



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

416

Aprobación inicial del proyecto de redelimitación y división en dos unidades distintas de la unidad de actuación UA-01CF, Can Fornet, Jesús, delimitada en las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu

Por acuerdo de Pleno de fecha 22 de diciembre de 2022, ha sido aprobado inicialmente el proyecto de redelimitación y división en dos unidades distintas de la unidad de actuación UA-01CF, Can Fornet, Jesús, delimitada en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Santa Eulària des Riu, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

Primero.- *Aprobar inicialmente la redelimitación y división de la UA-01CF, delimitada en las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, en dos unidades de actuación en suelo urbano UA-01CFa y UA-01CFb.*

Segundo.- *Suspender el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados y la posibilidad de presentar comunicaciones previas en los ámbitos correspondientes a las unidades de actuación en suelo urbano UA-01CFa y UA-01CFb así como en la parte de la antigua UA-01CF no incluida en ellas. La duración de la suspensión será de dos años o hasta la aprobación definitiva. (art. 51 LUIB).*

Tercero.- *Someter a información pública, por un plazo de 30 días hábiles, la documentación referenciada en el apartado anterior mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, en un periódico de los de mayor difusión en las Illes Balears y en la página web municipal.*

Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo y se podrán deducir las alegaciones pertinentes.

Cuarto.- *Solicitar informe a las administraciones o entes cuyas competencias pudieran verse afectadas por la presente modificación..”*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.3 y 73.a de la Ley 12/2017, de 20 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, se somete a información pública durante un período de 30 días hábiles para que los posibles afectados así como cualquier interesado puedan consultarlo y formular las alegaciones que estimen oportunas.

Durante el plazo de exposición pública el expediente puede consultarse en las dependencias del Departamento municipal de obras sito en C/ Mariano Riquer Wallis nº 4, planta 3ª, Santa Eulària des Riu, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 horas, así como en la web municipal www.santaetulalia.net.

Santa Eulària des Riu, *(firmado electrónicamente: 18 de enero de 2023)*

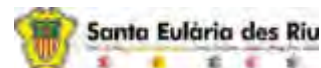
El alcalde accidental
Miguel Tur Rubio



Diligència que emet la Secretària per fer constar que la present documentació de la redelimitació i divisió en dos unitats de l'àmbit de la unitat d'actuació UA-01CF, Can Fonet, Jesus, ha estat aprovada inicialment al Ple celebrat en sessió ordinària de data 22 de desembre de 2022. Santa Eulària des Riu, 18 de gener de 2023. La Secretaria. Catalina Macías Planells.

REDELIMITACIÓN Y SUBDIVISIÓN EN DOS UNIDADES DISTINTAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-01CF EN EL NÚCLEO DE CAN FORNET

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU



Documento firmado digitalmente. Codigo Seguro de Verificacin:2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023

MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA

El documento consta de un total de:23 página/s. Página 2 de 23.

SUMARIO

TRAMITE AMBIENTAL
MEMORIA
ANEXOS

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: 2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023
MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 23 página/s. Página 3 de 23.

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:

- 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.
- Requieran una evaluación por afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.
- 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:

- 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.
- 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:

- 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.
- 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:

- 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.
- 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 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.

A tal efecto y como ya se ha señalado, en relación con las modificaciones de los planes el segundo párrafo del apartado 4.b) de dicho artículo determina que se considerará que conllevan 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.

2 Para la aclaración de los conceptos utilizados por la LEAIB debe de acudir 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 Eivissa.
- 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 La redelimitación y subdivisión en dos unidades de actuación distintas de la unidad de actuación en suelo urbano UA-01CF:

3.1 No implica por sí misma la definición de marco nuevo alguno para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en tanto en cuanto:

- a. No altera las condiciones actualmente definidas por las NNSS en cuanto a la distribución espacial, características, intensidad o funcionamiento de los usos definidos para el territorio, que son los únicos en relación con los cuales puede desarrollarse cualquier tipo de proyectos, incluidos los legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.
- b. Tampoco altera las condiciones actualmente definidas por las NNSS en relación con la forma en que han de autorizarse, en desarrollo de las determinaciones de la ordenación urbanística, los proyectos antes citados.

3.2 No supone en modo alguno afección a espacios incluidos en la red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.

3.3 No genera la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumenta las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos por las determinaciones de las NNSS, ni suponen un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, ni habilitan la transformación urbanística de un suelo en situación rural, por lo que las determinaciones del proyecto no alteran, en aplicación de lo dispuesto por el apartado 4.b) del artículo 12 del TRLAIB, el marco actualmente definido para los proyectos.

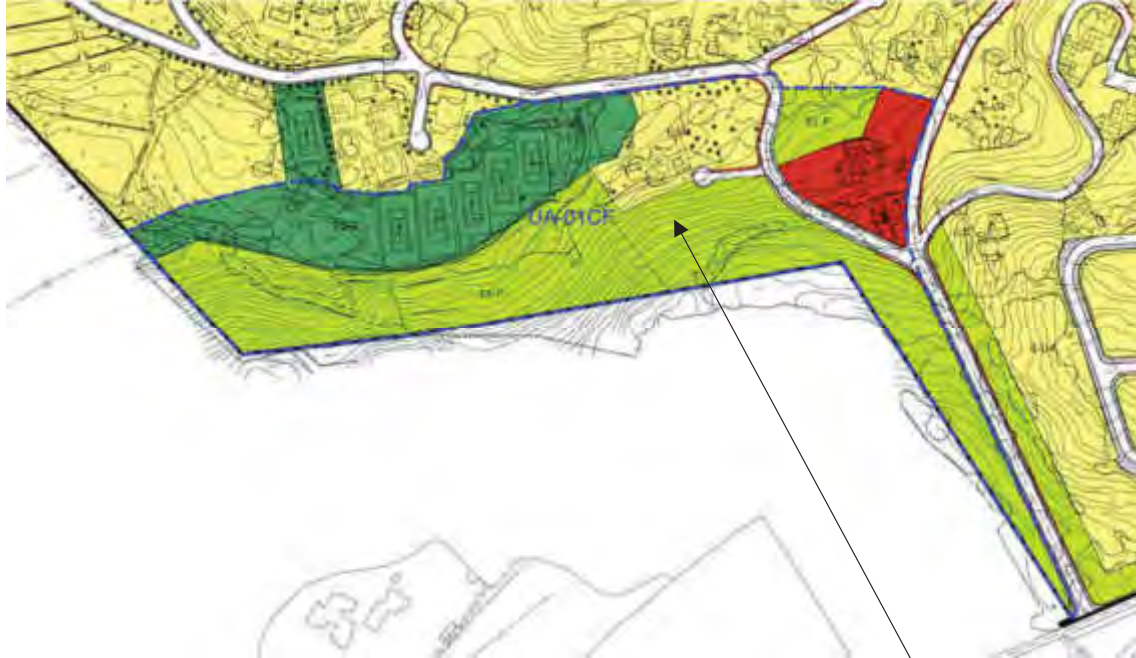
En consecuencia, el proyecto de la redelimitación y subdivisión en dos unidades de actuación distintas de la unidad de actuación en suelo urbano UA-01CF no incurre en ninguno de los supuestos descritos en los apartados 1.1 al 1.4 anteriores y por tanto no está sujeta a evaluación ambiental estratégica.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: 2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023
MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 23 página/s. Página 7 de 23.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Introducción

1 La unidad de actuación en suelo urbano UA-01CF es una unidad de carácter continuo cuyo ámbito y ordenación vienen definidos por la documentación gráfica de las NNSS vigentes en la forma que más abajo se reproduce, siendo sus características básicas las que se determinan en la correspondiente ficha del Anexo II de las NNUU de las NNSS, que literalmente señala:



Delimitación actual de la UA-01CF

Ámbito de la UA

01. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01CF

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite sur del núcleo de Can Fornet y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos y viarios 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): 25.022 m²

Superficie mínima de espacio viario (V): 1.723 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 26.745 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar (E-U4): 4.583 m²

Superficie máxima de zona de equipamiento deportivo (EQ-E): 12.308 m²

Superficie máxima de zona comercial (C-1): 3.816 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 20.707 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 47.452 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación.

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización.

g).- En su desarrollo se deberán redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales.

2 En relación con las determinaciones de las NNSS vigentes respecto de esta unidad:

2.1 Se han detectado los siguientes errores que deben de corregirse procediendo a una redelimitación del ámbito de la UA:

- Error en la delimitación del límite noroeste de dicho ámbito, que no coincide con la división parcelaria catastral, al resultar incluida tan solo parcialmente la parcela identificada con la referencia catastral 6222706CD6162S, parte de la cual está conformada por terrenos de cesión obligatoria y gratuita dada su calificación como EL-P.
- Error al resultar incluida en la delimitación de dicho ámbito una parte de la parcela con referencia catastral 6725022CD6162S, que no debe de ceder terreno alguno.



- Error al resultar incluida en la delimitación de dicho ámbito la totalidad de la parcela con referencia catastral 6725092CD6162N, que tampoco debe de ceder terreno alguno.



Límite parcela catastral 6725092CD6162N

2.2 Por parte de uno de los propietarios mayoritario de los terrenos incluidos en el ámbito de la UA, al ser titular total o parcialmente de las parcelas identificadas mediante las referencias catastrales 67250A0CD6162S, 67250B5CD6162N, 6721038CD6162S, 6721039CD6162S y 6721017CD6162S, se ha propuesto al Ayuntamiento de Santa Eulària la cesión inmediata y de forma gratuita de la totalidad de los terrenos de su propiedad que resultan calificados por las NNSS como espacio libre público EL-P y viario, por lo que el conjunto de tales parcelas constituya por sí mismo un único ámbito de gestión agilizará enormemente la gestión y desarrollo de la UA.



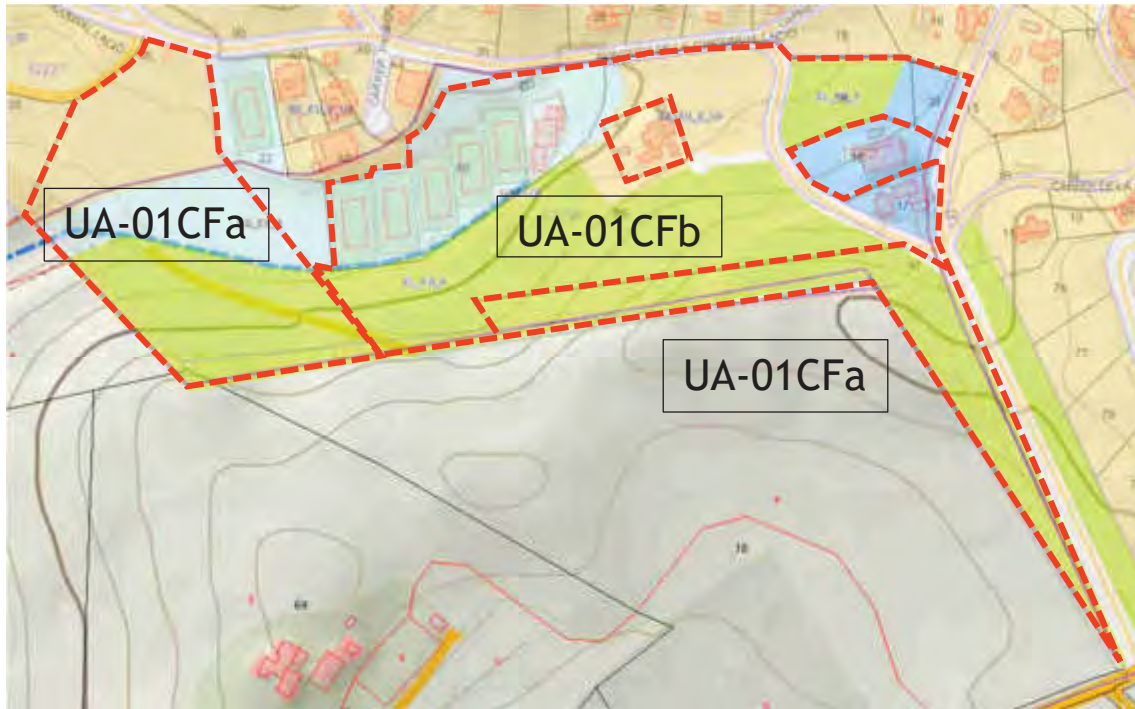
Límite de los terrenos de la propuesta de cesión

Propuesta

3 A la vista de lo anterior por parte de los responsables del planeamiento se ha estimado de interés general proceder a la redelimitación y subdivisión del ámbito de la actual UA-01CF en la forma que más abajo se grafía, con definición por tanto de dos unidades de actuación distintas:

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: 2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023
 MACIAS PLANELLAS CATALINA
 MACIAS PLANELLAS CATALINA
 El documento consta de un total de: 23 página/s. Página 10 de 23.

- a. La UA-01CFa, unidad de actuación de carácter discontinuo cuyo ámbito se corresponde con el de las parcelas asignadas a las referencias catastrales 6222706CD6162S y 6725097CD6162N.
 b. La UA-01CFb cuyo ámbito se corresponde con el de las parcelas catastrales 67250A0CD6162S, 67250B5CD6162N, 6721038CD6162S, 6721039CD6162S y 6721017CD6162S.



Propuesta de redelimitación y subdivisión

4 Las características de tales unidades son las que se concretan en las fichas de cada una de ellas, cuyo tenor literal es el siguiente:

01. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01CFa

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite sur del núcleo de Can Fornet y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos 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): 12.843 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 12.843 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar (E-U4): 4.809 m²

Superficie máxima de zona de equipamiento deportivo (EQ-E): 3.440 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.249 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 21.092 m²

e).- Sistema de actuación: Compensación.

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y completación de la urbanización.

g).- En su desarrollo se deberán redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales.

02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01CFb

a).- Situación, ámbito y objeto.

Se sitúa en el límite sur del núcleo de Can Fornet y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos y viarios 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): 12.177 m²

Superficie mínima de espacio viario (V): 1.730 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 13.907 m²

c2).- Usos lucrativos.

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar (E-U4): 3.519 m²

Superficie máxima de zona de equipamiento deportivo (EQ-E): 7.480 m²

Superficie máxima de zona comercial (C-1): 1.917 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 12.916 m²

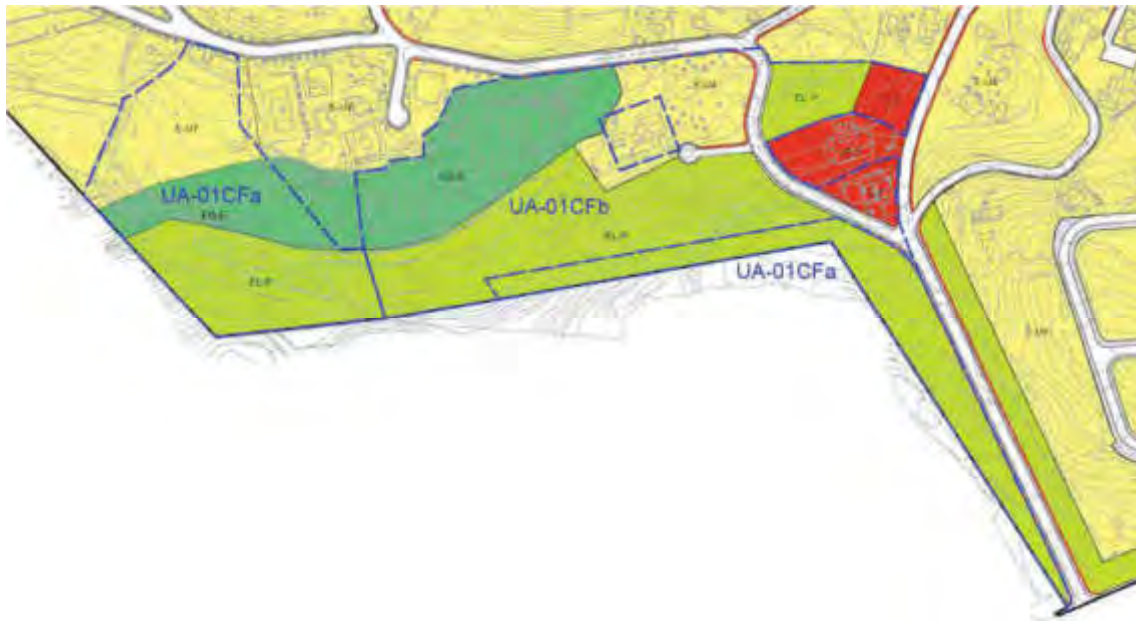
Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- Superficie total de la unidad de actuación: 26.823 m²**e).- Sistema de actuación: Compensación.**

f).- Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización.

g).- En su desarrollo se deberán redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales.



Propuesta

Marco legal

5 El artículo 73 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, determina que cuando, en función de los resultados del informe de sostenibilidad económica y de la memoria de viabilidad económica, resulte necesaria la modificación de la delimitación de las unidades de actuación definidas por el planeamiento, tal modificación se someterá al siguiente procedimiento:

a. Una vez que se haya aprobado inicialmente la delimitación, el expediente completo, incluidos el informe de sostenibilidad y la memoria de viabilidad económica, se someterá al trámite de información pública durante un plazo de veinte días, mediante un anuncio en el

BOIB y en la dirección correspondiente o el punto de acceso electrónico municipal. También se dará audiencia a las personas propietarias afectadas durante un plazo idéntico.

b. La aprobación definitiva de la delimitación se pronunciará sobre las alegaciones presentadas. Si se tuviera que producir un aumento o una disminución de la superficie del ámbito superior en un 10 % respecto de la propuesta inicial, previamente a la aprobación definitiva se repetirá el trámite de audiencia a las personas propietarias afectadas.

c. La eficacia de la delimitación aprobada se diferirá hasta la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOIB. Asimismo, la delimitación aprobada se publicará en la dirección correspondiente o el punto de acceso electrónico municipal y se comunicará al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al consejo insular correspondiente.

6 El procedimiento específico antes descrito parece, pues, resultar reservado por la legislación urbanística actualmente vigente en el ámbito de la CAIB para los supuestos en los que la modificación de las delimitaciones definidas por el planeamiento obedecen exclusivamente a razones relacionadas con los resultados del informe de sostenibilidad económica y de la memoria de viabilidad económica, planteando la redacción cerrada del citado artículo serias dudas de que el procedimiento que establece pueda aplicarse en los supuestos en los que la modificación de la delimitación de las unidades obedece a la mera corrección de errores, a su ajuste a la realidad parcelaria o a su redefinición en orden a la consecución de una mejora en los procedimientos de ejecución del planeamiento, como es el caso, por lo que hay que entender que ha desaparecido del ordenamiento jurídico propio de las Illes Balears el sistema simplificado para la definición de los ámbitos de gestión que contemplaba con anterioridad la normativa urbanística de esta comunidad autónoma.

7 Por lo anterior, en orden a garantizar la seguridad jurídica del procedimiento, se ha optado por tramitar la redelimitación de ambas unidades mediante el procedimiento general de modificación de los instrumentos de planeamiento general que el artículo 55 de la LUIB establece, en el bien entendido de que, a la vista de lo expresado en el apartado dedicado al trámite ambiental del proyecto, se trata de la modificación de un instrumento que no comporta evaluación ambiental estratégica ordinaria y, por lo tanto, su trámite de información pública se ajustará a tal circunstancia.

Determinaciones de obligada inclusión

8 El artículo 4 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 2 de la LUIB, determinan la obligación para el planeamiento urbanístico de expresar los intereses generales a que obedece su formulación, intereses que, en el caso de la modificación planteada se concretan en que de ella se derivará:

- a. La corrección de los errores en la delimitación de la UA en los que se incurrió en su día con la mejora en la seguridad jurídica de los administrados que de ello se deriva.
- b. Una simplificación en los procesos de desarrollo del planeamiento dada la cesión de terrenos propuesta, con el consiguiente ahorro de medios y agilización en la concreción de las determinaciones del mismo que ello conlleva.

9 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.

Dado que en este caso concreto la modificación que se plantea resulta, en todo caso, asimilable a una modificación de un plan de ordenación detallada al no resultar afectados aspectos estructurales de la ordenación, y que la misma no contempla actuación alguna que suponga incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior ni tampoco genera cesiones adicionales de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas que requieran su mantenimiento por la administración actuante, distintas

de las hasta ahora previstas, no resulta exigible la incorporación al proyecto de estudio económico alguno al mantener totalmente su vigencia los estudios económicos propios de las NNSS vigentes.

10 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, debiéndose en relación con lo anterior señalar que, como antes se ha dicho, la propuesta de modificación planteada supone una corrección de errores en los que se incurrió en su día y una futura simplificación de los procesos de desarrollo del planeamiento que resultan de todo punto conveniente para los citados intereses públicos y privados concurrentes.

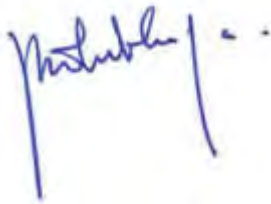
11 El apartado 5 del artículo 59 de la LUIB determina que cuando las modificaciones de un instrumento de planeamiento urbanístico supongan, directa o indirectamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, o bien una modificación de los usos del suelo, incorporarán al 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, debiéndose señalar al respecto que, dado que de la modificación planteada no se deriva, ni directa ni indirectamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes o una modificación de los usos del suelo, no resulta precisa dicha incorporación.

Modificaciones en la normativa escrita y gráfica de las NNSS

12 Como consecuencia de la modificación planteada resulta alterada la documentación de las NNSS vigentes que a continuación se relaciona:

12.1 La ficha de la unidad de actuación en suelo urbano UA-01CF que se contiene en el Anexo II de las NNUU de las NNSS, que se ve sustituida por las de las nuevas unidades UA-01CFa y UA-01CFb, en la forma que se detalla en el Anejo 2.

12.2 El plano CFO, de calificación del suelo del núcleo de Can Fornet a escala 1:2000, en la forma que se contiene en el Anexo 3



jose bonilla villalonga.arquitecto

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: 2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023

MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA

El documento consta de un total de: 23 página/s. Página 15 de 23.

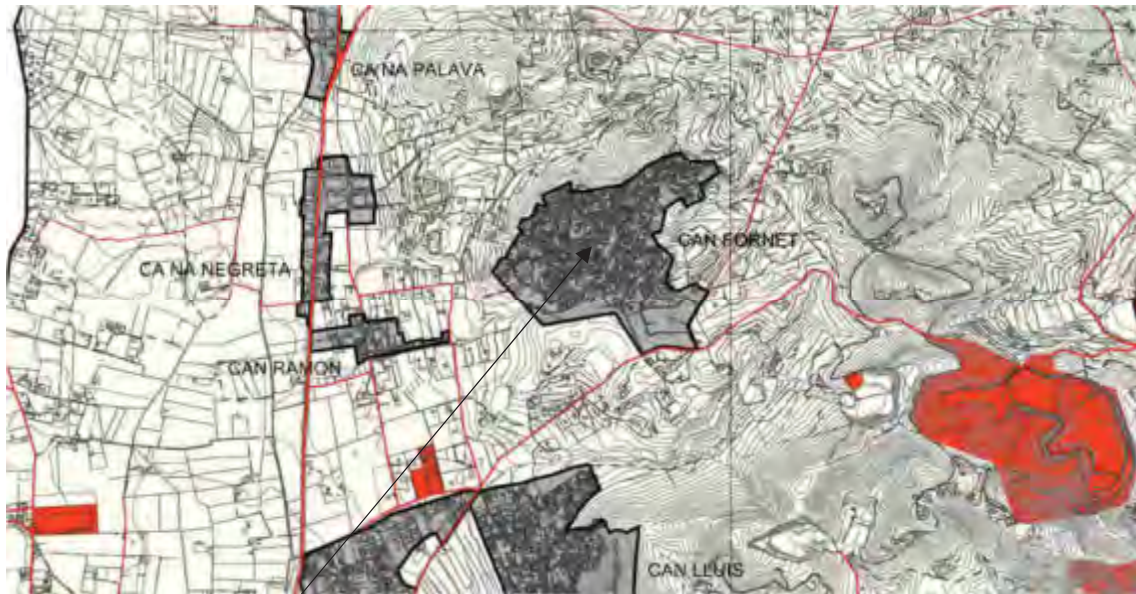
ANEJO 1 RESUMEN EJECUTIVO

1 El artículo 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:

- a. 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.
- b. 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.

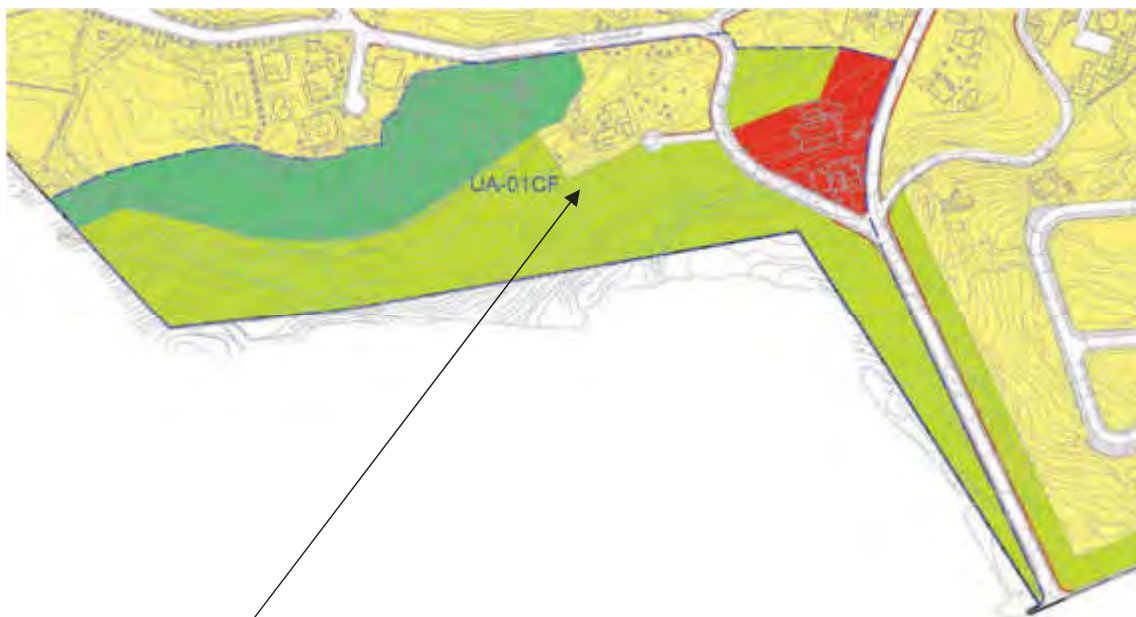
2 A efectos de cumplimentación de lo anterior:

2.1 La situación general del ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente es el núcleo de Can Fornet.



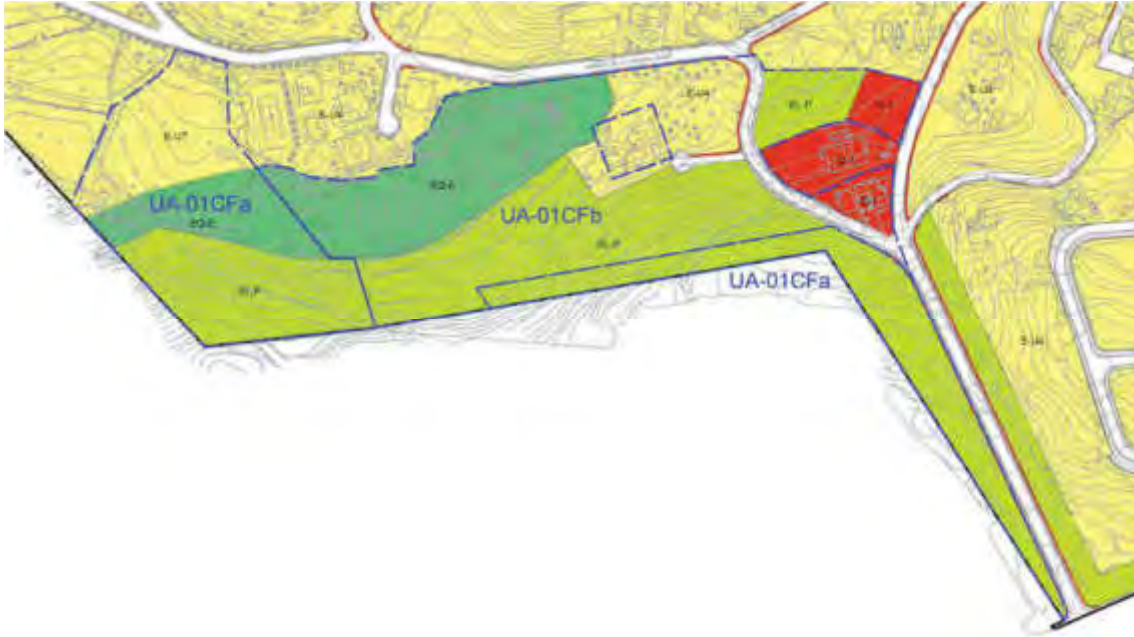
Núcleo de Can Fornet

2.2 El ámbito concreto que resulta individualizable es el de la unidad de actuación en suelo urbano UA-01CF, tal y como se concreta en la memoria y planos del proyecto, y que se identifica a continuación.



Ámbito afectado

2.3 El alcance de las alteraciones propuestas es el expuesto en el apartado 3 de la memoria, es decir la redelimitación del ámbito de la actual UA-01CF y su subdivisión en dos unidades de actuación distintas: UA-01CFa y UA-01CFb en la forma que más abajo se detalla.



Propuesta

2.4 Los únicos ámbitos en que se suspenden los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística son los correspondientes a las unidades de actuación en suelo urbano UA-01CFa y UA-01CFb así como en la parte de la antigua UA-01CF no incluida en ellas, y la duración de la suspensión es la resultante de la aplicación de lo señalado en el artículo 51, apartados 2 y 4, de la LUIB, es decir dos años o hasta la aprobación definitiva.

Documento firmado digitalmente. Codigo Seguro de Verificación:2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023

MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA

El documento consta de un total de:23 página/s. Página 18 de 23.

**ANEJO 2
DOCUMENTACIÓN ESCRITA MODIFICADA**

1 Resulta sustituida la ficha de la unidad de actuación en suelo urbano UA-01CF por las de las nuevas unidades de actuación UA-01CFa y UA-01CFb, del siguiente tenor literal:

01. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01CFa

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el límite sur del núcleo de Can Fornet y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos 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): 12.843 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 12.843 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar (E-U4): 4.809 m²

Superficie máxima de zona de equipamiento deportivo (EQ-E): 3.440 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 8.249 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 21.092 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación.*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización.*

g).- *En su desarrollo se deberán redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales.*

02. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-01CFb

a).- *Situación, ámbito y objeto.*

Se sitúa en el límite sur del núcleo de Can Fornet y tiene por objeto la obtención de los espacios libres públicos y viarios 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): 12.177 m²

Superficie mínima de espacio viario (V): 1.730 m²

Subtotal de superficie mínima de usos no lucrativos: 13.907 m²

c2).- *Usos lucrativos.*

Superficie máxima de zona extensiva unifamiliar (E-U4): 3.519 m²

Superficie máxima de zona de equipamiento deportivo (EQ-E): 7.480 m²

Superficie máxima de zona comercial (C-1): 1.917 m²

Subtotal de superficie máxima de usos lucrativos: 12.916 m²

Aprovechamiento máximo de usos lucrativos: Según la calificación urbanística de la zona

Densidad máxima de uso residencial: Según la calificación urbanística de la zona

d).- *Superficie total de la unidad de actuación: 26.823 m²*

e).- *Sistema de actuación: Compensación.*

f).- *Tipo de actuación de transformación urbanística: Reordenación y compleción de la urbanización.*

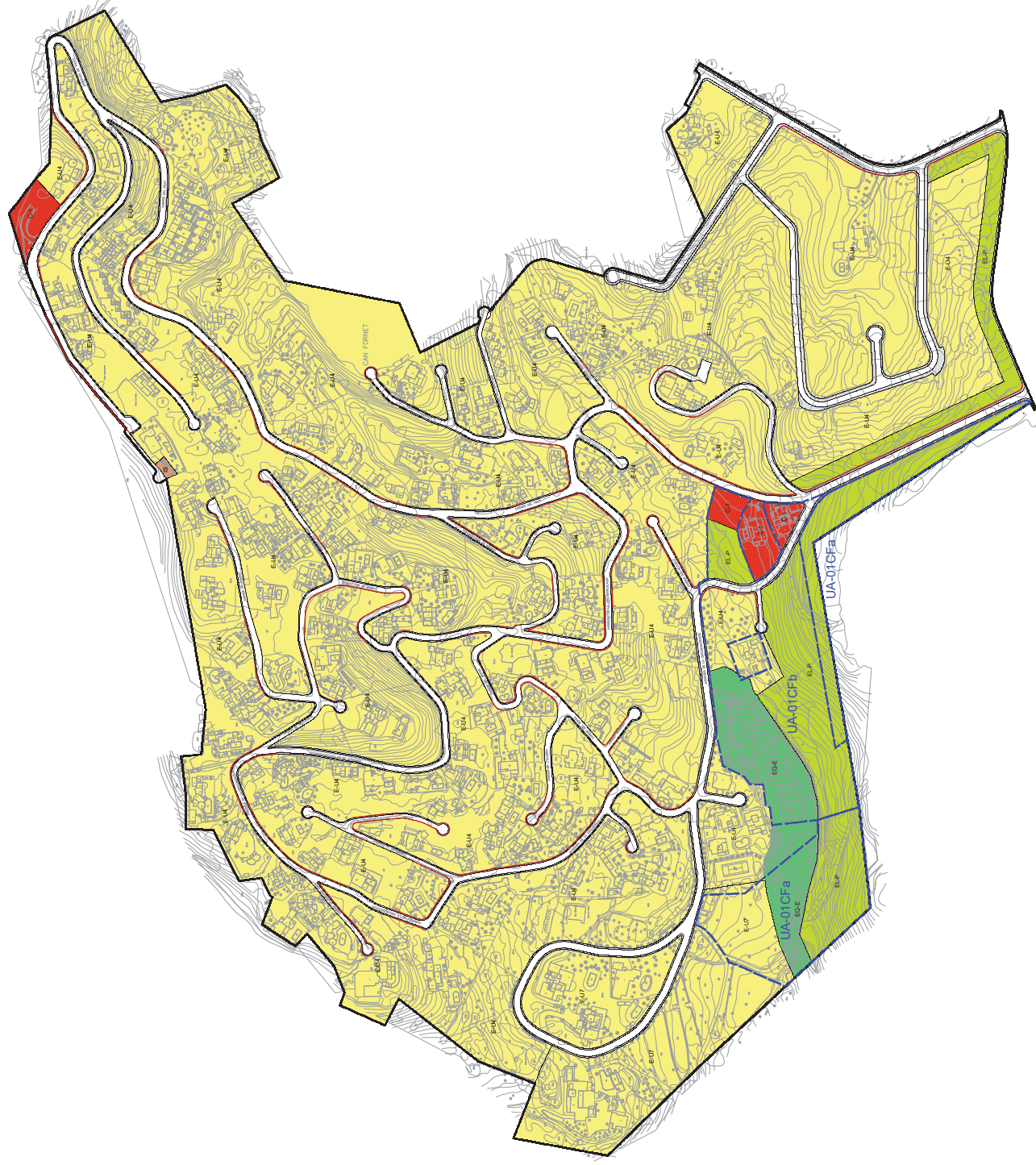
g).- *En su desarrollo se deberán redactar e implantar planes de autoprotección de incendios forestales.*

Documento firmado digitalmente. Codigo Seguro de Verificación:2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023

MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA

El documento consta de un total de:23 página/s. Página 20 de 23.

ANEJO 3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA



- EXTENSIVA UNIFAMILIAR E.U.
- INSTALACIONES SERVICIOS
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT ESPORTIU E.E.
- ESPALLIMENTS PUBLICS E.L.P.
- URBANA P.T.

- ADSCRIPCIO OBLIGATORIA
- RECLAMACIO COMPLEMENTARIA VISUAL
- LIMIT UNITAT D'ACTUACIO

CALIFICACIONS I LIMITS

LIMIT D'OL. URBANA

AREES DE DESVOLUPAMENT URGENT



ESCALA: 1:10.000

ON FORNET A.L. 172600 AS 14600

REDELIMITACIO I SUBDIVISIO DE LA UA-01CF

14 MARÇ 2023

REDELIMITACIO I SUBDIVISIO DE LA UA-01CF

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

SUPERTECNICIS MUNICIPALS

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: 2qU2DpwxjUg9jQbf7kZ/ Fecha de firma: 23/01/2023
MACIAS PLANELLS CATALINA
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de: 23 página/s. Página 22 de 23.

**ANEJO 4
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA QUE SE MODIFICA**



- EXTENSIVAFAMILIAR E.U.
- INSTAL·LACIONS I SERVEIS
- COMERCIAL C
- EQUIPAMENT ESPORTIU E.C.E
- ESPAI LLIBRE PÚBLIC E.L.P
- PELTONAL

- ALBERGACIÓ OBLIGATORIA
- RECULADA COMPLEMENTÀRIA VISUAL
- LIMIT UNITAT D'ACTUACIÓ

CALIFICACIONS I LIMITS

LIMIT SÒL URBÀ

ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



ESCALA: 1:10.000

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

MAI 2010

MODIFICACIÓ Nº 6 DE LES NNSS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RUI

SERVIS TÈCNICS MUNICIPALS

