

DILIGENCIA: Para hacer constar que, el presente documento ha sido redactado para la formulaci3n de la Modificaci3n puntual n3mero 19 de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, a instancias del Ayuntamiento de Santa Eul3ria des Riu.

Fdo. La instructora.
Elena de Juan Puig.

Documento firmado digitalmente. C3digo Seguro de Verificaci3n: yXt2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de:22 p3gina/s. P3gina 1 de 22.

MODIFICACION PUNTUAL NO 19 DE LAS NNSS DE SANTA EUL3RIA DES RIU

PREVISI3N DE NUEVO SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE
ORDENADO PARA LA MEJORA DE LA MOVILIDAD DEL N3CLEO URBANO DE CALA PADA S'ARGAMASSA

AJUNTAMENT DE SANTA EUL3RIA DES RIU



Documento firmado digitalmente. C3digo Seguro de Verificaci3n: yXt2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de:22 p3gina/s. P3gina 2 de 22.

SUMARIO

**TR3MITE AMBIENTAL
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
ANEXOS**



Documento firmado digitalmente. C3digo Seguro de Verificaci3n: yXt2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de: 22 p3ginas/s. P3gina 3 de 22.

TR3MITE AMBIENTAL



Adreça de validaci3n:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=0d74cf8f0ff73bae729d5b6d1d5e49ae8925613a01cea0ee70892a219069647a>

CSV: 0d74cf8f0ff73bae729d5b6d1d5e49ae8925613a01cea0ee70892a219069647a

1 El artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, en adelante el TRLEAIB, regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, determinando en relación con el planeamiento territorial y urbanístico que:

1.1 Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y sus revisiones, que:

- a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios.
- b. Requieran una evaluación por afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.
- c. Los que requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en adelante la LEA, o cuando así lo determine el órgano ambiental a solicitud del promotor.

1.2 También serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes anteriores cuando, por sí mismas, impliquen:

- a. Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias a que se refiere el apartado 1.1.a anterior, entendiéndose que se define un marco nuevo cuando se genera la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o se aumentan las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos por el plan que se modifica.
- b. Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

1.3 Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a. Los planes mencionados en las letras a. y b. del apartado 1.1, así como sus revisiones, cuando se limiten a establecer el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal.
- b. Los planes y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a. y b. del apartado 1.1.

1.4 También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a. Las modificaciones mencionadas en el apartado 1.2, cuando sean de carácter menor, es decir, cuando produzcan efectos distintos, pero no varíen en lo fundamental las estrategias, directrices y propuestas, o su cronología.
- b. Las modificaciones que, sin conllevar la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental o que afecten a espacios Red Natura 2000 supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos, es decir cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos por el plan que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal, que no cuente con servicios urbanísticos.

2 Respecto de las modificaciones a que los apartados 1.3 y 1.4 se refieren, el número 3 del artículo 19 del TRLEAIB determina que cuando el órgano ambiental, a instancia motivada del órgano sustantivo, valore que son de escasa entidad, las podrá excluir del procedimiento de evaluación ambiental, con un informe técnico previo que concluya que no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

3 Por último, el número 5 del artículo 12 del TRLEAIB establece que, cuando el órgano sustantivo valore que un plan, sea en su primera formulación, revisión o modificación, no está incluido en ninguno de los supuestos descritos en los apartados 1.1 al 1.4 anteriores y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que obrará en



el expediente, determinando a tal efecto el apartado 4.b) de dicho artículo que se considerará que las modificaciones de los planes conlleven un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan que se modifica y, en todo caso, cuando suponga un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.

4 A efectos de aclaración de los conceptos utilizados por el TRLEAIB, debe de acudirse a las definiciones de la LEA, que es la que establece el marco básico de tal procedimiento y que en su artículo 5 determina que:

- a. La evaluación ambiental es el procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación de los planes, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa, a través del cual se analizan sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, e incluye tanto la evaluación ambiental estratégica como la evaluación de impacto ambiental.
- b. El órgano sustantivo es el de la administración pública que tiene las competencias para aprobar el plan, en este caso el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.
- c. El órgano ambiental es el de la administración pública que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y formula las declaraciones estratégicas y de impacto ambiental, y los informes ambientales, en este caso la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en adelante la CMAIB
- d. Plan es el conjunto de estrategias, directrices y propuestas destinadas a satisfacer necesidades sociales no ejecutables directamente sino a través de su desarrollo por medio de uno o varios proyectos.
- e. Proyecto es cualquier actuación que consista en la ejecución o explotación de una obra, una construcción o una instalación, así como el desmantelamiento o demolición de cualquier intervención en el medio natural o paisaje, incluidas las destinadas a la explotación o al aprovechamiento de los recursos naturales o del suelo y del subsuelo, así como de las aguas marinas.
- f. Son modificaciones menores los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia

5 En aplicación de lo señalado en el punto 1.4 anterior, la Modificación puntual número 19 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu constituye un plan que debe de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada al haber de reputarse como una modificación menor de un plan sujeto, cuyo procedimiento y plazos deben de ajustarse a lo dispuesto por la LEA.

6 Con tal finalidad, dentro de la documentación del proyecto se incorpora el documento ambiental estratégico, en el que en aplicación de lo señalado por el artículo 29.1 de la LEA se definen:

- a. Los objetivos del plan.
- b. El alcance y contenido del plan y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c. El desarrollo previsible del plan.
- d. La caracterización de la situación del medio ambiente antes del plan en el ámbito territorial afectado.
- e. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
- j. La descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

7 Dicho documento ambiental estratégico, junto con el borrador del plan debe ser adjuntado a la solicitud de inicio del procedimiento que, de forma previa a la aprobación inicial del plan, se presentará ante la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en adelante la CMAIB.



8 En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, la CMAIB podrá, en aplicación de lo señalado en los artículos 29.4 de la LEA y 19 del TRLEAIB:

8.1 Resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a. Estimar de modo inequívoco que el plan es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b. Estimar que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, la CMAIB dará audiencia al promotor, que es en éste caso además el órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión. La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

8.2 Resolver, previo informe técnico, que se debe tramitar una evaluación ambiental ordinaria cuando así se desprenda de manera inequívoca del contenido de la solicitud. La propuesta de resolución se comunicará al promotor y al órgano sustantivo, a los que se debe otorgar un plazo de diez días para presentar alegaciones, con la advertencia de que, si no presentan, la resolución será definitiva sin más trámite.

9 De admitirse la solicitud de inicio del procedimiento y en aplicación de lo señalado por el artículo 30 de la LEA, la CMAIB consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan para que, en un plazo de máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe se pronuncien sobre ellos.

Transcurrido ese plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si la CMAIB cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico y no teniendo en cuenta, en tal caso, los pronunciamientos que se reciban posteriormente.

Si la CMAIB no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y suspende el plazo, pudiendo, en todo caso, dicho Ayuntamiento reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

10 Efectuado lo anterior y en aplicación de lo señalado por el artículo 31 de la LEA, la CMAIB, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar emitirá el informe ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la LEA.

El informe podrá determinar que:

- a. El plan es inviable ambientalmente, en el caso de que detecte inconvenientes que no sean subsanables en el marco de una tramitación ambiental ordinaria.
- b. El plan debe de someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso la CMAIB elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. La decisión se notificará al Ayuntamiento junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes de la LEA.



c. El plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los t3rminos establecidos en el informe ambiental estrat3gico.

11 El informe ambiental estrat3gico, una vez formulado, se remitir3 por el 3rgano ambiental para su publicaci3n en el plazo de quince d3as h3biles en el BOIB, sin perjuicio de su publicaci3n en la sede electr3nica de la CMAIB.

Documento firmado digitalmente. C3digo Seguro de Verificaci3n: yXt2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de:22 p3gina/s. P3gina 7 de 22.



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: yXt2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de: 22 página/s. Página 8 de 22.

MEMORIA

Introducción
Normativa territorial y urbanística aplicable
Propuesta
Determinaciones de obligada inclusión
Documentación y normativa sustituida



Introducci3n

1 La Modificaci3n puntual n3mero 19, en adelante la MP 19, de las Normas Subsidiarias de Santa Eul3ria des Riu, en adelante las NNSS, tiene por finalidad definir y posibilitar la ejecuci3n de una nueva rotonda en la intersecci3n de la calle Mestral con el cam3 de sa Trenca, en el per3metro del n3cleo urbano de Cala Pada s'Argamassa, proyectada para solventar parte de los problemas de movilidad de afectan a dicho n3cleo.

Con tal objeto, la MP 19 concreta el emplazamiento y caracter3sticas b3sicas de dicha rotonda y sus elementos anexos y define la actuaci3n encaminada a la obtenci3n de forma obligatoria y gratuita de los terrenos necesarios para su ejecuci3n, que abarca dos 3mbitos discontinuos emplazados al norte y sur del n3cleo.



Ambitos de la MP 19

Ortofoto 2021

Normativa territorial y urbanística aplicable

2 Rigen en el 3mbito de la MP 19 las determinaciones del Plan Territorial Insular d'Eivissa, en adelante el PTIE, definitivamente aprobado en fecha 21.03.2005, a cuyas determinaciones ya se encuentran adaptadas las NNSS y que:

2.1 En su documentaci3n gr3fica refleja:

2.1.1 La asignaci3n a las 3reas de desarrollo urbano de los terrenos que constituyen el 3mbito sur de la modificaci3n

2.1.2 La clasificaci3n como suelo r3stico de los terrenos que conforman su 3mbito norte:

a. Calific3ndolos mayoritariamente como suelo r3stico com3n forestal SRC-F con una porci3n residual calificada como suelo r3stico com3n de r3gimen general SRC-SRG.

b. En los que identifica el trazado de una l3nea de AT/MT existente que afecta a todo el 3mbito

c. Que asigna en su integridad a las 3reas de protecci3n de riesgo de vulnerabilidad de ac3iferos media incluyendo adem3s una porci3n mayoritaria del 3mbito en las 3reas de protecci3n de riesgo de incendios

2.2 En sus Normas de la ordenaci3n:

2.2.1 Establece en la n3mero 27 que constituir3n asimismo 3reas de desarrollo urbano los terrenos que los instrumentos de planeamiento general, ajust3ndose a los l3mites de crecimiento que el PTIE establece clasifiquen como suelo urbanizable.



2.2.2 Señala en la número 68.1 que los instrumentos de planeamiento general, al definir la clasificación del suelo urbanizable, deberán tener en cuenta la aptitud de los terrenos en que se plantee para ser objeto de transformación sin que se produzcan procesos graves de deterioro medioambiental, social o cultural, por lo que se establecerá teniendo en cuenta:

Ámbito norte de la MP 19



PTIE Categorías de suelo rústico

SRC-SRG

SRC-F



Ámbito sur de la MP 19

PTIE Categorías de suelo rústico

- Las características geológicas, topográficas y edafológicas de los terrenos, así como la existencia de especies catalogadas o amenazadas y lo que al respecto establezcan los planes de recuperación o conservación.
- La presencia de procesos de presión sobre los recursos y de deterioro ambiental.
- El impacto de la urbanización y las infraestructuras proyectadas sobre los recursos no renovables y el paisaje.
- La capacidad de los sistemas y redes preexistentes o programados para solventar las demandas de equipamientos y servicios que la actuación genere.

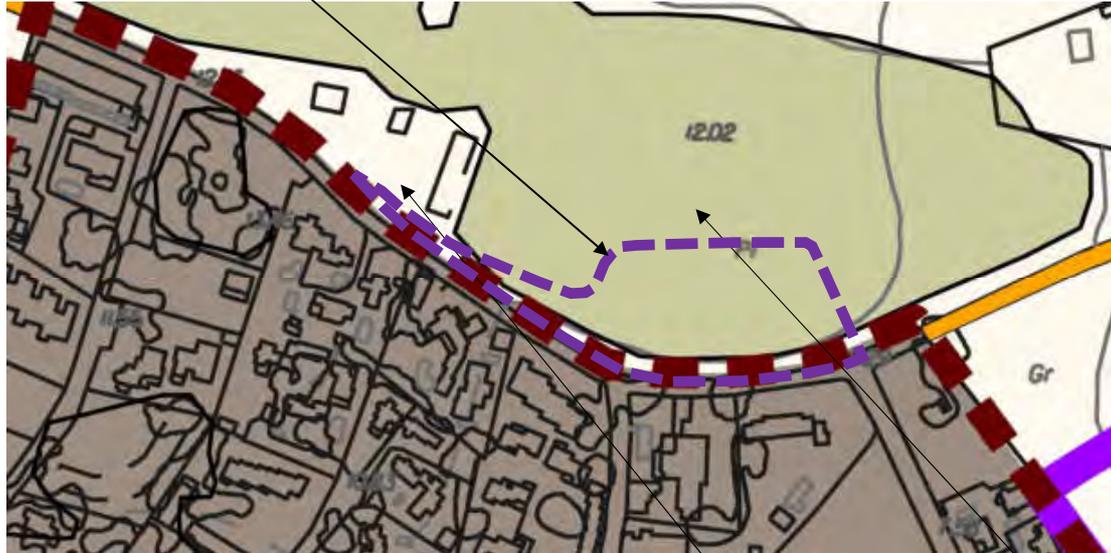


e. La existencia de variedad en la accesibilidad

2.2.3 Determina en la número 68.2 que los instrumentos de planeamiento general establecerán la clasificación del nuevo suelo urbanizable teniendo en cuenta asimismo las características iniciales de los terrenos a fin de garantizar:

- a. La adaptación armónica del desarrollo urbanístico a los valores preexistentes.
- b. El desarrollo de los nuevos tejidos en condiciones de orientación adecuadas.
- c. Que las condiciones topográficas sean adecuadas para soportar la transformación con el mínimo impacto medioambiental posible.

Ámbito norte de la MP 19



NNSS Clasificación del suelo.

SRC-SRG

SRC-F

Ámbito sur de la MP 19



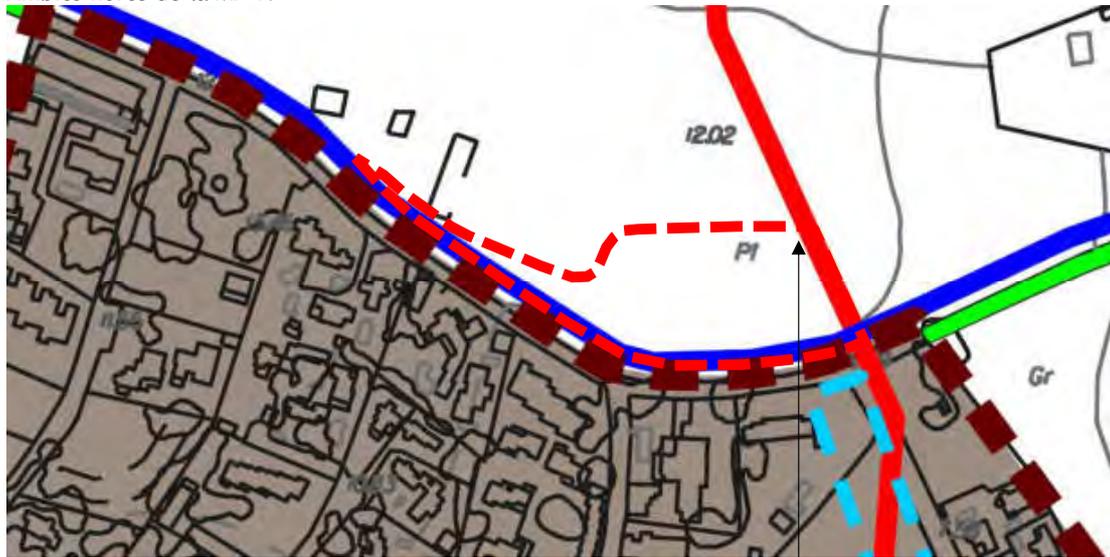
NNSS Clasificación del suelo.

3 Urbanísticamente, las zonas objeto de la MP 19 se rigen por las determinaciones de las NNSS definitivamente aprobadas por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Históricoartístico del Consell Insular de Ibiza de fecha 23 de noviembre de



2011, publicado en el BOIB número 20 extraordinario de fecha 08.02.2012 y puntualmente modificadas en diversas ocasiones, que:

Ámbito norte de la MP 19



NNSS Infraestructuras y equipamientos. Patrimonio

Línea de AT/MT existente

Ámbito norte de la MP 19



NNSS Áreas de protección de riesgos

APR de vulnerabilidad de acuíferos media

3.1 Recogen en su documentación gráfica la clasificación como suelo rústico de los terrenos que constituyen el ámbito norte de la MP y, respetando las determinaciones del PTIE:

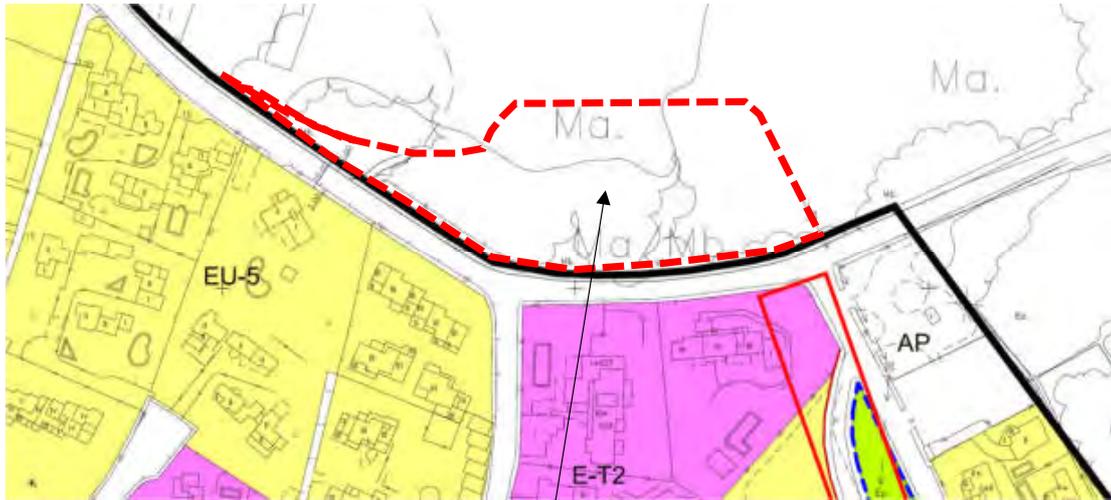
- a. Los califican en una mínima parte como suelo rústico común de régimen general SRC-SRG y de forma mayoritaria como suelo rústico común forestal SRC-F, al formar parte de la gran masa arbolada que persiste entre la carretera a Es Canar y el núcleo de Cala Pada-s'Argamassa y cuya superficie continua puede cifrarse en torno a las 25 has.
- b. Identifican el trazado de una línea de AT/MT existente que afecta a dicho ámbito
- c. Asignan la totalidad del ámbito a las áreas de protección de riesgo de vulnerabilidad de acuíferos media y califican gran parte del mismo como área de protección de riesgo de incendios.



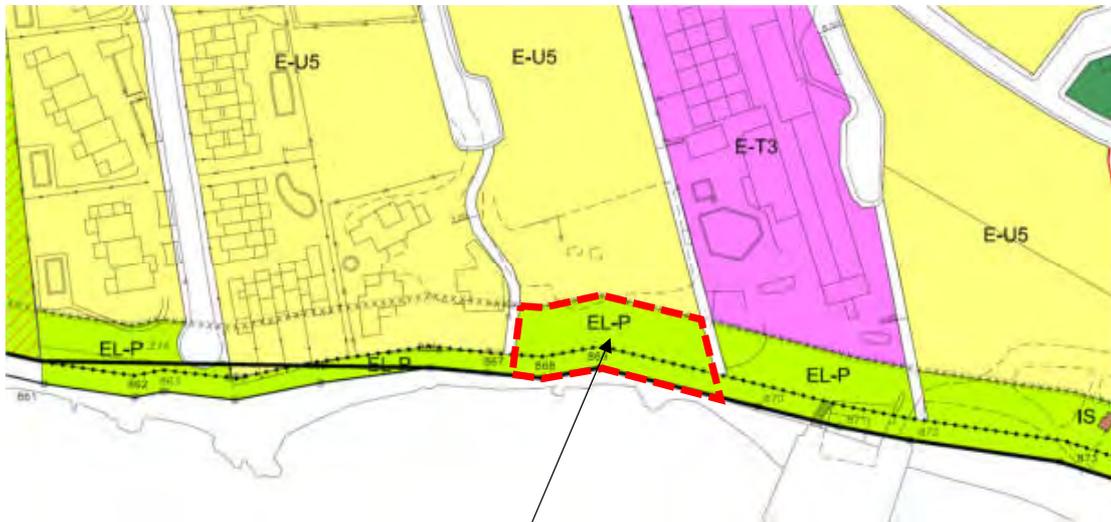
3.2 Recogen en su documentación gráfica la clasificación como suelo urbano y la calificación como espacio libre público EL-P de los terrenos que constituyen el ámbito sur de la MP 19

3.3 Definen el límite norte del suelo clasificado como urbano en el ámbito del núcleo de Cala Pada s'Argamassa, en que se proyecta la modificación, de forma coincidente con la margen norte del carrer de sa Trenca que se prolonga por la zona de Cala Martina hasta conectar con la Avenida de Punta Arabí en el cercano núcleo urbano de Es Canar Punta Arabí.

3.4 No contienen en su documentación escrita determinación alguna en relación con la previsión de nuevos suelos urbanizables destinados a usos de infraestructuras.



Ámbito norte de la MP 19 sobre las NNSS vigentes



Ámbito sur de la MP 19 sobre las NNSS vigentes

Propuesta

4 Con la finalidad al inicio señalada, las determinaciones de la MP 19:

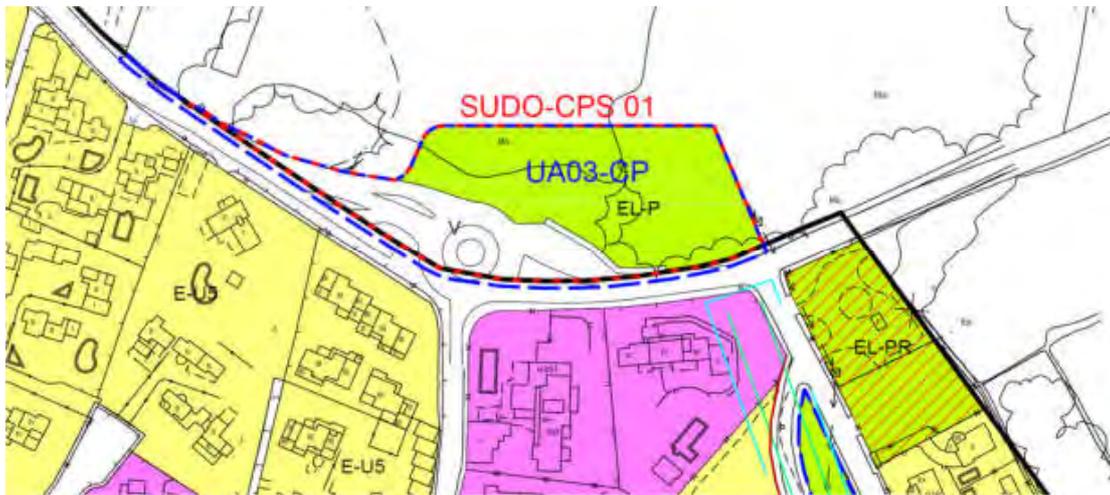
4.1 Definen en su ámbito norte una pieza de suelo urbanizable directamente ordenado, que junto con una pieza de suelo urbano colindante conforma lo totalidad de dicho ámbito, en la que se ubicará la nueva rotonda y se dispondrá un nuevo espacio libre público EL-P, que viene a compensar la recalificación a que en el siguiente apartado se hace referencia.



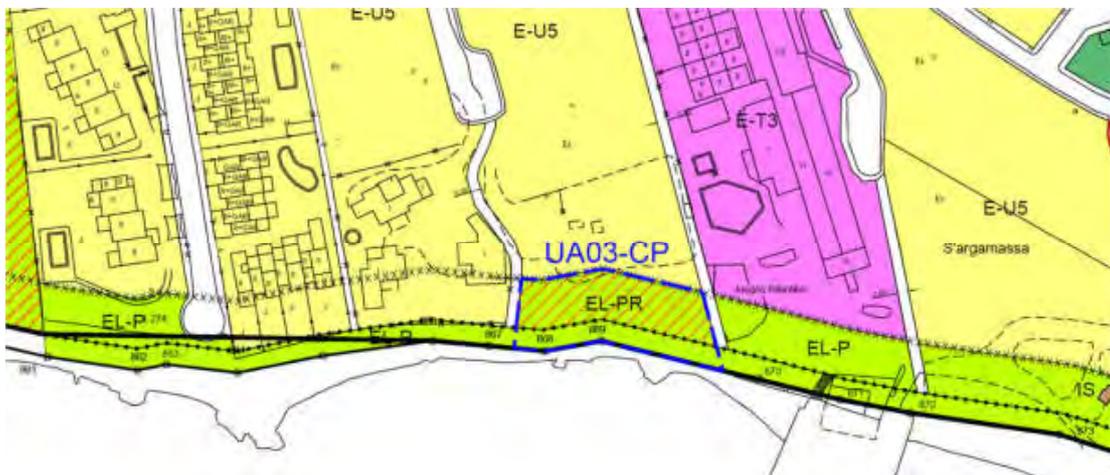
Los terrenos que conforman dicha pieza de suelo urbanizable, identificada como SUDO CPS 01, tienen una superficie de 4.366 m² de los que 1.483 m² corresponden a viario y 2.883 m² a espacio libre p3blico EL-P y se corresponden parcialmente con los de la parcela identificada mediante la referencia catastral 07054A00900056. El resto de terrenos que conforman el 3mbito norte est3n actualmente clasificados como suelo urbano y calificados como viario y tienen una superficie de 434 m², por lo que la superficie total del 3mbito norte asciende a 4.800 m²

Las determinaciones de la MP 19 en el 3mbito norte incluyen adem3s una peque1a correcci3n de las alineaciones definidas para esquina de la calle Mestral con el cam3 de sa Trenca que afecta a la parcela identificada catastralmente mediante la referencia 6174001CD7167S y que supone la recalificaci3n como viario de 24,45 m² de la misma.

4.2 Prev3n en su 3mbito sur la recalificaci3n como espacio libre privado EL-PR de parte de unos terrenos ubicados en primera l3nea frente al mar hasta ahora calificados como EL-P, manteniendo la calificaci3n como tales del resto, que pasan a ser de titularidad municipal.



3mbito norte de la MP 19. Propuesta



3mbito sur de la MP 19. Propuesta

Estos terrenos forman parte de una pieza mucho m3s amplia que result3 inicialmente asignada por las NNSS a la calificaci3n de EL-P pero sin definir mecanismo alguno para su obtenci3n lo que ha motivado que, al suponer tal obtenci3n a d3a de hoy un coste inasumible, parte importante de la misma haya sido ya parcialmente recalificada como EL-PR a cambio de la cesi3n del resto tal y como ahora se propone para la pieza incluida en el 3mbito de la MP 19.



El ámbito sur tiene una superficie conjunta de 1.127 m2 todos ellos actualmente calificados como EL-P de los que 767 m2 pasarán a resultar calificados como EL-PR mientras que el resto, cuya superficie asciende a 360 m2, mantendrá su calificación como EL-P y pasarán a titularidad municipal.

4.3 Incluyen el conjunto de terrenos que conforman ambos ámbitos dentro del de la nueva unidad de actuación UA-03CP, posibilitando así la obtención de forma obligatoria y gratuita de la totalidad de terrenos de la misma que están asignados a las calificaciones de espacio libre público EL-P y viario.

Las determinaciones de ordenación de dicha unidad se concretan en la correspondiente ficha que señala:

01. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03CP

a).- Situación, ámbito y objeto.

Unidad de actuación discontinua con dos ámbitos: norte y sur. El ámbito norte se sitúa en el límite norte del núcleo incorporando el ámbito del SUDO-CPS 01 y el ámbito sur se sitúa en el límite sur del núcleo en colindancia con el DPMT. Tiene por objeto la obtención de los terrenos destinados a espacio libre público y viario en ella incluidos.

b).- Criterios de ordenación

Ordenación directa

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos

*Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 3.243 m2.
Superficie mínima de viario (V): 1.917 m2.
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 5.160 m2.*

c2).- Usos lucrativos

*Superficie máxima de espacio libre privado EL-PR 767 m2
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 767 m2*

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 5.927 m2 divididos en dos ámbitos: Ámbito norte con 4.800 m2 de superficie de los que 4.366 corresponden al suelo urbanizable y Ámbito sur de 1.127 m2 de superficie todos ellos clasificados como suelo urbano.

e).- Sistema de actuación: Compensación.

f).- Tipo de actuación urbanística: Actuación aislada.

5 La modificación planteada supondrá, en aplicación de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, la ejecución de una actuación urbanística encuadrable entre las actuaciones aisladas a que el apartado 3 de dicho artículo se refiere en tanto en cuanto tiene una finalidad distinta de las mencionadas en los apartados 1 y 2 del mismo y tiene por objeto la ejecución directa en suelo urbanizable de un elemento de los sistemas generales del término, especificidad ésta a la que se adaptado la justificación del cumplimiento de las determinaciones a que el apartado 7 de esta memoria se refiere.

Determinaciones de obligada inclusión

6 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, determinan la obligación para el planeamiento de expresar los intereses generales a que obedece su formulación.



A efectos de cumplimentación de lo anterior, la alteración de la ordenación que la MP 19 propone se efectúa con el objetivo exclusivo de implementar un elemento de los sistemas generales viarios que ayudará a mejorar notablemente la movilidad interna y externa del núcleo de Cala Pada s'Argamassa, finalidad que integra los intereses generales básicos cuya expresión se exige.

7 El artículo 22 del TRLS 2015 y, en su desarrollo, los artículos 38 y 47 de la LUIB, establecen que los planes generales y los planes de ordenación detallada deben de contener los estudios económicos de planeamiento que resulten exigibles en función de las características de las actuaciones que contemplen, determinando el artículo 34 de la LUIB 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 sus propuestas.

En desarrollo de lo anterior:

7.1 El artículo 38 de la LUIB establece en su número 1.d) que los planes generales deben de contener los estudios económicos consistentes en el estudio económico-financiero, el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, formulados en los términos establecidos en el artículo 47 de la Ley, que establece que:

a. El estudio económico y financiero contendrá la estimación del coste económico de las actuaciones de transformación urbanística previstas, la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución y el análisis de las previsiones de financiación pública de las que correspondan a la administración, así como el establecimiento de los plazos en que se prevea su desarrollo.

b. El informe de sostenibilidad económica es aplicable a las actuaciones de transformación urbanística previstas, excepto a las de dotación cuando no comporten cesiones de suelo público que requieran su mantenimiento por la administración actuante, y ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en funcionamiento y la prestación de los servicios resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal.

c. La memoria de viabilidad económica se referirá a las actuaciones de nueva urbanización, de dotación y de renovación urbanas, así como a las edificatorias rehabilitadoras, que incrementen el índice de edificabilidad bruta o cambien el uso global con respecto a las determinaciones estructurales establecidas en el planeamiento anterior, e incluirá un balance comparativo relativo a la rentabilidad económica.

Dado que en este caso concreto la modificación del planeamiento no plantea actuaciones de transformación urbanística, ni tampoco actuaciones de nueva urbanización, de dotación y de renovación urbanas o edificatorias rehabilitadoras que supongan incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior, la documentación del proyecto tan solo incorpora los aspectos relativos a la sostenibilidad económica de la propuesta que se ajustan al mínimo que establece el artículo 34 de la LUIB.

8 El apartado 3 del artículo 59 de la LUIB establece que las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico deben de justificar y razonar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa con relación a los intereses públicos y privados concurrentes, debiendo el órgano competente para tramitar la modificación valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de una valoración negativa, denegarla motivadamente.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, tal y como antes se ha señalado señalar que la MP 19 se formula con el objetivo exclusivo de conseguir una notable mejora en la movilidad interna y externa del núcleo de Cala Pada s'Argamassa, lo que justifica la oportunidad y conveniencia de su formulación con relación a los intereses públicos y privados concurrentes.

9 El apartado 5 del artículo 59 de la LUIB determina que cuando las modificaciones de un instrumento de planeamiento urbanístico 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 cumplimentación de lo anterior, las personas en que concurren los requisitos expresados son las que se relacionan en el Anejo 1.

10 El artículo 60 de la LUIB establece que:

- a. Cuando las modificaciones del planeamiento urbanístico tengan por objeto alterar la zonificación o el uso urbanístico de los espacios libres o de las zonas verdes considerados por el planeamiento urbanístico como sistemas urbanísticos generales o locales, garantizará el mantenimiento de la superficie y de la funcionalidad de los sistemas objeto de la modificación, con referencia al núcleo de asentamiento afectado.
- b. Si la modificación afecta a elementos que conforman sistemas urbanísticos generales, se someterá a dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de las Illes Balears, salvo cuando se incluyan en el procedimiento de revisión del plan general o cuando los ajustes en la delimitación de los espacios mencionados no alteren su funcionalidad, ni su superficie, ni su localización en el territorio.

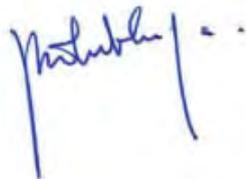
A efectos de cumplimentación de lo anterior, las NNSS no diferencian las zonas verdes y espacios libres asignados a los sistemas urbanísticos generales de los asignados a los sistemas urbanísticos locales pero, en cualquier caso, la MP no solo mantiene sino que incrementa hasta 3.243 m², y ubicados en el mismo núcleo, los 767 m² de superficie de espacio libre público que pasa a ser calificado como espacio libre privado, conservando con independencia del cambio de titularidad su carácter de espacio libre y manteniendo la funcionalidad y ubicación en el territorio por referencia al núcleo de los espacios libres de titularidad pública, por lo que la modificación se ajusta a las condiciones que establece el artículo 60 de la LUIB en cuanto a las características que deben de reunir las modificaciones que afecten a dichos elementos así como a las que hacen innecesario el dictamen previo del Consejo Consultivo de las Illes Balears en el caso de las que afectan a los sistemas urbanísticos generales, por lo que dicho trámite no resultaría preciso ni aún en el caso de que se considerara a los espacios libres públicos afectados como constituyentes de los sistemas urbanísticos generales.

Documentación y normativa sustituida

11 Como consecuencia de las determinaciones de esta MP 19 y en la forma que se concreta en los Anejos 3 y 4 de este documento:

- a. En la documentación escrita de las NNSS, se incorpora al Anexo II, que pasará a denominarse Unidades de actuación en suelo urbano y urbanizable, la ficha de la nueva unidad de actuación UA-03CP.
- b. En la documentación gráfica de las NNSS resultan sustituidos los planos CPS-02 y CPS-05 a cuyas determinaciones deberán de adaptarse los siguientes planos de ordenación general: Plano 01 Estructura general y orgánica; Plano 2.7 Clasificación del suelo. Ordenación del suelo rústico; Plano 3.7 Infraestructuras y equipamientos. Patrimonio; Plano 4.7 Áreas de protección de riesgos. Protección pozos y torrentes; Plano 5 Pendientes; Plano 6 Zonas de contaminación lumínica; Planos 7 Servidumbres aeronáuticas; Plano 8 Red Natura 2000. LICs y ZEPAS; Plano 9 Vendes; Plano 10 Rutas culturales y paisajísticas; y Plano 11 Carreteras y caminos públicos

Santa Eulària des Riu, mayo de 2023



jose bonilla villalonga
arquitecto



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: yXi2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de: 22 página/s. Página 18 de 22.

ANEJO 3. DOCUMENTACIÓN ESCRITA



1 Se incorpora al Anexo II de las NNUU, que pasará a denominarse Unidades de actuación en suelo urbano y urbanizable, la ficha de la nueva unidad de actuación UA-03CP que reza:

01. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-03CP

a).- Situación, ámbito y objeto.

Unidad de actuación discontinua con dos ámbitos: norte y sur. El ámbito norte se sitúa al norte del núcleo incorporando el ámbito del SUDO-CPS 0. El ámbito sur se sitúa al sur del núcleo en colindancia con el DPMT. Tiene por objeto la obtención de los terrenos destinados a espacio libre público y viario en ella incluidos.

b).- Criterios de ordenación

Ordenación directa

c).- Condiciones de aprovechamiento urbanístico.

c1).- Usos no lucrativos

*Superficie mínima de espacio libre público (EL-P): 3.243 m2.
Superficie mínima de viario (V): 1.917 m2.
Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 5.160 m2.*

c2).- Usos lucrativos

*Superficie máxima de espacio libre privado EL-PR 767 m2
Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 767 m2*

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 5.927 m2 divididos en dos ámbitos: Ámbito norte con 4.800 m2 de superficie de los que 4.366 corresponden al suelo urbanizable y Ámbito sur de 1.127 m2 de superficie todos ellos clasificados como suelo urbano.

e).- Sistema de actuación: Compensación.

f).- Tipo de actuación urbanística: Actuación aislada.



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: yXt2jMLiNLM44uRYwKfn Fecha de firma: 07/02/2024
DE JUAN PUIG ELENA
El documento consta de un total de: 22 página/s. Página 20 de 22.

ANEJO 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0d74cf8f0ff73bae729d5b6d1d5e49ae8925613a01cea0ee70892a219069647a

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=0d74cf8f0ff73bae729d5b6d1d5e49ae8925613a01cea0ee70892a219069647a>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 08-Feb-2024 09:57:12 AM GMT+0100

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2024_5d97c896hth759nog411g4bj30omv

Nom del document: MODIFICACION_PUNTUAL_NUM._19.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 08-Feb-2024 09:25:55 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 23



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=0d74cf8f0ff73bae729d5b6d1d5e49ae8925613a01cea0ee70892a219069647a>

CSV: 0d74cf8f0ff73bae729d5b6d1d5e49ae8925613a01cea0ee70892a219069647a