

DILIGENCIA: Para hacer constar que, el presente documento ha sido redactado para la formulaci3n de la Modificaci3n puntual n3mero 17 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. Cdigo Seguro de Verificaci3n: OGS/JyMOnPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 p3ginas/s. P3gina 1 de 27.

MODIFICACION PUNTUAL NO 17 DE LAS NNSS DE SANTA EUL3RIA DES RIU

PREVISI3N DE UN NUEVO 3MBITO DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
DIRECTAMENTE ORDENADO PARA AMPLIACI3N DE LA ZONA DEPORTIVA DE SANTA EUL3RIA DES RIU

AJUNTAMENT DE SANTA EUL3RIA DES RIU



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 2 de 27.

SUMARIO

TRÁMITE AMBIENTAL
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
ANEXOS



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 3 de 27.

TRÁMITE AMBIENTAL



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.

1.5 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.

1.6 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 anteriores y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que obrará en el expediente.

2 A efectos de aclaración de los conceptos utilizados por la LEAIB, 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 Consell Insular d'Eivissa, en adelante el CIE.
- 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

3 En aplicación de lo señalado en los puntos 1.3 y 1.4 anteriores, la Modificación puntual número 17 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu constituye una modificación de plan que se limita a establecer el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal y que, sin conllevar la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental o que afecten a espacios Red Natura 2000, define un nuevo marco para la autorización de proyectos, por lo que debe de ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada cuyo procedimiento y plazos deben de ajustarse a lo dispuesto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en adelante la LEA.

4 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.

5 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.

6 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:

6.1 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.

6.2 Resolver, previo informe técnico, que se debe tramitar una evaluación estratégica 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.

7 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.

8 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 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 términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

9 El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles en el BOIB, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la CMAIB.



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgFL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 7 de 27.

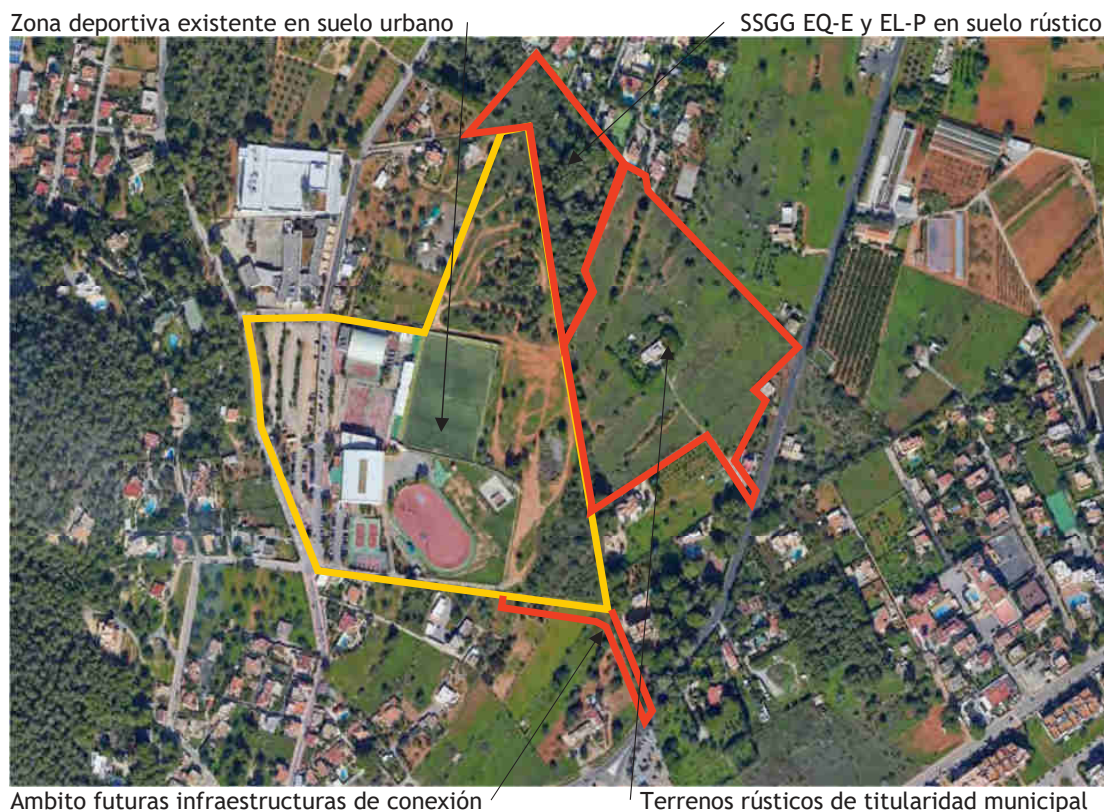
MEMORIA

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



Introducción

1 La Modificación puntual número 17, en adelante la MP 17, de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, en adelante las NNSS, tiene por objeto posibilitar la ampliación de la zona deportiva existente en la zona de sa Rota d'en Pere Cardona, al norte del núcleo urbano de Santa Eulària des Riu, de una forma coherente, unitaria e integrada mediante la previsión de un nuevo ámbito de sistema general de equipamiento en suelo urbanizable directamente ordenado de carácter discontinuo que se emplaza de forma adyacente a los terrenos de dicha zona deportiva que están clasificados por las NNSS vigentes como suelo urbano y calificados como zona de equipamiento deportivo EQ-E.



El ámbito de dicho sistema general de equipamiento deportivo está constituido por:

- Los terrenos de la zona hasta ahora clasificados por las NNSS como SSGG en suelo rústico y destinados a usos de equipamiento deportivo EQ-E y de espacio libre público EL-P.
- Una pieza de terrenos de titularidad municipal colindantes por el sudeste con los anteriores que hasta ahora estaban clasificados por las NNSS como suelo rústico.
- Una pequeña pieza de terrenos colindante por el sur con el ámbito de suelo urbano de uso deportivo actualmente existente, que están actualmente clasificados por las NNSS como suelo rústico y que se incorporan al ámbito en previsión de futuras infraestructuras de conexión.

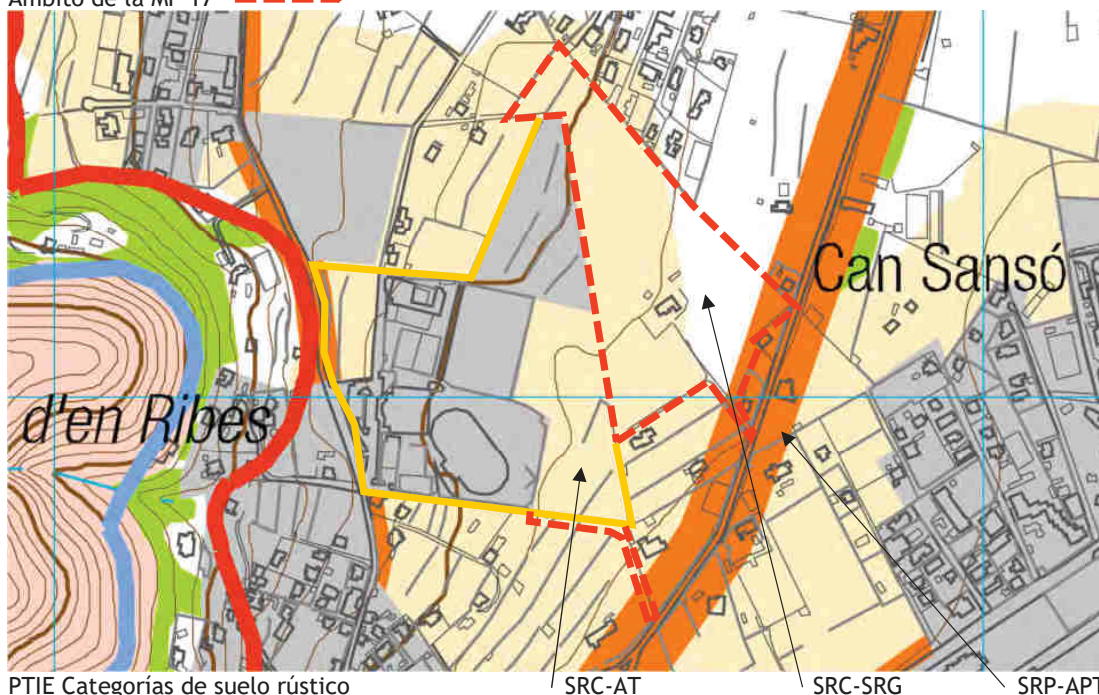
Normativa territorial y urbanística aplicable

2 Rigen en el ámbito de la MP 17 las determinaciones del Plan Territorial Insular d'Eivissa, en adelante el PTIE, definitivamente aprobado por acuerdo del Pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de fecha 21.03.2005, que:

- En su plano número 1 Categorías de suelo rústico, clasifica los terrenos que constituyen tal ámbito como suelo rústico y los califica en parte como suelo rústico común área de transición SRC-AT, en parte como suelo rústico común de régimen general SRC-SRG y en parte como suelo rústico protegido área de protección territorial de carreteras SRP-APT.

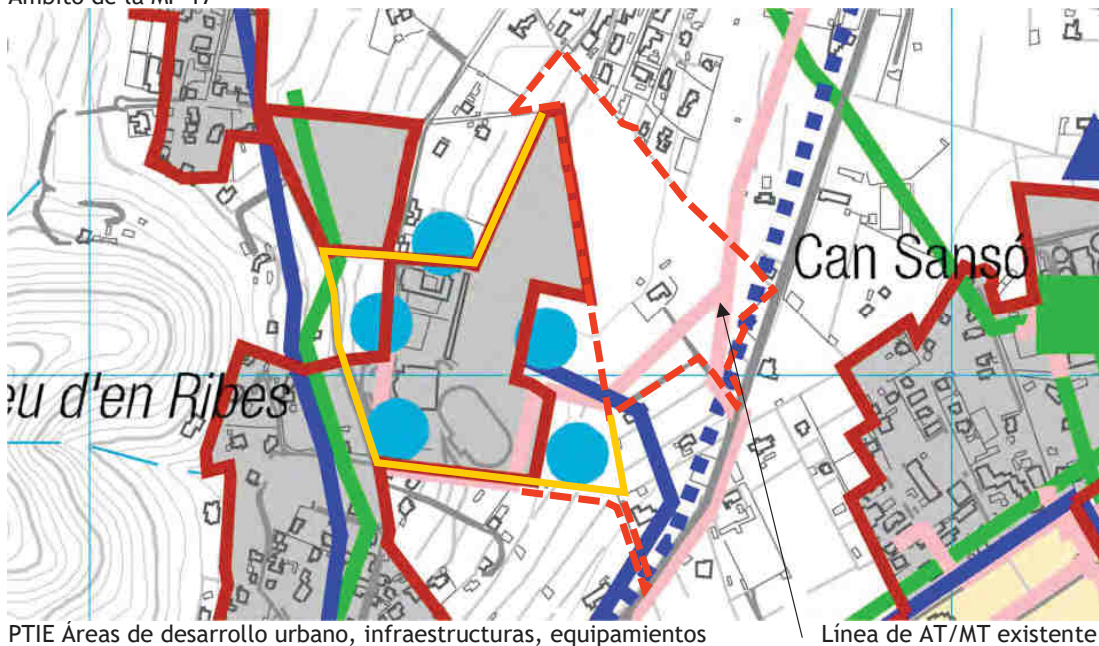


Ámbito de la MP 17



b. En su plano número 2 Áreas de desarrollo urbano, infraestructuras y equipamientos, identifica el trazado de la línea de AT/MT existente que atraviesa dicho ámbito

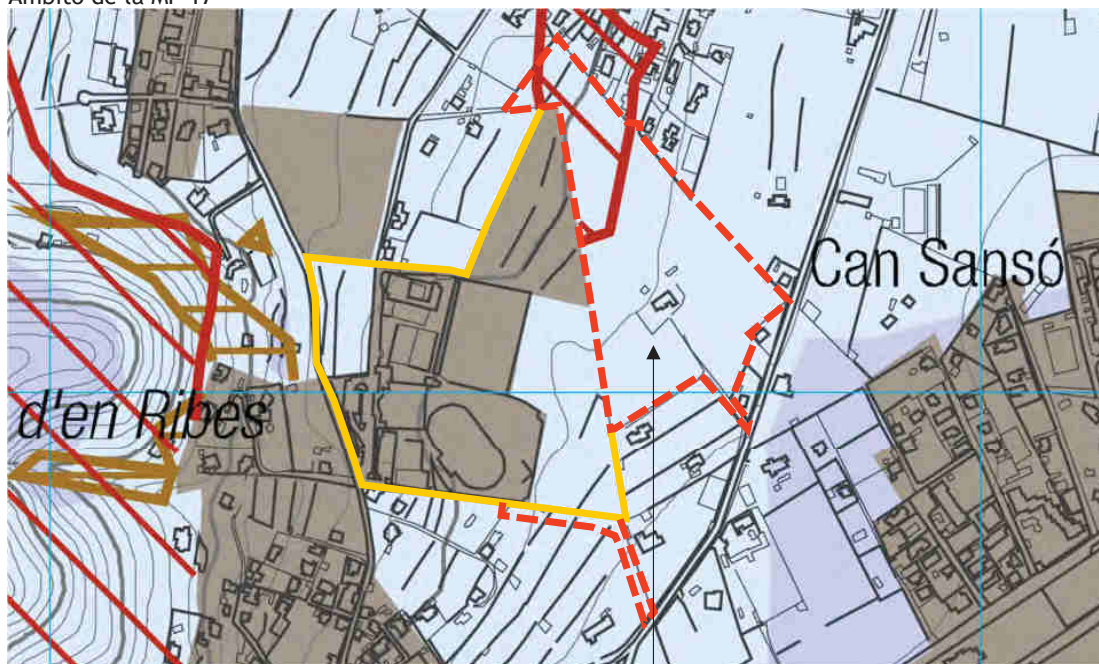
Ámbito de la MP 17



c. En su plano número 3 Áreas de protección de riesgos, BICS, LICS y ZEPA, asigna:
 c1. La totalidad del ámbito a las Áreas de protección de riesgo de vulnerabilidad de acuíferos media.
 c2. La pieza de terrenos que constituye el límite superior de dicho ámbito a las Áreas de protección de riesgo de incendios



Ámbito de la MP 17 -----



PTIE Áreas de protección de riesgos, BICS, LICS y ZEPAS

APR de vulnerabilidad de acuíferos media

Ámbito de la MP 17 -----



NNSS Clasificación del suelo. Ordenación del suelo rústico

SRC-AT

SRC-SRG

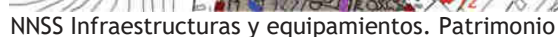
SRP-APT

3 Urbanísticamente, las zonas objeto de la MP 17 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, en su documentación gráfica, recogen la clasificación de la totalidad de los terrenos que son objeto de la misma como suelo rústico y, respetando las determinaciones del PTIE:

a. Los califican en parte como suelo rústico común área de transición SRC-AT, en parte como suelo rústico común de régimen general SRC-SRG y en parte como suelo rústico protegido área de protección territorial de carreteras SRP-APT.



- Ámbito de la MP 17



Línea de AT/MT existente

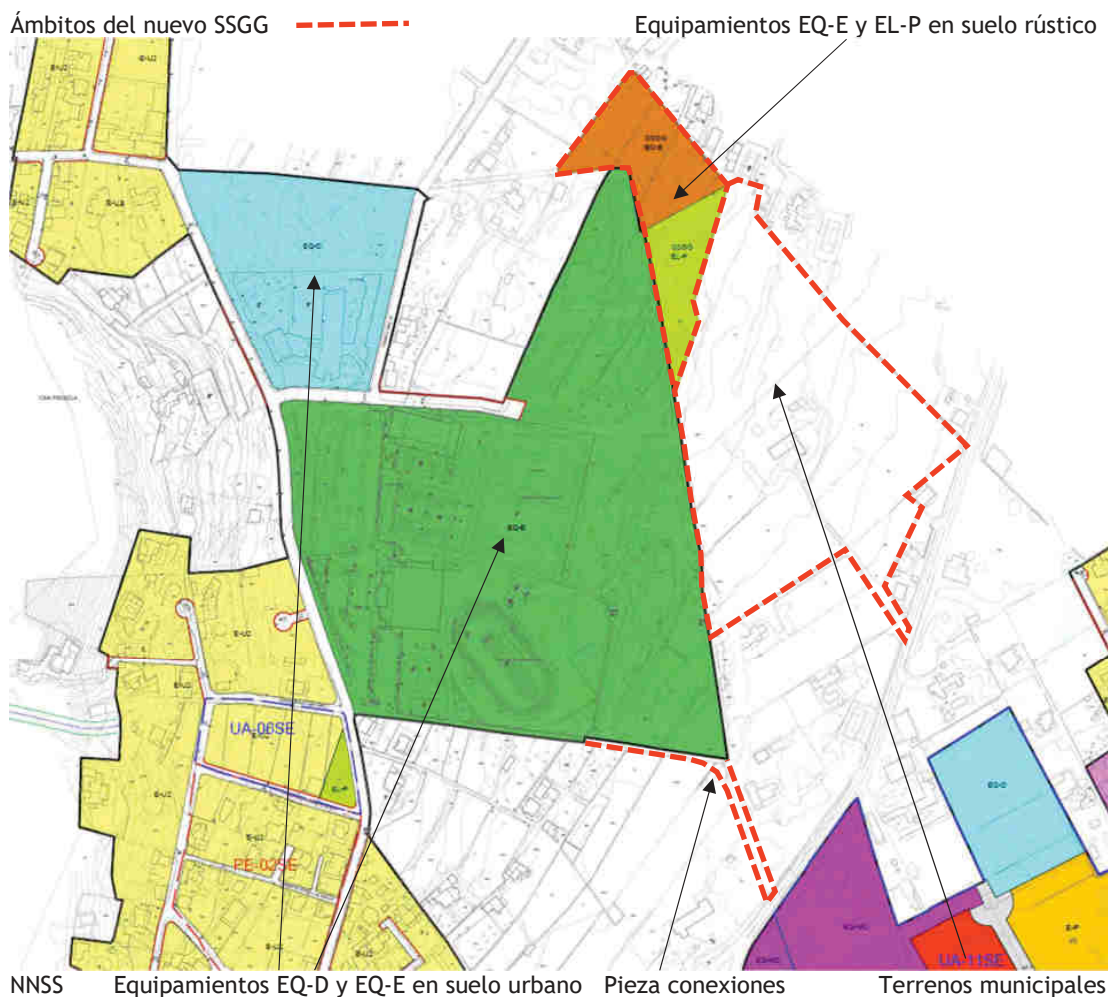


APR de vulnerabilidad de acuíferos media

Tal ámbito se complementa con dos piezas de sistema general en suelo rústico calificadas la mayor de ellas como equipamiento deportivo EQ-E con una superficie de 6.526 m2 y la otra como espacio libre



público EL-P con una superficie de 4.160 m², con una superficie total conjunta de 10.686 m² y ascendiendo por tanto el conjunto de la superficie dotacional a 95.233 m².



Propuesta

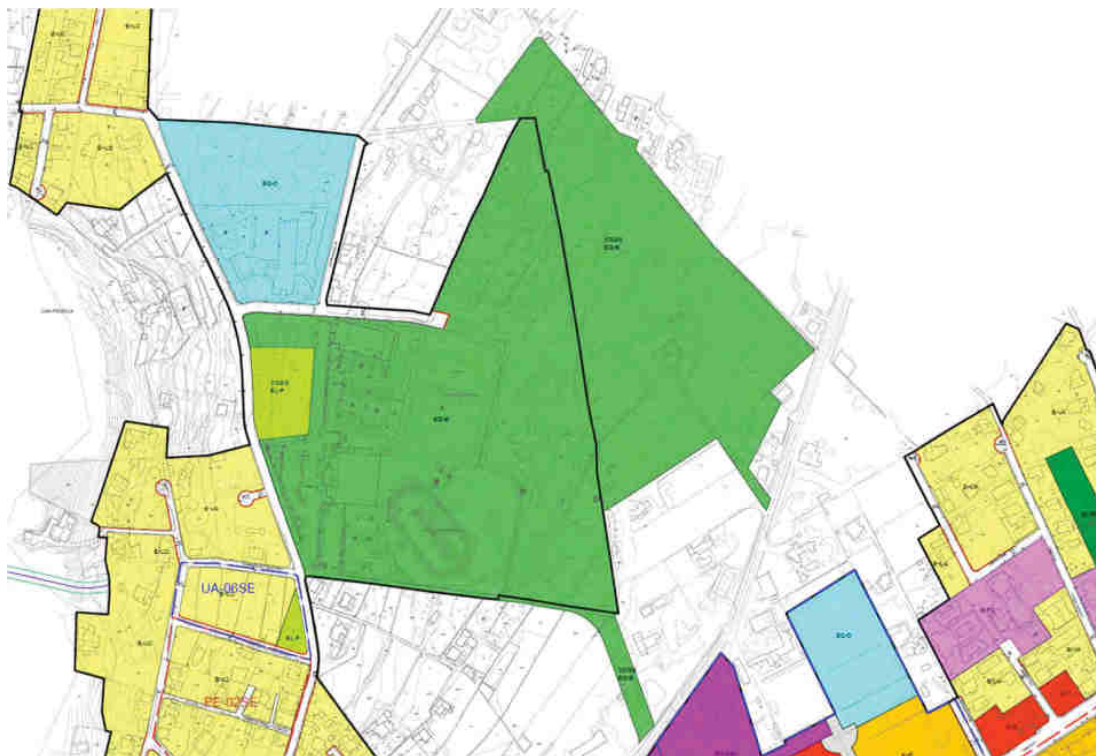
5 Tal y como al inicio se ha señalado, para conseguir la ampliación del ámbito dotacional existente de una forma coherente, unitaria e integrada, la MP 17 propone la clasificación como sistema general de equipamiento en suelo urbanizable directamente ordenado de:

- Las dos piezas de terrenos de titularidad municipal hasta ahora calificadas como SSGG EQ-E y SSGG EL-P en suelo rústico a que se ha hecho referencia en el apartado 4 anterior, cuya superficie conjunta asciende a 10.686 m²
- Unos terrenos también de titularidad municipal y hasta ahora clasificados como suelo rústico y calificados en parte como suelo rústico común área de transición SRC-AT, en parte como suelo rústico común de régimen general SRC-SRG y en parte como suelo rústico protegido área de protección territorial de carreteras SRP-APT cuyo ámbito se grafía más arriba y cuya superficie asciende a 39.360 m²
- Una pieza de terrenos hasta ahora clasificados como suelo rústico y calificados en parte como suelo rústico común área de transición SRC-AT y en parte como suelo rústico protegido área de protección territorial de carreteras SRP-APT cuyo ámbito asimismo se grafía más arriba, cuya superficie asciende a 2.425 m² y que se anexa al ámbito a fin de posibilitar la incorporación futura de nuevas infraestructuras de conexión.

6 Los terrenos constituirán un ámbito de SSGG en suelo urbanizable con una superficie total de 52.471 m², al que se asigna el uso global de equipamiento y que resulta directamente ordenado por las NNSS



mediante su asignación a la calificación de zona EQ-E, de equipamiento deportivo, que se regirá por las determinaciones de las Normas urbanísticas de las NNSS, en adelante las NNUU, que se contienen en el artículo 6.3.08 y concordantes de las mismas. Tal calificación se asigna asimismo a las piezas destinadas a la incorporación futura de nuevas infraestructuras de conexión a fin de posibilitar la implementación de las medidas de control de la accesibilidad a las instalaciones que los responsables de las mismas han significado como necesarias y que no serían factibles de asignarse tales piezas a la calificación de reserva viaria.



Propuesta de ordenación

7 Lo anterior comporta una alteración de la calificación de terrenos hasta ahora calificados como espacio libre público EL-P de las reguladas por el artículo 60 de la LUIB ya que la pieza de 4.160 m² de terrenos calificados como SSGG de EL-P en suelo rústico hasta ahora contemplada por las NNSS pasa a estar calificada como SSGG de EQ-E, resultando sustituida en su actual función por una pieza de terrenos de 4.170 m² de superficie cercana a la anterior, ubicada en terrenos ubicados en suelo urbano hasta ahora calificados como EQ-E y dotada de una mejor accesibilidad general por lo que la modificación no supone alteración de la funcionalidad ni de la localización en el territorio del EL-P y comporta un ligero incremento de su superficie, incurriendo por tanto en el supuesto contemplado en el número 3 del citado artículo 60 de la LUIB y no resultando en consecuencia necesarios los trámites que el número 2 de tal artículo contempla.

8 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 9 de esta memoria se refiere.

Determinaciones de obligada inclusión

9 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 17 propone se efectúa con el objetivo de conseguir un notable incremento de la superficie de los terrenos destinados a dotaciones públicas en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu dotándolos además de una ordenación unitaria y coherente, finalidad que integra los intereses generales básicos cuya expresión se exige.

10 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:

10.1 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.

En este caso, las modificaciones que afectan a determinaciones estructurales del planeamiento no contemplan 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, por lo que no resulta exigible ninguno de los documentos mencionados.

10.2 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.

En este caso, las modificaciones que afectan a las determinaciones de la ordenación detallada no suponen incremento de aprovechamiento sobre el definido por la ordenación anterior por lo que no resulta exigible la memoria de viabilidad económica pero si podría interpretarse que generan cesiones de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas, por lo que debería en principio incluirse el informe de sostenibilidad económica.

Ahora bien, el apartado 2 del artículo 47 de la LUIB, en que se regula el contenido de los estudios económicos del planeamiento señala que tal informe es aplicable a las actuaciones a que se refiere el



artículo 23.2 de la LUIB, es decir a las actuaciones de transformaci3n urbanística, por lo que, a sensu contrario, debe de estimarse como innecesario en las actuaciones aisladas entre las que se incardina la contemplada en la MP 17, por lo que los estudios econ3micos del planeamiento que se contienen en el Anejo 6 se han ajustado para satisfacer el mínimo que establece el artículo 34 de la LUIB.

11 El apartado 3 del artículo 59 de la LUIB establece que las propuestas de modificaci3n de un instrumento de planeamiento urbanístico deben de justificar y razonar la oportunidad y conveniencia de la iniciativa con relaci3n a los intereses públcos y privados concurrentes, debiendo el 3rgano competente para tramitar la modificaci3n valorar adecuadamente la justificaci3n de la propuesta y, en el caso de una valoraci3n negativa, denegarla motivadamente.

A efectos de cumplimentaci3n de lo anterior, tal y como antes se ha seálado la MP 17 se formula con el objetivo exclusivo de conseguir un notable incremento de la superficie de los terrenos destinados a dotaciones públcas en el núcleo urbano de Santa Eulària des Riu ordenàndolos de un modo coherente y unitario, lo que justifica la oportunidad y conveniencia de su formulaci3n con relaci3n a los intereses públcos y privados concurrentes.

12 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 modificaci3n 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 iniciaci3n, según conste en el registro o el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislaci3n en la materia.

A efectos de cumplimentaci3n de lo anterior, los propietarios de los terrenos afectados por las modificaciones en los usos del suelo que se plantean son los que se relacionan en el Anejo 1.

Documentaci3n y normativa sustituida

13 Como consecuencia de las determinaciones de esta MP 17 y en la forma que se concreta en los Anejos 3 y 4 de este documento:

- En la documentaci3n escrita de las NNSS, se incorpora el ámbito del proyecto al nuevo Anexo V de las Normas urbanísticas: Ámbitos de suelo urbanizable directamente ordenado.
- En la documentaci3n gràfica de las NNSS resulta sustituido el plano SEU-02. Clasificaci3n y calificaci3n del suelo, a escala 1/2000

Santa Eulària des Riu, mayo de 2022



jose bonilla villalonga
arquitecto



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgFL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 16 de 27.

ANEJO 1: TITULARIDAD DE LOS TERRENOS



1 El art3culo 70 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del R3gimen Local, establece que cuando una alteraci3n de la ordenaci3n urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenaci3n, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deber3 hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco ańos anteriores a su iniciaci3n, seg3n conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislaci3n en la materia

2 A efectos de cumplimentaci3n de lo anterior, de acuerdo con los datos que obran en Catastro, durante los 3ltimos cinco ańos los titulares de los terrenos en los que 3sta Modificaci3n incrementa la edificabilidad o densidad o modifica los usos del suelo han sido los siguientes:

Documento firmado digitalmente. C3digo Seguro de Verificaci3n: OGS/JyMONPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de:27 p3gina/s. P3gina 17 de 27.



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 18 de 27.

ANEJO 2. RESUMEN EJECUTIVO

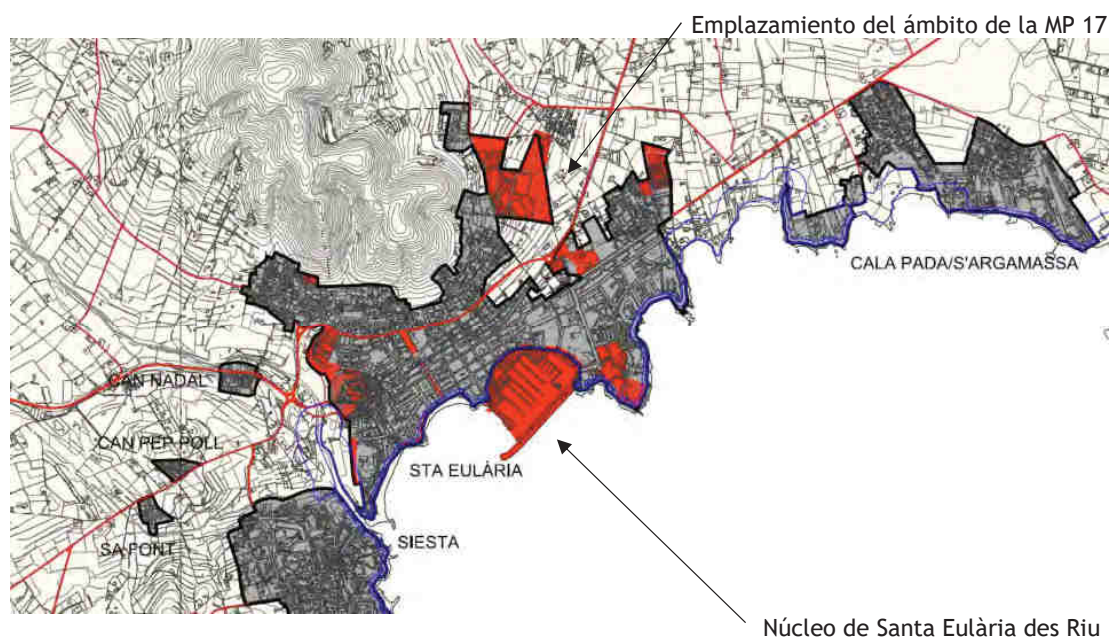


1 Los artículos 25.3 del TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 37.2 de la LOUS, señalan que, en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

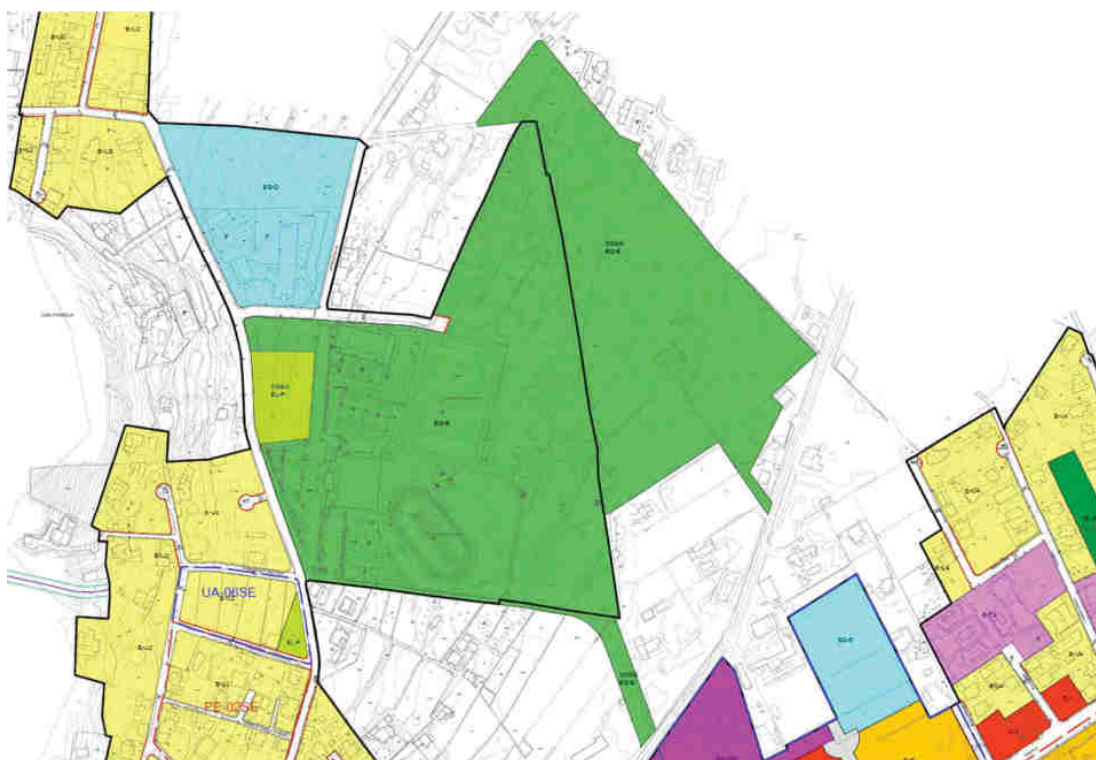
- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y señalamiento del alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión

2 A efectos de cumplimentación de lo anterior:

2.1 El ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente se sitúa en el núcleo de Santa Eulària des Riu y es el que se concreta en la Memoria y planos del proyecto y se identifica a continuación:



2.2 El alcance de las alteraciones propuestas es el expuesto en los apartados 1 y 5 de la Memoria, es decir la clasificación como sistema general de equipamiento en suelo urbanizable directamente ordenado de los terrenos que constituyen su ámbito a fin de ampliar la zona de equipamientos actualmente existente y ordenarlos de un modo coherente y unitario.



Propuesta de ordenación

2.3 Los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística no resultan suspendidos en ningún ámbito.



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgFL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 21 de 27.

ANEJO 3. DOCUMENTACIÓN ESCRITA

21



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2>

CSV: 1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2

1 Nuevo Anexo V de las Normas urbanísticas en el que se incorporan los ámbitos de suelo urbanizable directamente ordenado.

ANEXO V
ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE DIRECTAMENTE ORDENADO

SSGG AMPLIACION ZONA DEPORTIVA DE SANTA EULÀRIA DES RIU

Ámbito de suelo urbanizable directamente ordenado correspondiente a la ampliación de la zona deportiva de Santa Eulària des Riu.

Emplazamiento: Sa Rota d'en Pere Cardona con ámbito total o parcialmente coincidente con el de las parcelas identificadas con las referencias catastrales 07054A01100410, 07054A01100089, 07054A01100088, 07054A01100438, 07054A01100311, 07054A01100312, 07054A01100315, 07054A01100316.

Superficie: 52.471 m2

Calificación: EQ-E

Titularidad: Pública



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgIL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 23 de 27.

ANEJO 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA PROPUESTA

23



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2>

CSV: 1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2



CSV: 1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 25 de 27.

ANEJO 5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA QUE SE SUSTITUYE

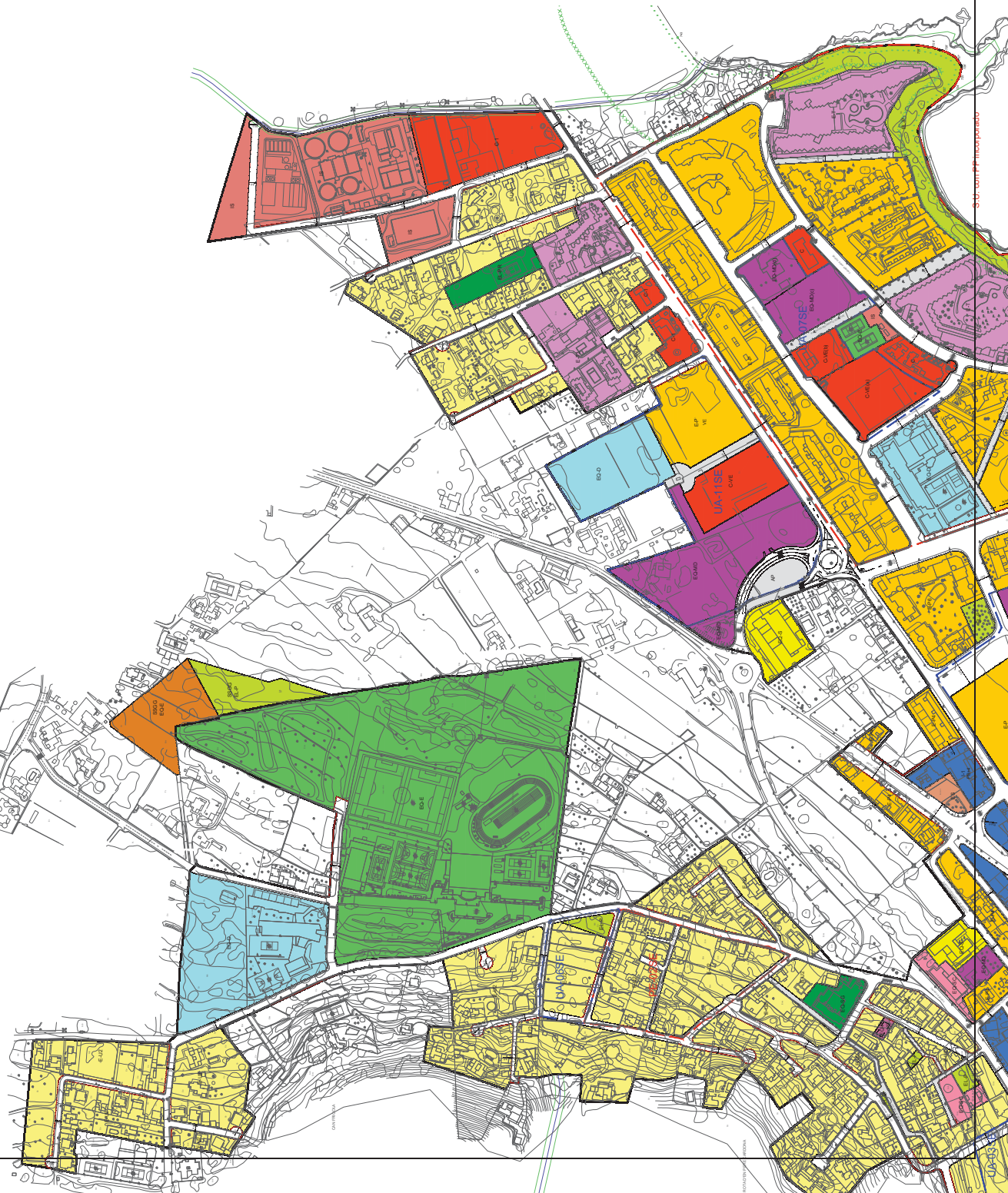
24



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2>

CSV: 1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: OGS/JyMOnPgjL+hWBbFH Fecha de firma: 20/09/2022
ELENA DE JUAN PUIG
El documento consta de un total de: 27 página/s. Página 27 de 27.

ANEJO 6. ESTUDIOS ECONÓMICOS DEL PLANEAMIENTO





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

SELLO AYSE

AJUNTAMENT DE SANTA EULARIA

Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Firma amb segell de temps: 21-sep-2022 07:42:33 AM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2022_eu8n8637oo7b96a7h63oh5jtuhis37

Nom del document: MP_17_SSGG_EQ_DEPORTIVO_31_07_2022.pdf

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

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Altres

Òrgan: A04003003

Data captura: 21-sep-2022 09:14:57 AM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 28



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2>

CSV: 1b1489f57594d0cca93b31bc6521fe82cc29ff38d5fd3ce95f8bbd7b20455cd2