior y con la finalidad de evitar interpretaciones confusas como la que ha originado la solicitud de su expropiación por ministerio de la ley a la que se ha hecho referencia en los apartados 6 y 7 anteriores.

**Marco normativo**

13 El artículo 142 de la LUIB establece que:

*1 Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del planeamiento sin que se lleve a efecto la expropiación de los terrenos que, de acuerdo con su calificación urbanística, no sean edificables por las personas propietarias, ni tengan que ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y las cargas en la unidad de actuación, la persona titular de los bienes o sus derechohabientes advertirán a la administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia. A tal efecto, la persona propietaria podrá presentar la hoja de precio correspondiente, y si transcurrieran tres meses sin que la administración la acepte, podrá aquella*



dirigirse a la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears, que fijará el justiprecio de acuerdo con la legislación básica aplicable y con el procedimiento que establecen los artículos 31 y siguientes de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa.

2 A efectos de lo establecido en el apartado anterior, la legislación aplicable será la vigente en el momento de la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la ley mediante la presentación de la hoja de aprecio, y la valoración se entenderá referida también a esta fecha. Los intereses de demora se devengarán desde la presentación por la persona propietaria de la tasación correspondiente.

**3 El cómputo de los plazos para advertir a la administración que corresponda para presentar la hoja de aprecio correspondiente y para dirigirse a la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears para que fije el justiprecio establecido en el apartado 1 anterior quedará suspendido si los órganos competentes inician un procedimiento de modificación o revisión del planeamiento municipal que comporte la supresión de la determinación que implique la expropiación de terrenos, con la adopción del acuerdo pertinente de conformidad con el artículo 51 de la presente ley.**

En los ámbitos afectados por este acuerdo, la suspensión también comportará la de los procedimientos de valoración instados ante la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears de acuerdo con el apartado 1 anterior. El cómputo de los plazos y la tramitación de los expedientes de expropiación por ministerio de la ley iniciados se reanudarán si transcurriera el plazo de suspensión acordado sin que se hubiera producido su publicación a efectos de la ejecutividad de la figura de planeamiento urbanístico tramitada.

Si la publicación se realizara antes de que la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears fijara el justiprecio de los bienes y la nueva figura de planeamiento no determinara su expropiación, los expedientes de expropiación por ministerio de la ley iniciados quedarán sin objeto. En este caso, la resolución que ponga fin al procedimiento correspondiente manifestará estas circunstancias y ordenará el archivo de las actuaciones, sin que se produzca la expropiación de los bienes.

De acuerdo con lo expresado en el apartado 3 antes transcrito, el inicio del procedimiento de la MP 18 supondrá la suspensión del procedimiento de valoración instado ante el Jurado Provincial de Expropiación y su aprobación definitiva supondrá que quede sin objeto el expediente de expropiación por ministerio de la ley iniciado.

14 El artículo 59 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, determina:

14.1 En su apartado 1 que la modificación de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones que rijan su formulación.

En este caso concreto y por asimilación, al tratarse de la modificación de un instrumento de planeamiento general que afecta a cuestiones propias de la ordenación detallada, tal y como las define el artículo 42 de la LUIB, hay que interpretar que debe de llevarse a cabo de acuerdo con las disposiciones que rigen para la formulación de los Planes de ordenación detallada definidos por esta.

14.2 En su apartado 3 que las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico razonarán y justificarán la oportunidad y la conveniencia de la iniciativa con relación a los intereses públicos y privados concurrentes debiendo el órgano competente para tramitar la modificación valor adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de hacer una valoración negativa, denegarla motivadamente.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, señalar que, como antes se ha dicho, la propuesta de la MP 18 viene a aclarar el régimen jurídico aplicable a unos terrenos que desde la aprobación definitiva de las NNSS se encuentran en una situación de indefinición en cuanto al carácter público o privado de los usos que las NNSS les asignan, lo que evitará confusiones como la que ha originado el inicio de un procedimiento de expropiación de los mismos por ministerio de la Ley que resulta del todo injustificado, y redundará en beneficio de la seguridad jurídica de los administrados.

14.3 En su apartado 4 que las propuestas de modificaciones de los planes urbanísticos contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y alcance específicos, de entre las propias del instrumento de planeamiento modificado y, en cualquier caso:

- Identificarán y describirán, en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones y las normas urbanísticas objeto de modificación.
- Establecerán, mediante las normas urbanísticas y los planos de ordenación correspondientes, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a las precedentes.
- Incorporarán, en los casos sometidos a evaluación ambiental estratégica, los documentos exigidos en la legislación de evaluación ambiental.
- Incorporarán un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que su finalidad específica lo requiera.
- Incorporarán la memoria de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad, en el caso de su formulación preceptiva, en los términos establecidos en la LUIB y en la legislación estatal.



tal y como efectivamente se efectúa en el caso de esta MP 18

14.4 En su apartado 5 que las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, directa o indirectamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, o bien una modificación de los usos del suelo, incorporarán al expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.

A efectos de la cumplimentación de lo anterior, la relación de las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consta en el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, es la siguiente:

(.)

#### **Determinaciones de obligada inclusión**

15 El artículo 4 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante el TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 2 de la LUIB por lo que respecta al planeamiento urbanístico, determinan la obligación para el planeamiento territorial y urbanístico de expresar los intereses generales a que obedece su formulación.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, la alteración de la ordenación urbanística que la MP 18 plantea aclarará el régimen jurídico aplicable a unos terrenos que desde hace mucho tiempo se encuentran en una situación de indefinición urbanística, con la consiguiente inseguridad jurídica que de tal situación se deriva, y adecuará su regulación urbanística a las funciones que en realidad desempeñan en el sistema urbano, aspectos ambos que se estima incrementarán tanto el grado de coherencia de la ordenación urbanística del término como la seguridad jurídica de los administrados y que integran los intereses generales a que la MP 18 obedece.

16 El artículo 34 de la LUIB determina que, en todo caso, los planes urbanísticos deben de contener una memoria justificativa en la que se haga mención especial a la sostenibilidad económica de la propuesta y, en su desarrollo, el apartado d. del artículo 41 de la LUIB señala que los planes de ordenación detallada deben de incluir:

- a. La memoria de viabilidad económica en los casos en que establezcan un incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior.
- b. El informe de sostenibilidad económica para aquellas actuaciones en que se generen cesiones de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas.

circunstancias ambas ninguna de las cuales concurre al caso, por lo que no resultan exigibles ninguno de ambos documentos que son los que conforman los estudios económicos del planeamiento.

#### **Documentación y normativa sustituida**

17 Como consecuencia de las determinaciones de esta MP 18 únicamente debe de sustituirse el plano CPS-02 de la documentación gráfica de las NNSS, en la forma que en el Anejo 2 se concreta.

### **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES**

#### **Trámite de participación pública**

1 En aplicación de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 55 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y resto de normativa concordante, el proyecto de la MP 18 se sometió a información pública, por plazo de treinta días, mediante acuerdo plenario de fecha 30.06.2022, publicado en su sede electrónica en fecha 05.07.2022 y en los siguientes medios:

- a. Butlletí Oficial de les Illes Balears número 87 de fecha 05.07.2022.
- b. Diario de Ibiza y Periódico de Ibiza y Formentera de fecha 05.07.2022

2 Durante dicho trámite de información pública se presentaron dos alegaciones de las que se efectúa a continuación un resumen de su contenido y, en su caso, el informe elaborado por el equipo redactor sobre lo alegado y la correspondiente propuesta de resolución.

2.1 Alegación número 1. RGE 202200013588 de fecha 25.08.2022. Cornelia K.M

2.1.1 Resumen:

- a. Es copropietaria con un porcentaje del 9,56 % de los terrenos y se ha enterado de que otro de los copropietarios de los mismos



quiere construir en ellos un aparcamiento.

b. No se le ha efectuado consulta alguna y se opone rotundamente a que se levante una construcción en esa parcela de propiedad común.

2.1.2 Informe: En aplicación de la modificación planteada resultará aplicable a los terrenos el régimen que las NNSS establecen para los asignados a la calificación de espacio libre privado EL-PR

2.2 Alegación número 2. RGE 202299900013855 de fecha 06.09.2022. Francisco J. H.J en nombre y representación de J.N.G.

2.2.1 Resumen:

a. La formulación de la MP 18 en base al artículo 142.3 LUIB es errónea ya que cuando el Ayuntamiento ha ejercido la competencia para modificar el planeamiento ya habían transcurrido todos los plazos hábiles para ello, incurriendo pues la administración en arbitrariedad y fraude de ley.

b. El suelo está clasificado por las NNSS como suelo urbano dotacional público AP y se han seguido todos los pasos que señala el artículo 142 de la LUIB anunciando la expropiación al Ayuntamiento sin que este notificara o manifestara en plazo decisión alguna, presentando la Hoja de Aprecio sin recibir contestación alguna y presentando con posterioridad en fecha 05.11.2021 la Hoja de Aprecio al Jurado Provincial de Expropiación, por lo que el procedimiento expropiatorio por ministerio de la Ley ya se ha iniciado y la administración pretende ahora subvertirlo mediante la formulación de la MP 18.

c. La aprobación inicial de la MP 18 es improcedente e irrelevante, ya que es jurídicamente inadmisibles que el Ayuntamiento una vez iniciado el expediente expropiatorio por ministerio de la Ley quiera denegarlo mediante esa fraudulenta aprobación inicial cuando las competencias ya no son de esa administración, sino del Jurado Provincial de Expropiación, tal y como determina la jurisprudencia del TS.

d. La argucia municipal no debe ser obstáculo para que el Jurado justiprecie la finca, pues como ha dicho el TSJIB en su sentencia número 214/2019, de 24 de abril, en que revoca la decisión del Jurado de no emitir el justiprecio por entender que el planeamiento se había modificado, lo que en este caso no concurre ya que las NNSS no se han modificado, es el Jurado el que debe justipreciar al concurrir como en este caso todos los requisitos que exige la normativa balear, concretamente el artículo 131 LOUS en relación con el artículo 142 LUIB.

e. Las NNSS establecen la ordenación transitoria del núcleo de Cala Pada s'Argamassa hasta tanto se defina la ordenación definitiva del mismo mediante un Plan especial que no se ha formulado aún pese a haber transcurrido ya más de once años desde la aprobación definitiva de las NNSS y ahora pretende plantea su modificación en este ámbito sin haber atendido a los intereses generales y con la única pretensión de perjudicar sus intereses incurriendo en arbitrariedad y desviación de poder.

f. La MP 18 está sujeta a evaluación ambiental ya que su ámbito es una pieza de suelo urbano y afecta a una dotación pública.

g. El Ayuntamiento no ha redactado un Plan general que supondría la regulación completa del urbanismo del término y sí que tendría interés general.

h. El documento se ha aprobado inicialmente antes de recibir el informe de Aviación Civil lo que demuestra que la administración tiene prisa y su único objetivo es paralizar la expropiación.

i. En lo que respecta al informe del artículo 12 del TRLEAIB, la Administración integra en este expediente los requisitos formales que considera aunque el expediente de modificación de las NNSS está viciado de nulidad desde inicio por falta de causa de interés general. El informe se redacta para justificar que no procede la evaluación ambiental y no se ampara en un cumplimiento material de la competencia municipal sino que se limita a transcribir determinados apartados del precepto citado para llegar a la conclusión de que no procede la evaluación ambiental.

j. La memoria relata el proceso llevado a cabo pero el Ayuntamiento tenía obligación de iniciar el expediente y al no hacerlo en plazo inicia esta modificación improcedente e inadmisibles por carecer de interés general y perjudica a una ciudadana que ha cumplido rigurosamente las determinaciones de la Ley que el Ayuntamiento quiere ignorar a sabiendas.

k. La MP 18 se formula porque estamos ante una dotación pública y no privada como al parecer quiere sostener la Corporación y tiene por objeto alterar voluntaria y arbitrariamente la calificación del suelo de dicha dotación pública, privando al particular de los legítimos derechos que tiene reconocidos a falta del justiprecio por la expropiación de su finca por ministerio de la Ley.

l. Cuando la memoria habla del marco normativo olvida que el expediente por ministerio de la Ley estaba iniciado ya desde el 27.07.2021 y que el Ayuntamiento sólo puede oponerse a la Hoja de Aprecio, por lo que modifica el planeamiento con la única intención de perjudicarla, no añadiendo nada la memoria desde la página 13 en adelante.

m. El artículo 142 de la LUIB es frontalmente conculcado por la Administración por falta de causa, pretendiendo evitar la expropiación forzosa por ministerio de la Ley y conculcando los intereses generales, no resultando aceptable que se mantenga que la MP 18 se formula porque la redacción de las NNSS ha conducido a una cierta confusión habiéndose adoptado el criterio de considerarlos espacios libres privados, cuando ya desde el pasado 27.07.2021, la Administración no puede tomar ninguna decisión en cuanto a la iniciación o no del expediente de expropiación por ministerio de la Ley, ya que la única opción es aceptar o rechazar la Hoja de Aprecio y su remisión al Jurado para justipreciar.

n. Los técnicos municipales no pueden aplicar una determinación que no figura en el ordenamiento jurídico con las consecuencias que de todo tipo pueda tener esta decisión, ya que el planeamiento es lo que es y no una interpretación de los técnicos que se aplica sin que exista una decisión de la Administración autonómica que apruebe la modificación, resultando cuanto menos incomprensible



en el mundo del derecho y más en el urbanismo, que es un derecho con rigor de norma material, que pueda llegarse a estas actuaciones incluso antes de la aprobación, publicación y entrada en vigor de una norma.

ñ. Por lo expuesto se solicita que se resuelva tramitar un acuerdo convencional de la expropiación o, en su caso, no se apruebe la MP 18 por falta de causa.

2.2.2 Informe: La mayor parte de las cuestiones planteadas en la alegación se refieren al procedimiento de expropiación forzosa por ministerio de la Ley y no propiamente al contenido de la MP 18, debiéndose informar en relación con los aspectos alegados que estrictamente se refieren a las determinaciones de la misma que:

a. La MP 18 no debe de someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ya que, tal y como en el correspondiente apartado de la memoria se explicita, sus determinaciones no conllevan la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental o que afecten a espacios Red Natura 2000, ni generan un nuevo marco para la autorización de proyectos ya que su aprobación no abre la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos ni aumenta las dimensiones o el impacto eventual de los hasta ahora permitidos, ni supone un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, ni habilita la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal que no cuente con servicios urbanísticos.

b. En aplicación de las determinaciones de la LUIB la competencia para la aprobación de las determinaciones propias de los planes de ordenación detallada, como es el caso, recaen exclusivamente en el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu sin que exista competencia alguna de la administración autonómica que pueda resultar afectada.

c. El artículo 142 de la LUIB expresamente señala que el acuerdo de aprobación inicial que comporta la suspensión contemplada en el artículo 51 de la misma suspende asimismo los procedimientos de valoración instados ante el Jurado y estos procedimientos únicamente pueden estar en trámite si a la fecha de la citada aprobación inicial ya se ha efectuado la solicitud al Jurado de fijación de justiprecio, como es el caso. Si la aprobación inicial se hubiera de efectuar antes de dicha solicitud, ello habría interrumpido el plazo para dirigirse al Jurado y no habría procedimiento de valoración instado ante el Jurado que pudiera resultar suspendido.

d. La sentencia 214/2019 del TSJIB citada en la alegación hace referencia a un expediente iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del artículo 131 de la LOUS, que estableció un procedimiento semejante al del artículo 142 de la LUIB, planteándose un problema de derecho transitorio; en el que no se efectuó la suspensión de planeamiento en los términos que dicho artículo 131 determinaba; y en el que se acordó la suspensión del procedimiento de justiprecio de forma no ajustada a derecho, aspectos todos ellos que no concurren en este caso y que influyeron en el sentido de la sentencia.

e. Las NNSS no determinan que la calificación de aparcamiento AP se corresponda con una dotación pública ya que, tal y como en la memoria ampliamente se justifica se puede corresponder, además de con espacios de uso público, con espacios de uso colectivo o privado, como es el caso.

f. Tal y como en memoria se señala, la formulación de la MP 18 obedece al interés general ya que sus determinaciones aclararán el régimen jurídico aplicable a unos terrenos que desde hace mucho tiempo se encuentran en una situación de indefinición urbanística y adecuarán su regulación urbanística a las funciones que en realidad desempeñan en el sistema urbano, incrementando tanto el grado de coherencia de la ordenación urbanística del término como la seguridad jurídica de los administrados.

2.2.3 Propuesta: No aceptar

#### Informes de otras administraciones

3 De forma previa a la aprobación inicial del proyecto se solicitaron los siguientes informes:

a. En fecha 29.04.2022 y con REGAGE 22e00014422397, el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico que exige el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

b. En fecha 29.04.2022 y con REGAGE 22e00015468329, el informe de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que exige la Disposición Adicional Segunda del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de servicio, en relación con el artículo 166 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre.

4 Como consecuencia de tales solicitudes se recibió en fecha 18.07.2022 y con REGAGE 22e00030838979 el informe emitido por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del que se efectúa a continuación resumen de su contenido e informe sobre lo en el señalado:

4.1 Resumen:

a. La totalidad del ámbito de la MP 18 se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Ibiza, adjuntándose plano en que se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Ibiza que afectan a dicho ámbito, que determinan las alturas respecto al nivel del mar que no debe





sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., modificaciones del terreno u objeto fijo, postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc., así como el gálibo de viario o vía férrea, y que debe de incorporarse entre los planos normativos, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

b. El ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR RWY 24, entre otras y teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de dichas servidumbres, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 260 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través de la MP 18, que en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., incluidas las grúas de construcción y similares.

c. En consecuencia se informa favorablemente la MP 18 en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos: postes, antenas, carteles, etc., no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

#### 4.2 Informe

a. No existe inconveniente alguno en añadir a la documentación de la MP 18 nuevo Anejo 4 en que se deje constancia de las limitaciones antes señaladas y se incorpore el plano adjunto al informe.

5 En aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 55 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears y resto de normativa concordante, durante el período de información pública del proyecto de la MP 18 se solicitó en fecha 29.07.2022 informe del Consell Insular d'Eivissa, que lo emitió mediante escrito con REGAGA22e00045222485 de fecha 11.10.2022, efectuándose a continuación un breve resumen de su contenido e informe sobre lo en el señalado.

#### 5.1 Resumen:

a. Dado su contenido sustantivo la competencia para la aprobación definitiva de la MP 18 corresponde al Ayuntamiento puesto que sus determinaciones se corresponden con las de los planes de ordenación detallada.

b. La MP 18 modifica la calificación del suelo vigente por lo que en aplicación de lo señalado en el artículo 59 de la LUIB su expediente debe de incorporar la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación ya que, aunque en la memoria se concluye que no es necesario este trámite, la definición de las dos calificaciones que efectúan las NNSS es marcadamente distinta.

c. El ámbito del nuevo plano CPS-02 es más reducido por el oeste y no aparecen determinados terrenos urbanos que actualmente sí que se incluyen por lo que debe de revisarse.

d. En fecha 18.07.2022 se recibió el informe favorable sobre la MP 18 emitido en fecha 13.07.2022 por la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea.

#### 5.2 Informe:

a. Tal y como en la memoria se expresa, la MP 18 no comporta modificación del uso de los terrenos a que se refiere sino de la calificación que soporta tal uso, por lo que no se estimó necesaria la incorporación de la relación a que el informe se refiere, no obstante lo cual visto el criterio expresado en el mismo no existe inconveniente alguno en incorporarla en la documentación escrita preparada para la aprobación definitiva del proyecto.

b. En lo que respecta al error de encuadre a que el informe hace mención, el encuadre del plano CPS-02 es más ancho por el oeste en el plano modificado que en el actualmente vigente por lo que tal diferencia carece de todo efecto.

6 De forma previa a la aprobación definitiva del proyecto en fecha 21.03.2023 y con REGAGE 23e00018474851 se solicitó el informe de la Comisión de Emergencias y Protección de las Islas Baleares que prevé el artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de Gestión de emergencias de las Illes Balears.

Como consecuencia de tal solicitud se recibió en fecha 28.03.2023 y con REGAGE23e00020729528 escrito de la Dirección General de Emergencias e Interior mediante el que se acompaña la propuesta de informe técnico que se elevará a la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears, aún no convocada, y que concluye que se puede informar favorablemente la MP 16 dado su objeto y que por tanto no incrementa el peligro para las personas y bienes.

En todo caso, no habiéndose emitido el informe de la Comisión en el plazo de dos meses que determina el número 4 del artículo 18 de la Ley 3/2006, de 30 de marzo, de Gestión de Emergencias de las Illes Balears, en aplicación de lo señalado en dicho número debe de entenderse que existe declaración de conformidad con el contenido de la MP 18



7 Asimismo de forma previa a la aprobación definitiva del proyecto se solicitaron:

- a. En fecha 23.03.2023 y con REGAGE 23e00018470717, el informe de la Dirección General de la Costa y el Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico que exige el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- b. En fecha 21.03.2023 y con REGAGE 23e00018468591, el informe de la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría General de Transportes y Movilidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana que exige la Disposición Adicional Segunda del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de servicio, en relación con el artículo 166 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre

A la fecha de elaboración de esta documentación han transcurrido ya más de 2 meses desde la fecha de las respectivas solicitudes sin que se hayan recibido los informes solicitados por lo que en aplicación de lo dispuesto por los artículos 22 y 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puede continuarse la tramitación del proyecto

## II. ANEJOS

### ANEJO 2 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### ANEJO 3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA SUSTITUIDA

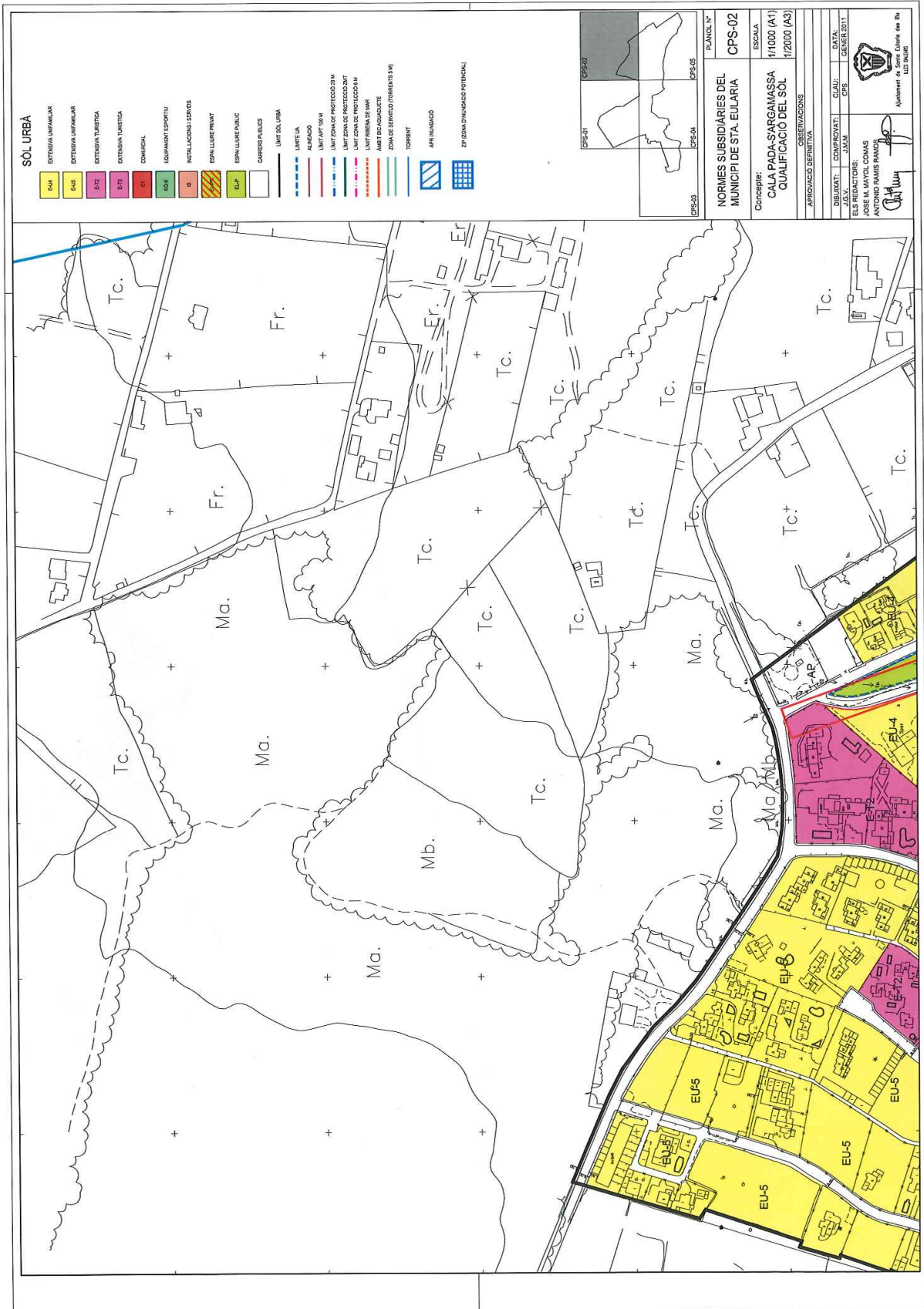
### ANEJO 4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN AEROPORTUARIA

En este Anejo se incluye a continuación plano en que se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Ibiza que afectan al ámbito de la MP 18 y que determinan las alturas respecto al nivel del mar que no debe sobrepasar ninguna construcción, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., modificaciones del terreno u objeto fijo, postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc., así como el gálibo de viario o vía férrea

Ver anexo planos.

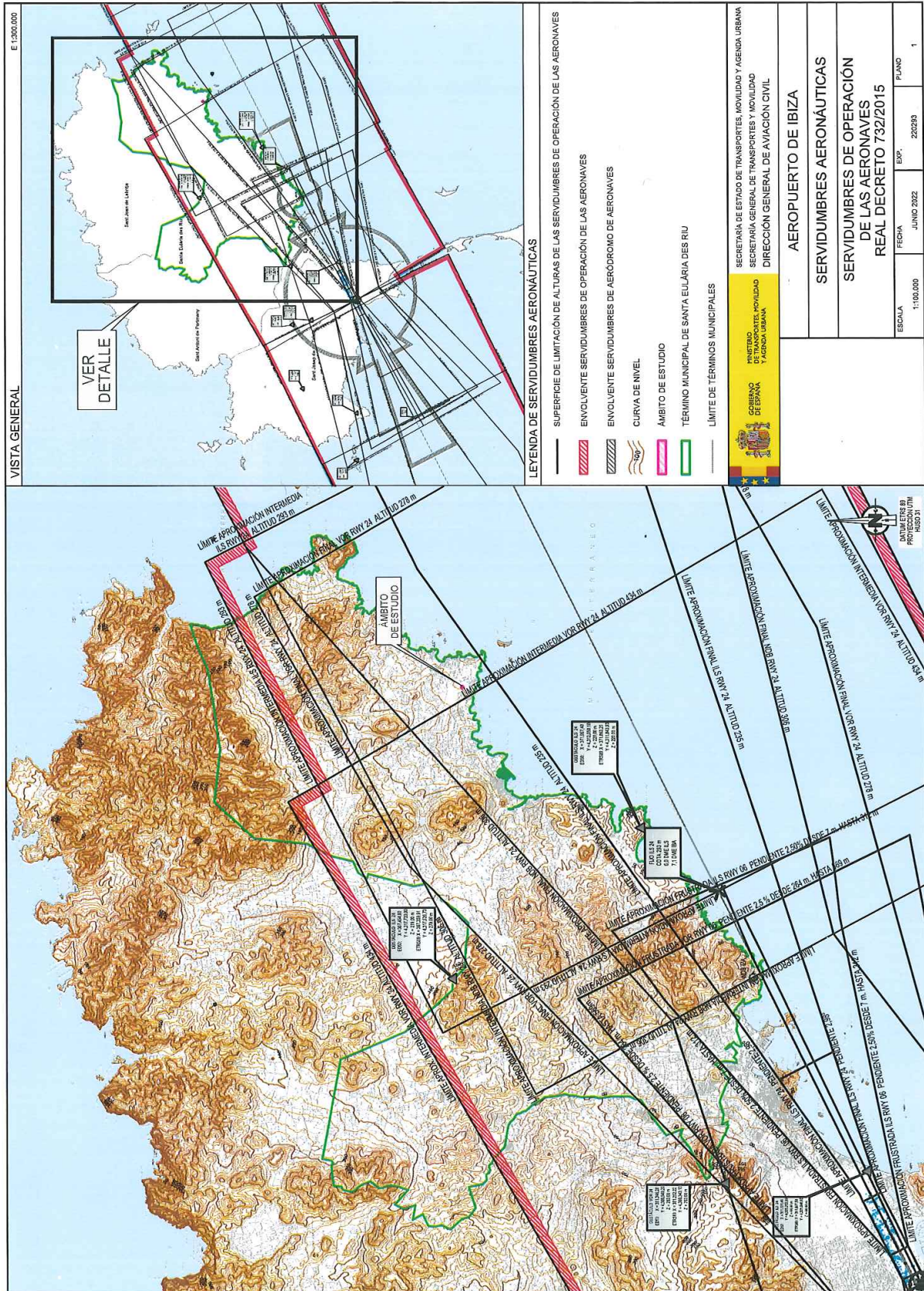






<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/141/1146878>





<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/141/1146878>



FIRMADO  
Firmado por: FERRÁNDEZ-FRUECAS POMBÓ, ALVARO JOSE, SUBDIRECTOR GENRAL DE AEROPUERTOS Y HAVAGACIÓN ÁEREA, A fecha: 13/07/2023 02:52 PM  
Total folios: 7 (2 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFO20231E3433819358A85660F  
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>