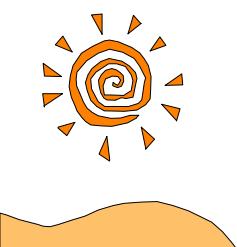




AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LAS NUEVAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE SANTA EULÀRIA DES RIU, EIVISSA

MEMORIA AMBIENTAL



DUNA BALEARES, S.L.
Consultores Ambientales.

EIVISSA, abril de 2010.

Avenida España, 63, 2, 7. 07800, EIVISSA. Tel / fax 971/392962. Tel 630568175

WWW.dunabaleares.com dunabaleares@gmail.com info@dunabaleares.com



ÍNDICE

ANTECEDENTES	2
1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- LA TRAMITACIÓN DE LAS NUEVAS NNSS DE SANTA EULÀRIA	5
3.- EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	11
4.- EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	20
5.- INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA DE LAS NUEVAS NNSS	24
6.- PREVISIÓN SOBRE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS	30
7.- DETERMINACIONES FINALES QUE DEBERÁN INCORPORARSE AL PLAN.	33

ANEXO I.

- Alegaciones recibidas y su toma en consideración.
- Informes recibidos y su contenido.

ANEXO II.

- Alegaciones de contenido medioambiental y su toma en consideración.



ANTECEDENTES.

El presente documento se realiza a petición del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu como documento que sintetiza la evaluación ambiental estratégica de las nuevas NNSS.

Esta memoria se presenta como documento independiente, y **constituye una síntesis de la tramitación de las nuevas Normas subsidiarias de Santa Eulària y del proceso de evaluación ambiental realizado**. Su contenido se adapta a lo establecido en la **Ley 11/2006 de 14 de septiembre, de evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Illes Balears** (BOIB 133 de 21/09/06).

El contenido de la evaluación ambiental se complementa y se amplía con los documentos siguientes, realizados a solicitud de la *Comissió Balear de Medi Ambient en su informe de fecha 5 de marzo de 2009*, y con objeto de subsanar algunas carencias de la documentación presentada en las anteriores etapas de evaluación ambiental:

Análisis de Incidencia Paisajística.

Análisis de Alternativas.

Estudio de Movilidad de las actuaciones en suelo urbano.

El presente documento se expone acompañado de los tres documentos mencionados.



1.- INTRODUCCIÓN.

El contenido de la memoria ambiental se corresponde con lo establecido en la Ley 11/2006. Concretamente:

- Se resume el proceso de tramitación de las nuevas NNSS.
- Se resume el proceso de evaluación ambiental estratégica de las nuevas NNSS.
- Se sintetiza el contenido del informe de sostenibilidad.
- Se resume el resultado de las consultas y alegaciones en materia ambiental.
- Se justifica la integración de los aspectos medioambientales en la propuesta de NNSS.
- Se resume la previsión de efectos más significativos.
- Se relacionan las determinaciones ambientales que deberán incorporarse al nuevo planeamiento.

A continuación se reproduce el texto legal correspondiente al citado artículo 91.

Artículo 91

Fase de memoria ambiental

1. *Finalizada la fase de consultas, el órgano promotor, en colaboración con el órgano ambiental, elaborará una memoria ambiental con el objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la cual se analizará el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad; se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración, y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.*



La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta de plan o programa. Es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva.

2. El órgano promotor ha de remitir la memoria ambiental al órgano ambiental para que en el plazo de dos meses manifieste su conformidad o disconformidad con la memoria ambiental, previa propuesta de un comité técnico en los mismos términos que establece el artículo 31 de esta ley.

En casos excepcionales debidamente justificados, la persona titular de la consejería competente en materia de medio ambiente, a propuesta del órgano ambiental, puede ampliar el plazo hasta cuatro meses.

3. El órgano ambiental publicará su acuerdo sobre la memoria ambiental en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, para su general conocimiento, en el plazo máximo de un mes a contar desde su adopción.



2.- LA TRAMITACIÓN DE LAS NUEVAS NNSS DE SANTA EULÀRIA Y SU EVALUACIÓN AMBIENTAL.

2.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

La Revisión viene a sustituir al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) definitivamente aprobado por la CPU el 23 de octubre de 1.981 así como las vigentes del Proyecto de delimitación de suelo urbano (PDSU) aprobado el 20 de junio de 1988.

Las determinaciones del planeamiento general se encuentran en la actualidad provisionalmente sustituidas por las de unas Normas Subsidiarias de planeamiento (NNSS) formuladas al amparo del procedimiento del artículo 51 del TRLS y de la DT 15 de la Ley de las DOT y aprobadas definitivamente el 23 de junio de 2.004.

2.2.- INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL NUEVO PLANEAMIENTO.

En fecha 19.02.2008 se remitió documentación de la revisión de las NNSS para informes previos a la aprobación inicial a:

Comisión Balear Medio Ambiente (CBMA).
Demarcación Costas en Illes Balears.
Dirección General de Aviación Civil – Ministerio de Fomento.

La documentación ambiental remitida a la CBMA es la siguiente:

- Análisis de sostenibilidad de la orientación inicial de las nuevas NNSS.
- Estudio territorial del municipio de Santa Eulària.

El 17 de junio 2008 la CBMA aprueba el **Documento de Referencia** relativo a la revisión de las NNSS (expte. 3754/08)



El 22.07.09 se recibe informe de La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

2.3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

En septiembre de 2008 se elabora el **Informe de Sostenibilidad Ambiental**, que se acompaña de los siguientes documentos complementarios anexos:

- *Volumen I, Análisis del Territorio.*
- *Volumen II, Análisis de las Nuevas NNSS.*
- *Volumen III, Evaluación Ambiental.*

2.4.- APROBACIÓN INICIAL.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30.10.2008 aprueba inicialmente la revisión de las NNSS. Anuncio en el BOIB núm. 158 de 08.11.2008 con apertura trámite información pública de dos meses.

Publicación en diarios de mayor difusión en la isla: Diario de Ibiza, Ultima Hora y El Mundo.

Pleno del Ayuntamiento de 19.12.2008 acuerda ampliar el plazo de información pública por un período de quince días, finalizando el 24 de enero de 2009. Anuncio ampliación plazo: BOIB núm. 184 de 30.12.2008.

Se expone toda la documentación ambiental referida en el apartado 2.3, junto a la documentación urbanística propia de las nuevas NNSS.

2.5.- ALEGACIONES.

Durante el periodo de información pública de la documentación correspondiente a la aprobación inicial, se recibieron **389 alegaciones**. Una relación detallada de las mismas, y de su toma en consideración, figura en el **anexo I**.



Las alegaciones de contenido ambiental fueron presentadas por dos colectivos:

- Alegaciones presentada por el Grup d'Estudis de sa Naturalesa de ses Pitiüses, (GEN – GOB EIVISSA).
- Alegaciones presentadas por el Grup Municipal de Eivissa Pel Canvi (ExC).

Estas **alegaciones de contenido medioambiental** fueron informadas por el equipo redactor de la Evaluación Ambiental Estratégica, mediante informe presentado al Ajuntament en agosto de 2009. Este informe se adjunta a la presente memoria ambiental, en el **anexo II**.

2.6.- SOLICITUD DE INFORMES A ORGANISMOS Y ORGANIZACIONES INTERESADAS.

El 31.10.2008 se remite la documentación de la revisión de las NNSS a los siguientes organismos para informes:

- GOVERN DE LES ILLES BALEARS

- Consellería de Interior – Dirección General de Emergencias
- Consellería de Economía, Hacienda e Innovación – DºGº Tecnología y Comunicaciones
 - Ports de les Illes Balears
 - Consellería de Presidencia para remisión a:
 - o Dirección General Patrimonio CAIB
 - o Dirección General Calidad Ambiental y Litoral
 - o Dirección General Recursos Hídricos
 - o Dirección General de Biodiversidad
 - o Dirección General de Caza y especies protegidas
 - o Consellería comercio, Industria y Energía
 - o Consellería de Obras Públicas, vivienda y Transporte
 - o Consellería Agricultura y Pesca.
 - o Consellería Educación



- o Consellería Sanidad y Consumo
- **MINISTERIO DE FOMENTO – AENA**
- **DIRECCIÓN GENERAL AVIACIÓN CIVIL**
- **DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ILLES BALEARS**
- **MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO – SECRETARÍA DE ESTADO TELECOMUNICACIONES**

CONSELL INSULAR DE EIVISSA: El 28.01.09 se remite documentación al Consell Insular para informe de los siguientes aspectos:

- Patrimonio del Consell Insuflar
- Ejecución obras públicas
- Patrimonio Histórico - Artístico

OTROS ORGANISMOS INFORMADOS SEGÚN INFORME PREVIO DE LA CBMA

El 15.09.09 se remite documentación completa de la revisión de las NNSS a:

- Federación Empresarial Hotelera de Ibiza y Formentera
- GEN-GOB EIVISSA
- Dirección General de Costas – Demarcación Illes Balears
- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental – ABAQUA
- Direcció General de Canvi Climàtic i Educació Ambiental
- Comissió Balear de Medi Ambient
- Direcció General d'Ordenació i Planificació Turística

INFORMES RECIBIDOS

- SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN (R.E. núm. 15014/26.11.08)
- PORTS DE LES ILLES BALEARS (R.E. núm. 16.594/29.12.08)
- AENA (R.E. 39/02.01.09)
- CONSELLERIA ECONOMIA, HACIENDA E INNOVACIÓN (R.E. 784/19.01.09)
- CONSELLERIA INTERIOR – DIRECCIÓN GENERAL EMERGENCIAS (R.E.3851/17.03.09)



- MINISTERIO FOMENTO – DIRECCIÓN GENERAL AVIACIÓN CIVIL (R.E. 6613/08.05.09)
- SECRETARIA DE ESTADO DE DEFENSA – DIRECCIÓN GENERAL INFRAESTRUCTURA (R.E. NÚM. 10.233/13.07.09)
- ABAQUA. (R.E. NÚM. 4115/08.04.10).

Un resumen del contenido de los informes recibidos puede verse en el **anexo I**.

2.7.- REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL A LA CBMA.

Con fecha 30 DE DICIEMBRE DE 2009 tuvo entrada en la CBMA la documentación correspondiente a la evaluación ambiental estratégica de las nuevas NNSS de Santa Eulària en su versión para aprobación inicial, que presenta cambios con respecto a la versión anterior (de aprobación inicial). A causa de estas diferencias se consideró oportuno elaborar un nuevo Informe de sostenibilidad, en vez de pasar a la siguiente fase, de memoria ambiental. Por tanto, la documentación remitida fue la siguiente:

- Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Estudio de evaluación Ambiental Estratégica:
 - Volumen I, Análisis del Territorio.
 - Volumen II, Análisis de las Nuevas NNSS.
 - Volumen III, Evaluación Ambiental.

Con fecha 25 de enero de 2010 tuvo entrada en la CBMA el Estudio Acústico del Municipio de Santa Eulària des Riu, en cumplimiento de la Ley 1/2007.

2.8.- ACTA DE LA CBMA SOBRE LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA.

El punto fundamental del acta de la CBMA de fecha xxx, sin restar importancia al resto de su contenido, es la observación de que la documentación presentada no se corresponde con la estructura de una Memoria Ambiental, que es el documento que procedía remitir en ese momento del proceso de evaluación, a juicio de la CBMA.



En el acta de la CBMA se propone no emitir informe hasta que no se presente una serie de documentación que se considera necesaria, además de presentar un documento con la estructura y contenido correspondiente a la Memoria Ambiental.

Aparte de la estructura general y el contenido del documento, la solicitud de documentación adicional contiene los siguientes puntos:

- Adjuntar los informes preceptivos de:

Administración hidrológica, sobre disponibilidad de agua potable y suficiencia de la red de saneamiento.

Administración de costas, sobre delimitación y protección del DPMT.

Administraciones competentes en materia de carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, energía, y otras infraestructuras.

- Certificado de exposición pública, copia de alegaciones y valoración de las mismas.

- Estudio e alternativas en cuanto a la localización de los nuevos suelos urbanos propuestos, así como de la necesidad del crecimiento propuesto.

- Estudio de alternativas de zonificación de los nuevos suelos urbanos propuestos.

- Justificación de alternativas de los nuevos viales propuestos y de modificaciones de los existentes.

- Estudio de la demanda de aparcamientos prevista para las unidades de actuación, y proponer su ubicación.

- Anexo de incidencia paisajística.

- Incorporar los planos de zonificación acústica del municipio a las nuevas NNSS.

2.9.- MEMORIA AMBIENTAL.

El presente documento de memoria ambiental cumplimenta la última fase de tramitación ante la CBMA, y pretende recoger todas las exigencias y sugerencias realizadas por la Comissió.



3.- CONTENIDO Y EVOLUCIÓN DE LA PROPUESTA DE NUEVAS NNSS.

3.1.- INTRODUCCIÓN.

La Revisión viene a sustituir al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) definitivamente aprobado por la CPU el 23 de octubre de 1.981 así como las vigentes del Proyecto de delimitación de suelo urbano (PDSU) aprobado el 20 de junio de 1988.

Las determinaciones del PGOU suponían la asignación a las Áreas de desarrollo urbano (suelo urbano y suelo urbanizable) de 1.838 has y una capacidad potencial de población de entre 180.000 y 200.000 habitantes. La aplicación conjunta del PGOU y las determinaciones del PDSU relativas a la delimitación del suelo urbano supondrían la asignación a las Áreas de desarrollo urbano de 1.660 has y una capacidad potencial de población alrededor de los 106.000 habitantes según resulta del Estudio de suelo vacante

Las determinaciones del planeamiento general se encuentran en la actualidad provisionalmente sustituidas por las de unas Normas subsidiarias de planeamiento (NNSS) formuladas al amparo del procedimiento del artículo 51 del TRLS y de la DT 15 de la Ley de las DOT y aprobadas definitivamente el 23 de junio de 2.004.

Tales NNSs suponen la clasificación de 709.50 has de suelo urbano y de 388.80 has de suelo urbanizable, resultando por tanto asignadas a las Áreas de desarrollo urbano un total de 1.098.30 has del territorio municipal, siendo la capacidad potencial de las mismas de 61.530 habitantes.

3.2.- LA PROPUESTA DE NUEVAS NNSS APROBADA INICIALMENTE.

1. El documento de la Revisión objeto de **aprobación inicial** clasificaba como **suelo urbano** un total de 998.94 has distribuidas en los siguientes núcleos:

- Sant Carles 8,97 has
- Santa Gertrudis 21,97 has



- Cas Corb 8,59 has
- Can Negre Can Bufí 24,39 has
- Puig den Valls 57,02 has
- Can Xiquet Pou 6,56 has
- Ca Na Palava 15,13 has
- Ca Na Negreta Can Ramón 18,68 has
- Can Fornet 54.07 has
- Jesús 56,90 has
- Can Lluis de sa Rota Puig den Celleras Ca Na Ventura 63,99 has
- Ses Torres 21,67 has
- Can Pep Simó Es Pouet Cap Martinet 61,57 has
- Roca Llisa 105,02 has
- Cala Llonga Valverde Espárragos 49,81 has
- Miramar Buenavista 12,25 has
- Siesta Montañas Verdes 47,89 has
- Santa Eulalia 149,95 has
- Sa Font y Can Pep Poll 3,06 has
- Cala Pada S'Argamassa 43,11 has
- Es Canar Punta Arabí 61,85 has
- Cala Llenya 70,34 has
- Es Figueral 39,03 has

El resto del territorio municipal, 14.370.86 has era clasificado como suelo rústico y calificado con arreglo a las determinaciones del PTI.

2. En suelo rústico se preveía, además:

- a. La calificación como zona de reserva para la implantación de usos industriales de extensiones de terrenos en el entorno de los actuales asentamiento destinados tal uso en las zonas de Ca Na Palava y la colindante con el tm de Ibiza en que se ubican la EDAR y Repsol.
- b. La reserva de terrenos para ubicación del SSGG de la terminal de autobuses prevista en el PDS de transportes, que se debía desarrollar mediante Modificación puntual o Plan especial.
- c. La reserva de terrenos para ubicación del SSGG de tratamiento de Biomasa en Ca Na Negreta



3. Las modificaciones en la clasificación de suelo urbano respecto de la definida en las NNSS, que suponían el incremento de dicha superficie en 9.26 has, se centraban en las siguientes actuaciones dotacionales:

- Terrenos incluidos en la UA-01SG en el núcleo de Santa Gertrudis. Corresponde a una franja de terrenos de 10.275 m² de superficie colindante con vial dotado de todos los servicios y calificados como espacio libre público EL-P. Se incluyen en una unidad de actuación junto con la totalidad de los terrenos pertenecientes a la actuación de Ca Na Pujoleta, entre ellos los terrenos ubicados al interior de la manzana colindante que, desde su actual calificación de espacios libres públicos EL-P, pasan a tener la calificación de espacios libres privados, suponiendo tal modificación un incremento de la superficie calificada como EL-P y una mejor ubicación de la misma, al facultar, además de las funciones propias de los terrenos así calificados, una función de protección de las visuales del núcleo.

- Terrenos incluidos en la UA-02SG en el núcleo de Santa Gertrudis. Corresponden a unos terrenos de 14.996 m² de superficie colindantes con el núcleo por el norte, calificados en su totalidad como zona de equipamiento deportivo EQ-E, a los que se quieren trasladar las instalaciones deportivas del núcleo. Se incluyen para su obtención en una unidad de actuación junto con parte de los terrenos actualmente calificados para equipamiento deportivo, el resto de los cuales pasan a ser calificados como EQ-MD.

- Terrenos incluidos en la UA-02PV, al E del núcleo de Puig den Valls, con una superficie de 19.663 m² y colindantes con las instalaciones deportivas municipales, incorporados a fin de conseguir los terrenos en que ubicar el futuro polideportivo de Puig den Valls. De ellos una superficie de 9.574 m² se califica como EQ-E, 877 m² como EL-P, 1.018 m² como zona extensiva P-2 y 7.808 m² como zona de volumetría específica E-VE.

- Terrenos incluidos en la UA-06PV, al O del núcleo de Puig den Valls, con una superficie de 15.030 m² y plenamente integrados en la malla urbana preexistente, incorporados a fin de conseguir terrenos destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y a incrementar la dotación de zonas verdes del núcleo. De ellos, una superficie de 7.564 m² se califican como espacio libre público EL-P, 5.936 m² como Extensiva residencial plurifamiliar 2 (E-P2) todos ellos con destino a vivienda sometida a régimen de promoción pública y 1.440 m² se califican como viario y aparcamiento.



- Terrenos incluidos en la UA-02J, al N del núcleo de Jesús y con una superficie de 16.645 m², colindantes con la dotación escolar existente, e incorporados para adecuar y facultar la ampliación de la misma.
- Terrenos correspondientes a la corrección de límites de la delimitación del núcleo de Miramar-Bellavista a fin de ajustar dicha delimitación a la realidad física de los terrenos. No supone incremento de la superficie de suelo urbano.
- Terrenos municipales colindantes a la trasera de la EDAR del núcleo de Santa Eulària, con una superficie de 4.766 m², calificados en su totalidad como zona de infraestructura IS y destinados a la instalación de la EDAM.
- Terrenos incluidos en la UA-07SE, con una superficie de 11.305 m² y colindantes con las instalaciones deportivas municipales al NE del núcleo de Santa Eulària e incorporados a fin de ampliar las zonas de aparcamiento colindantes con dichas instalaciones. De ellos un total de 6.705 m² se califican como zona viaria de aparcamiento y el resto, 4.600 m² como zona residencial extensiva E-U4.

4. Por su parte, las **desclasificaciones operadas por la Revisión** suponían la exclusión de las Áreas de desarrollo urbano de 108.72 has de las previstas en las NNSS provisionales y de 670.42 has de las previstas en la aplicación conjunta del PGOU y del PDSU.

5. En su conjunto, las determinaciones de la Revisión suponían:

- a. Respecto de las NNSS provisionales la exclusión de Área de desarrollo urbano de 99.36 has. Respecto de la aplicación conjunta del PGOU y del PDSU, la exclusión de dichas Áreas de 661.06 has (-60.18 %).
- b. Una capacidad de población de 61.910 habitantes, con un incremento de 380 habitantes (+0.61 %) respecto de la capacidad potencial de las NNSS provisionales actualmente vigentes y un decremento de 44.090 hbs (-41.59 %) respecto de la resultante de la aplicación conjunta de PGOU y PDSU, que es el planeamiento general que se revisa.



3.3.- LA PROPUESTA DE NUEVAS NNSS PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL. EN RELACIÓN A LA ANTERIOR PROPUESTA.

Como consecuencia del trámite de información pública, en el documento elaborado para la aprobación provisional se realizan las siguientes modificaciones sobre el documento de aprobación inicial:

1 Respecto de las incorporaciones al suelo urbano señaladas en el apartado 3.2, punto 3, se mantienen las características de la totalidad de ellas con las siguientes excepciones, que suponen la reducción de la superficie clasificada como suelo urbano en 2.18 has y de la capacidad potencial en 48 hbs.:

- Respecto de los terrenos inicialmente incluidos en la UA-02J, al N del núcleo de Jesús y con una superficie de 16.645 m², colindantes con la dotación escolar existente que se incorporaban para adecuar y facultar la ampliación de la misma, se ha optado por su desclasificación como suelo urbano, pasando a ser una previsión de sistema general en suelo rural, habiendo sido desclasificados también el resto de terrenos de la UA, cuya superficie conjunta ascendía a 41.142 m². Supone una reducción de capacidad potencial de 30 hbs.

- Respecto de los terrenos incluidos en la UA-07SE, con una superficie de 11.305 m² y colindantes con las instalaciones deportivas municipales al NE del núcleo de Santa Eulària e incorporados a fin de ampliar las zonas de aparcamiento colindantes con dichas instalaciones, se ha optado por mantener únicamente los 6.705 m² calificados como zona viaria de aparcamiento, eliminar los 4.600 m² destinados a aprovechamiento lucrativo y añadir otros terrenos de titularidad municipal al otro lado de las instalaciones existentes con una superficie total conjunta de 19.268 m². Supone una reducción de capacidad potencial de 18 hbs.

2 Por el contrario, en dicho documento se han propuesto las siguientes **inclusiones de terrenos en suelo urbano**, relacionadas con actuaciones dotacionales y consideradas no sustanciales, que suponen el incremento de la superficie clasificada como suelo urbano en 6.31 has y de la capacidad potencial en 294 hbs:

- Terrenos incluidos en la UA-10 SE (Vial del río), con una superficie total de 12.109 m², que se incorporan a fin de rematar adecuadamente el tejido urbano en su colindancia con la



zona del río de Santa Eulalia y procurar una salida viaria al tejido urbano colindante. La Revisión los califica como zona residencial extensiva E-VE (3.373 m²), viario y espacio libre público (8.736 m²). Supone un incremento de capacidad potencial de 84 hbs.

- Terrenos incluidos en la UA-11 SE (Estación de autobuses), con una superficie total de 43.126 m² y colindantes con la zona de Can Sansó. Se incorporan a fin de obtener una gran pieza de equipamiento público en la que se ubicará la futura estación de autobuses prevista en el PDS de transportes. Corresponden en su práctica totalidad con los terrenos calificados como SSGG en la documentación objeto de aprobación inicial, que dada la urgencia manifestada acerca de su obtención, se han incluido en UA en suelo urbano, resultando calificados como zona residencial extensiva E-VE (12.008 m²) y zona de equipamiento municipal diverso EQ-MD (31.118 m²). Supone un incremento de capacidad potencial de 210 hbs.
- Terrenos correspondientes al antiguo SSGG de Biomasa en Ca Na Negreta, cuya ejecución se quiere acelerar, y cuya superficie total asciende a 7.872 m².

3 Además de las anteriores se han introducido las siguientes **modificaciones en la delimitación del suelo urbano**, derivadas básicamente de la corrección de situaciones de hecho, que no resultan significativas en su conjunto al suponer un incremento de suelo urbano de en torno a 0.53 has y de la capacidad potencial en 9 hbs:

- Sant Carles: Inclusión en suelo urbano de terrenos remanentes de la UA 02-SC, en su totalidad calificados como ELP (+1.221 m²)
- Puig den Valls: Reclasificación como suelo urbano de los terrenos consolidados por la edificación en que se ubica el establecimiento de Muebles La Fábrica (+3.633 m²)
- Ca Na Palava- Can Clavos: Desclasificación de terrenos inicialmente asignados al ámbito del PP Ca Na Palava (-13.439 m²) y calificados como ELP
- Ca Na Negreta y Can Ramón: Reclasificación como suelo urbano de terrenos consolidados por la edificación y ocupados por el bar Can Toni. (+3.828 m²)
- Es Pouet: Desclasificación como suelo urbano de terrenos inicialmente asignados al ámbito del Plan parcial. (-5.700 m²/21 hbs)
- Valverde-Cala Llonga: Reclasificación como suelo urbano de dos parcelas consolidadas por la edificación (+1.721 m²/6 hbs) y de otra parcela ya clasificada por las NNSS y no incluida por error (+1.480 m²/3 hbs).
- Miramar-Buenavista: Desclasificación como suelo urbano de terrenos carentes de los servicios urbanísticos básicos (-2.440 m²/9 hbs).
- Siesta-Montañas Verdes: Reclasificación como suelo urbano de dos parcelas dotadas de los servicios urbanísticos básicos (+8.560 m²/30 hbs).



- Cala Pada: Reclasificación como suelo urbano de parcela consolidada por la edificación ya clasificada por las NNSS y no incluida por error (+1.603 m²/6 hbs), así como de terrenos destinados a ELP (+3.100 m²).

4 Por último, se ha **eliminado la previsión de las reservas de suelo para uso industrial**

5 Las determinaciones de la Revisión **una vez incorporadas las anteriores modificaciones suponen:**

a. La clasificación como suelo urbano de 1.003.60 has con una capacidad potencial de 62.165 hbs, lo que supone un incremento de 4.66 has (+0.46 %) y 255 hbs (+0.39 %) respecto de lo definido en el documento objeto de información pública.

b. Un decremento de 94.7 has (-8.62 %) en la superficie de las Áreas de desarrollo urbano definidas por las NNSS provisionales y de 656.40 has (-39.54 %) de las definidas por el planeamiento que se revisa.

c. Un incremento de 635 hbs (+1.03 %) respecto de la capacidad potencial de las NNSS provisionales, y un **decremento de 43.835 hbs (-41.35 %)** respecto de la del planeamiento que se revisa.

3.4.- RESUMEN DE LAS ACTUACIONES CONTEMPLADAS EN LA PROPUESTA DE NNSS PARA SU APROBACIÓN PROVISIONAL.

Una vez explicados todos los antecedentes, y centrando el análisis en las propuestas de las nuevas NNSS, básicamente, se distinguen:

Actuaciones que se derivan de la adaptación directa a las DOT y al PTI.

En lo referente al suelo rústico, destacan las siguientes actuaciones:

- Establecer en suelo rústico las categorías fijadas por estas normas, y la regulación y limitación de usos en cada caso.
- Establecer la zonificación de las áreas de protección de riesgos, y las restricciones de usos correspondientes a ellas.



- Regulación del uso de vivienda unifamiliar.
- Regulación de otros usos: extractivos, turísticos, y otros.

Aparte de esto, en el PTI se establecen directrices para el desarrollo urbanístico en los siguientes ámbitos, que serán tratados posteriormente:

- Suelos urbanos.
- Suelos urbanizables.
- Infraestructuras.
- Equipamientos.

Actuaciones en suelo rústico.

A partir de la Ley de Espacios Naturales, de las DOT y del PTI, se definen las categorías de suelo rústico. La delimitación de estas categorías que se propone en las nuevas NNSS proviene directamente del PTI, incorporando las modificaciones necesarias para dar cabida a los nuevos suelos urbanos o a la ampliación de los existentes.

Actuaciones en suelo urbanizable.

Las actuaciones en suelos urbanizables se resumen del siguiente modo:

- No se crean nuevos suelos urbanizables.
- Los suelos urbanizables existentes en Calas del Sur y Sol d'en Serra quedan clasificados como rústicos.

Actuaciones en suelo urbano.

- Se crean **13,92 Has** de nuevos suelos urbanos.
- Se modifican algunos núcleos urbanos mediante recalificaciones de determinados terrenos urbanos, para previsión de usos docentes, equipamientos, zonas verdes, viales, y otras previsiones, así como para reordenar los núcleos de forma más coherente.
- Se recalifican algunos suelos urbanos para albergar viviendas de protección oficial.
- Los parámetros urbanísticos en suelo urbano apenas se modifican.
- La población de techo del nuevo planeamiento queda fijada en **61.911 habitantes**.



Actuaciones de carácter general.

Se engloban aquí las actuaciones destinadas a adaptar el planeamiento al marco territorial que constituyen los planes directores sectoriales, así como a la normativa territorial y aplicable en general.



4.- EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

4.1.- CONTENIDO DEL INFORME.

En el capítulo 2 del Informe de Sostenibilidad se resumen las actuaciones que conlleva la aprobación y puesta en vigor de las nuevas Normas Subsidiarias del municipio de Santa Eulària des Riu.

En el capítulo 3 se realiza un resumen de la situación de los parámetros ambientales más relevantes a efectos del análisis ambiental del nuevo planeamiento.

En el capítulo 4 se analiza el marco normativo en relación a la protección del medio natural y los recursos.

En el capítulo 5 se resume el proceso de evaluación de los impactos o efectos ambientales relevantes o significativos, así como se resumen los resultados obtenidos en dicho proceso.

En el capítulo 6 se analizan las repercusiones ambientales del nuevo planeamiento sobre los espacios naturales de la Red Natura 2000, así como sobre los hábitats y especies de interés comunitario.

En el capítulo 7 se relacionan las medidas propuestas para paliar o reducir los efectos medioambientales negativos detectados.

En el capítulo 8 se resume la forma en que el Ajuntament controlará el cumplimiento de las medidas correctoras.

En el capítulo 9 se valora globalmente la viabilidad medioambiental del planeamiento propuesto.



4.2.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO.

Del contenido del ISA pueden extraerse las siguientes conclusiones.

Los efectos positivos más significativos derivan de la adaptación del planeamiento a los instrumentos de rango superior, especialmente el Plan Territorial Insular y los planes directores sectoriales.

La creación de nuevos suelos urbanos en una extensión moderada (**13,92 ha**) para ubicar necesarios equipamientos e infraestructuras, se considera igualmente como de efectos positivos.

Un aspecto significativo de los efectos positivos del nuevo planeamiento es la apuesta por crear suelos para la promoción de viviendas de protección oficial, mediante nuevo suelo o mediante recalificaciones de urbanos existentes.

Los efectos negativos son moderados, y se relacionan fundamentalmente con los parámetros de sostenibilidad del municipio en un escenario de techo de población. En este sentido, la suficiencia de recursos hidrológicos y energéticos, y la capacidad de infraestructuras y equipamientos parece que no constituye un problema a medio o largo plazo, si se cumplen las previsiones de futuras ampliaciones en las capacidades de estos servicios e infraestructuras, y se actualizan las concesiones de captaciones de uso público a los caudales realmente extraídos.

La creación de nuevos suelos urbanos tiene una incidencia muy moderada sobre el medio natural y el paisaje, considerando la ubicación de estos suelos y las actividades y usos en ellos previstas.

En cuanto a la movilidad, decir que los nuevos suelos para equipamientos e infraestructuras, por su ubicación, no van a suponer un aumento significativo de los flujos existentes y, por tanto, no pueden provocar problemas de tráfico. Están previstas las zonas de aparcamiento necesarias para estos nuevos usos.



4.3.- MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS.

En cuanto a las medidas propuestas para mejorar los parámetros de sostenibilidad del nuevo planeamiento, el informe de sostenibilidad ambiental (ISA) establece una serie de directrices encaminadas a los siguientes objetivos:

- Garantizar la futura dotación de infraestructuras de saneamiento.
- Garantizar la futura dotación de abastecimiento hídrico.
- Mejorar la gestión de residuos en el ámbito municipal.
- Mejorar la movilidad del municipio.
- Garantizar el abastecimiento energético y promover energías renovables.
- Promover la reutilización del agua.
- Aumentar la dotación de equipamientos docentes, sanitarios y asistenciales.
- Facilitar el acceso a la vivienda.
- Impulsar la Agenda 21 local, que se está implantando ya en el municipio.

Se incorporan también medidas para la minimización de la incidencia ambiental de las obras constructivas, con carácter general. También se incluyen medidas para el apantallamiento visual de zonas industriales, de servicios y de infraestructuras, así como medidas para el control de su impacto acústico y para sus ajardinamientos con criterios ambientales. Se proponen medidas para la conservación de enclaves de interés ecológico no incluidos en los espacios de la Red Natura 2000, tales como la zona de ses Feixes, las dunas de Cala Nova, y otras.

En la página siguiente se incluye la matriz de efectos ambientales corregidos, fruto de la aplicación de las medidas correctoras propuestas por el informe de sostenibilidad.



MATRIZ GRÁFICA DE EFECTOS CORREGIDOS

		MEDIO NATURAL Y RECURSOS										PAISAJE Y PATRIMONIO					MEDIO SOCIOECONÓMICO					
		MICROCLIMA, CALIDAD DEL AIRE Y AMBIENTE SONORO	GEOMORFOLOGÍA	HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	HIDROGEOLOGÍA	VEGETACIÓN	FAUNA	ESPACIOS NATURALES	RECURSOS HIDROLÓGICOS	RECURSOS ENERGÉTICOS	AGUAS RESIDUALES	RESIDUOS SÓLIDOS	FRAGILIDAD VISUAL	CALIDAD VISUAL Y SINGULARIDAD	PATRIMONIO	CALIDAD DE VIDA	MOVILIDAD Y TRANSPORTES	ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO	TURISMO	SECTOR AGRARIO	ACESO A VIVIENDA	ASISTENCIA SANITARIA
GENERALES Y SUELO RÚSTICO	CATEGORÍAS S.R.																					
	ÁREAS DE RIESGO																					
SUELO URBANO	DEFINICIÓN, REGULACIÓN Y FOMENTO USOS																					
	ADAPTACIÓN PLANES SECTORIALES																					
SOSTENIBILIDAD	NUEVOS SUELOS URBANOS Y SSGG																					
	MODIFICACIONES EN SUELOS URBANOS																					
TECHO DE POBLACIÓN																						
GESTIÓN DE LA VIVIENDA																						
GESTIÓN DEL PATRIMONIO																						
ESPACIOS NATURALES																						

EXTREMO NEGATIVO	POCO NEGATIVO	POSO	POSITIVO
MUY NEGATIVO	NULO	MUY POSITIVO	
NEGATIVO	POCO POSITIVO	EXTREMO POSITIVO	



5.- INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA DE LAS NUEVAS NNSS.

5.1.- ASPECTOS CONTENIDOS EN LOS OBJETIVOS DEL NUEVO PLANEAMIENTO.

Con carácter general, el nuevo planeamiento persigue los siguientes objetivos de carácter medioambiental:

- ***Minimizar la afección a las zonas protegidas por la Red Natura 2000.***
- ***Eliminar suelos urbanizables en zonas de alto valor ecológico.***
- ***Crecimiento muy contenido de los actuales núcleos urbanos.***
- ***Incorporación al planeamiento de las directrices del P.T.I.***
- ***Adaptar el planeamiento a todos los planes directores sectoriales correspondientes.***
- ***Adaptación al Plan Hidrológico de las Islas Baleares.***
- ***Con carácter general, actualización al marco normativo y territorial.***

En el ámbito de los suelos urbanos, destacan como objetivos concretos, entre otros, los siguientes:

- Mantener los parámetros urbanísticos del planeamiento vigente.
- Crear nuevos suelos urbanos para determinados equipamientos e instalaciones.
- Promover la construcción de viviendas de protección oficial.

En cuanto al suelo urbanizable, el criterio general es no crear nuevos suelos urbanizables en el municipio. En cuanto a los suelos urbanizables existentes, en Calas del sur y Sol Den Serra, se desclasifican.

En el suelo rústico se definen los siguientes criterios generales:

- Definir las áreas de Suelo Rústico de acuerdo con las categorías determinadas por las DOT y el PTI, y establecer los parámetros de uso y edificación con criterios protecciónistas tanto para las edificaciones como para los movimientos de tierras, caminos, etc.



- Evitar la atomización del suelo rústico, es decir, la segregación de todo el suelo rústico a parcelas y la edificación de cada porción.
- La protección de los edificios rurales tradicionales existentes y el establecimiento de normas de integración paisajística para las nuevas edificaciones.
- Establecer un régimen especial de recuperación de canteras existentes, tanto activas como inactivas.

5.2.- ASPECTOS CONTENIDOS EN LAS ACTUACIONES CONCRETAS PROPUESTAS EN EL NUEVO PLANEAMIENTO.

5.2.1.- ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Se incorporan al planeamiento todas las determinaciones del Plan Territorial Insular, en relación a los siguientes aspectos medioambientales:

- Delimitación del Suelo Rústico Protegido.
- Delimitación de los espacios de la Red Natura 2000.
- Delimitación de SRC-SF y SRC-AG.
- Regulación de usos en el ámbito del suelo rústico.

Se integran en el nuevo planeamiento los objetivos de conservación y protección del medio natural y del paisaje, que surgen de las normativas comunitarias, estatales y autonómicas, destacando:

- Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por el Estado Español el 26 de noviembre de 2007 (BOE de 5/02/2008).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).



5.2.2.- ACTUACIONES EN SUELOS URBANIZABLES.

Se incorporan al planeamiento todas las desclasificaciones de suelos urbanizables que contempla el marco normativo territorial de referencia, principalmente el PTI y normas anteriores al mismo, así como la *Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears*.

La desclasificación supone asumir los criterios de conservación del medio natural y del paisaje que inspiran el nuevo planeamiento.

5.2.3.- ACTUACIONES EN SUELOS URBANOS.

Se han incorporado las prescripciones de la normativa en materia de **prevención y tratamiento del ruido**, y concretamente de las siguientes normas:

- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido..*
- *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.*
- *Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas..*
- *Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les illes Balears.*

Esta incorporación se ha realizado mediante:

- La elaboración y presentación ante la CBMA del Estudio Acústico del municipio, en cumplimiento de la Ley 1/2007.
- La incorporación a la propuesta de nuevas NNSS de los planos de zonificación acústica.
- La elaboración de los planos de índice Lday para posibilitar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación por los proyectos constructivos que se realicen en el municipio.

En cuanto a paisaje, se han tenido en cuenta los criterios de mínimo impacto, por localización de los nuevos suelos y de las modificaciones de calificación en zonas de transición junto a núcleos urbanos o en huecos del interior de los mismos.



Concretamente, la zonificación interna de usos de las nuevas UAs persigue el apantallamiento visual, el retranqueo respecto a viales y la interposición de zonas verdes y barreras visuales. Algunos ejemplos de este criterio son los siguientes:

- Zonificación de la UA2-PV: Se disponen en flanco este exterior dos plantas de residencial, y en el interior las instalaciones polideportivas, con objeto de apantallar y de no romper la continuidad de las zonas abiertas interiores deportivas. La zona que queda como residencial es mucho menos visible (ver anexo de incidencia paisajística).
- Zonificación de la UA10-SE: El vial del río transcurre por el exterior del núcleo pero pegado al mismo, en zona de campos de cultivo, quedando barrera entre vial y zona del río.

Algunas de las propuestas en suelo urbano tienen en sí mismas una función protectora del paisaje, tal y como es el caso de la nueva zona verde propuesta para la UA01-SG de Santa Gertrudis. Esta zona verde pretende servir de apantallamiento visual y mejorar las vistas hacia el exterior del núcleo.

5.3.- ASPECTOS PROVENIENTES DE CONSULTAS Y ALEGACIONES.

Con respecto a las alegaciones **de contenido medioambiental**, y tal como se expone en el informe del anexo II, no se ha tomado en consideración ninguna de las alegaciones, por lo que no existen aspectos medioambientales provenientes de la fase de alegaciones.

Con respecto a las consultas realizadas, y concretamente a las administraciones con competencias medioambientales, un resumen de los informes recibidos puede verse en el anexo I.

5.4.- ASPECTOS PROVENIENTES DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

5.4.1.- PAISAJE.

Se ha reducido la incidencia visual concretando algunos aspectos de la zonificación de los suelos urbanos y de las futuras actuaciones en ellos. Concretamente se propone como medida correctora adicional, preservar el pinar situado en la UA11-SE en la zona calificada



como equipamiento municipal diverso. Las actuaciones que se hagan para su desarrollo deberán preservar el pinar existente.

5.4.2.- MOVILIDAD.

Se ha modificado la configuración del vial de conexión entre la rotonda norte y la carretera de es Canar, para alejarlo del equipamiento social (tercera edad) y para darle mayor seguridad a la curva, que ahora es más abierta y de mejor visibilidad.

Con respecto a la propuesta inicial, se han suprimido la mayor parte de las actuaciones en materia de viales.

5.4.3.- RUIDO.

- La incorporación de aspectos concretos a la zonificación de algunos suelos urbanos propuestos, mediante modificaciones de la zonificación, para reducir el impacto acústico. Concretamente: Se ha modificado la zonificación de usos propuesta para la nueva UA06 PV, para alejar la zona residencial del vial principal de Puig d'en Valls. De esta forma se obtiene mejor ambiente sonoro para el uso residencial, al colocarse la zona verde entre éste y el vial:



Figura 1: Propuesta de zonificación para la UA06-PV, antes (izquierda) y después de aplicar las conclusiones del Estudio Acústico para la zona.

En la UA11-SE, donde se ubicará la estación de autobuses, se ha alejado el vial de conexión con la carretera a es Canar, con respecto a la residencia de la tercera edad, para disminuir el impacto sonoro sobre este equipamiento social:



Figura 2. Propuesta de zonificación para la UA11-SE, antes (izquierda) y después de aplicar las conclusiones del Estudio Acústico para la zona. Se aleja el vial del centro asistencial (amarillo a la izquierda) y se suaviza la curva (mejora la seguridad).



6.- PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LAS NUEVAS NNSS.

6.1.- EFECTOS SOBRE EL AMBIENTE SONORO Y LA CALIDAD DEL AIRE.

Las actuaciones de nuevos suelos urbanos y de reclasificaciones de suelos existentes, no suponen una incidencia significativa sobre el ambiente sonoro.

6.2.- EFECTOS SOBRE EL MEDIO GEOLÓGICO.

Las zonas afectadas por los nuevos suelos urbanos no presentan riesgos morfológicos ni valores relevantes en cuanto a morfología, por lo que la incidencia no es significativa. Destaca el carecer positivo de las actuaciones en suelo rústico, por adaptación al PTI.

6.3.- EFECTOS SOBRE LA HIDROLOGÍA.

Los nuevos suelos apenas tienen repercusión sobre la hidrología superficial y los riesgos asociados. Con respecto a la hidrología subterránea no existen conflictos entre las actuaciones planeadas y los sistemas acuíferos o su vulnerabilidad.

6.4.- EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LOS ESPACIOS NATURALES.

Los efectos del nuevo planeamiento son claramente positivos, principalmente por las actuaciones en suelo rústico. Las actuaciones de desclasificación de suelos urbanizables tienen igualmente efectos positivos.

Las actuaciones en suelos urbanos, muy puntuales y localizadas siempre en los bordes de los núcleos o en su interior, no tienen prácticamente ninguna incidencia sobre el medio natural.

En cuanto a los espacios naturales de la Red Natura 2000, el efecto del nuevo planeamiento es positivo por las actuaciones en suelo rústico.



6.5.- EFECTOS SOBRE LOS RECURSOS HIDROLÓGICOS Y EL CICLO DEL AGUA.

Lo único destacable es la incidencia del futuro techo de población sobre la capacidad del sistema de abastecimiento, en el sentido de que deberá garantizarse en todo momento la suficiencia, por otra parte bastante clara.

6.6.- EFECTOS SOBRE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS.

Lo mismo puede decirse de los recursos energéticos: las previsiones no indican que vaya a producirse un conflicto serio por el techo de población previsto, pero habrá que garantizar el suministro en todo momento.

6.7.- EFECTOS SOBRE EL SISTEMA INSULAR DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Las previsiones del plan sectorial parecen que son suficientes para garantizar este servicio público.

6.8.- EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.

Los efectos de las actuaciones en suelo rústico son claramente positivos. Las actuaciones de desclasificación de suelos urbanizables tienen igualmente efectos positivos.

La incidencia de las actuaciones en suelos urbanos es muy moderada. Los crecimientos son muy contenidos y siempre justificados, y su efecto visual es muy reducido, tanto por su ubicación como por su entidad o extensión.

6.9.- EFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO.

Las mejoras en la calificación de usos y las peatonalizaciones en los núcleos de los pueblos de Sant Carles y Santa Gertrudis mejoran el entorno de los conjuntos históricos de estos pueblos.

6.10.- EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA Y LOS ASPECTOS SOCIALES.

Los nuevos usos planeados en los suelos urbanos de nueva creación tienen siempre una finalidad social y de calidad de vida: usos deportivos, sociales, etc. Y solamente de forma



secundaria se permite un uso residencial moderado que complementa y sobre todo rentabiliza las actuaciones del conjunto de la UA.

Con respecto al techo e población, habrá que garantizar tanto los equipamientos docentes como los sanitarios, aspectos ambos que, a nivel insular, siguen planteando deficiencias.

6.11.- EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD Y LOS TRANSPORTES.

Las actuaciones en suelos urbanos apenas tienen incidencia en la movilidad: no se crean nuevos focos de atracción generadores de flujos en zonas en las que no exista previamente un red capaz de absorberlos.

Por otro lado, las escasas actuaciones en materia de viales tienen siempre la finalidad de mejorar tanto la fluidez como la seguridad.

6.12.- EFECTOS SOBRE LOS FACTORES ECONÓMICOS

Los restantes factores socioeconómicos analizados se ven en general afectados de forma positiva.

6.13.- EFECTOS SOBRE LA COHERENCIA E INTEGRACIÓN TERRITORIAL.

La adaptación al PTI con todas sus repercusiones, la desclasificación de urbanizables y los usos propuestos en las nuevas zonas urbanas, son todas actuaciones que mejoran la coherencia del planeamiento y la integración de los diferentes usos en la trama urbana, así como entre los propios núcleos y su entorno rural.



7.- DETERMINACIONES FINALES QUE DEBERÁN INCORPORARSE AL NUEVO PLANEAMIENTO.

7.1.- MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS EN EL ISA.

A continuación se resumen las medidas propuestas en el EIA.

M-1 Se incorporarán a los proyectos constructivos medidas para el control de la incidencia ambiental de la ejecución de obras constructivas, que se detallan en el Informe de sostenibilidad. Ello podrá hacerse mediante la modificación de las correspondientes Ordenanzas o la aplicación de nuevas.

M-2 Se incorporarán medidas especiales de protección para las zonas de suelo rústico no protegido en las que existen comunidades vegetales y animales de interés. Concretamente:

- Área de ses Feixes de Talamanca.
- Área del Riu de Santa Eulària.
- Áreas dunares de Cala Nova.
- Área oeste del Puig de s'Argentera.
- Con carácter general, toda la costa municipal en suelo rústico.

Esto se podrá hacer mediante el control de los usos permitidos en el entorno de estas zonas durante el desarrollo del planeamiento.

M-3 Se incorporarán medidas de protección frente a desprendimientos en la zona costera de Aigües Blanques y se incorporará esta franja costera a área de prevención de riesgos de desprendimiento.

Esta incorporación deberá hacerse en la correspondiente cartografía de las nuevas NNSS.



M-4 Los proyectos de ejecución de las instalaciones programadas en la estación de autobuses y la planta de biomasa, contemplarán medidas de apantallamiento acústico y de reducción de emisiones sonoras.

Se incorporará esta prescripción en la autorización concreta de los proyectos de instalación.

M-5 Los proyectos de ejecución de las instalaciones industriales programadas en los suelos de reserva (estación de autobuses, planta de biomasa) incorporarán medidas de diseño exterior que puedan reducir el impacto visual de estas instalaciones.

Se incorporará esta prescripción en la autorización concreta de los proyectos de instalación.

M-6 Se incorporarán al proyecto de planta desaladora medidas para atenuar el efecto de las emisiones sonoras de la planta sobre la población residente cercana.

Se incorporará esta prescripción en la autorización concreta de los proyectos de instalación.

M-7 En los polígonos industriales del municipio, se implantarán medidas para reducir la incidencia sobre la población cercana:

- Se incorporarán medidas de reducción de emisiones sonoras.
- Se incorporarán medidas de apantallamiento visual.
- La prevención de contaminación de aguas superficiales y subterráneas se abordará de forma integral para todo el polígono.
- Se utilizarán especies autóctonas forestales y agrícolas para los apantallamientos visuales y para los jardines y zonas libres.
- Se vigilará especialmente el diseño de accesos con objeto de reducir la posible incidencia sobre la siniestralidad.

Todas estas prescripciones deberán incorporarse en los planes de desarrollo de estas zonas industriales.



M-8 Deberán preverse medidas de emergencia por la localización de una parte del nuevo suelo urbano de la UA- 02PV sobre zona de APR inundaciones, y por la localización del nuevo vial del río en zona inundable.

Los proyectos constructivos incorporarán prescripciones respecto de estos riesgos. Las instalaciones programadas en estas zonas tendrán los correspondientes planes de emergencia.

M-9 Los ajardinamientos públicos y privados se realizarán preferentemente con especies autóctonas. En caso de utilizarse especies alóctonas, serán de bajo requerimiento hídrico y de nulo potencial invasor.

Deberá hacerse una ordenanza al respecto, o modificar las existentes.

M-10 El Ajuntament promoverá el traslado de actividades industriales situadas en zonas residenciales, a los polígonos industriales disponibles en el municipio.

Deberá desarrollarse una política de incentivos para relocalizar los usos industriales conflictivos.

M-11 En los nuevos suelos urbanos, los proyectos de todo tipo de equipamientos minimizarán las superficies pavimentadas, sobre todo en exteriores.

Será una prescripción a incorporar a los proyectos constructivos.

M-12 El Ajuntament mejorará la accesibilidad y seguridad para desplazamiento a pie, y el transporte público, a la zona de SSGG en suelo rústico para usos docentes en Jesús.

Se preverá una ampliación de la anchura del vial.

M-13 Se fomentará el desarrollo de parques fotovoltaicos públicos o privados en zonas rústicas agrícolas en estado de abandono, en zonas llanas y amplias, donde su incidencia ambiental sea asumible.



M-14 El crecimiento real de la población urbana deberá supeditarse a la suficiencia de recursos energéticos de la red de suministro eléctrico insular, mediante la consolidación gradual y escalonada de los suelos disponibles.

M-15 Se promoverá la ampliación de la capacidad de las estaciones depuradoras del municipio. En todo momento se garantizará que la capacidad de depuración es la suficiente para la población existente en cada núcleo. Para ello, se irán realizando las ampliaciones previstas en función de los incremento de población de cada núcleo.

M-16 Se promoverá la construcción de una estación depuradora en la zona de es Figueral.

M-17 Se elaborarán planes de reutilización de efluentes de depuración en cada una de las zonas de ubicación de las estaciones depuradoras.

M-18 El Ajuntament desarrollará un plan para el cumplimiento del Plan Director Sectorial de Gestión Residuos Urbanos de Eivissa y Formentera, que contemplará las medidas necesarias para:

- Alcanzar los niveles de contenerización exigidos.
- Implantar puntos verdes en las zonas más necesitadas, incluyendo núcleos urbanos y futuras zonas industriales y de servicios.
- Mejorar la recogida en zonas de población dispersa.
- Aumentar los niveles de recogida selectiva.
- Potenciar la presencia de gestores autorizados de residuos peligrosos.
- Potenciar la elaboración de Planes de Minimización de Residuos Peligrosos en las empresas que estén obligadas legalmente.

M-19 El Ajuntament de Santa Eulària promoverá el transporte sostenible entre sus ciudadanos:

- Fomentando los viajes en bicicleta.
- Fomentando la utilización conjunta de vehículos privados.
- Potenciando los transportes públicos colectivos.
- Indirectamente, reduciendo la dependencia hacia otros municipios en materia escolar y laboral.



M-20 En la medida de sus competencias, el Ajuntament promoverá el desarrollo de centros sanitarios y asistenciales en los núcleos urbanos del municipio.

M-21 En su ámbito competencial, el Ajuntament promoverá la implantación de nuevos centros de enseñanza primaria y secundaria en su territorio municipal.

M-22 El Ajuntament continuará con la promoción, dentro de sus posibilidades económicas, de viviendas de protección oficial.

M-23 Se promoverá la elaboración del estudio acústico del municipio para que sea concluido antes de la aprobación definitiva de las NNSS. Sus prescripciones y zonificaciones de sensibilidad acústica serán incorporadas al nuevo planeamiento antes de su aprobación final.

M-24 Se eliminarán del cómputo de superficies de espacios verdes públicos las zonas correspondientes a rotundas e isletas de viales, y serán incorporadas a la categoría de viales públicos.

7.2.- OTRAS PRESCRIPCIONES SURGIDAS DEL PROCESO EVALUADOR.

En las fases finales del proceso evaluador, se han puesto de manifiesto algunos problemas adicionales que han de solucionarse mediante la incorporación al planeamiento de nuevas prescripciones o correcciones:

P-1 Los suelos calificados como Equipamiento Municipal Diverso en la UA11-SE (estación autobuses) deberán desarrollarse sin afectar al pinar existente en dicho terreno. Por tanto, los equipamientos a instalar deberán ser tales que supongan una mínima actuación sobre el terreno. Se proponen usos de tipo ambiental, o bien un cambio en la calificación (zona verde, espacio libre, parque público, o cualquier otra que pueda garantizar la conservación y puesta en valor del pinar existente).

P-2 En el desarrollo de los nuevos suelos urbanos se incorporarán todas las prescripciones del Estudio de Incidencia Paisajística.



7.3.- PRESCRIPCIONES DERIVADAS DEL ESTUDIO ACÚSTICO.

P-3 Deberán incorporarse a la cartografía de las nuevas NNSS los mapas de zonificación acústica del municipio (serie de mapas nº 7 del estudio acústico).

P-4 Se pondrán a disposición del público los mapas de índice diurno Lday, para posibilitar el cálculo del aislamiento acústico de las edificaciones en cada zona, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación.



EL EQUIPO REDACTOR DEL ESTUDIO

Bartolomé Planas Marí

Jesús Fernández Ortiz de Zárate

Rita Serra Riera

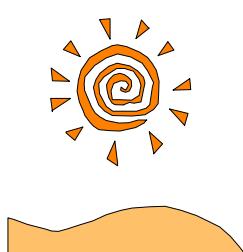
Eivissa, abril de 2010.



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LAS NUEVAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE SANTA EULÀRIA DES RIU, EIVISSA

*MEMORIA AMBIENTAL
ANEXO I*



DUNA BALEARES, S.L.
Consultores Ambientales.

EIVISSA, abril de 2010.

Avenida España, 63, 2, 7. 07800, EIVISSA. Tel / fax 971/392962. Tel 630568175

WWW.dunabaleares.com dunabaleares@gmail.com info@dunabaleares.com



ANEXO I.

- ALEGACIONES RECIBIDAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.

- INFORMES RECIBIDOS Y SU CONTENIDO.



1 RELACIÓN DE ALEGACIONES E INFORMES



1 Durante el período de información pública del proyecto de la Revisión del planeamiento general de Santa Eulària des Riu, se han presentado un total de 389 alegaciones, cuya relación es la siguiente:

Alegación no 001. No reg 14948 de 25.11.2008. Andrés Yacobi Strasser en rep de Sistemas Europa 2000 SL

Alegación no 002. No reg 14990 de 26.11.2008. Josefa Costa Ramis y otras dos

Alegación no 003. No reg 14990 de 26.11.2008. Josefa Costa Ramis

Alegación no 004. No reg 15119 de 28.11.2008. Juan Carlos Tur Juan

Alegación no 005. No reg 15301 de 02.12.2008. Jesús García Ortiz y Félix Valverde González

Alegación no 006. No reg 14698 de 20.11.2008. Catalina Torres Ramón

Alegación no 007. No reg 15323 de 03.12.2008. Maria Jose Prats Barreto en rep de Michael Maukner

Alegación no 008. No reg 15416 de 04.12.2008. Andrés Yacobi Strasser en rep de Sistemas Europa 2000 SL

Alegación no 009. No reg 15443 de 05.12.2008. Maria y Antonio Marí Serra

Alegación no 010. No reg 15410 de 04.12.2008. Ángeles Tuells Juan

Alegación no 011. No reg 15455 de 04.12.2008. Marilina Noguera Sanchez

Alegación no 012. No reg 15532 de 05.12.2008. Lynette Dickinson

Alegación no 013. No reg 2922 de 10.12.2008. José Antonio Ferrer Marí

Alegación no 014. No reg 2923 de 10.12.2008. José Antonio Ferrer Marí y otros dos

Alegación no 015. No reg 15818 de 11.12.2008. Davide Leone en rep de Filodrammatici SL

Alegación no 016. No reg 15835 de 11.12.2008. Francisco Marín Marí

Alegación no 017. No reg 15941 de 15.12.2008. Pablo Bracamonte Rohle en rep de Trender España SA

Alegación no 018. No reg 15938 de 15.12.2008. Enrique Rodríguez Martin y tres mas

Alegación no 019. No reg 15965 de 15.12.2008. Juan Bufí

Alegación no 020. No reg 15963 de 15.12.2008. Juan Bufí

Alegación no 021. No reg 16078 de 17.12.2009. Luis Llobet en rep de Llobet Tur SA

Alegación no 022. No reg 975 de 21.01.2009 Asociación empresarial hotelera de Sta Eulalia

Alegación no 023. No reg 16077 de 17.12.2008. Luis Llobet en rep de Llobet Tur SA

Alegación no 024. No reg 1640 de 29.01.2009. Enrique Pérez-Sala Valls Taberner en nombre de Winfried Louis Holböck

Alegación no 025. No reg 16097 de 17.12.2008. Juan Valle Pérez en rep de Construcciones Valle Navarro SL

Alegación no 026. No reg 1557 de 28.01.2009. Jose y Victorino Palomo Rodríguez en representación de Playa Cala Olivera y Cerro Olivera SA

Alegación no 027. No reg 16105 de 17.12.2008. Jose Juan Bonet

Alegación no 028. No reg 16084 de 17.12.2009. Peter Wilson en rep de Caroline Helen Wilson

Alegación no 029. No reg 16224 de 18.12.2008. Jose Luis Tur Riera



- Alegación no 030. No reg 214 de 21.01.2009. Mario Friedhelm Engelhard
- Alegación no 031. No reg 16208 de 18.12.2008. Dieter Konrad Karl Cardinal
- Alegación no 032. No reg 16223 de 18.12.2008. Catalina Torres Torres
- Alegación no 033. No reg 16250 de 19.12.2008. María y Antonio Marí Serra
- Alegación no 034. No reg 16251 de 19.12.2008. María Serra Bonet
- Alegación no 035. No reg 16252 de 19.12.2008. Joan Serra Riera
- Alegación no 036. No reg 16280 de 19.12.2009. Jaime Torres Torres
- Alegación no 037. No reg 16358 de 22.12.2008. Maria y Rosario Clapes Ruiz
- Alegación no 038. No reg 16366 de 22.12.2008. Juan Tur Viñas
- Alegación no 039. No reg 16362 de 22.12.2008. Roberto Amadeo Morand Seidl
- Alegación no 040. No reg 16352 de 22.12.2008. Vicente García Usón en rep de Ibihogar SA
- Alegación no 041. No reg 16349 de 22.12.2008. Margarita Torres Serra
- Alegación no 042. No reg 16450 de 23.12.2008. Maria Juan Guasch
- Alegación no 043. No reg 16456 de 23.12.2008. Juan Torres Marí en rep de Grupo Empresas Alonso Marí
- Alegación no 044. No reg 16469 de 23.12.2008. Salvador Martín García y otros
- Alegación no 045. No reg 16472 de 23.12.2009. Jose López Ibarra en rep de Residencial Los Pinos SL
- Alegación no 046. No reg 16594 de 29.12.2008 Ports de les Illes Balears
- Alegación no 047. No reg 16640 de 30.12.2008. Axel Foerster
- Alegación no 048. No reg 16654 de 30.12.2008. Volker Reinhard
- Alegación no 049. No reg 16661 de 30.12.2008. Juan Roig Tur
- Alegación no 050. No reg 16663 de 30.12.2008. Josep Roig Roig
- Alegación no 051. No reg 22 de 02.01.2009. Jean Herbert Surre y Reine Portet Surre.
- Alegación no 052. No reg 39 de 02.01.2009. AENA
- Alegación no 053. No reg 41 de 01.01.2009. Fernando Navarro Buenaposada
- Alegación no 054. No reg 63 de 02.01.2009. Miguel Guasch Ramón en rep de Fagsa SL
- Alegación no 055. No reg 108 de 05.01.2009. Stephen Derek Bradley y Susan Jayne Bradley
- Alegación no 056. No reg 114 de 05.01.2009. Josefa Roselló Tur
- Alegación no 057. No reg 109 de 05.01.2009. Mariano Juan Colomar
- Alegación no 058. No reg 45 de 07.01.2009. Jean Yves Foulon en rep de Jamesojyj SL
- Alegación no 059. No reg 163 de 07.01.2009. Isabel López Serra y Harald Wilhelm Manfred Zees
- Alegación no 060. No reg 135 de 07.01.2009. Ángeles Tuells Juan en rep de Comunidad de Herederos Guillermo Tuells Riquer CB
- Alegación no 061. No reg 143 de 07.01.2009. Isabelle Renaud Boucher y otro
- Alegación no 062. No reg 134 de 07.01.2009. Ana Maria Ortega Escandell y dos mas
- Alegación no 063. No reg 121 de 07.01.2009. Juan Company Moya
- Alegación no 064. No reg 13 de 07.01.2009. Gonzalo Rodés Vilá en representación de Ibiza Sea Resort SL
- Alegación no 065. No reg 124 de 07.01.2009. Antonio Roca Puig en rep de Iniciativas Marítimas SL



- Alegación no 066. No reg 218 de 08.01.2009. Juan Company Moya
- Alegación no 067. No reg 219 de 08.01.2009. Juan Buffí Riera
- Alegación no 068. No reg 224 de 08.01.2009. Ma Dolores Gazquez Torres
- Alegación no 069. No reg 229 de 08.01.2009. Edith Barbara Friederike Krimmel en rep de Delavega SL
- Alegación no 070. No reg 230 de 08.01.2009. Vicente y Carmen Juan Cardona
- Alegación no 071. No reg 231 de 08.01.2009. José Antonio Ortiz Valenzuela en rep de Margot Helene Inge Sobottka
- Alegación no 072. No reg 79 de 12.01.2009. Juan Carlos Sanchis Poveda y otros
- Alegación no 073. No reg 276 de 09.01.2009. Klaus Walter Heubeck
- Alegación no 074. No reg 275 de 09.01.2009. Engels Wilhelm
- Alegación no 075. No reg 272 de 09.01.2009. Ignacio Sarobe Bretón y Yolanda Jiménez Beristaín
- Alegación no 076. No reg 291 de 09.01.2009. Catalina Tur Torres
- Alegación no 077. No reg 257 de 09.01.2009. Santiago Serra Pons en rep de Inishbeg SL
- Alegación no 078. No reg 294 de 09.01.2009. Mariano Ramón Suñer en rep de Maria Victoria Mata Ventura
- Alegación no 079. No reg 296 de 09.01.2009. Mariano Ramón Suñer
- Alegación no 080. No reg 295 de 09.01.2009. Agustín Suñé Alarcón
- Alegación no 081. No reg 249 de 09.01.2009. Francisco Benjamín Díaz Suárez en rep de Casa Payesa SA
- Alegación no 082. No reg 246 de 09.01.2009. Francisco Benjamín Díaz Suárez en rep de Casa Payesa SA
- Alegación no 083. No reg 242 de 09.01.2009. AENA
- Alegación no 084. No reg 379 de 12.01.2009. Ángel Jiménez Corral
- Alegación no 085. No reg 93 de 13.01.2009. Carla Pession Fourne
- Alegación no 086. No reg 302 de 12.01.2009. Antón Rudolf Schobenhauser en representación de AEP Art and Real Estate Promotion SL
- Alegación no 087. No reg 347 de 12.01.2009. Jean Surre
- Alegación no 088. No reg 449 de 13.01.2009. Carlos Muñoz Lasso de la Vega en rep de S' Argamar SL
- Alegación no 089. No reg 448 de 13.01.2009. Carlos Muñoz Lasso de la Vega en rep de Hac 6 SL
- Alegación no 090. No reg 25 de 13.01.2009. Emili Amat Pérez en rep de Cortijera SA
- Alegación no 091. No reg 420 de 13.01.2009. Manfred Bolle en rep de Club Cala Llenya
- Alegación no 092. No reg 521 de 14.01.2009. Antonio Marí Costa
- Alegación no 093. No reg 519 de 14.01.2009. Antonio Marí Costa en rep de Cirba SL
- Alegación no 094. No reg 490 de 14.01.2009. George Roe en rep de Seloynab SL y Novocorp SL
- Alegación no 095. No reg 14705 de 20.11.2008. Daniel Bautista Guirado
- Alegación no 096. No reg 469 de 14.01.2009. Jose María Guasch Bové en rep de Bruesa Inmobiliaria SA
- Alegación no 097. No reg 545 de 15.01.2009. Jose Ferrer Ramón y 3 mas



Alegación no 098. No reg 562 de 15.01.2009. Jose María Guasch Bové en rep de Bruesa Inmobiliaria SA

Alegación no 099. No reg 608 de 15.01.2009. Catalina Ferrer Torres en rep de Matur SL

Alegación no 100. No reg 673 de 16.01.2009. Josefa Tur Marí

Alegación no 101. No reg 653 de 16.01.2009. José Tur Torres en rep de Javijor SAU

Alegación no 102. No reg 645 de 16.01.2009. Eva y Marta de la Torre Viudez

Alegación no 103. No reg 621 de 16.01.2009. Lucas Torán Jonquera en rep de Golf de Ibiza SA

Alegación no 104. No reg 629 de 16.01.2009. Carmen Serrano Seguí en rep de Coopermac 2000

Alegación no 105. No reg 628 de 16.01.2009. Pedro Pardina Gil en rep de Ses Estaques SA

Alegación no 106. No reg 625 de 16.01.2009. Pilar Sainz Fuertes

Alegación no 107. No reg 632 de 16.01.2009. Maria del Carmen Costa Hipólito y otros

Alegación no 108. No reg 627 de 16.01.2009. Diócesis de Ibiza

Alegación no 109. No reg 633 de 16.01.2009. Maria del Carmen Costa Hipólito y otros

Alegación no 110. No reg 788 de 19.01.2009. Jose Rafael Gomila Saludes y otros

Alegación no 111. No reg 787 de 19.01.2009. Antonia Costa Costa en representación de Ferrer Costa SL

Alegación no 112. No reg 733 de 19.01.2009. Juan Lladó Oliver en rep de Kos SA

Alegación no 113. No reg 735 de 19.01.2009. Juan Lladó Oliver en representación de Ibiza Malibú SA

Alegación no 114. No reg 626 de 16.01.2009. Enrique Riera Puigbo en rep de Maria Serrat Fabregó

Alegación no 115. No reg 786 de 19.01.2009. Cristófol Guerau de Arellano

Alegación no 116. No reg 752 de 19.01.2009. Roland Georg Sanwald y 3 mas

Alegación no 117. No reg 734 de 19.01.2009. Juan Lladó Oliver

Alegación no 118. No reg 884 de 20.01.2009. Bartolomé Marí-Mayans en rep de Destilerías Mari-Mayans e Inversiones Puig den Valls

Alegación no 119. No reg 883 de 20.01.2009. Juan Antonio Cardona Ribas en rep de vecinos de la calle Pardillo

Alegación no 120. No reg 906 de 20.01.2009. Bartolomé Ramón Costa y 12 vecinos de Sa Rota den Pere Cardona

Alegación no 121. No reg 912 de 20.01.2009. Vicente Roig Escandell

Alegación no 122. No reg 854 de 20.01.2009. Marcel Paul Boffin

Alegación no 123. No reg 876 de 20.01.2009. Juan Ferrer Colomar

Alegación no 124. No reg 878 de 20.01.2009. Eulalia Ferrer Ferrer

Alegación no 125. No reg 865 de 20.01.2009. Maria Rita Sainz Fuertes

Alegación no 126. No reg 864 de 20.01.2009. Francisca Guhrauer Guhrauer y Jose Helguero Sainz

Alegación no 127. No reg 859 de 20.01.2009. Antonio Juan Ferrer y dos mas

Alegación no 128. No reg 839 de 20.01.2009. Jose Parrot Gas en nombre de Ibidecsa

Alegación no 129. No reg 873 de 20.01.2009. Carlos Meléndez Guerau de Arellano y 60 firmas

Alegación no 130. No reg 879 de 20.01.2009. Juan Costa Tur en rep de AAVV de Jesús

Alegación no 131. No reg 838 de 20.01.2009. Jose Parrot Gras en rep de Eivicanter SL



Alegación no 132. No reg 995 de 21.01.2009. Pedro Guasch Vidal
Alegación no 133. No reg 996 de 21.01.2009. Maria Luisa Ribas Marí
Alegación no 134. No reg 054 de 21.01.2009. Josefa Planells Tur
Alegación no 135. No reg 054 de 21.01.2009. Jaime Costa Prats
Alegación no 136. No reg 880 de 20.01.2009. Lucas Prats Ribas en rep de Illa Plana Estate SL
Alegación no 137. No reg 938 de 21.10.2009. Rafael Cabrerizo Keil
Alegación no 138. No reg 881 de 20.01.2009. Enrique Baigorri Escandón en rep de Apertura 2000

SL

Alegación no 139. No reg 989 de 21.01.2009. Eric Schaaij
Alegación no 140. No reg 991 de 21.01.2009. Maria Jose Tur Guasch
Alegación no 141. No reg 960 de 21.01.2009. Cristófol Guerau de Arellano Vilanova
Alegación no 142. No reg 978 de 21.01.2009. Mariano Marí Costa
Alegación no 143. No reg 967 de 21.01.2009. Carlos Noguera Tur
Alegación no 144. No reg 976 de 21.01.2009. Mariano Marí Costa
Alegación no 145. No reg 977 de 21.01.2009. Jose Mayans Asenjo
Alegación no 146. No reg 974 de 21.01.2009. Mario Severino Arlati en rep de Servicios Logísticos de Grandes Superficies SL
Alegación no 147. No reg 980 de 21.01.2009. Mariano Marí Costa
Alegación no 148. No reg 985 de 21.01.2009. Niobe Socci Jasso
Alegación no 149. No reg 986 de 21.01.2009. Alfonso Alonso Iglesias
Alegación no 150. No reg 966 de 21.01.2009. Bernardo Cardona Escandell
Alegación no 151. No reg 962 de 21.01.2009. Alejandro Gispert Prieto
Alegación no 152. No reg 961 de 21.01.2009. Ma Carmen Andrés Rodríguez
Alegación no 153. No reg 1059 de 22.01.2009. Germán Vázquez Losada en representación de Lloma Talamanca SL y Ses Feixes de Talamanca SL y otros
Alegación no 154. No reg 1063 de 22.01.2009. Miracle Ibiza SL
Alegación no 155. No reg 1048 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Los Rubíes en Cala Llenya
Alegación no 156. No reg 1047 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Las Perlas II en Cala Llenya
Alegación no 157. No reg 1046 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Las Perlas I en Cala Llenya
Alegación no 158. No reg 1045 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Zafiros II en Cala Llenya
Alegación no 159. No reg 1070 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA
Alegación no 160. No reg 1071 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA
Alegación no 161. No reg 1051 de 22.01.2009. Fátima Ramón Marí
Alegación no 162. No reg 1050 de 22.01.2009. Josefa Roig Escandell y 114 firmas
Alegación no 163. No reg 1049 de 22.01.2009. Jose Luis Guasch Escandell



Alegación no 164. No reg 1100 de 22.01.2009. Antonio Molina Tejedor en rep de Figeral SL y dos mas

Alegación no 165. No reg 1044 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Aguamarina en Cala Llenya

Alegación no 166. No reg 1043 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Turquesa en Cala Llenya

Alegación no 167. No reg 1006 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar Gómez en rep de Cala Nova Hotelera SA

Alegación no 168. No reg 1002 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar Gómez en rep de Patrimonial Santa Eulalia SA

Alegación no 169. No reg 1004 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar en rep de Fiesta Hotels & Resorts

Alegación no 170. No reg 1009 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar Gómez en rep de Constrinvesta SA

Alegación no 171. No reg 1008 de 22.01.2009. Antonio Soriano Bonet en rep de Hotel Cala Llonga

Alegación no 172. No reg 1007 de 22.01.2009. Antonio Soriano Bonet en representación de Residencial Marina SL

Alegación no 173. No reg 1042 de 22.01.2009. Luis Conde Mollinedo en rep de Karl August Kauerman

Alegación no 174. No reg 1060 de 22.01.2009. Lucas Torán Junquera

Alegación no 175. No reg 1061 de 22.01.2009. Antonio Noguera Marí en rep de Construcciones Noguera CB

Alegación no 176. No reg 1662 de 22.01.2009. Miracle Ibiza SL

Alegación no 177. No reg 1085 de 22.01.2009. Alonso Marí Calbet en rep de Grupo de Empresas Alonso Marí SA

Alegación no 178. No reg 1087 de 22.01.2009. Alonso Marí Calbet en rep de Grupo de Empresas Alonso Marí SA

Alegación no 179. No reg 1076 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 180. No reg 1054 de 22.01.2009. Jesús y Pedro Guasch Vidal

Alegación no 181. No reg 1086 de 22.01.2009. Alonso Marí Calbet en rep de Grupo de Empresas Alonso Marí SA

Alegación no 182. No reg 1053 de 22.01.2009. Jose Lucas Ibáñez

Alegación no 183. No reg 1074 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 184. No reg 1101 de 22.01.2009. Eric Schaaïj

Alegación no 185. No reg 1102 de 22.01.2009. Eric Schaaïj

Alegación no 186. No reg 1077 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 187. No reg 1075 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 188. No reg 1072 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 189. No reg 1121 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa

Alegación no 190. No reg 1078 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA



Alegación no 191. No reg 1078 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 192. No reg 1050 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Ibizatours SA

Alegación no 193. No reg 1095 de 22.01.2009. Jose Ma Prous Borrás

Alegación no 194. No reg 1069 de 22.01.2009 Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Alegación no 195. No reg 1161 de 23.01.2009. Rafael Quirós Medina en rep de Rainer y Birgit Quaas

Alegación no 196. No reg 1162 de 23.01.2009. Rafael Quirós medina en rep de Peter Cross

Alegación no 197. No reg 1164 de 23.01.2009. Josep Francisco Puig Aviñó

Alegación no 198. No reg 1107 de 22.01.2009. Concepción Roselló Ramón

Alegación no 199. No reg 1118 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Maite Ramón SL

Alegación no 200. No reg 1117 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí en rep de la Junta de Compensación de Ca Na Palava

Alegación no 201. No reg 1119 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Mayte Ramón SL

Alegación no 202. No reg 1114 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí

Alegación no 203. No reg 1113 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Ramón Costa SL

Alegación no 204. No reg 15014 de 26.11.2008. DG de Telecomunicaciones

Alegación no 205. No reg 1115 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí

Alegación no 206. No reg 1124 de 23.01.2009. José y Catalina Mari Juan y Riverpark SA

Alegación no 207. No reg 1125 de 23.01.2009. Julián Vilás Ferrer

Alegación no 208. No reg 1111 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí

Alegación no 209. No reg 1110 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí en rep de la Junta de Compensación de Ca Na Palava

Alegación no 210. No reg 1116 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí en rep de la Junta de Compensación de Ca Na Palava

Alegación no 211. No reg 1099 de 22.01.2009. Fernando Ferre Cardó en rep de Villas Confort Ibiza SL

Alegación no 212. No reg 1258 de 23.01.2009. Bernd Stengel

Alegación no 213. No reg 1257 de 23.01.2009. Heidi Maria Albani Speck

Alegación no 214. No reg 1218 de 23.01.2009. Coro Manrique Lazarra

Alegación no 215. No reg 1220 de 23.01.2009. Coro Manrique Lazarra

Alegación no 216. No reg 1203 de 23.01.2009. Ángel Serrano Freixas

Alegación no 217. No reg 1275 de 24.01.2009. Carlos Salinas Pérez como Secretario General de la Agrupación socialista de Santa Eulària PSOE

Alegación no 218. No reg 1274 de 24.01.2009. Antonio Cabo Benítez en rep de Ibiza Consultants & Promoters SA y Alberto Torres Marí en rep de Bellaveau SL

Alegación no 219. No reg 1168 de 23.01.2009. Ginés Jose Coy Solano en rep de Construcciones y Viviendas Visamar SL

Alegación no 220. No reg 1167 de 23.01.2009. Ángel Martínez García en rep de Construcciones Ibiza Siglo XXI SL

Alegación no 221. No reg 1163 de 23.01.2009. Josep Francisco Puig Aviñó



Alegación no 222. No reg 1152 de 23.01.2009. Malcolm C Brown

Alegación no 223. No reg 1153 de 23.01.2009. Jose Juan Juan

Alegación no 224. No reg 1154 de 23.01.2009. Carolina Aegerter

Alegación no 225. No reg 1155 de 23.01.2009. David W Hutchings

Alegación no 226. No reg 1156 de 23.01.2009. Juan Roig Juan

Alegación no 227. No reg 1157 de 23.01.2009. Vicente Guasch Tur

Alegación no 228. No reg 1150 de 22.01.2009. Jaime Ferrer Noguera en rep de Ferrer Noguera SL

Alegación no 229. No reg 1151 de 23.01.2009. Maria Victoria Llano Cortes en rep de Ca Lavilla SL

Alegación no 230. No reg 1204 de 23.01.2009. Carlos Bustillo Muñoz en rep de Ibiza Consultants & Promoters SA

Alegación no 231. No reg 1139 de 23.01.2009. Vicente Ferrer Arabí acompaña 20 firmas.

Alegación no 232. No reg 1268 de 24.01.2009. Salvador Egea Bergas en rep de la Comunidad de propietarios La Torre

Alegación no 233. No reg 1140 de 23.01.2009. Catalina Ferrer Torres

Alegación no 234. No reg 1135 de 23.01.2009. Juan José Noguera Torres

Alegación no 235. No reg 1133 de 23.01.2009. Juan José Noguera Torres

Alegación no 236. No reg 1267 de 24.01.2009. Juan Bufí

Alegación no 237. No reg 1137 de 23.01.2009. Juan José Noguera Torres

Alegación no 238. No reg 1142 de 23.01.2009. Fernando Belenguer Tur en rep de Gasolinera Santa Eulalia SL

Alegación no 239. No reg 1148 de 23.01.2009. Jose Llano Tarrés en rep de Ca Lavilla SL

Alegación no 240. No reg 1149 de 23.01.2009. Manuel Díaz Pulido

Alegación no 241. No reg 1166 de 23.01.2009. Marcos García Palerm y dos mas

Alegación no 242. No reg 1145 de 23.01.2009. Asunción Carvajal Comas y otros dos

Alegación no 243. No reg 1172 de 23.01.2009. Constantino García Fernández

Alegación no 244. No reg 1171 de 23.01.2009. Pedro Escobio García

Alegación no 245. No reg 1241 de 23.01.2009. Jaime Roig en rep de Uve y Prisa SL

Alegación no 246. No reg 1240 de 23.01.2009. Esther Sansano Palacios y dos mas en rep de Can Selleras de Baix

Alegación no 247. No reg 1238 de 23.01.2009. Vicente Bufí Palau

Alegación no 248. No reg 1237 de 23.01.2009. José Manuel Fuenmayor Alías

Alegación no 249. No reg 1232 de 23.01.2009. Miguel Ángel Soto Gil

Alegación no 250. No reg 1235 de 23.01.2009. Maria Margarita Kristoff Hernaez en rep de Baryon Inmuebles SL

Alegación no 251. No reg 1230 de 23.01.2009. Jean Isabel Jensen Fogelberg

Alegación no 252. No reg 1229 de 23.01.2009. Johannes Erwin Greiter

Alegación no 253. No reg 1191 de 23.01.2009. Jose Manuel Ivorra Lloret en rep de Eivioci SL y otro

Alegación no 254. No reg 1210 de 23.01.2009. Vicente Guasch Tur

Alegación no 255. No reg 1200 de 23.01.2009. Antonio Marí Ribas



- Alegación no 256. No reg 1207 de 23.01.2009. Vicente Guasch Tur en rep de Es Prat de Baix SL
- Alegación no 257. No reg 1205 de 23.01.2009. Jaime Ferrer Noguera
- Alegación no 258. No reg 1202 de 23.01.2009. Jaime Ferrer Noguera
- Alegación no 259. No reg 1197 de 23.01.2009. Antonio Marí Ribas
- Alegación no 260. No reg 1131 de 23.01.2009. Bernhard Rustige en rep de Lirio Santa Eulalia SL
- Alegación no 261. No reg 1129 de 23.01.2009. Juan Jose Tur Ribas en rep de Mariano Riera Riera
- Alegación no 262. No reg 1187 de 23.01.2009. Annelies Hofer Metz
- Alegación no 263. No reg 1138 de 23.01.2009. Joan Carles Palerm en rep del GEN
- Alegación no 264. No reg 1126 de 23.01.2009. Margarita Marí Noguera
- Alegación no 265. No reg 1083 de 22.01.2009. Armando Riera Escandell en rep de Comunidad de propietarios de can Melis
- Alegación no 266. No reg 1088 de 22.01.2009. Javier Margui Fabra y cinco mas
- Alegación no 267. No reg 1228 de 23.01.2009. Moritz Seifert en rep de Pep Ribes SL
- Alegación no 268 No reg 1224 de 23.01.2009. Ricardo Ortega Arangui
- Alegación no 269 No reg 1215 de 23.01.2009. José Maria Coll Izquierdo
- Alegación no 270. No reg 1256 de 23.01.2009. Joaquín López Pereñiquez en rep de Mongoy
- Alegación no 271. No reg 1284 de 24.01.2009. José Millán Solsona en rep de Fergo Associated LTD
- Alegación no 272. No reg 1283 de 24.01.2009. Juan Antonio Planells Ros en rep de Inmobiliaria Planells Silveira SL
- Alegación no 273. No reg 1282 de 24.01.2009. Vicente Torres Juan
- Alegación no 274. No reg 1281 de 24.01.2009. Joan Carles Clapes Tur en rep de Eivissa pel Canvi
- Alegación no 275. No reg 1280 de 24.01.2009. Eulalia Torres Ramón
- Alegación no 276. No reg 1279 de 24.01.2009. Vicenta Roig Tur
- Alegación no 277. No reg 1289 de 24.01.2009. Juan Ferrer Noguera en rep Comerciantes calle San Jaime
- Alegación no 278. No reg 1225 de 23.01.2009. Javier Gómez Santiago en rep Comunidad de propietarios del edificio El Carmen Manzana 1 Es Xarc
- Alegación no 279. No reg 1292 de 24.01.2009. Vicente Cardona Roig en rep de Miguel Planells Ramón
- Alegación no 280. No reg 1287 de 24.01.2009 Meritxell Rius Montcusí en rep Grupo Municipal PSOE Eivissa pel Canvi
- Alegación no 281. No reg 1298 de 24.01.2009. Antonio Torres Torres y otros dos
- Alegación no 282. No reg 1297 de 24.01.2009. Bartolomé Amengual Serra en rep de Jose Luis Ayguavives Tur y otros
- Alegación no 283. No reg 1295 de 24.01.2009. Julián e Isabel Vilas Ferrer
- Alegación no 284. No reg 1293 de 24.01.2009. Bartolomé Amengual Serra en rep de Marta Serra Marí
- Alegación no 285. No reg 1296 de 24.01.2009. Bartolomé Ramón Costa en rep de La Creuta de Arabí SL
- Alegación no 286. No reg 1294 de 24.01.2009. Juan Costa Bonet



Alegación no 287. No reg 1291 de 24.01.2009. Vicente Cardona Roig

Alegación no 288. No reg 1290 de 24.01.2009. Juan Ferrer Noguera

Alegación no 289. No reg 1201 de 23.01.2009. Ramón Pérez de Arenaza Landa en rep de Cana Pujolera Promociones SL

Alegación no 290. No reg 1158 de 23.01.2009. Estela Villatoro López en rep de Hotel Tres Torres. Iniciativas Pimex

Alegación no 291. No reg 1160 de 23.01.2009. Rafael Quiros Serrano en rep de My Beloved Ibiza SL

Alegación no 292. No reg 1159 de 23.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Heinrich Walter

Alegación no 293. No reg 1269 de 24.01.2009. Joaquín Martin Peña

Alegación no 294. No reg 1221 de 23.01.2009. María Teresa Elías Lascano en rep Comunidad de propietarios edificio Sa Savina

Alegación no 295. No reg 1223 de 23.01.2009. Ángel Figueras Rubió en rep Comunidad de propietarios edificio S'Olivera

Alegación no 296. No reg 1227 de 23.01.2009. Enrique Solsona Ibáñez en rep de la Comunidad de propietarios del edificio Centro en Jesús

Alegación no 297. No reg 1231 de 23.01.2009. Luis Menéndez Barreiro en rep de Procova 88 SL e Ibiza SL

Alegación no 298. No reg 1211 de 23.01.2009. Antonia Noguera Juan

Alegación no 299. No reg 1212 de 23.01.2009. María Nieves Ferrer Colomar y otros

Alegación no 300. No reg 1214 de 23.01.2009. Josefa Torres Ferrer

Alegación no 301. No reg 1216 de 23.01.2009. Juan Sampere Vilet en rep de Kluben SA

Alegación no 302. No reg 1217 de 23.01.2009. María del Carmen Marí Guasch

Alegación no 303. No reg 1219 de 23.01.2009. María Nieves Ferrer Colomar y otros

Alegación no 304. No reg 1209 de 23.01.2009. Antonia Noguera Juan

Alegación no 305. No reg 1206 de 23.01.2009. David Butler Adams

Alegación no 306. No reg 1286 de 24.01.2009. Alberto Torres Marí en rep de 5000 Lance SL

Alegación no 307. No reg 1281 de 24.01.2009. Joan Clapés Tur en rep de Eivissa pel Canvi

Alegación no 308. No reg 1285 de 24.01.2009. Marco Morichi en rep de Cores Residencial Mediterránea

Alegación no 309. No reg 1278 de 24.01.2009. Enrique González García en rep de Can Ravell SA

Alegación no 310. No reg 1277 de 24.01.2009. Alejandro Bao Fraga

Alegación no 311. No reg 1276 de 24.01.2009. Jose Ignacio Izquierdo Marlasca en rep de Marbealde SL

Alegación no 312. No reg 1272 de 24.01.2009. Jaime Serra Verdaguer en rep de Philippe Bernard Willens

Alegación no 313. No reg 1198 de 23.01.2009. Juan Tur García

Alegación no 314. No reg 1196 de 23.01.2009. Catalina Torres Torres y tres mas

Alegación no 315. No reg 1169 de 23.01.2009. Ramona Mezquida Escandell

Alegación no 316. No reg 1222 de 23.01.2009. Fermín Ignacio Manrique Larraza



- Alegación no 317. No reg 1213 de 23.01.2009. Marta Maria Pérez Álvarez y otro
- Alegación no 318. No reg 1252 de 23.01.2009. Josefa Torres Marí
- Alegación no 319. No reg 1249 de 23.01.2009. Maricel Guasch Noguera
- Alegación no 320. No reg 1246 de 23.01.2009. Henri Beguelin en rep de Ebusus Trading SL
- Alegación no 321. No reg 1242 de 23.01.2009. Françoise Blum Ringoot en rep de Mardam SL
- Alegación no 322. No reg 1251 de 23.01.2009. Ana Salvadoria Tur García
- Alegación no 323. No reg 1243 de 23.01.2009. Amelia Ramón Planells
- Alegación no 324. No reg 1244 de 23.01.2009. Mercedes Tur Riera
- Alegación no 325. No reg 1247 de 23.01.2009. Jose Palau Torres
- Alegación no 326. No reg 1248 de 23.01.2009. Jose Marí Tur
- Alegación no 327. No reg 1250 de 23.01.2009. Antonio Ferrer Cirer
- Alegación no 328. No reg 1253 de 23.01.2009. Antonio Ferrer Cirer
- Alegación no 329. No reg 1236 de 23.01.2009. Juan Gámez Moreno y dos mas
- Alegación no 330. No reg 1259 de 23.01.2009. Margarita Juan Tur
- Alegación no 331. No reg 1260 de 23.01.2009. Jose Boned Boned
- Alegación no 332. No reg 1261 de 23.01.2009. Alberto Illescas de la Morera en rep de la Comunidad de propietarios de Can Pep Simó
- Alegación no 333. No reg 1264 de 23.01.2009. Adalberto Pastor Guerrero y Domingo Arcos Cañete
- Alegación no 334. No reg 1263 de 23.01.2009. Isaías Garzón y Oliver en rep de la Entidad de conservación de La Joya
- Alegación no 335. No reg 1262 de 23.01.2009. Karel Van Moock en rep de Vista Golf SA y otro
- Alegación no 336. No reg 1265 de 23.01.2009. Teresa Fontalba Guasch
- Alegación no 337. No reg 1321 de 23.01.2009. Lluisa Llobet Prats y otra
- Alegación no 338. No reg 1270 de 24.01.2009. Pedro Tur Torres
- Alegación no 339. No reg 1254 de 23.01.2009. Andrés Moreno Riera y otro en rep de Ca Na Negreta SA y Recicla Negreta SL
- Alegación no 340. No reg 1147 de 23.01.2009. Enrique Baigorri Escandón en rep de Apertura 2000 SL
- Alegación no 341. No reg 1194 de 23.01.2009. Jaime Marí Ferrer
- Alegación no 342. No reg 1193 de 23.01.2009. Eulalia Guasch Mari y otra
- Alegación no 343. No reg 1192 de 23.01.2009. Maria Ferrer Ferrer y otros
- Alegación no 344. No reg 1150 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Manuel Oliver Moya y 39 mas
- Alegación no 345. No reg 1189 de 23.01.2009. Marcos Colomar Marí y Antonia y Nieves Ferrer Colomar
- Alegación no 346. No reg 1188 de 23.01.2009. Antonio Colomar Guasch
- Alegación no 347. No reg 1186 de 23.01.2009. Antonio Riera Juan
- Alegación no 348. No reg 1185 de 23.01.2009. Antonio Ribas Vich
- Alegación no 349. No reg 1184 de 23.01.2009. Giorgio Loiacomo en rep de la Comunidad de propietarios del edificio Los Diamantes en La Joya



Alegación no 350. No reg 1183 de 23.01.2009. Antonio Juan Cardona Roig en rep de Botafoch SL

Alegación no 351. No reg 1182 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Mariano Tur Torres y de Can Ramón Eivissa SL

Alegación no 352. No reg 1181 de 23.01.2009. Miguel A Torres Colomar en rep de Maria López Guasch

Alegación no 353. No reg 1180 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Maria López Guasch

Alegación no 354. No reg 1179 de 23.01.2009. Juan Tur Planells

Alegación no 355. No reg 1178 de 23.01.2009. Jose Ramón Marí

Alegación no 356. No reg 1177 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Yovane SL

Alegación no 357. No reg 463 de 27.01.2009. Jaime Torres y Eulalia Serra Torres

Alegación no 358. No reg 1175 de 23.01.2009. Jose Gregorio Orozco Barchin en rep de Comunidad de propietarios del Edificio Laura

Alegación no 359. No reg 1174 de 23.01.2009. Maria Antonia Sanz Arias en rep de Comunidad de propietarios del Edificio Carmen II

Alegación no 360 No reg 1353 de 26.01.2009. Moritz Seifert en rep de Es Puig de sa Ma SL

Alegación no 361. No reg 1394 de 27.01.2009. Ginés Coy Solano en rep de Promociones Construcciones y Viviendas Visamar SL

Alegación no 362. No reg 1402 de 27.01.2009. Françoise Helain Moquet

Alegación no 363. No reg 1429 de 27.01.2009. Jose García-Lliberós Sánchez-Robles y otra

Alegación no 364. No reg 1288 de 24.01.2009. Meritxell Rius Montcusí en rep del Grup Municipal PSOE Eivissa pel Canvi

Alegación no 365. No reg 1288 de 24.01.2009. Meritxell Rius Montcusí en rep del Grup Municipal PSOE Eivissa pel Canvi

Alegación no 366. No reg 15897 de 16.12.2008. José Carreño Poley

Alegación no 367. No reg 15897 de 16.12.2008. Juana Carreño Poley

Alegación no 368. No reg 1553 de 28.01.2009. Juana María Manrique de Lara

Alegación no 369. No reg 1491 de 27.01.2009. Ángel Serrano Freixas

Alegación no 370. No reg 1482 de 27.01.2009. Antoni Planells Tur

Alegación no 371. No reg 1478 de 27.01.2009. Josep Costa i Rosselló

Alegación no 372. No reg 1475 de 27.01.2009. Maria Teresa Planells García

Alegación no 373. No reg 1474 de 27.01.2009. Antonio Balague Planells

Alegación no 374. No reg 1473 de 27.01.2009. Álvaro Barrenechea Álvarez

Alegación no 375. No reg 1467 de 23.01.2009. Uwe Juan Olivella en rep de Bel Air Country Club SL y Roca Llisa Village Development SL

Alegación no 376. No reg 1554 de 28.01.2009. Víctor Partida González en rep de Ara SA

Alegación no 377. No reg 1555 de 28.01.2009. Miguel Arrom Oliver en rep de Lobei SL

Alegación no 378. No reg 1556 de 28.01.2009. Lourdes López Ventosino

Alegación no 379. No reg 1565 de 28.01.2009. Luis Gonzaga Benjamín Blanco Melcior

Alegación no 380. No reg 1120 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Ramón Costa SL



Alegación no 381. No reg 1636 de 29.01.2009. Francisco Benjamín Díaz Suárez en rep Comunidad propietarios de Can Fornet

Alegación no 382. No reg 1807 de 03.02.2009. Vicente Marí Torres

Alegación no 383. No reg 16256 de 29.12.2008. Bartolomé Noguera Clapés

Alegación no 384. No reg 2093 de 06.02.2009. Daniel Moreno Escamilla y otra

Alegación no 385. No reg 2104 de 06.02.2009. Bartolomé Noguera Clapés

Alegación no 386. No reg 2676 de 20.02.2009. Juan Ferrer Torres

Alegación no 387. No reg 2675 de 20.02.2009. Cateleyne Piceni en rep de Gigikai SL

Alegación no 388. No reg 2745 de 23.02.2009. María Ferrer Marí

Alegación no 389. No reg 4092 de 19.03.2009. Josefa Tur Marí

2 Por administraciones distintas de las incluidas en la relación anterior, se han emitido los siguientes informes:

Informe de la DG de sostenibilidad de la costa y el mar de 22.07.2008 (Art 117.1 de la Ley de costas)

Informe de la DG de Tecnología y Comunicaciones de 19.01.2009

Informe del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears de 17.03.2009

Informe de la DG de Aviación Civil de 08.05.2009

Informe de la Secretaría de Estado de Defensa de 13.07.2009

Informe de la Consellería de Turismo de 16.03.2010



2 RESUMEN DEL CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES E INFORME ESQUEMÁTICO



A efectos de emisión del correspondiente informe, las alegaciones se han agrupado por parroquias, núcleos y temas, relacionándose seguidamente breve resumen del contenido de las mismas así como, a continuación y en letra cursiva, informe esquemático sobre lo alegado:

1 Parroquia de Jesús

1.1 Núcleo de Can Xiquet Pou - Ca Na Palava - Can Clavos

1.1.1 Clasificación como suelo urbano

Alegación no 004. No reg 15119 de 28.11.2008. Juan Carlos Tur Juan

Solicita inclusión de la parcela en suelo urbano. Se encuentra incluida en la zona de reserva industrial de can Xiquet Pou.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 339. No reg 1254 de 23.01.2009. Andrés Moreno Riera y otro en rep de Ca Na Negreta SA y Recicla Negreta SL

Son propietarios de terrenos en que tienen un centro de descontaminación de vehículos y otras dos parcelas mas, en Can Xiquet Pou. Solicitan que una parcela de 850 m² colindante con suelo urbano sea incluida en la delimitación y que se sustituya el vial actualmente previsto por el que figura en el expediente 5584/07.

i. Los terrenos resultan necesarios para el desarrollo de la actividad y la aceptación de su incorporación al suelo urbano no compromete la futura ordenación de los terrenos a llevar a cabo mediante expediente independiente.

ii. Propuesta: Aceptar, con la solución que se define en la documentación gráfica.

Alegación no 079. No reg 296 de 09.01.2009. Mariano Ramón Suñer

Es propietario de parcela en can Xiquet Pou. Solicita inclusión en suelo urbano industrial.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 272. No reg 1283 de 24.01.2009. Juan Antonio Planells Ros en rep de Inmobiliaria Planells Silveira SL

Es propietario de terrenos en can Xiquet Pou. Solicita por un lado se incluya en suelo urbano la parte de la finca no clasificada y se califique como P4 o E-U4. Por otro que se recalifique una parcela ya urbana y calificada E-U4 en que existe edificio plurifamiliar (viviendas adosadas) edificado al amparo de la calificación 33c del PDSU (viv unif agrupada parcela mínima 400)

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. En cuanto a las modificaciones en la calificación, la ordenación final de las zonas industriales será objeto de expediente independiente, proponiéndose el mantenimiento hasta entonces de la calificación otorgada.

ii. Propuesta: No aceptar

1.1.2 Clasificación como suelo urbanizable industrial.

Alegación no 044. No reg 16469 de 23.12.2008. Salvador Martín García y otros

Son propietarios de terrenos colindantes con Ca Na Palava. Piden ser suelo urbanizable industrial.

i. La ordenación final de las zonas industriales se difiere a posterior expediente independiente, que contemplará la ordenación de la globalidad de asentamientos destinados a dicho uso en el término municipal, así como sus posibles ampliaciones.

ii. Propuesta: No aceptar

1.1.3 Ordenación Plan Parcial Ca Na Palava

Alegación no 201. No reg 1119 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Mayte Ramón SL

Señala que la zona verde de protección del torrente de Ca Na Palava invade sus terrenos. Son suelo rústico reserva industrial.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo el error

Alegación no 209. No reg 1110 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí en rep de la Junta de Compensación de Ca Na Palava

Idem que 201



Alegación no 210. No reg 1116 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí en rep de la Junta de Compensación de Ca Na Palava

Existe error en la superficie de Ca Na Palava señalada en la pag 61 de la Memoria Justificativa. Son 8.13 has no 15.13.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo el error

Alegación no 200. No reg 1117 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí en rep de la Junta de Compensación de Ca Na Palava

Deben permitirse los contadores en las cercas de las zonas industriales, no sólo en las zonas de vivienda unifamiliar.

i. La ubicación de los contadores en las cercas de cerramiento es práctica generalizada y no constituye obstáculo a la ordenación definida

II. Propuesta: Aceptar modificando la norma 6.1.07.b

1.2 Núcleo de Ca Na Negreta - Can Ramón

1.2.1 Clasificación como suelo urbano

Alegación no 006. No reg 14698 de 20.11.2008. Catalina Torres Ramón

Solicita se incluya en suelo urbano parcela de su propiedad.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Can Ramón, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 029. No reg 16224 de 18.12.2008. Jose Luis Tur Riera

Solicita se incluya en suelo urbano parcela de su propiedad de 2048 m² en Can Ramón. Aporta planos de consolidación de una redefinición del núcleo. Dice que tiene todos los servicios.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Can Ramón, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 033. No reg 16250 de 19.12.2008. María y Antonio Marí Serra

Solicita se incluya en suelo urbano parcela de su propiedad de 9000 m² en ca Na Negreta en que existe un bar y un supermercado.

i. Se ubica en el límite sur del núcleo. Los terrenos ya se encuentran consolidados por la edificación y usos actuales. Podría aceptarse la inclusión de la parte de la parcela en que se ubican las actividades con la calificación C.

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 009. No reg 15443 de 05.12.2008. María y Antonio Marí Serra

Son propietarios de tres parcelas: 6.000 m² en que está en bar Can Toni, 1082 m² y 15786 m² en Ca Na Negreta.

Idem que la 033

Alegación no 034. No reg 16251 de 19.12.2008. María Serra Bonet

Solicita ser suelo urbano. Es propietaria de parcela en ca Na Negreta.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Can Ramón, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 128. No reg 839 de 20.01.2009. Jose Parrot Gas en nombre de Ibidecsa

Es propietario de parcela parte de la cual parte se clasifica como urbana y parte como rústica. Se solicita se clasifique toda como urbana.

i. La parcela se destina en su totalidad a la actividad y resulta afectada por la reserva viaria definida a la trasera del núcleo que viene a recoger una de las opciones barajadas por el Departamento de carreteras. Hasta tanto no se defina por el PDS de carreteras la solución viaria del núcleo, se estima prudente mantener la clasificación actual.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 148. No reg 985 de 21.01.2009. Niobe Soccì Jasso



Es propietaria de la parcela en que se ubica el restaurante Sa Fonda en Ca Na Negreta. Las NNSS prevén nuevo vial que cubre el torrente y afecta a su finca. El vial de servicios Palau ya cubre sobradamente la función y sería factible su ampliación con una rotonda en la intersección.

i. Como consecuencia de lo señalado por la CBMA en relación con la necesidad de plantear alternativas en cuanto a las soluciones viarias y el que las mismas serán básicamente influenciadas por lo señalado en el futuro PDS de carreteras, se propone eliminar las previsiones concretas distintas de las reservas hasta tanto dicho PDS no resulte aprobado.

ii. Propuesta: Aceptar manteniendo el actual vial que la alegación señala.

Alegación no 149. No reg 986 de 21.01.2009. Alfonso Alonso Iglesias

Es el arrendatario del restaurante Sa Fonda. Idem que la 148

Alegación no 193. No reg 1095 de 22.01.2009. Jose Ma Prous Borrás

Es propietario de finca colindante con zona industrial. Solicita se incluya parcial o totalmente en zona industrial ya que no le interesa el uso rústico de la misma. Presentó otra alegación en fecha 06.08.2007. No reg 8818

i. La ordenación final de las zonas industriales se difiere a posterior expediente independiente, que contemplará la ordenación de la globalidad de asentamientos destinados a dicho uso en el término municipal, así como sus posibles ampliaciones.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 354. No reg 1179 de 23.01.2009. Juan Tur Planells

Es propietario de terrenos colindante con Can Ramón. Cumplen las condiciones para ser suelo urbano y solicita se clasifiquen así, con la calificación E-U2.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Can Ramón, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 388. No reg 2745 de 23.02.2009. María Ferrer Marí

Es propietaria de la parcela 288 del polígono 20, en Can Ramón. Esta clasificada como suelo rústico. Solicita se reclasifique como urbano por cumplir todas las condiciones.



i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Can Ramón, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

1.2.2 Ordenación

Alegación no 256. No reg 1207 de 23.01.2009. Vicente Guasch Tur en rep de Es Prat de Baix SL

Es propietario de terrenos en que se prevé nueva calle de 12 m y unos 90 m de longitud. Propone alternativa.

i. La previsión es únicamente una reserva paralela a la actual carretera a la trasera del tejido actual, definida a la vista de algunas de las alternativas contempladas para la definición viaria del futuro PDS de carreteras. La alternativa que en la alegación se señala viene a recoger una propuesta planteada mediante Estudio de detalle anterior. Hasta tanto no se defina por el PDS de carreteras la solución viaria del núcleo, se estima prudente mantener la ordenación actual

ii. Propuesta: No aceptar

1.3 Núcleo de Can Fornet

1.3.1 Clasificación como suelo urbano

Alegación no 381. No reg 1636 de 29.01.2009. Francisco Benjamín Díaz Suarez en rep Comunidad propietarios de Can Fornet

No está de acuerdo con que se incluyan en Can Fornet otros terrenos. No están en el proyecto inicial, acceden por otro acceso y no tienen el grado de urbanización de Can Fornet.

i. Las NNSS únicamente recogen la delimitación actual del suelo urbano que, en éste caso resulta colindante con dicha urbanización, lo que no implica su inclusión en el régimen específico de gestión de la misma.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 073. No reg 276 de 09.01.2009. Klaus Walter Heubeck

Es propietario de parcela en Can Fornet y parte de la misma se clasifica como urbano. Solicita se le desclasifique. Retiró la solicitud en fecha 18.02.2009



1.3.2 Calificación como EL-PR

Alegación no 102. No reg 645 de 16.01.2009. Eva y Marta de la Torre Viudez

Son propietarias de parcela en Can Fornet calificada como EL-PR en que están construyendo vivienda al amparo de licencia municipal. Solicitan se modifique la calificación.

i. Efectivamente, no resulta justificada la previsión al resultar la salvaguarda de la vegetación actual objeto de norma específica de las ordenanzas

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 377. No reg 1555 de 28.01.2009. Miguel Arrom Oliver en rep de Lobei SL

Es propietario de parcela en Can Fornet recalificada como EL-PR. No esta justificado al resultar imposible la equidistribución. Solicita volver a la calificación anterior.

i. Efectivamente, no resulta justificada la previsión al resultar la salvaguarda de la vegetación actual objeto de norma específica de las ordenanzas

ii. Propuesta: Aceptar

1.3.3 Usos plurifamiliares

Alegación no 081 No reg 249 de 09.01.2009. Francisco Benjamín Díaz Suárez en rep de Casa Payesa SA

Es propietario de las parcelas 86 y 87 de Can Fornet que se califican como EL-PR. Son parcelas independientes y tienen los servicios. Todo Can Fornet es E-U4 y E-U7 habiendo desaparecido el plurifamiliar. En el entorno de las parcelas del alegante existen plurifamiliares, es un agravio comparativo. No tienen pendiente hay terrenos con mucha mas.

i. En cuanto a la previsión de los EL-PR no resulta justificada al resultar la salvaguarda de la vegetación actual objeto de norma específica de las ordenanzas. Dadas las características y capacidad de las infraestructuras de servicios de la urbanización no resulta aconsejable posibilitar la implantación de nuevos usos plurifamiliares

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en lo que se refiere a la eliminación del EL-PR.

Alegación no 082. No reg 246 de 09.01.2009. Francisco Benjamín Díaz Suárez en rep de Casa Payesa SA



Es propietario de la parcela 183 de Can Fornet que se califica como E-U4, antes era plurifamiliar, pidió licencia el año 2001 y no se le ha denegado. Solicita se mantenga el uso plurifamiliar.

i. Dadas las características y capacidad de las infraestructuras de servicios de la urbanización no resulta aconsejable posibilitar la implantación de nuevos usos plurifamiliares

ii. Propuesta: No aceptar

1.4 Núcleo de Roca Llisa

1.4.1 Afección Ley 4/2008

Alegación no 024. No reg 1640 de 29.01.2009. Enrique Pérez-Sala Valls Taberner en nombre de Winfried Louis Holböck

No se puede revisar el planeamiento mediante unas NNSS. Hay que mantener las calificaciones del Plan Parcial. Hay que reajustar las determinaciones de la Ley 4/2008 sacando una parcela.

Alegación no 026. No reg 1557 de 28.01.2009. Jose y Victorino Palomo Rodríguez en representación de Playa Cala Olivera y Cerro Olivera SA

Son propietarios de terrenos en Roca Llisa desclasificados por la Ley 4/2008. Son suelo urbano. El artículo 3.3 de la LEN excluye de sus determinaciones el suelo urbano. Las NNSS deben excluir de la LEN dichos suelos urbanos.

Alegación no 245. No reg 1241 de 23.01.2009. Jaime Roig en rep de Uve y Prisa SL

Es propietaria de parcelas en Roca Llisa. Se han desclasificado y pasan a ser SRC. Desclasificadas por la Ley 4/2008

Alegación no 276. No reg 1279 de 24.01.2009. Vicenta Roig Tur

Es propietaria de finca de 65342 m² en Roca Llisa que ha sido desclasificada por la Ley 4/2008. Son suelo urbano. El artículo 3.3 de la LEN excluye los suelos urbanos. Las NNSS deben clasificarlos como tales.

Alegación no 309. No reg 1278 de 24.01.2009. Enrique González García en rep de Can Ravell SA

Es propietaria de finca de 33.000 m² en Roca Llisa de los que 28.815 m² han sido desclasificados por la Ley 4/2008. Son suelo urbano. El artículo 3.3 de la LEN excluye los suelos urbanos. Las NNSS deben clasificarlos como tales.



Alegación no 310. No reg 1277 de 24.01.2009. Alejandro Bao Fraga

Es propietario de finca de 2.690 m² en es Puig de Cala Olivera, Roca Llisa, que ha sido desclasificada por la Ley 4/2008. Son suelo urbano. El artículo 3.3 de la LEN excluye los suelos urbanos. Las NNSS deben clasificarlos como tales.

Alegación no 311. No reg 1276 de 24.01.2009. Jose Ignacio Izquierdo Marlasca en rep de Marbealde SL

Es propietario de finca de 6.770 m² en Roca Llisa, que ha sido desclasificada por la Ley 4/2008. Son suelo urbano. El artículo 3.3 de la LEN excluye los suelos urbanos. Las NNSS deben clasificarlos como tales.

Alegación no 375. No reg 1467 de 23.01.2009. Uwe Juan Olivella en rep de Bel Air Country Club SL y Roca Llisa Village Development SL

Es propietario de terrenos en Roca Llisa, que han sido desclasificados por la Ley 4/2008. Son suelo urbano. El artículo 3.3 de la LEN excluye los suelos urbanos. Las NNSS deben clasificarlos como tales.

Alegación no 301. No reg 1216 de 23.01.2009. Juan Sampere Vilet en rep de Kluben SA

Es propietario de los terrenos de Calas del Sur. Su desclasificación debe ser objeto de indemnización. Solicita se acuerde la cuantía.

i. En relación con las desclasificaciones operadas, resulta obligada la incorporación a las NNSS de las determinaciones de la Ley 4/2008. En cuanto a la posibilidad de revisión del planeamiento general mediante la figura de unas NNSS, en la Memoria se contiene justificación al respecto.

ii. Propuesta: No aceptar

1.4.2 Ordenación

Alegación no 040. No reg 16352 de 22.12.2008. Vicente García Usón en rep de Ibihogar SA

Es titular de parcela de 6085 m² en Roca Llisa calificada en parte como E-U6 y en parte como Equipamiento deportivo 50-4. Se ha ampliado el deportivo a costa de su parcela. Propone solución alternativa.



i. La solución planteada resulta coherente, resuelve la indefinición actual y no afecta a las futuras determinaciones del Plan especial al no suponer intensificación del uso provisionalmente definido por las NNSS.

ii. Propuesta: Aceptar.

Alegación no 090. No reg 25 de 13.01.2009. Emili Amat Pérez en rep de Cortijera SA

Es propietario de parcela de 3876 m² en que se prevé la 3^a fase del Amphiteatro. Solicitó licencia en 1988, 1089 y 2005. También de parcela de 1562 m² no 139 y con calificación Aldea Turística y de 3 parcelas con superficie conjunta 461 m² en que se pueden hacer 3 viviendas unifamiliares. Todas están calificadas E-U6 pasando de poderse hacer 30 viviendas a tan sólo 4. La ordenación es arbitraria y no se justifica. Sigue se vuelve a las calificaciones del Plan parcial y se le notifiquen en adelante todos los trámites.

i. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 103. No reg 621 de 16.01.2009. Lucas Torán Jonquera en rep de Golf de Ibiza SA

Es propietario de 2 parcelas una de uso hotelero de 34276 m² con edificabilidad según PP de 40.103 m² y otra de 28.325 m² uso vivienda unifamiliar con 7031 m² de techo. Ya formuló alegaciones a las NNSS provisionales. Las NNSS reiteran la ordenación de éstas remitiéndose a un futuro Plan especial. La situación es peor porque no existen fechas para el plan especial. Hay responsabilidad patrimonial que deberá valorarse en el estudio económico. Sigue se traslade a la parcela unifamiliar la edificabilidad de la hotelera, creando una zona de aldea mediterránea con 1 m²/m², y viceversa. Ello supone una reducción de 12.000 m² de techo.

i. Lo solicitado se estima mejora la ordenación del Plan parcial pero su aceptación supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 112. No reg 733 de 19.01.2009. Juan Lladó Oliver en rep de Kos SA

Es propietario de parcela de 1430 m² colindante con otra de idéntica titularidad de 9277 m². Estaba calificada por el PP como Aldea Turística: 1 m²/m². Las NNSS provisionales la calificaban como E-U6. Ahora la pequeña se califica como Equipamiento deportivo. Las NNSS reiteran la ordenación de las provisionales remitiéndose a un futuro Plan especial. La situación es peor porque no existen fechas para el plan especial. Hay responsabilidad patrimonial que deberá valorarse en el



estudio económico. Solicita se mantenga la calificación AT. La parcela de abajo pasa a ser deportiva. No se justifica en Memoria.

i. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 146. No reg 974 de 21.01.2009. Mario Severino Arlati en rep de Servicios Logísticos de Grandes Superficies SL

Es propietario de parcela de 8000 m² en Roca Llisa calificada por el Plan Parcial como Hotelera. Se mantiene la calificación E-U6 de las NNSS provisionales. Se remite la ordenación a Plan especial a ejecutar por compensación. Es una imposición absurda que sólo afectará a los que no han construido. Es el Ayuntamiento el que debe ejecutar las infraestructuras que faltan al ser una actuación de reurbanización. La disposición adicional segunda no tiene sentido, en su caso obliga a parcela de 5000 m² para construir unifamiliar. Propone no le afecte.

i. El Plan especial previsto tiene por objeto adecuar la ordenación de la zona, calificada como Zona Turística por el POOT, a las determinaciones de éste. Hasta tanto no se formule dicho Plan no se estima oportuno introducir alteraciones de la ordenación provisional que supongan intensificación de los usos, vinculando negativa e innecesariamente sus determinaciones de ordenación.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 362. No reg 1402 de 27.01.2009. Françoise Helain Moquet

Es propietaria de parcela en Roca Llisa. En las NNSS 2004 es toda ella E-U6. Ahora se recalifica como EL-P. No está justificado. Solicita se vuelva a la calificación anterior.

i. No existe efectivamente justificación de la modificación operada, por lo que debe atribuirse a error.

ii. Propuesta: Aceptar, volviendo a la calificación de las NNSS

1.5 Núcleo de Jesús

1.5.1 Clasificación

Alegación no 246. No reg 1240 de 23.01.2009. Esther Sansano Palacios y dos mas en rep de Can Selleras de Baix



Son propietarios de finca de 22642 m² colindante con el núcleo de Jesús. Solicitan ser suelo urbano con ordenación similar al entorno.

i. Los terrenos se ubican entre los núcleos de Jesús y Ca Na Ventura, pero carecen del grado de urbanización o consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 266. No reg 1088 de 22.01.2009. Javier Margui Fabra y cinco mas

Son propietarios de parcelas ubicadas en S'Hort de Jesús. Piden ser suelo urbano por consolidación y calificados como zona extensiva. Las parcelas tiene en torno a 2000 m² de superficie.

i. Dadas las características del asentamiento, parece que su ordenación debería efectuarse, en todo caso por la vía de su calificación como núcleo rural. La delimitación y ordenación de tales núcleos no puede ser planteada en la actualidad por lo que será objeto de expediente independiente posterior.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 315. No reg 1169 de 23.01.2009. Ramona Mezquida Escandell

Es propietaria de finca en Jesús de 2.000 m² que le han ocupado con un bombeo de residuales dejándola en 1.954 m². Solicita ser suelo urbano.

i. Se ubica en el disseminado existente en el entorno del núcleo de Jesús, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 386. No reg 2676 de 20.02.2009. Juan Ferrer Torres

Es propietario de finca de 34190 m² en Jesús calificada como suelo rústico. Es suelo urbano, solicita se reclasifique como tal.

i. Se ubica en el disseminado existente en el entorno del núcleo de Jesús, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 330. No reg 1259 de 23.01.2009. Margarita Juan Tur



Es propietaria de terrenos de 1.445 m² de superficie colindantes con el suelo urbano de Jesús. Señala tiene todos los servicios y está en malla urbana. Solicita ser suelo urbano con la calificación P4.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Jesús, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 337. No reg 1321 de 23.01.2009. Lluisa Llobet Prats y otra

Proponen ampliar el suelo urbano de Jesús hasta la Residencia de los Vilás.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Jesús, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 117. No reg 734 de 19.01.2009. Juan Lladó Oliver

Es propietario de parcela en que existen dos naves industriales. Solicita ser suelo urbano.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 002. No reg 14990 de 26.11.2008. Josefa Costa Ramis y otras dos

Son propietarias de parcela de 2100 m² en Can Lluis colindante con Can Bassó, en Jesús, y afectada por una expropiación que la dejará en 1700 m². Ahora es edificable. Solicitan se pueda construir aunque se reduzca.

i. La afección deriva de una previsión viaria a la que resultará de aplicación el artículo 5.1.02 de las NNUU, que faculta su construcción.

ii. Propuesta: Lo solicitado ya se encuentra incorporado a la ordenación.

1.5.2 Ordenación



Alegación no 265. No reg 1083 de 22.01.2009. Armando Riera Escandell en rep de Comunidad de propietarios de can Melis

Se amplía la sección de la calle de Cap Martinet de 9 a 12 m. Supone debe ser para crear aparcamientos. La ampliación afecta al inmueble. No está justificado, los aparcamientos no deben estar frente al BIC de la iglesia. Solicita se mantenga el ancho de la calle.

i. Efectivamente existe error ya que en éste tramo de la calle se prevé mantener la alineación actual.

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo la alineación en éste tramo.

Alegación no 336. No reg 1265 de 23.01.2009. Teresa Fontalba Guasch

Alega contra las determinaciones de una de las ofertas para la creación de reservas estratégicas de suelo para la construcción de VPO.

i. Lo alegado no es objeto de las NNSS

Alegación no 130. No reg 879 de 20.01.2009. Juan Costa Tur en rep de AAVV de Jesús

Solicita que:

- a. En el vial frente a las escuelas se prevean carril bici y de peatones independientes del vial para acceso directo al pueblo desde las escuelas sin peligro. Idem en el cruce del acceso a Ca Na negreta. Se cuide la estética del vial: muros de piedra, vegetación autóctona, etc.
- b. Debe conservarse senia existente en la UA 01 J. El vial de 18 m de la UA 01J sea peatonal y de dimensiones mas reducidas.
- c. El EL-P colindante con el torrente debe eliminarse calificándolo igual que el resto de parcela.
- d. Las NNSS deberían contemplar: Carril bici en todo el núcleo y en las vías de comunicación con Ibiza, Santa Eulalia, Santa Gertrudis, etc.
- e. Los edificios y espacios libre futuros deben adjudicarse mediante concurso de ideas.
- f. Deben conservarse los elementos patrimoniales, soterrarse los tendidos aéreos de nueva instalación, utilizar luminarias de bajo consumo, energías renovables en los espacios públicos y edificios públicos futuros, aprovechamiento de pluviales en los espacios libres públicos.

i. Las alineaciones viarias no prejuzgan las futuras secciones tipo ni los acabados, que deberán ser objeto de los proyectos específicos. Se estima adecuado preservar la sénia existente en la UA 01-J por lo que se define solución alternativa. La función de protección encomendada al EL-P previsto a lo largo del torrente es perfectamente factible mediante su calificación como EL-PR. La práctica totalidad del resto de determinaciones vienen recogidas en NNUU.



ii. Propuesta: Aceptar parcialmente reordenando la UA 01-J a fin de conservar la senia y recalificando como EL-PR la protección definida a lo largo del torrente.

Alegación no 134. No reg 054 de 21.01.2009. Josefa Planells Tur

Es propietaria de parcela en la calle Teulat 13 de Jesús, parcialmente calificada como zona verde de protección del torrente. Solicita se elimine.

i. La función de protección encomendada al EL-P previsto a lo largo del torrente es perfectamente factible mediante su calificación como EL-PR.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente recalificando de EL-P a EL-PR

Alegación no 135. No reg 054 de 21.01.2009. Jaime Costa Prats

Es propietario de parcelas en la calle Teulat 21 y 37 de Jesús, parcialmente calificadas como zona verde de protección del torrente. Solicita se elimine.

i. La función de protección encomendada al EL-P previsto a lo largo del torrente es perfectamente factible mediante su calificación como EL-PR.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente recalificando de EL-P a EL-PR

Alegación no 076. No reg 291 de 09.01.2009. Catalina Tur Torres

Es propietaria de parcela colindante con la iglesia de Jesús calificada como EL-P. Propone solución con parte edificable con 2 plantas de altura y ceder parte de la finca.

i. La propuesta es interesante pero supone aproximar a la iglesia el tejido edificado, dentro del conjunto declarado BIC, por lo que se estima oportuno diferir la modificación hasta el momento en que se resuelvan las discrepancias actualmente existentes en cuanto a la naturaleza y ámbito del BIC.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 247. No reg 1238 de 23.01.2009. Vicente Bufí Palau

Es propietario de finca de 15000 m² junto a las escuelas de Jesús. La finca está afectada por un futuro vial de comunicación desde Eivissa Garden hasta la carretera de Jesús a Cala Llonga. Cree es mas adecuado el trazado que propone.

i. Como consecuencia de lo señalado por la CBMA en relación con la necesidad de plantear alternativas en cuanto a las soluciones viarias y el que las mismas serán básicamente influenciadas



por lo señalado en el futuro PDS de carreteras, se propone eliminar las previsiones distintas de las reservas no concretamente definidas por el Departamento de carreteras del Consell.

ii. Propuesta: Aceptar eliminando tal previsión

Alegación no 363. No reg 1429 de 27.01.2009. Jose García-Lliberós Sánchez-Robles y otra

Es propietario de finca de 84.570 m² que está afectada por el trazado de la conexión de la C-733 con la carretera a Cala Llonga en Jesús, que separará del núcleo de Can Bassó la zona de las escuelas. Propone dicho vial se trate como calle y no como carretera y se clasifique su finca como urbano por servicios o sólo la franja colindante con la carretera y el resto urbanizable.

i. Existe error en el trazado dibujado que no se ajusta a la realidad ejecutada y debe corregirse. Las alineaciones definidas no prejuzgan las secciones tipo que serán definidas por los correspondientes proyectos. En cuanto a la reclasificación se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Jesús, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente corrigiendo el error detectado.

Alegación no 035. No reg 16252 de 19.12.2008. Joan Serra Riera

Es propietario de parcela de 800 m² en Can Sire afectada por el trazado de una rotonda. Solicita se retrase la rotonda y se permita en la parcela la construcción de dos viviendas.

i. Dado que la parcela se encuentra en el ámbito del Plan Especial PE-02J, se estima deben diferirse las soluciones viarias a la propuesta del mismo, grafiando hasta tanto el viario existente.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente grafiando el viario existente.

Alegación no 392. No reg 4092 de 19.03.2009. Josefa Tur Marí

Es propietaria de parcela en Can Sire afectada por un vial que acaba en un cul de sac. El cul de sac debería colocarse en el centro de la manzana. Solicita quede como estaba en las NNSS 2004.

i. Dado que la parcela se encuentra en el ámbito del Plan Especial PE-02J, se estima deben diferirse las soluciones viarias a la propuesta del mismo, grafiando hasta tanto el viario existente.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente grafiando el viario existente.

Alegación no 347. No reg 1186 de 23.01.2009. Antonio Riera Juan



El anuncio de información pública no es válido. Las NNSS no están motivadas y conculcan el artículo 2 del TRLS 2008. Es propietario de parcela en el ámbito del PERI PE-02J en Can Sire. Solicita ser edificable en un 80% de la superficie de su parcela.

i. La parcela se ubica en ámbito sujeto a desarrollo posterior por PERI, debiendo aclararse en NNUU las actuaciones factibles hasta tanto señalando que no resulta posible la autorización de nuevas viviendas ni tampoco de proyectos de dotaciones de servicios.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 092. No reg 521 de 14.01.2009. Antonio Marí Costa

No está de acuerdo con la UA-02J. Solicita mantener su casa como está. Ofrece solución alternativa recalificando la parcela de 3.350 m² destinadas a guardería y comercial y que el Ayuntamiento le compense con otros terrenos de idéntico valor.

i. La solución para la ordenación de la zona ha sido objeto de Convenio, cuyos términos deben recogerse en la documentación.

ii. Propuesta: Aceptar, grafiando la solución conveniada.

Alegación no 093. No reg 519 de 14.01.2009. Antonio Marí Costa en rep de Cirba SL

Es propietario de la totalidad de terrenos de la UA-01J. Es una unidad descompensada ya que cede el 71% del ámbito. Propone solución alternativa: Reducir el vial central de 18 m a un vial de 12 o 14 m. Debe contemplarse el retranqueo a la carretera. Debe eliminarse el vial prolongación de la calle Orenella. Dado que es UA de dotación debe eliminarse la HPP. La manzana colindante con zona verde y calle L'Estruc debe facultar vivienda en PB y preverse viviendas de 70 m² no de 120. Deben preverse aparcamientos. Debe garantizarse que al estar en ámbito de BIC se garantice la posibilidad de mantener el aprovechamiento. Debe modificarse la zona verde de la calle Tucá-carretera de Cala Llonga.

i. La solución para la ordenación de la zona ha sido objeto de Convenio, cuyos términos deben recogerse en la documentación.

ii. Propuesta: Aceptar, grafiando la solución conveniada.

Alegación no 097. No reg 545 de 15.01.2009. Jose Ferrer Ramón y 3 mas

Son propietarios de parcela que es un parking privado desde hace mas de 30 años y que ahora se califica como público. Solicitan se califique como suelo privado.

i. Se trata efectivamente de un error que debe corregirse



ii. Propuesta: Aceptar calificando el parking como EL-PR

Alegación no 296. No reg 1227 de 23.01.2009. Enrique Solsona Ibáñez en rep de la Comunidad de propietarios del edificio Centro en Jesús

El aparcamiento frente al edificio es propiedad privada. Se le grafía como vial público. Solicita se grafie como privado. Aporta escritura.

i. Los terrenos vienen siendo utilizados como aparcamiento público y mantenidos por la Corporación. Resultan necesarios.

ii. Propuesta: No aceptar.

Alegación no 356. No reg 1177 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Yovane SL

Es propietario de locales en Jesús. La ampliación de la calle Cap Martinet le afecta. No se justifica la ampliación.

i. Efectivamente existe error ya que en éste tramo de la calle se prevé mantener la alineación actual.

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo la alineación en éste tramo.

Alegación no 038. No reg 16366 de 22.12.2008. Juan Tur Viñas

No ha encontrado referencia en las NNSS a la instalación de cas Doctor Martí. Pide se incorpore mención expresa a la actuación prevista en el PTI.

i. Las NNSS no pueden predeterminar el ámbito de la declaración de interés general en trámite, debiendo grafiar tan sólo la previsión del PTI.

ii. Propuesta: Aceptar grafiando la previsión del PTI.

Alegación no 084. No reg 379 de 12.01.2009. Ángel Jiménez Corral

Es propietario de parcela de 7.308 m² con casa y piscina en Jesús. Es SRC-AT según el PTI. Se le incluye en Cas Doctor Martí y no tiene nada que ver. Existe error de grafía.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse en el sentido expresado en la alegación anterior.

ii. Propuesta: Aceptar

1.6 Núcleo de Can Lluis de sa Rota



1.6.1 Clasificación

Alegación no 172. No reg 1007 de 22.01.2009. Antonio Soriano Bonet en representación de Residencial Marina SL

Es propietario de terrenos colindantes con Can Lluis de sa Rota por el norte. Parte de ella se ha clasificado como urbana con la calificación E-U7 y el resto como rural SRC y SRC-F. Solicita se clasifique toda como suelo urbano E-U7.

i. Se trata de terrenos forestales en gran parte con mas del 40% de pendiente, inedificables según el PTI, que no cumplen los requisitos de la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

1.6.2 Ordenación

Alegación no 059. No reg 163 de 07.01.2009. Isabel López Serra y Harald Wilhelm Manfred Zeese

Son propietarios de parcela en Can Lluis de sa Rota. Solicitan se asfalte todo el camino que da a su propiedad y no sólo un tramo. En realidad solicitan que se prolongue el vial en todo el frente de su parcela.

i. Lo grafiado recoge la realidad catastral.

ii. Propuesta: No aceptar

1.7 Núcleo de Puig den Celleres - Ca Na Ventura

1.7.1 Clasificación

Alegación no 111. No reg 787 de 19.01.2009. Antonia Costa Costa en representación de Ferrer Costa SL

Es propietaria de terrenos parcialmente clasificados como urbanos E-U4 y parcialmente como rústicos. Solicita que todo sea urbano, señalando que en el PTI una parte está como urbana.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Ca Na Ventura, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 068. No reg 224 de 08.01.2009. Ma Dolores Gazquez Torres

Es propietaria de parcela en can Celleras de 23403 m² y solicita se reclasifique como suelo urbano.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Ca Na Ventura, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

1.8 Núcleo de Ses Torres

1.8.1 Clasificación

Alegación no 003. No reg 14990 de 26.11.2008. Josefa Costa Ramis

Es propietaria de parcela en ses Torres, colindante con suelo clasificado y solicita la inclusión en suelo urbano.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de ses Torres, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 205. No reg 1115 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí

Es propietario de la finca Ses Torres de Dalt que colinda con suelo urbano de Eivissa calificado como EO-3. El PTI contempla la homogeneización de las zonas intermunicipales. Solicitud se cree UA para dotar de equipamientos la zona y que contemple una zona residencial.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de ses Torres, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley. La homogeneización corresponderá, en su caso, al desarrollo de la ART intermunicipal.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 086. No reg 302 de 12.01.2009. Antón Rudolf Schrobenhauser en representación de AEP Art and Real Estate Promotion SL



Es propietario de la finca Can Cantó de 20.000 m² de superficie. Sigue su inclusión en suelo urbano. No tiene alcantarillado pero está cerca.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de ses Torres, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 047. No reg 16640 de 30.12.2008. Axel Foerster

Solicita ser suelo urbano. Es propietario de parcela de 1300 m² que compró cuando era urbana con el PDSU. Las NNSS 2004 lo clasifican de rural. Tiene una casa edificada en ella.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de ses Torres, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

1.8.2 Ordenación

Alegación no 153. No reg 1059 de 22.01.2009. Germán Vázquez Losada en representación de Lloma Talamanca SL, Ses Feixes de Talamanca SL y otros

Propietarios de ses Torres. Son suelo urbano consolidado. Deben respetarse los aprovechamientos del Estudio de Detalle de 1990. Sigue se incorpore a las NNSS la DA 8 y el artículo 49 de las NNUU de las NNSS 2004.

i. Lo solicitado en cuanto a la recalificación supondría intensificación del uso provisional previsto hasta el Plan especial, vinculando negativa e innecesariamente sus determinaciones de ordenación. Debe mantenerse el régimen actualmente existente incorporando a las NNSS la DA 8 y el artículo 49 de las NNUU de las NNSS 2004.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente incorporando a las NNSS la DA 8 y el artículo 49 de las NNUU de las NNSS 2004

Alegación no 070. No reg 230 de 08.01.2009. Vicente y Carmen Juan Cardona

Solicitan se recoja el trazado viario de ses Torres señalado por sentencia del TSJIB.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 101. No reg 653 de 16.01.2009. José Tur Torres en rep de Javijor SAU



Esta en contra de la nueva alineación de la calle Nyandu en ses Torres y la creación de una nueva vía pública. Solicita se le tenga como interesado en el expediente.

- i. Hasta tanto el Plan especial no determine la ordenación de la zona no parece tener sentido la definición de nuevas alineaciones, estimándose más conveniente el determinar el mantenimiento de las hasta ahora exigidas, previo señalamiento de los servicios técnicos.*
- ii. Propuesta: Aceptar, eliminando las rectificaciones de alineaciones.*

Alegación no 387. No reg 2675 de 20.02.2009. Cateleyne Piceni en rep de Gigikai SL

Se prevé en ses Torres un nuevo vial de 5 m que le afecta gravemente ya que pasa pegado a su casa sin cumplir retranqueo. La antigua ubicación solo afectaba a una pista de tenis. Solicita se mantenga tal ubicación o alternativamente se elimine.

- i. Hasta tanto el Plan especial no determine la ordenación de la zona, la finalidad de proteger el paso de infraestructuras existente resulta perfectamente factible mediante la previsión de una servidumbre de paso de 3 m,*
- ii. Propuesta: Aceptar parcialmente eliminando el vial y sustituyéndolo por servidumbre de paso del alcantarillado.*

Alegación no 007. No reg 15323 de 03.12.2008. Maria Jose Prats Barreto en rep de Michael Maukner

No esta de acuerdo con el trazado de la rotonda del final de la calle Pavo Real. Recoge el trazado de un Estudio de Detalle nulo de pleno derecho. Existe contencioso sobre el asunto.

- i. Hasta tanto el Plan especial no determine la ordenación de la zona no parece tener sentido la definición de nuevas alineaciones, estimándose más conveniente el determinar el mantenimiento de las hasta ahora exigidas, en éste caso las definidas por el Estudio de detalle, previo señalamiento de los servicios técnicos.*
- ii. Propuesta: No aceptar.*

Alegación no 119. No reg 883 de 20.01.2009. Juan Antonio Cardona Ribas en rep de vecinos de la calle Pardillo

Presentaron en su día propuesta para las alineaciones de la calle Pardillo. Solicitan se modifiquen las NNSS incorporando dicha propuesta.



i. Hasta tanto el Plan especial no determine la ordenación de la zona no parece tener sentido la definición de nuevas alineaciones, estimándose más conveniente el determinar el mantenimiento de las hasta ahora exigidas, en este caso las de la propuesta aceptada por la Corporación, previo señalamiento de los servicios técnicos.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 032. No reg 16223 de 18.12.2008. Catalina Torres Torres

No está de acuerdo con el trazado de la calle Graula en es Pouet. Pide se mantenga en los 6 m que tiene ahora como peatonal con tráfico restringido o que se amplíe en su totalidad a 8 m y se disponga rotonda al final. Está dibujada con 8 m y al final hace una cosa extraña, parece que recogiendo las determinaciones de un Estudio de Detalle.

i. Hasta tanto el Plan especial no determine la ordenación de la zona no parece tener sentido la definición de nuevas alineaciones, estimándose más conveniente el determinar el mantenimiento de las hasta ahora exigidas, previo señalamiento de los servicios técnicos.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 075. No reg 272 de 09.01.2009. Ignacio Sarobe Bretón y Yolanda Jiménez Beristain

Son propietarios de parcela en calle Graula de Puig den Vinyets. Idem que la no 32

1.9 Núcleo de Es Pouet - Cap Martinet - Can Pep Simó

1.9.1 Clasificación

Alegación no 320. No reg 1246 de 23.01.2009. Henri Beguelin en rep de Ebusus Trading SL

Es propietaria de parcela en Can Pep Simó. La parcela se clasifica como rural pero se le afecta con un nuevo vial, por lo que deberá expropiarse. Solicitud de suelo urbano.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de can Pep Simó, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La vialidad grafiada recoge la existente.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 379. No reg 1565 de 28.01.2009. Luis Gonzaga Benjamín Blanco Melcior



Es copropietario de finca de 24.500 m² colindante con Can Pep Simó y clasificada como suelo rústico. Interpuesto contencioso contra el PTI que se ha resuelto señalando es asunto de carácter local. Solicita ser suelo urbano dentro de una UA.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de can Pep Simó, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 139. No reg 989 de 21.01.2009. Eric Schaaij

Es propietario de parcela en Cap Martinet de 2.679 m² en que existe vivienda y piscina. Solicita ser suelo urbano.

i. Se encuentra en terrenos calificados como ANEI por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 185. No reg 1102 de 22.01.2009. Eric Schaaij

Idem que la 139

Alegación no 113. No reg 735 de 19.01.2009. Juan Lladó Oliver en representación de Ibiza Malibú SA

Es propietario de parcela en es Pouet de Talamanca que se clasifica como rústica en parte. Solicita se clasifique toda ella como suelo urbano.

i. Existe error ya que en es Pouet se recoge la delimitación del Plan Parcial, en el la parte dicha parcela clasificada como suelo urbano no se encontraba incluida

ii. Propuesta: No aceptar y corregir el error, excluyendo la totalidad de la parcela del suelo urbano.

1.9.2 Ordenación

Alegación no 251. No reg 1230 de 23.01.2009. Jean Isabel Jensen Fogelberg

Es propietaria de finca en Can Pepe Simó de 6658 m² en que existe una vivienda. Se amplia el suelo urbano sin justificación y se crea un vial que no va a ninguna parte. Solicita se quede como estaba en las NNSS 2004.



i. Efectivamente existe error que debe corregirse ajustando los límites al catastral y eliminando el vial.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido expresado.

Alegación no 096. No reg 469 de 14.01.2009. Jose María Guasch Bové en rep de Bruesa Inmobiliaria SA

Es propietario de parcela de equipamiento en Es Pouet de 5285 m². Pide se faculte el tamaño de la actividad del uso de equipamiento sanitario-asistencial a fin de instalar un centro de día para 3^a edad, residencia de 3^a edad o centro geriátrico. Actualmente está limitado a 150 m².

Alegación no 098. No reg 562 de 15.01.2009. Jose María Guasch Bové en rep de Bruesa Inmobiliaria SA

Reitera la 96.

i. La propuesta es interesante y podrá tenerse en cuenta en la formulación del Plan especial cuyas determinaciones no se estima conveniente vincular ahora. En todo caso deberá evaluarse la posibilidad de implantación de nuevos usos de tal tipo a la vista de las limitaciones de AENA

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 089. No reg 448 de 13.01.2009. Carlos Muñoz Lasso de la Vega en rep de Hac 6 SL

Es propietario de parcela de 2000 m² en Can Pep Simó. Con arreglo al PGOU podía hacer plurifamiliar en parcela de 400 m² y 2 m³/m². Ahora es E-U4 igual que en las NNSS provisionales. Está rodeado de plurifamiliar. Es incoherente con párrafo de la Memoria. En la misma zona se amplia el suelo urbano en 12534 m² otorgándole la calificación E-U4 HPP. No está justificado. Pide uso plurifamiliar.

i. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto hasta el Plan especial vinculando negativa e innecesariamente sus determinaciones de ordenación.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 332. No reg 1261 de 23.01.2009. Alberto Illescas de la Morera en rep de la Comunidad de propietarios de Can Pep Simó

Se recalifica como E-U4 parcela anteriormente calificada como I-C. En ella existían unos almacenes alquilados a la Comunidad por D Joaquín Font. Son terrenos de cesión obligatoria. Debe volver a ser I-C



- i. Existe efectivamente error que debe corregirse*
- ii. Propuesta: Aceptar recalificando como IC*

Alegación no 053. No reg 41 de 01.01.2009. Fernando Navarro Buenaposada

Es propietario de parcela en la calle del Búho en Cap Martinet. El trazado de dicha calle que ahora se propone le afecta, es peor que la propuesta de las NNSS 2004

- i. Hasta tanto el Plan especial no determine la ordenación de la zona no parece tener sentido la definición de nuevas alineaciones, estimándose más conveniente el determinar el mantenimiento de las hasta ahora exigidas, previo señalamiento de los servicios técnicos.*
- ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.*

Alegación no 064. No reg 13 de 07.01.2009. Gonzalo Rodés Vilá en representación de Ibiza Sea Resort SL

Es propietario de parcelas en Cap Martinet: Club de vacaciones, Aqualandia y otra rústica.

Pide la recalificación de la parcela del Club de T4 a otra T cualquiera. La rústica colindante con el Club está calificada como ANEI por la Ley 4/2008 y solicita que sea rústico común ya que quieren instalar en ella un parque público, un aparcamiento para el club y recuperar la zona deportiva. La parcela de Aqualandia está calificada como deportiva, solicita que se pase a T2 para construir un hotel de 5 estrellas o si no que pase a residencial extensiva. Asimismo solicita se modifique el artículo 6.3.05.7 de las NNSS (excepción edificabilidad 5 estrellas) para que también se aplique en caso de 4 estrellas.

i. Toda la zona rústica está calificada como ANEI por la Ley 4/2008. No existe inconveniente en cuanto a la modificación del artículo 6.3.05.7 por cuanto se seguiría adaptando al criterio de incremento de calidad que se persigue. En cuanto al resto, supondría intensificación del uso provisional previsto hasta el Plan especial, vinculando negativa e innecesariamente sus determinaciones de ordenación.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente modificando la redacción del artículo 6.3.05.7 de las NNSS para que también resulte aplicable en caso de 4 estrellas

2 Parroquia de Puig den Valls

2.1 Núcleo de Puig den Valls

2.1.1 Clasificación

Alegación no 331. No reg 1260 de 23.01.2009. Jose Boned Boned



Es propietario de parcelas que se mantienen como rústicas pese a cumplir los requisitos de urbano. Debe clasificarse como urbano y calificarse P4.

i. Se ubica en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Puig den Valls, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 021. No reg 16078 de 17.12.2009. Luis Llobet en rep de Llobet Tur SA

Son los promotores del PP S'Olivera. Solicita se vuelva al IIU de 1/100. No se pueden construir la 3 plantas que el PP deja porque ha de hacerse de forma escalonada sin superar los 7 m. Solicitan que se corrija. Que se defina una UA en el resto de la finca incorporando los terrenos parte como zona verde aneja a la del PP y el resto residencial.

i. En lo respecta a la ordenación modificar las determinaciones de ordenación señalando tan sólo resultan factibles 2 plantas y mantener el IIU. En cuanto al resto, los terrenos se ubican en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Puig den Valls, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido antes expresado

Alegación no 023. No reg 16077 de 17.12.2008. Luis Llobet en rep de Llobet Tur SA

Es propietario de la finca Es Rafal. Existe error en la delimitación del término municipal en la zona del PP S'Olivera ya que unos 15.000 m² de su finca están en el término de Santa Eulalia. Solicita se clasifiquen como suelo urbano delimitando UA en que se prevea zona verde aneja a la del Plan Parcial y el resto residencial.

i. Existe efectivamente error en la delimitación del límite del término. En cuanto al resto, los terrenos se ubican en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Puig den Valls, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente corrigiendo el límite del término. No aceptar en cuanto a la reclasificación

Alegación no 229. No reg 1151 de 23.01.2009. Maria Victoria Llano Cortes en rep de Ca Lavilla SL

Es propietaria de parcela de 32.000 m² clasificados como suelo rustico. Era urbanizable en el PGOU. Solicita se reclasifique como suelo urbano con la calificación E-P3.



i. Los terrenos se ubican en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Puig den Valls, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 213. No reg 1257 de 23.01.2009. Heidi Maria Albani Speck

Es propietaria del inmueble de Muebles La Fábrica que las NNSS clasifican como suelo rústico. La ordenación de las NNSS no está motivada. Faltan trámites de participación y encuesta. No hay EAE ni Estudio económico financiero. Arbitrariedad. Solicita se clasifique como suelo urbano y uso industrial.

i. Los terrenos se encuentran totalmente consolidados por edificación.

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 270. No reg 1256 de 23.01.2009. Joaquín López Pereñiquez en rep de Mongoy

Idem que la 213

Alegación no 211. No reg 1099 de 22.01.2009. Fernando Ferre Cardó en rep de Villas Confort Ibiza SL

Es propietario de parcela de 10845 m² en Can Pilot. Estaba clasificada por el PDSU. Hizo obras de urbanización con licencia y solicitó licencia de edificación en fecha 22.03.2000 para construcción de 12 viviendas que se dejó pendiente de estudio por el Ayuntamiento. Debe clasificarse como suelo urbano.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Puig den Valls, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 207. No reg 1125 de 23.01.2009. Julián Vilás Ferrer

Es propietario de la finca Sa Copa de Dalt, de 49.950 m² de superficie y colindante con el núcleo de Puig den Valls. Propone se le clasifique de urbana o como área de actuación urbanística de desarrollo inmediato. Propone ciertas cesiones al Ayuntamiento y quedarse con 27.460 m² calificados como E-P2.



i. Los terrenos se ubican en el diseminado existente en el entorno del núcleo de Puig den Valls, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 283. No reg 1295 de 24.01.2009. Julián e Isabel Vilas Ferrer

Son propietarios de terrenos en Can Pilot. Existen discrepancias entre los documentos de las NNSS. En el plano PDV-03 esta bien pero en el CS-7 se le denomina urbanizable y se señalan cascos urbanos, no suelo urbano. Existe error en la delimitación del término municipal, grafían la que creen exacta.

i. Existen ambos errores que deben corregirse

ii. Propuesta: Aceptar modificando la leyenda de los planos y corrigiendo el límite del término municipal

2.1.2 Ordenación

Alegación no 041. No reg 16349 de 22.12.2008. Margarita Torres Serra

Es propietaria de parcela calificada E-U4. Está rodeada de edificaciones de mas plantas. Sigue E-P4. Ya era unifamiliar en el PDSU: 33b.

i. Desde que se reclasificaron los terrenos por el PDSU tienen el uso unifamiliar y no se estima oportuno intensificar los usos al otro lado de la carretera y fuera del ámbito plurifamiliar delimitado.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 108. No reg 627 de 16.01.2009. Obispado de Ibiza

Solicita que el ELP de la iglesia de Puig den Valls sea EQ-RL para poder efectuar la ampliación de la instalación parroquial que tienen proyectada.

i. Es criterio de los órganos responsables del plan el que podría aceptarse siempre que se garantizara la existencia de la plaza frente a la iglesia

ii. Propuesta: Aceptar, pero la ampliación deberá mantener la plaza

Alegación no 118. No reg 884 de 20.01.2009. Bartolomé Marí-Mayans en rep de Destilerías Mari-Mayans e Inversiones Puig den Valls



Quiere trasladar la destilería a suelo rústico, eliminándola del suelo urbano. Solicitan que los terrenos se califiquen como E-P4 en vez de E-P2 para que sea viable económicamente.

i. Es criterio de los órganos responsables del plan el fomentar tal traslado siempre que se produzca dentro del término

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente incluyendo norma que señale que en caso de traslado de industrias existentes en el casco, la parcela resultante se ordenará mediante ED con un incentivo de un 25% de incremento de la edificabilidad de la zona y con idénticos requisitos que la norma de los hoteles de 4 estrellas.

Alegación no 338. No reg 1270 de 24.01.2009. Pedro Tur Torres

Es propietario de terrenos en la UA-02PV. Solicita: La finca en que está la senia se califique de residencial, el ELP junto a su vivienda se califique de residencial, se disminuya el EQ-E.

i. La ordenación de la UA ha sido objeto de Convenio

ii. Propuesta: Ajustar la ordenación a los términos conveniados.

Alegación no 110. No reg 788 de 19.01.2009. Jose Rafael Gomila Saludes y otros

Son propietarios de la mayoría de terrenos de la UA-01PV. Es inviable hay demasiadas cargas. Debe excluirse el vial norte ya que solo beneficia a la UA-04PV. Deben incluirse las parcelas de la cl Montevideo. Deben incluirse terrenos anteriores antes calificados como ELP. Deben pormenorizarse las actuaciones. Se solicita sistema de cooperación. Solicitan: Incrementar el suelo lucrativo, excluir el ramal norte y diversas modificaciones.

i. Los terrenos de la UA tienen un emplazamiento en el que cualquier incremento de la edificabilidad definida produciría un impacto no asumible.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 131. No reg 838 de 20.01.2009. Jose Parrot Gras en rep de Eivicanter SL

Es propietario de parcela incluida en la UA-01PV. En las NNSS era P2 sin ninguna UA. Se presentó proyecto para dotar de infraestructuras. Solicitan se excluya de la UA.

i. Los terrenos se encuentran en idéntica situación en cuanto a su grado de urbanización que el resto de los incluidos en la UA, por lo que no se estima aceptable su exclusión

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 239. No reg 1148 de 23.01.2009. Jose Llano Tarrés en rep de Ca Lavilla SL



Es propietario de parcela de 1836 m² que se encuentra incluida en las UA-01PV, UA-04PV y parte fuera de ellas y calificada como zona verde. Propone reordenación y redelimitación de las UA por propiedades.

i. No existe inconveniente en redelimitar las UA siempre que se mantengan las condiciones generales de ordenación.

ii. Propuesta: Aceptar redefiniendo la delimitación de UA.

Alegación no 348. No reg 1185 de 23.01.2009. Antonio Ribas Vich

El acuerdo plenario es nulo, no cumple los requisitos de las notificaciones. Las NNSS no están motivadas. Es propietario de terrenos en el PE-01PV. Calificados como zona verde. Solicita se incluya en UA o se delimite una nueva.

i. No existe inconveniente en redelimitar las UA siempre que se mantengan las condiciones generales de ordenación.

ii. Propuesta: Aceptar redefiniendo la delimitación de UA.

Alegación no 275. No reg 1280 de 24.01.2009. Eulalia Torres Ramón

Es propietaria de los terrenos de la UA-06PV. Eran suelo urbano en el PGOU de 1981. Propone reordenación modificando la ubicación del ELP; que se califique como E-P2. Es injusto que ella sola cargue con las cesiones mientras todos los vecinos ya han construido

i. Los terrenos ya se encuentran calificados como P2 pero deben destinarse al uso HPP, que es lo que motiva su reclasificación. En cuanto a la ordenación definida, el estudio de ruido aconseja su modificación en los términos que se contienen en la documentación gráfica

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en cuanto a la reubicación del ELP en el sentido antes expresado.

Alegación no 372. No reg 1475 de 27.01.2009. Maria Teresa Planells García

Existe error en el plano CS-27 en relación con la delimitación del término y de la zona industrial al sudeste de Puig den Valls. Está bien en el plano de Puig den Valls. Se trata de una zona residual parece que afectada por el nuevo trazado de la E-20.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo el error



2.2 Núcleo de Can Negre

Alegación no 282. No reg 1297 de 24.01.2009. Bartolomé Amengual Serra en rep de Jose Luis Ayguavives Tur y otros

Es propietario de terrenos al N de Can Negre. Están dotados de todos los servicios. Cierran una trama urbana consolidada. Se incluyen en reserva industrial. Deben clasificarse como suelo urbano.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo en su conjunto de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. Son dos piezas que deberán tenerse en cuenta en la futura ordenación de las zonas industriales a llevar a cabo mediante Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

3 Parroquia de Santa Gertrudis

3.1 Suelo urbano

Alegación no 371. No reg 1478 de 27.01.2009. Josep Costa i Rosselló

La UA-02SG es ilegal. Los terrenos de equipamiento no son urbanos. Los del campo de fútbol son bienes de dominio público. Debe suprimirse la UA.

i. La reordenación de los equipamientos del núcleo ha sido objeto de amplio debate ciudadano cuyas conclusiones son las que se plasman en la ordenación definida, que se ajusta a la normativa aplicable.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 286. No reg 1294 de 24.01.2009. Juan Costa Bonet

Es propietario de terrenos en Santa Gertrudis. Solicita que la parcela mas pequeña pase a Extensiva Turística para poder edificar un edificio de alojamiento, se clasifique como urbano el resto de los terrenos, unos 750 m² y se reconsidere el ancho del vial volviendo a los 10 m en vez de los 12 m previstos.

i. No parece conveniente aceptar la reclasificación solicitada hasta tanto el PDS de carreteras defina los accesos al núcleo. En función de las características de dichos accesos la ampliación del vial prevista puede ser necesaria. No existe inconveniente en lo que se refiere al uso turístico dentro del concepto general de hoteles de ciudad.



ii. Propuesta: Aceptar parcialmente introduciendo norma general sobre posibilidad de hoteles de ciudad.

Alegación no 050. No reg 16663 de 30.12.2008. Josep Roig Roig

Es propietario de parcela en que las sucesivas ordenaciones han ido cambiando las determinaciones. Ahora las NNSS definen nueva alineación. Está ejecutando una vivienda unifamiliar con licencia 213/2008. Solicita se vuelva a la solución de las NNSS 2004 o subsidiariamente a la del Plan Especial.

i. Efectivamente tiene razón el alegante por lo que cabe corregir la ordenación para respetar la licencia concedida.

ii. Aceptar parcialmente en el sentido que se grafía en la documentación gráfica.

Alegación no 019. No reg 15965 de 15.12.2008. Juan Buffí

Es propietario de terrenos calificados EL-PR. Propone se redistribuya a lo largo de los terrenos.

i. La ordenación propuesta se ajusta a los criterios generales de ordenación de la zona por lo que no existe inconveniente en su aceptación.

ii. Propuesta: Aceptar definiendo una nueva solución general de la zona.

Alegación no 236. No reg 1267 de 24.01.2009. Juan Buffí

Propone nueva ordenación de la UA-02SG

i. La ordenación propuesta se ajusta a los criterios generales de ordenación de la zona por lo que no existe inconveniente en su aceptación.

ii. Propuesta: Aceptar definiendo una nueva solución general de la zona.

Alegación no 121. No reg 912 de 20.01.2009. Vicente Roig Escandell

Es propietario de parcela de 4.765 m² calificada como EL-P dentro de la UA-03SG. Se modifica la calificación de las NNSS 2004. Existe un expediente de licencia de parcelación 39/08. Con la ordenación prevista deben demolerse edificaciones antiguas y se modifica el Plan especial. Se crean ELP en la zona en que mas ELP hay. No se respeta el proyecto presentado y se modifica el fondo edificable de 22 a 15 m. Solicita se mantenga la ordenación del Plan Especial

i. Es criterio de los órganos responsables del plan el mantener en la medida de lo posible la ordenación definida por el Plan especial vigente.



ii. Propuesta: Aceptar parcialmente manteniendo la ordenación del Plan especial de forma compatible con la creación del ELP, en la forma que se define en la documentación gráfica.

Alegación no 020. No reg 15963 de 15.12.2008. Juan Buffí

Es propietario de parcela en Ca Na Pujoleta de 776 m2. Está calificada P1 edificada con 390 m2 y no se puede edificar la segunda planta. Solicita se permita ampliar un 30% adicional en P1.

i. Lo solicitado no puede autorizarse por la limitaciones de altura impuestas por la Comisión de Patrimonio.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 289. No reg 1201 de 23.01.2009. Ramón Pérez de Arenaza Landa en rep de Cana Pujoleta Promociones SL

Es propietario de parcelas en la UA 01-SG. Es improcedente e innecesaria, debe eliminarse.

i. La delimitación de la UA es necesaria para garantizar la obtención de los terrenos calificados como ELP que no resultaron cedidos en su día, pero la inclusión en la misma de terrenos edificables no pertenecientes a la promotora, no solventa el problema. Por ello se propone modificar la delimitación de la UA, incluyendo en ella tan sólo los EL-P que pasan a ser EL-PR y el resto de EL-P previstos en la ordenación.

ii. Aceptar parcialmente en el sentido señalado

Alegación no 216. No reg 1203 de 23.01.2009. Ángel Serrano Freixas

Es propietario de parcela incluida en la UA-01SG. Debe eliminarse por ser improcedente, ilegal e innecesaria a los fines que pretende. La cesión de los ELP debe exigirse al promotor no a los propietarios de parcelas. Debe eliminarse la zona verde exterior

Alegación no 369. No reg 1491 de 27.01.2009. Ángel Serrano Freixas

Idem que la 216

i. El tema planteado es idéntico al señalado en la alegación 289.

ii. Aceptar parcialmente en el sentido señalado en la alegación 289

Alegación no 099. No reg 608 de 15.01.2009. Catalina Ferrer Torres en rep de Matur SL

En Sta Gertrudis se grafia una zona verde en rústico. No aparece como urbana en planos generales. Es excesivo que todo sea ELP. La zona que pasa a EL-PR es de 7000 m2 y la nueva tiene



10.275 m², 3275 m² mas. Proponen se califique como ELP unos 7.000 m², parte como E-P1 y parte como E-U1.

i. Existe efectivamente error en los planos generales que debe corregirse. En cuanto a la nueva zona verde prevista viene a compensar la recalificación a EL-PR de las incluidas al interior de la manzana colindante. Su tamaño y ubicación se estima necesario para el adecuado remate del núcleo, no resultando comparables las superficies al tratarse de terrenos hasta ahora clasificados como suelo rústico.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 049. No reg 16661 de 30.12.2008. Juan Roig Tur

Es propietario de parcela en Ca Na Pujoleta que era extensiva plurifamiliar. Ahora es unifamiliar. Solicita poder edificar local comercial y que se recalifique como E-P1.

i. La parcela se ubica en zona calificada toda ella para uso unifamiliar, por lo que no se estima conveniente acceder a lo solicitado ya que se incumpliría principio general definido por el PTI.

ii. Propuesta: No aceptar

3.2 Ordenación del suelo rústico

Alegación no 325. No reg 1247 de 23.01.2009. Jose Palau Torres

Es propietario de terrenos por los que se grafía una previsión de vial. Es innecesario. Alternativamente, que se clasifique como suelo urbano la parte entre el vial y el casco.

i. La previsión deriva de determinación contemplada por el Departamento de carreteras del Consell, pero no resultará efectivamente concretada hasta la aprobación del PDS de carreteras, por lo que se propone su eliminación hasta dicha aprobación.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente eliminando la previsión del vial.

Alegación no 284. No reg 1293 de 24.01.2009. Bartolomé Amengual Serra en rep de Marta Serra Marí

Es propietario de parcela en Santa Gertrudis. Se señalan una serie de torrentes que no existen o están mal grafiados. Solicita se elimine el torrente de Can Ribes, se corrija el trazado del que va por el sur y que se identifique y grafíe el camino que es límite del suelo urbano.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar eliminando el torrente y grafiando bien el límite del suelo urbano.



4 Parroquia de San Carlos

4.1 Núcleo de San Carlos

4.1.1 Clasificación

Alegación no 352. No reg 1181 de 23.01.2009. Miguel A Torres Colomar en rep de Maria López Guasch

Es propietaria de parcelas en San Carlos al N y O de s'Argentera. Son suelo urbano. Solicita se reclasifiquen.

i. Las parcelas se ubican en el entorno del núcleo, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 281. No reg 1298 de 24.01.2009. Antonio Torres Torres y otros dos

Son propietarios de terrenos en San Carlos. De incluirse como urbanos cerrarían la estructura del núcleo. Proponen tipologías y ofrecen UA.

i. Las parcelas se ubican en el entorno del núcleo, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 302. No reg 1217 de 23.01.2009. Maria del Carmen Marí Guasch

Es propietaria de la parcela en que se ubica el edificio Las Dalias en San Carlos. Se encuentra en zona consolidada por edificación y solicita se clasifique como suelo urbano.

i. La parcela se ubica fuera de malla urbana, a lo largo de la carretera, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008

ii. Propuesta: No aceptar

4.1.2 Ordenación

Alegación no 143. No reg 967 de 21.01.2009. Carlos Noguera Tur



Es propietario de parcela de 300 m² en San Carlos en que existen diversas edificaciones. Se ha calificado como ELP. Sigue la solicitud de calificación como zona comercial.

- i. Las parcelas se encuentran afectadas por la nueva ordenación viaria que se propone para el núcleo, pasando a ser calificadas como Casco antiguo*
- ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido señalado*

Alegación no 353. No reg 1180 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de María López Guasch

Son propietarios de los terrenos de la UA-01SC en San Carlos. Solicitan se amplíe la UA a la parcela colindante y se permita construir aparcamiento subterráneo ocupando el 100% de la parcela y sin limitación de número de plantas sótano.

- i. La delimitación de la UA se ha restringido a la parcelas que no cuentan con licencias de edificación otorgadas. No existe inconveniente en ampliar la posibilidad de ocupación hasta el 75% y sin limitar el número de plantas.*
- ii. Aceptar parcialmente ampliando la posibilidad de ocupación del sótano hasta el 75 % y sin límite de número de plantas.*

Alegación no 319. No reg 1249 de 23.01.2009. Maricel Guasch Noguera

Es propietaria de solar en San Carlos en que existen tres viviendas y un local comercial. Tiene redactado proyecto de ampliación. En las NNSS 2004 estaba calificado como E-P3 ahora es C1. Sigue la solicitud de volver a P3 o C2 siempre que se modifiquen los 6 m de retranqueo de ésta.

- i. Existe error en la calificación otorgada*
- ii. Propuesta: Aceptar volviendo a la calificación de las NNSS 2004*

4.2 Núcleo de Es Figueral

4.2.1 Clasificación

Alegación no 183 No reg 1074 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Tenis de PB+2, en Es Figueral. Se ubica en terrenos clasificados como rústicos. Sigue la solicitud de incluirlo en urbano con la calificación T3.



i. La parcela se ubica colindante con el núcleo. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según la Ley 4/2008. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

4.2.2 Ordenación

Alegación no 188. No reg 1072 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario de diversas parcelas calificadas EQ-E deportivo en es Figueral. En las anteriores NNSS tenían 1 m²/m² 50% de ocupación y volumen máximo 5000m³. Ahora tienen 0.1 m²/m², 15 % de ocupación y 1500 m³ de volumen máximo. Solicita se vuelva a los parámetros anteriores.

i. En el Plan parcial los EQ deportivos tenían 0.16 m²/m² y los EQ culturales 0.7 m²/m².

La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el Plan especial. Lo propuesto supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 159. No reg 1070 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Club Cala Blanca en es Figueral. Se ha recalificado un vial como zona IS. Solicita se califique como T a fin de acometer mejoras en el hotel.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse y que no supone intensificación del uso provisional previsto.

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 071. No reg 231 de 08.01.2009. José Antonio Ortiz Valenzuela en rep de Margot Helene Inge Sobottka

Compró en 1987 y a Hoteles Trinidad parcela de 500 m² en es Figueral ahora calificada como espacio libre público. Nunca se realizó segregación alguna ni ha tenido conocimiento de ello. Solicita se modifique la calificación o se delimité UA.

i. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el Plan especial, que podrá resolver cuestiones como la planteada.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 160. No reg 1071 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario mayoritario del PP es Figueral. Quiere acometer el desarrollo de establecimientos de calidad. Sigue: Eliminar los viales que señala, recalificar el ELP de la costa, trasladar las zonas de equipamiento al interior, recalificar las parcelas como T3

i. La eliminación del vial puede aceptarse al no suponer intensificación del uso provisional previsto. Idem en cuanto a la corrección de errores en la delimitación de zonas. El ELP recoge el definido en el correspondiente plan parcial. En cualquier caso, la ordenación es provisional hasta el Plan especial, que podrá resolver el resto de cuestiones planteadas.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente eliminando el vial y corrigiendo los errores en cuanto a la delimitación de zonas-

Alegación no 179. No reg 1076 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Club Cala Verde en es Figueral. Está calificado como T2. Puede haber quedado como inadecuado. Sigue: recalificación como T3 y que se incluya disposición en que se determine se pueden reconstruir los edificios con el volumen que tienen ahora.

i. El Plan parcial otorgaba a las edificaciones hoteleras una edificabilidad de 1,73 m³/m² equivalente al 0.60 de la T2. Dadas las líneas de actuación que derivan de la reciente normativa de la CAIB en la materia, es criterio de los órganos responsables del plan el introducir norma general sobre mantenimiento de la edificabilidad de los establecimientos existentes.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente introduciendo norma general sobre mantenimiento edificabilidad establecimientos existentes

Alegación no 186. No reg 1077 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Club Cala Blanca en es Figueral. Está calificado como T2. Puede haber quedado como inadecuado. Sigue: Idem 179.

Alegación no 190. No reg 1078 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Cala Verde en es Figueral. Las Nodal Nodes 2004 preveían una zona IC destinada a aparcamiento. Ahora se pasa a viario. Sigue: se recalifique como IS Aparcamiento

i. Existe efectivamente error que debe corregirse. Al tratarse de dotación vinculada a la autorización turística debe calificarse como T

ii. Propuesta: Aceptar pasando toda la parcela a T



Alegación no 191. No reg 1078 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Cala Verde en es Figueral. La delimitación del DPMT no esta bien. En las NNSS 2004 si se grafiaba bien. Solicita se grafién bien.

i. De la transposición del DPMT efectuado no parece existir el error señalado

ii. Propuesta: Verificar nuevamente y corregir, en su caso, el error

Alegación no 308. No reg 1285 de 24.01.2009. Marco Morichi en rep de Cores Residencial Mediterránea

Son propietarios de parcelas en es Figueral. Las NNSS no pueden sustituir el PGOU. No hay motivación. El de es Figueral es suelo urbano consolidado que se desconsolida mediante la definición de las UA. No existe EAE. No tienen Estudio económico financiero. Son arbitrarias.

Solicita se elimine el Plan especial y las UA que afectan a sus terrenos.

i. La formulación del Plan especial obedece a la necesidad de establecer la ordenación de la zona con un grado de pormenorización que no resulta posible efectuar por el planeamiento general, según se justifica en memoria. En cuanto a la delimitación de la UA viene a garantizar la obtención de las zonas de cesión previstas.

ii. Propuesta: No aceptar

4.2.3 Ordenación del suelo rústico

Alegación no 194. No reg 1069 de 22.01.2009 Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario de terrenos en suelo rústico en que se grafía torrente que comienza en la finca de mas abajo. Solicita se elimine.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse.

ii. Propuesta: Aceptar eliminando el torrente grafiado.

4.3 Núcleo de Cala Llenya

4.3.1 Clasificación

Alegación no 030. No reg 214 de 21.01.2009. Mario Friedhelm Engelhard

Solicita ser suelo urbano ya que lo era en el PDSU



i. Los terrenos, densamente forestados, se encuentran en colindancia con el núcleo pero no reúne las condiciones que para la clasificación como urbanos exige la Ley 4/2008. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 206. No reg 1124 de 23.01.2009. José y Catalina Mari Juan y Riverpark SA
Son propietarios de terrenos en Cala Llenya clasificados como suelo rústico. Son suelo urbano

i. Los terrenos, densamente forestados, se encuentran en colindancia con el núcleo pero no reúne las condiciones que para la clasificación como urbanos exige la Ley 4/2008. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 297. No reg 1231 de 23.01.2009. Luis Menéndez Barreiro en rep de Procova 88 SL e Ibizita SL

Son propietarios de terrenos de unos 40.000 m² colindantes con la Joya. Solicitan su inclusión en suelo urbano. Ofrecen UA.

i. Los terrenos, densamente forestados y parcialmente calificados como APT de costa, se encuentran en colindancia con el núcleo pero no reúne las condiciones que para la clasificación como urbanos exige la Ley 4/2008. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

4.3.2 Ordenación

Alegación no 173. No reg 1042 de 22.01.2009. Luis Conde Mollinedo en rep de Karl August Kauerman

Tiene parcela inferior a la mínima en Cala Llenya. Solicita se mantenga el artículo 49 de las NNSS provisionales.

i. Ya está incorporado en el artículo 5.1.02

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado

Alegación no 091. No reg 420 de 13.01.2009. Manfred Bolle en rep de Club Cala Llenya



En la zona calificada como turística del Club Cala Llenya existen un total de 12 parcelas unifamiliares privadas.

- i. Se trata de un problema de ordenación pormenorizada que se estima se resolverá mejor por el correspondiente Plan especial, manteniendo hasta entonces la calificación provisional.*
- ii. Propuesta: No aceptar*

Alegación no 137. No reg 938 de 21.10.2009. Rafael Cabrerizo Keil

En Cala Llenya-Cala Azul, el ELP entre los puntos 1165 y 1171 no esta calificado ELP y no tiene acceso desde el interior. Entre es Caló den Jaume y el ELP en el punto de costa 1150 no existe ningún acceso público a la costa. Es difícil pasear por la costa ya que entre Cala Llenya y es Caló den Jaume, 1.9 km de costa, no hay ningún acceso. La costa esta privatizada. Propone una serie de accesos.

- i. Se trata de un problema de ordenación pormenorizada que se estima se resolverá mejor por el correspondiente Plan especial.*
- ii. Propuesta: No aceptar*

4.3.3 Respeto de las determinaciones del Plan Parcial

Alegación no 155 No reg 1048 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Los Rubíes en Cala Llenya

Las NNSS no revisan las provisionales sino el PGOU, que no se puede revisar con unas NNSS. No tienen motivación suficiente. No tienen Evaluación estratégica. No incluyen Estudio económico financiero. No se ajustan al PTI. Se desconsolida un suelo urbano mediante una nueva ordenación que delimita dos UA y reduce el aprovechamiento urbanístico inicial. Los edificios ya construidos quedan en situación de disconformes. Solicita: Se deje sin efecto la AI, se elaboren unas nuevas NNSS que incluyan informe de sostenibilidad, estudio económico financiero, incorporen el PP de Cala Llenya en su integridad y declarén todo el suelo urbano como consolidado.

- i. La revisión del planeamiento general mediante la figura de las NNSS resulta amparada por lo dispuesto en el RD 16/1981. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Las UA delimitadas vienen a garantizar la obtención de las dotaciones definidas. Es criterio de los órganos responsables del plan el introducir norma que garantice, dentro del régimen provisional definido, el mantenimiento de las edificaciones existentes.*



ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido de introducir norma general que garantice el mantenimiento de las edificaciones existentes.

Alegación no 156. No reg 1047 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Las Perlas II en Cala Llenya

Idem que la 155

Alegación no 157. No reg 1046 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Las Perlas I en Cala Llenya

Idem que la 155

Alegación no 158. No reg 1045 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Zafiros II en Cala Llenya

Idem que la 155

Alegación no 165. No reg 1044 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Aguamarina en Cala Llenya

Idem que la 155

Alegación no 166. No reg 1043 de 22.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Comunidad propietarios edificio Turquesa en Cala Llenya

Idem que la 155

Alegación no 214. No reg 1218 de 23.01.2009. Coro Manrique Lazarra

Idem que la 155

Alegación no 215. No reg 1220 de 23.01.2009. Coro Manrique Lazarra

Idem que la 155

Alegación no 268 No reg 1224 de 23.01.2009. Ricardo Ortega Arangui

Idem que la 155

Alegación no 269 No reg 1215 de 23.01.2009. José María Coll Izquierdo

Idem que la 155

Alegación no 316. No reg 1222 de 23.01.2009. Fermín Ignacio Manrique Larraza

Idem que la 155

Alegación no 317. No reg 1213 de 23.01.2009. Marta María Pérez Álvarez y otro

Idem que la 155



Alegación no 368. No reg 1553 de 28.01.2009. Juana María Manrique de Lara

Idem que la 155

Alegación no 376. No reg 1554 de 28.01.2009. Víctor Partida González en rep de Ara SA

Idem que la 155

Alegación no 195. No reg 1161 de 23.01.2009. Rafael Quirós Medina en rep de Rainer y Birgit Quaas

Son propietarios de vivienda en el edificio Aguamarina. Se les califica unifamiliar de forma incongruente con la realidad construida. Existe gran inconcreción sobre regulación de los edificios existentes. Solicita se recalifique como E-P6.

i. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Es criterio de los órganos responsables del plan el introducir norma que garantice, dentro del régimen provisional definido, el mantenimiento de las edificaciones existentes.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido de introducir norma general que garantice el mantenimiento de las edificaciones existentes.

Alegación no 196. No reg 1162 de 23.01.2009. Rafael Quirós medina en rep de Peter Cross

Idem 195

Alegación no 291. No reg 1160 de 23.01.2009. Rafael Quiros Serrano en rep de My Beloved Ibiza SL

Idem 195

Alegación no 292. No reg 1159 de 23.01.2009. Rafael Quiros Medina en rep de Heinrich Walter

Idem 195

Alegación no 243. No reg 1172 de 23.01.2009. Constantino García Fernández

Es propietario de vivienda en el edificio Aguamarina de Cala Llenya. Los terrenos se califican E-U5, lo que le supone un quebranto económico. Solicita se califique E-P6

i. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Es criterio de los órganos responsables del plan el introducir norma que



garantice, dentro del régimen provisional definido, el mantenimiento de las edificaciones existentes.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido de introducir norma general que garantice el mantenimiento de las edificaciones existentes.

Alegación no 244. No reg 1171 de 23.01.2009. Pedro Escobio García

Idem que la 243.

Alegación no 249. No reg 1232 de 23.01.2009. Miguel Ángel Soto Gil

Idem que la 243.

Alegación no 378. No reg 1556 de 28.01.2009. Lourdes López Ventosino

Es propietaria de vivienda en La Joya. La parcela se califica como E-U5 y la dejan fuera de ordenación. Las NNSS no tienen en cuenta la realidad edificada. Solicita se reconozca la realidad edificada recalificando la parcela.

i. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Es criterio de los órganos responsables del plan el introducir norma que garantice, dentro del régimen provisional definido, el mantenimiento de las edificaciones existentes.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido de introducir norma general que garantice el mantenimiento de las edificaciones existentes.

Alegación no 370. No reg 1482 de 27.01.2009. Antoni Planells Tur

Es propietario de viviendas en el edificio Los Corales en Cala Llenya. Se califica la parcela como E-U5. Señala diversas incongruencias de la memoria. Solicita se recalifique y se le tenga como interesado

i. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Es criterio de los órganos responsables del plan el introducir norma que garantice, dentro del régimen provisional definido, el mantenimiento de las edificaciones existentes.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido de introducir norma general que garantice el mantenimiento de las edificaciones existentes.

Alegación no 271. No reg 1284 de 24.01.2009. José Millán Solsona en rep de Fergo Associated LTD



Tiene parcela en la Urbanización La Joya. No está de acuerdo con la remisión a Plan Especial. Se trata de suelo urbano consolidado. Es arbitrario y sin motivación

i. La formulación del Plan especial obedece a la necesidad de establecer la ordenación de la zona con un grado de pormenorización que no resulta posible efectuar por el planeamiento general, según se justifica en memoria. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 334. No reg 1263 de 23.01.2009. Isaías Garzón y Oliver en rep de la Entidad de conservación de La Joya

Se reducen los aprovechamientos mediante la calificación E-U5. No a la provisionalidad del Plan Especial. Existe error en la cartografía al no grafiarse la escalera de acceso a la playa.

i. La formulación del Plan especial obedece a la necesidad de establecer la ordenación de la zona con un grado de pormenorización que no resulta posible efectuar por el planeamiento general, según se justifica en memoria. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Lo señalado en cuanto al acceso a la playa es una determinación de la ordenación pormenorizada que se estima es mejor se resuelva por el Plan especial

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 164. No reg 1100 de 22.01.2009. Antonio Molina Tejedor en rep de Figeral SL y dos mas

Es propietario de parcelas en Cala Llenya. Idem a la 155 y además: Hay error en la calificación como viario del aparcamiento privado de Los Diamantes y en el viario peatonal, rotonda de acceso y linderos de la parcela RB3-9. Incluyen acta notarial de que no constan en la documentación el Estudio de evaluación ambiental ni el estudio económico financiero. El estudio de evaluación aparece pero no el económico según el notario.

i. La revisión del planeamiento general mediante la figura de las NNSS resulta amparada por lo dispuesto en el RD 16/1981. Lo que las NNSS definen es una ordenación provisional hasta la formulación del Plan especial, que podrá tener en cuenta o modificar las determinaciones del planeamiento en base al que se desarrolló la zona. Las UA delimitadas vienen a garantizar la obtención de las dotaciones definidas. Es criterio de los órganos responsables del plan el introducir



norma que garantice, dentro del régimen provisional definido, el mantenimiento de las edificaciones existentes. Efectivamente existe error en el grafiado del aparcamiento que deberá corregirse.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido de introducir norma general que garantice el mantenimiento de las edificaciones existentes y de corregir el error detectado en cuanto al aparcamiento

Alegación no 349. No reg 1184 de 23.01.2009. Giorgio Loiacomo en rep de la Comunidad de propietarios del edificio Los Diamantes en La Joya

Se grafía como público un aparcamiento privado. Debe mantenerse como privado.

i. Efectivamente existe error en el grafiado del aparcamiento que deberá corregirse.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente corrigiendo el error detectado

4.4 Núcleo de Es Canar-Punta Arabí

4.4.1 Clasificación

Alegación no 228 No reg 1150 de 22.01.2009. Jaime Ferrer Noguera en rep de Ferrer Noguera SL

Solicita la incorporación como suelo urbano de la parcela de 3.000 m² en Cala Nova en que se ubica su negocio con la calificación EQ-J abastecimiento.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 300. No reg 1214 de 23.01.2009. Josefa Torres Ferrer

Es propietaria de finca calificada en parte como suelo urbano y en parte como suelo rústico. Solicita se clasifique como suelo urbano en su totalidad.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 237. No reg 1137 de 23.01.2009. Juan José Noguera Torres

Es propietario de dos fincas en Es Canar que eran urbanas con el PDSU y ahora se clasifican como rústicas. Solicita se clasifiquen como suelo urbano con calificación E-U4.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 350. No reg 1183 de 23.01.2009. Antonio Juan Cardona Roig en rep de Botafoch SL

La aprobación inicial es nula hay defecto en la publicación. Las NNSS no están motivadas. Es propietaria del Hotel Caribe en Es Canar. Tienen terrenos colindantes cuya reclasificación solicitan aportando propuesta de ordenación.

i. En cuanto a la cuestión concreta planteada, los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 345. No reg 1189 de 23.01.2009. Marcos Colomar Marí y Antonia y Nieves Ferrer Colomar

La publicación de la información pública es nula. Las NNSS son nulas porque no están motivadas. Son propietarios de parcelas clasificadas como rústicas que reúnen las condiciones para ser suelo urbano. Solicitan se reclasifiquen.

i. En cuanto a la cuestión concreta planteada, los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 013. No reg 2922 de 10.12.2008. José Antonio Ferrer María



Solicita ser suelo urbano

i. Existe error en la delimitación de la zona EQ que no se ajusta al parcelario y que debe corregirse.

ii. Propuesta: Aceptar regularizando el límite del EQ hasta el límite parcelario

Alegación no 248. No reg 1237 de 23.01.2009. José Manuel Fuenmayor Alías

Es propietario de parcela en Punta Arabí de 4.800 m². Solicitó licencia para 24 viviendas el año 2000. Ha desarrollado las infraestructuras. Es suelo urbano y se clasifica como rústico.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 072. No reg 79 de 12.01.2009. Juan Carlos Sanchis Poveda y otros

Solicitan ser suelo urbano en es Canar.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 122. No reg 854 de 20.01.2009. Marcel Paul Boffin

Es propietario de finca en Punta Arabí que era suelo urbano en el PDSU. Ahora se clasifica como suelo rústico. Es suelo urbano.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano. La ordenación de las zonas turísticas es provisional hasta el correspondiente Plan especial que, en virtud de la ordenación pormenorizada que proponga, podrá resolver cuestiones como la planteada

ii. Propuesta: No aceptar

4.4.2 Ordenación



Alegación no 167. No reg 1006 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar Gómez en rep de Cala Nova Hotelera SA

Es propietaria de la parcela en que se ubica el Hotel Cala Nova. Se ha calificado parcialmente como E-T3, EL-PR y EL-P. Solicita toda ella sea T3.

i. La calificación se ajusta a la de las NNSS vigentes. En todo caso es una cuestión de ordenación pormenorizada que se estima es mejor resolver en el Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 288. No reg 1290 de 24.01.2009. Juan Ferrer Noguera

Es propietario de diversas parcelas en Es Canar. Solicita se recalifiquen las E-U4 y EQ-E como comercial; la parcela en que esta el restaurante Bahía es Pins de ELP a comercial. Debe preverse un nuevo vial en la parcela al sur del hotel Cala Nova. Debe subdividirse en dos la UA-01ES

i. Efectivamente, en la zona en que se ubica no parece que la calificación transitoria de EU sea la mas adecuada, estimándose mas adecuada la C1 que no supone intensificación del uso residencial. Idem en cuanto a la calificación del restaurante como C1. La definición de un nuevo vial se estima mas propio del Plan especial. Nada que objetar en cuanto a la modificación de la delimitación de la UA si bien ésta también podría efectuarse por el Plan especial.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido expresado.

Alegación no 258. No reg 1202 de 23.01.2009. Jaime Ferrer Noguera

Es copropietario de terrenos en Es Canar calificados E-U4. Dado el carácter de la zona solicita se recalifiquen como comercial C.

i. Efectivamente, en la zona en que se ubica no parece que la calificación transitoria de EU sea la mas adecuada, estimándose mas adecuada la C1 que no supone intensificación del uso residencial.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido expresado.

Alegación no 303. No reg 1219 de 23.01.2009. Maria Nieves Ferrer Colomar y otros

Son propietarios de viviendas en el edificio Es Gorch en Es Canar. La parcela se califica como E-U4. Quedan fuera de ordenación.

i. La situación expresada queda solventada mediante la norma relativa a edificaciones existentes sin necesidad de cambiar la calificación.



ii. Propuesta: No aceptar al quedar solventada la situación por la norma citada.

Alegación no 299. No reg 1212 de 23.01.2009. Maria Nieves Ferrer Colomar y otros

Son propietarios de terrenos en Es Canar. Solicitan correcciones en el viario. Se recalifiquen terrenos E-U4 como T2 y la recalificación de la parcela C1 a C2

i. Efectivamente, en la zona en que se ubica no parece que la calificación transitoria de EU sea la mas adecuada, estimándose mas adecuada la C1 que no supone intensificación del uso residencial. La definición de nuevo viario se estima mas propia del Plan especial. La situación expresada queda solventada mediante la norma relativa a edificaciones existentes sin necesidad de cambiar la calificación.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido expresado.

Alegación no 202. No reg 1114 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí

Es propietario de los apartamentos ART 1 (2002 m² parcela y 2.800 m²t), ART 2 (1434 m² parcela y 948 m²t) y ART 3 (1904m² parcela y 1861 m²t). Están calificados como E-U4. Tienen uso turístico deben calificarse como E-T3.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse.

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo el error y asignando la calificación T correspondiente a la edificabilidad que tenían en el PDSU.

Alegación no 124. No reg 878 de 20.01.2009. Eulalia Ferrer Ferrer

Tiene finca que colinda con parcela en la que está la estación de bombeo de es Canar. Se prevé vial de acceso que es inútil. Solicita se elimine y se incluya cul de sac.

i. Efectivamente la solución grafiada no se corresponde con la efectivamente existente.

ii. Propuesta: Aceptar eliminando el vial

Alegación no 257. No reg 1205 de 23.01.2009. Jaime Ferrer Noguera

Es copropietario de la totalidad de la UA-01ES en Es Canar. Los terrenos lucrativos se califican E-U4 lo que supone que no se compensan las cesiones a efectuar. Solicita se recalifiquen como E-T3 o comercial. Lo que se recoge es la delimitación de una UA definida por el PDSU. La calificación es transitoria hasta el PE.

i. Es un tema ya tratado en alegación anterior.



Alegación no 051. No reg 22 de 02.01.2009. Jean Herbert Surre y Reine Portet Surre.

Son propietarios de terrenos afectados por la nueva alineación de la cl Pou den Nadal. No parece justificado un ancho de 12 m. Solo son 7 viviendas. No existe en Es Canar una calle tan ancha. No hacen falta mas de 6 m. Solicitan se reconsiderere.

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 061. No reg 143 de 07.01.2009. Isabelle Renaud Boucher y otro

Idem 051

Alegación no 085. No reg 93 de 13.01.2009. Carla Pession Fourne

No esta de acuerdo con la nueva alineación de la cl Pou den Ribes y cl Pou den Nadal.

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 366. No reg 15897 de 16.12.2008. José Carreño Poley

La ampliación de la cl Pou den Nadal en Es Canar de 4 a 12 m se efectúa ampliando 2 m en el lado norte y 6 m en el lado sur. Solicita se amplíe a 8 m quitando 2 m de cada lado.

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 367. No reg 15897 de 16.12.2008. Juana Carreño Poley

Idem que la 366

Alegación no 028. No reg 16084 de 17.12.2009. Peter Wilson en rep de Caroline Helen Wilson

Son propietarios de parcela en Es Canar, constituida por 2 parcelas catastrales distintas, en que existe una vivienda y un garaje. Se encuentran afectados por nueva alineación de la cl Pou den



Ribes que corta el garaje. Debería ampliarse por la otra acera que no esta edificada. La parcela mínima de 800 m² es muy justa. Solicitan se pase a U3. (Tiene 1090 m² + 1037 catastrales)

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 055. No reg 108 de 05.01.2009. Stephen Derek Bradley y Susan Jayne Bradley

Son propietarios de parcela en Es Canar afectada por la nueva alineación de la cl Pou den Ribes. Debería ampliarse por la otra acera que no esta edificada. La anchura de 12 m es desproporcionada. Basta un vial de 8 m.

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 087. No reg 347 de 12.01.2009. Jean Surre

Es propietario de parcela de 1598 m² en la cl Pou den Nadal en Es Canar. No esta de acuerdo con las nuevas alineaciones. Las anchuras actuales son suficientes.

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 187. No reg 1075 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Hoteles Trinidad SA

Es propietario del Hotel Ereso en Es Canar. Puede haber quedado como inadecuado. Solicita que se incluya disposición en que se determine se pueden reconstruir los edificios con el volumen que tienen ahora.

i. La problemática señalada queda solventada, hasta la formulación del Plan especial, por la disposición relativa al mantenimiento de las edificaciones existentes en zona turística.

ii. Propuesta: No aceptar.

Alegación no 235. No reg 1133 de 23.01.2009. Juan José Noguera Torres



Es propietario de otras dos parcelas en Es Canar. Están calificadas como E-U4 y edificadas con uso turístico y comercial. Están rodeadas de edificios turísticos y otros con edificabilidad mas alta. Solicita se califiquen T-3.

i. La problemática señalada queda solventada, hasta la formulación del Plan especial, por la disposición relativa al mantenimiento de las edificaciones existentes en zona turística.

ii. Propuesta: No aceptar.

Alegación no 234. No reg 1135 de 23.01.2009. Juan José Noguera Torres

Es propietario de dos parcelas en Es Canar. Están calificadas como E-U4 y edificadas con uso turístico y plurifamiliar. Están rodeadas de edificios turísticos y otros con edificabilidad mas alta. Solicita se califiquen T-3.

i. La problemática señalada queda solventada, hasta la formulación del Plan especial, por la disposición relativa al mantenimiento de las edificaciones existentes en zona turística.

ii. Propuesta: No aceptar.

Alegación no 259. No reg 1197 de 23.01.2009. Antonio Marí Ribas

Es propietario del Hostal La Perla. La parcela estaba calificada T3 en las NNSS 2004. Ahora se pasa a E-U4. Solicita se rectifique.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Aceptar corrigiendo el error.

Alegación no 255. No reg 1200 de 23.01.2009. Antonio Marí Ribas

Es propietario de parcela en Es Canar calificada como E-U4 en manzana totalmente consolidada con otros usos. La calificación es incongruente con la realidad. Solicita se recalifique como T3 o plurifamiliar.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 011. No reg 15455 de 04.12.2008. Marilina Noguera Sanchez

Es propietaria de parcela en Es Canar calificada como E-U4 rodeada de terrenos calificados T3. Solicita la calificación T3.



i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 014. No reg 2923 de 10.12.2008. José Antonio Ferrer Marí y otros dos. Les afecta la nueva alineación de la cl sa Font des Murtar en Punta Arabí. La calle tiene 6+2 m y no es necesario mas. Solicitan se reconsidere.

i. Se trata de una zona en que la definición de las alineaciones se estima mas conveniente se efectúe por el Plan especial, manteniendo transitoriamente las definidas.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado.

Alegación no 312. No reg 1272 de 24.01.2009. Jaime Serra Verdaguer en rep de Philippe Bernard Willens

Es propietario de dos parcelas en Punta Arabí. Se elimina el vial al que daban fachada. Se califican en su mayor parte como EL-PR. Solicita se califique toda como E-U4, manteniendo el vial hasta la costa.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse volviendo a la calificación de las NNSS 2004

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 342. No reg 1193 de 23.01.2009. Eulalia Guasch Mari y otra

La aprobación inicial es nula hay defecto en la publicación. Las NNSS no están motivadas. Son propietarias de terrenos en Es Canar calificados como equipamiento. No están incluido en UA. Se propone recalificarlo E-U4 y redefinir tanto el viario como las UA.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 016. No reg 15835 de 11.12.2008. Francisco Marín Marí

Tiene parcela en carretera de es Canar en que se permiten PB+1. Solicita PB+2 para adecuarse a las edificaciones del entorno, mas altas.



i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 077. No reg 257 de 09.01.2009. Santiago Serra Pons en rep de Inishbeg SL

Es propietario de parcela en Can Arabí calificada como E-U4. En el PGOU eran Hotelera Baja.

Todo el entorno tiene mas alturas. La edificación existente queda fuera de ordenación. Solicita se califique como área de planeamiento incorporado respetando el PGOU.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial. En cuanto a las edificaciones existentes quedan salvaguardadas por norma específica.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 343. No reg 1192 de 23.01.2009. Maria Ferrer Ferrer y otros

La aprobación inicial es nula hay defecto en la publicación. Las NNSS no están motivadas. Son propietarias de los terrenos de la UA-2ES. Las cargas son excesivas. Se propone ordenación alternativa.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

5 Parroquia de Santa Eulària

5.1 Núcleo de S'Argamassa-Cala Pada

5.1.1 Clasificación

Alegación no 045. No reg 16472 de 23.12.2009. Jose López Ibarra en rep de Residencial Los Pinos SL

Es propietario de parcela de 25.583 m² en s'Argamassa. El PDSU la clasificaba como suelo urbano. Las NNSS 2004 la desclasificaron. Las NNSS ahora mantienen la desclasificación de la mayor



parte. La incluida se califica como EL-P y se incluye en la UA-01CP Los terrenos son suelo urbano. Propone ceder los terrenos de cesión y que la parcela sea E-T3.

*i. *Se trata de parcela afectada por sentencia del TS que debe ejecutarse.*

ii. Propuesta: Incluir en suelo urbano con la calificación EU-4

Alegación no 094. No reg 490 de 14.01.2009. George Roe en rep de Seloynab SL y Novocorp SL

Es propietario de parcela calificada como forestal. El solar colindante con el es suelo urbano. En el PDSU era urbano y presento solicitud de licencia de obras en 1999. Quiere destinarlo a un establecimiento turístico de alto nivel. Solicita ser suelo urbano con calificación turística.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla al estar clasificados los terrenos como suelo urbano a la entrada en vigor de las DOT. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 150. No reg 966 de 21.01.2009. Bernardo Cardona Escandell

Es propietario de terrenos de 9668 m² en Cala Pada. Eran suelo urbano en el PDSU. Ahora se clasifican como rústicos. Cuenta con servicios y esta en zona consolidada por la edificación. Solicita ser suelo urbano con la misma calificación que los colindantes, resultarían 10 viviendas. Cederá la calle.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla al estar clasificados los terrenos como suelo urbano a la entrada en vigor de las DOT. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 241. No reg 1166 de 23.01.2009. Marcos García Palerm y dos mas

Son propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico. Están en zona consolidada por edificación y con mas servicios que otras zonas incluidas. Solicitan se reclasifiquen como suelo urbano con calificación E-U4.

i. Existe error que debe corregirse. En cuanto al resto se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial, que podrá contemplarla al estar clasificados los terrenos como suelo urbano a la entrada en vigor de las DOT. Acceder ahora a lo solicitado



supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 219. No reg 1168 de 23.01.2009. Ginés Jose Coy Solano en rep de Construcciones y Viviendas Visamar SL

Es propietario de terrenos de 5.750 m² a la trasera de Cala Pada. Eran urbanos en el PDSU dentro de la UA 1 Cala Pada. Ahora se desclasifican. Sigue siendo suelo urbano con idéntico aprovechamiento. De no ser así presentarán reclamación por responsabilidad patrimonial de 1.440.000 €. Tiene forma de alegación al PTI.

Alegación no 361. No reg 1394 de 27.01.2009. Ginés Coy Solano en rep de Promociones Construcciones y Viviendas Visamar SL

Es propietario de parcela de 5.750 m² parcialmente clasificada como suelo urbano EL-P y parcialmente rústico forestal. Sigue siendo la parte urbana se recalifique como edificable. Idem 219

i. Se trata de un error al calificarse ELP a obtener necesariamente por expropiación. Podría solventarse delimitando UA con calificación provisional EU.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido indicado.

5.1.2 Ordenación

Alegación no 175. No reg 1061 de 22.01.2009. Antonio Noguera Marí en rep de Construcciones Noguera CB

Es propietario de parcela calificada como aparcamiento en ca Na Martina. Sigue siendo suelo urbano de 860 m² como E-U4 para construir zanja de drenaje de los niveles freáticos.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 062. No reg 134 de 07.01.2009. Ana Maria Ortega Escandell y dos mas

Es improcedente la Revisión. Es innecesaria la delimitación de la UA-01CP. Se crean unos espacios libres públicos cuya obtención gratuita se pretende. También es innecesario el Estudio de



Detalle, esta suficientemente detallado. Solicitan se deje sin efecto la aprobación inicial y se elimine la UA. Subsidiariamente se elimine el Estudio de Detalle

i. La UA resulta necesaria para la obtención de los ELP en zona afectada por la delimitación de BIC.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 017. No reg 15941 de 15.12.2008. Pablo Bracamonte Rohle en rep de Trender España SA

Es propietario de parcela en Ca Na Martina que se califica como zona verde. Solicita se vuelva a la calificación de las NNSS provisionales.

i. La calificación del ELP viene impuesta por la existencia del BIC

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 005. No reg 15301 de 02.12.2008. Jesús García Ortiz y Félix Valverde González

Son propietarios de parcela de 1.813 m² en S'Argamassa calificada E-U5. No pueden edificarse una vivienda cada uno. Esta rodeada de zona calificada E-U3. Solicita se califique E-U4 o E-U3 como el resto.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 127. No reg 859 de 20.01.2009. Antonio Juan Ferrer y dos mas

Son propietarios de 23 parcelas en s'Argamassa. Se califican E-U5 repitiendo la calificación de las NNSS provisionales y reduciendo la otorgada por el Plan Parcial. Ahora debería ordenarse definitivamente. La previsión de Plan Especial tan sólo afectaría a las parcelas no construidas y es de imposible ejecución. Solicitan se recalifiquen las parcelas 48, 49 y 59 como plurifamiliares. Las 29, 30 y 31 como T3 ya que existe posible acuerdo de venta al Hotel Augusta colindante. Las 22, 23, 25, 26, 27 y 28 se recalifiquen como T3. Establecer la calificación U4 para el resto de parcelas con excepción de la 84, dedicada a restaurante en que debería recogerse tal uso.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.



ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 088. No reg 449 de 13.01.2009. Carlos Muñoz Laso de la Vega en rep de S' Argamar SL

Es propietario de la parcela 59 y parte de la 60 de S'Argamassa con una superficie de 1.100 m2. Se califica E-U5 repitiendo la calificación de las NNSS provisionales y reduciendo la otorgada por el Plan Parcial. Ahora debería ordenarse definitivamente. La previsión de Plan Especial tan sólo afectaría a las parcelas no construidas y es de imposible ejecución. Solicita se recalifique para uso plurifamiliar, que es el dominante en la zona.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 136. No reg 880 de 20.01.2009. Lucas Prats Ribas en rep de Illa Plana Estate SL

Es propietaria del Hotel s'Argamassa Palace situado en las parcelas 86 y 87. Se dio licencia de obras amparada en la DA 2 de las NNSS 04 pero la parcela 86 no se califica T3. Debe calificarse así. Ojo corregir también T2 por T3

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 182. No reg 1053 de 22.01.2009. Jose Lucas Ibáñez

Son propietarios de establecimiento que no figura en las NNSS. Solicitan se incorpore.

i. En la ordenación transitoria, los terrenos resultan necesarios para dar acceso a los terrenos colindantes. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría vincular e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 357. No reg 463 de 27.01.2009. Jaime Torres y Eulalia Serra Torres

Son propietarios de parcela en que existe un local comercial. Se califica E-U4. Solicitan se califique C1



- i. Existe error que debe corregirse*
- ii. Propuesta: Aceptar*

Alegación no 036. No reg 16280 de 19.12.2009. Jaime Torres Torres

La calle del antiguo camino de la Mina debe invertir su sentido, yendo desde la playa de Cala Pada hasta la carretera de es Caná, convirtiendo en aparcamientos los tramos con mas de 6 m de anchura y con una acera de 1.5 m frente a la tienda de souvenirs Playa Cala Pada.

- i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial.*
- ii. Propuesta: No aceptar*

Alegación no 080. No reg 295 de 09.01.2009. Agustín Suñé Alarcón

Es propietario de parcela en Cala Pada calificada E-U5. La calificación es discordante con lo edificado en el entorno. Solicita se modifique la calificación por otra acorde con el entorno.

- i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.*
- ii. Propuesta: No aceptar*

5.2 Núcleo de Santa Eulària

5.2.1 Clasificación

Alegación no 042. No reg 16450 de 23.12.2008. Maria Juan Guasch

Es propietaria de parcela que considera cumple los requisitos para ser suelo urbano. Los terrenos están urbanizados y al otro lado de la calle son urbanos.

- i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano*
- ii. Propuesta: No aceptar*

Alegación no 324. No reg 1244 de 23.01.2009. Mercedes Tur Riera

Es propietaria de finca en cl Nimes 29 en Can Sansó. La mayor parte se clasifica como suelo rústico común. Son suelo urbano.



i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 065. No reg 124 de 07.01.2009. Antonio Roca Puig en rep de Iniciativas Marítimas SL

Es propietario de parcela de 8.832 m² en la carretera de es Caná. Se le califica de sistema general de estación de autobuses. No esta de acuerdo con la clasificación de suelo rústico. En Memoria no se aclara nada. Debe justificarse dicho sistema general y regularse adecuadamente. Es un sistema supramunicipal. Debe incluirse en memoria justificación económica de su obtención y no puede basarse en la clasificación de rústico. Propone posible solución mediante la reclasificación como urbano y calificación Comercial o residencial de 2/3 plantas de altura

i. Dada la urgencia en su ejecución señalada por el Consell Insular la estación de autobuses ha resultado incluida en UA en suelo urbano con la ordenación que se establece en la documentación gráfica del proyecto.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido indicado

Alegación no 145. No reg 977 de 21.01.2009. Jose Mayans Asenjo

Es propietario de finca clasificada como suelo rústico SSGG Estación de Autobuses. Es suelo urbano. Existe indeterminación en cuanto a su obtención. Debe figurar en estudio económico financiero. Solicita se concrete.

Alegación no 125. No reg 865 de 20.01.2009. Maria Rita Sainz Fuertes

Es propietaria de finca de 9.800 m² de superficie calificada como SSGG estación de autobuses. Idem que la 065

Alegación no 106. No reg 625 de 16.01.2009. Pilar Sainz Fuertes

Es propietaria de finca de 10.800 m² de superficie calificada como SSGG estación de autobuses. Pol 10 Parc 194. Idem que la 065.

Alegación no 212. No reg 1258 de 23.01.2009. Bernd Stengel

Es propietario de parcela de 2.306 m², parcialmente clasificada como urbana E-U2 y parcialmente como rústica. Solicita se clasifique en su totalidad como suelo urbano con la calificación E-U2. Carece de acceso

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano



ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 074. No reg 275 de 09.01.2009. Engels Wilhelm

Es propietario de parcela de 1.049 m² clasificada como suelo rústico en sa Rota den Pere Cardona. Es suelo urbano.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 078. No reg 294 de 09.01.2009. Mariano Ramón Suñer en rep de Maria Victoria Mata Ventura

Es propietario de parcela en sa Rota den Pere Cardona. Es suelo urbano. Aporta estudio de consolidación por la edificación de la zona. No tiene acceso y no se incorpora a la trama

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 142. No reg 978 de 21.01.2009. Mariano Marí Costa

Es propietario de finca en Can Sansó clasificada como suelo rústico y totalmente rodeada de suelo urbano. Solicita se clasifique como suelo urbano.

Alegación no 144. No reg 976 de 21.01.2009. Mariano Marí Costa

Es propietario de finca en Can Sansó clasificada como suelo rústico y totalmente rodeada de suelo urbano. Solicita se clasifique como suelo urbano.

Alegación no 147. No reg 980 de 21.01.2009. Mariano Marí Costa

Es propietario de finca en Can Sansó clasificada como suelo rústico y totalmente rodeada de suelo urbano. Solicita se clasifique como suelo urbano.

Alegación no 273. No reg 1282 de 24.01.2009. Vicente Torres Juan

Es propietario de parcela de 4.380 m² colindante con el ambulatorio. Parte de la misma está clasificada como suelo rústico. Solicita se reclasifique como suelo urbano con la calificación E-P4.



Alegación no 132. No reg 995 de 21.01.2009. Pedro Guasch Vidal

Es propietario de finca clasificada como suelo rústico y totalmente rodeada de suelo urbano. Solicita se clasifique como suelo urbano.

Alegación no 133. No reg 996 de 21.01.2009. María Luisa Ribas Marí

Es propietario de finca clasificada como suelo rústico y totalmente rodeada de suelo urbano. Solicita se clasifique como suelo urbano.

Alegación no 180. No reg 1054 de 22.01.2009. Jesús y Pedro Guasch Vidal

Es propietario de terrenos de unos 20.000 m² clasificados como suelo rústico y totalmente rodeados de suelo urbano. Ofrecen convenio. Solicitan su clasificación como suelo urbano.

Alegación no 264. No reg 1126 de 23.01.2009. Margarita Marí Noguera

Es propietario de finca clasificada como suelo rústico y totalmente rodeada de suelo urbano. Solicita se clasifique como suelo urbano.

i. Se trata de un área de futuro desarrollo cuya incorporación escapa de los objetivos de las NNSS. Salvo que así resultara de las determinaciones de la ordenación pormenorizada los terrenos en su conjunto carecen de los requisitos exigidos por la Ley 4/2008.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 373. No reg 1474 de 27.01.2009. Antonio Balague Planells

Es propietario de terrenos de 12.500 m² de superficie clasificados como suelo rústico. Son la única reserva urbana del PGOU y urbano del PDSU que mantiene tal clasificación. Son suelo urbano. Se acompaña informe técnico.

i. Se ubican en el entorno del núcleo, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 010. No reg 15410 de 04.12.2008. Ángeles Tuells Juan



Es propietaria de finca de 91.438 m² en cl Grecia. Solicita la reclasificación como suelo urbano de la franja colindante con la calle (10.000-15.000 m²) para uso unifamiliar. Es suelo urbano porque cumple los requisitos. Cederían el resto de la finca. Es propietaria de parcela de 6.818 m² en Margarita Ankerman, junto a las escuelas. Es suelo urbano, están dispuestos a efectuar un acuerdo.

i. Los terrenos se ubican en el entorno del núcleo, careciendo del grado de urbanización y de consolidación por la edificación exigidos por la Ley 4/2008. La colindancia con viales que constituyen el límite de suelo urbano no es condición suficiente según dicha Ley.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 107. No reg 632 de 16.01.2009. María del Carmen Costa Hipólito y otros

Son propietarios de finca de 2.201 m² parcialmente clasificada (1.338 m²) como suelo urbano, quedando el resto como rural. Solicita se incluya en suelo urbano en su totalidad.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 109. No reg 633 de 16.01.2009. María del Carmen Costa Hipólito y otros

Idem que la 107

5.2.2 Ordenación suelo rural

Alegación no 298. No reg 1211 de 23.01.2009. Antonia Noguera Juan

Es propietaria de terrenos clasificados como suelo rural y afectados por la futura previsión de un boulevard. Solicita se elimine tal previsión.

i. Es una mera previsión de futuro de cara a conectar las instalaciones deportivas con el núcleo que se redefinirá cuando se concrete la ordenación.

ii. Propuesta: No aceptar

5.2.3 Ordenación suelo urbano

Alegación no 341. No reg 1194 de 23.01.2009. Jaime Marí Ferrer

El acuerdo plenario es nulo no cumple el artículo 59 de la Ley 30/2002. Las NNSS no están motivadas. Tienen aspectos confiscatorios. Es propietario de la totalidad de terrenos de la UA-07SE. Es un expolio y es inviable. Solicita bien crecer la UA bien recalificarla como E-U2 y Comercial.



i. Los terrenos afectados por la UA han pasado a ser de titularidad municipal por lo que procede eliminar dicha UA así como los terrenos lucrativos vinculados.

ii. Propuesta: No aceptar y eliminar la UA así como los terrenos lucrativos.

Alegación no 163. No reg 1049 de 22.01.2009. Jose Luis Guasch Escandell

Es propietario de los apartamentos Casa Luis y de un solar en Can Sansó. Advierte una serie de errores. Se grafia como público un vial privado. La cl Lyon tiene 7 m y la ha urbanizado él. Debe dibujarse como está en las NNSS actuales. La pista deportiva es E-T3 ya que forma parte de la explotación. Propone modificar el trazado final de la cl Lyon cediendo el terreno. El solar de la cl Marsella debe ser E-T3. Tiene licencia concedida pendiente de ser retirada para construcción de 3 nuevas infraestructuras turísticas ligadas a las existentes para subir su categoría.

i. Efectivamente, existen una serie de errores en la ordenación que deben corregirse.

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo lo señalado.

Alegación no 318. No reg 1252 de 23.01.2009. Josefa Torres Marí

Es propietaria de parcela en la esquina de carretera a es Canar con la cl Lyon calificada E-U4. Tiene un negocio de limpieza de coches. Solicita ser Comercial C-2 como su vecino.

i. Existe error que debe solventarse asignando a ambas parcelas la calificación C1

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido indicado.

Alegación no 233. No reg 1140 de 23.01.2009. Catalina Ferrer Torres

Si bien no se dice nada, se altera el régimen de usos en Cas Capitá y se introduce el IIU de 1/130. (Ya estaba en las NNSS vigentes). Se permiten los usos de la Extensiva residencial E y entre ellos el de talleres e industrias, con limitaciones. Cree es un error, debería prohibirse tanto en Cas Capitá como en resto de zonas extensivas residenciales del municipio.

i. El régimen de usos definido es idéntico para todas las zonas residenciales, definiéndose para los mismos las limitaciones que se estiman convenientes para su compatibilidad con el uso característico.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 197. No reg 1164 de 23.01.2009. Josep Francisco Puig Aviñó



Es propietario de la parcela Cívico-Social de la manzana M-8 de Cas Capitá. Ha presentado escrito de alegaciones que no se acompaña. Como ampliación de dicho escrito, propone ceder al Ayuntamiento parcela deportiva de 2.200 m² previo Convenio urbanístico.

Alegación no 221. No reg 1163 de 23.01.2009. Josep Francisco Puig Aviñó

Es propietario de la parcela Cívico Social de la manzana M-8 de Cas Capitá. Solicita se admita el uso comercial para poder instalar un supermercado. Son usos básicos que faltan en el sector. También que se incremente la edificabilidad a 3,00 m³/m² manteniendo la altura en 12 m; la ocupación del 30 al 45%

Alegación no 253. No reg 1191 de 23.01.2009. Jose Manuel Ivorra Lloret en rep de Eivioci SL y otro

Es propietaria de dos parcelas en Cas Capitá calificadas como Cívico Social (2635 m²) y Deportivo (4628 m²). Solicita toda ella se recalifique como comercial sin incremento de su edificabilidad a fin de implantar un supermercado.

i. En relación con lo solicitado resulta interesante la obtención por la Corporación de terrenos destinados a equipamiento público por lo que se propone reordenación de la zona en el sentido que se expresa en la documentación gráfica.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido indicado.

Alegación no 278. No reg 1225 de 23.01.2009. Javier Gómez Santiago en rep Comunidad de propietarios del edificio El Carmen Manzana 1 Es Xarc

Solicita que los terrenos remanentes de 4.333 m² asignados en proindiviso, que se encuentran en estado de abandono y no se pueden vallarse porque los locales comerciales no quieren, se califiquen como ELP o EQ-P.

Alegación no 294. No reg 1221 de 23.01.2009. Maria Teresa Elías Lascano en rep Comunidad de propietarios edificio Sa Savina

Idem que la 278

Alegación no 295. No reg 1223 de 23.01.2009. Ángel Figueras Rubió en rep Comunidad de propietarios edificio S'Olivera

Idem que la 278

Alegación no 358. No reg 1175 de 23.01.2009. Jose Gregorio Orozco Barchin en rep de Comunidad de propietarios del Edificio Laura



Idem que la 278.

Alegación no 359. No reg 1174 de 23.01.2009. Maria Antonia Sanz Arias en rep de Comunidad de propietarios del Edificio Carmen II

Idem que la 278.

Alegación no 293. No reg 1269 de 24.01.2009. Joaquín Martin Peña

Es propietario de vivienda en el edificio Mizar de la manzana 1 de es Xarc. No esta de acuerdo con que se recalifiquen las partes comunes como han pedido otros propietarios (alegación 278).

i. Lo solicitado no resulta posible, salvo acuerdo unánime de los propietarios, lo que no es el caso.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 304. No reg 1209 de 23.01.2009. Antonia Noguera Juan

Es propietaria de la totalidad de terrenos de la UA-06aSE. No esta de acuerdo con la zona verde prevista, es desproporcionada. Estima es sistema local y dado que solo pueden hacerse 16 viviendas sale un ratio de 11 m²/hb frente a los 5 m²/hb del TRLS. Firmó contrato en fecha 09.01.2009 en que se comprometía a ceder 1.434 m² de su parcela pero no a ejecutar la zona verde. Solicita que se elimine.

i. El mantenimiento de dicho ELP se considera necesario para la adecuada ordenación de la zona y no es una carga desproporcionada. Se propone eliminar el vial colindante con la misma al resultar innecesario.

ii. Propuesta: No aceptar, en el sentido señalado

Alegación no 120. No reg 906 de 20.01.2009. Bartolomé Ramón Costa y 12 vecinos de Sa Rota den Pere Cardona

Están en contra de los viales previstos en la NNSS en la UA-06SE. Afectan a viarias viviendas. Creen que la ordenación actualmente existente es correcta para el acceso a sus propiedades. Debe pasarse a peatonal el vial existente. La ordenación debe ser directa y no remitida a planeamiento posterior. Las UA-06bSE y UA-06cSE son suelo urbano consolidado. Debe establecerse su ordenación directamente en NNSS y descartando los viales programados.

Alegación no 048. No reg 16654 de 30.12.2008 Volker Reinhard

Es propietario de parcela en que existe una casa y resulta afectada por las alineaciones definidas en la UA-06bSE. Las calles actuales son suficientes.



Alegación no 012. No reg 15532 de 05.12.2008. Lynette Dickinson

Tiene terrenos en sa Rota den Pere Cardona denominados Finca Villa Juanita. Presenta alegación pero no señala contra que alega. En 1991 presento alegación contra un ED que creaba una plaza.

Alegación no 254. No reg 1210 de 23.01.2009. Vicente Guasch Tur

Es propietario de parcela en la UA-06cSE. Propone se subdivida en otras dos a fin de agrupar los terrenos no edificados que sólo son de dos propietarios.

Alegación no 231. No reg 1139 de 23.01.2009. Vicente Ferrer Arabí acompaña 20 firmas.

Es propietario de vivienda colindante con la rotonda prevista en la confluencia de las calles Ramón Llull y Fernando Herrera. La rotonda es innecesaria porque las calles tienen poco tráfico y se puede solucionar con un cruce. Afectaría a su vivienda que quedaría sin acceso dado el desnivel existente.

Alegación no 285. No reg 1296 de 24.01.2009. Bartolomé Ramón Costa en rep de La Creuta de Arabí SL

Es propietario de terrenos en sa Rota den Pere Cardona. Los vecinos están en contra de los nuevos viales interiores. Quiere que se ejecute el vial externo; que la ordenación se establezca directamente sin UA; que se recalifique de E-U2 a E-P1 los terrenos que señalan ya que en su entorno hay plurifamiliar.

Alegación no 327. No reg 1250 de 23.01.2009. Antonio Ferrer Cirer

Es propietario de parcelas con edificación incluidas en la UA-06bSE de sa Rota den Pere Cardona. Los viales previstos suponen derribar alguna construcción. Propone el viario interno sean peatonales de 2.5 m con tráfico restringido y que en el caso de edificios existentes no deba haber retranqueo a los mismos si así lo decide el Estudio de Detalle.

i. Se trata de una zona necesitada de ordenación pormenorizada cuyo alcance rebasa las posibilidades de la Revisión por lo que se propone volver a la previsión del Plan especial de la zona.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 054. No reg 63 de 02.01.2009. Miguel Guasch Ramón en rep de Fagsa SL

Es propietario de parcela de 252 m² en sa Rota den Pere Cardona, tras el cuartel de la Guardia Civil. Le afecta un nuevo vial. Solicita se elimine y presenta alternativa.



i. Dicha previsión resulta necesaria para la vialidad de la zona

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 069. No reg 229 de 08.01.2009. Edith Barbara Friederike Krimmel en rep de Delavega SL

Es propietaria de parcela de 535 m² en sa Rota den Pere Cardona calificada como U2. Se prevé vial en las NNSS que no tiene sentido. Presentó informe en fecha 15.02.2008 no entrada 1961. Solamente da servicio a dos parcelas. El acceso actual es suficiente, basta urbanizarlo bien. Solicita se elimine o se incluya en la UA-06.

i. Dicha previsión resulta necesaria para la vialidad de la zona y ya estaba prevista en las NNSS 2004

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 262. No reg 1187 de 23.01.2009. Annelies Hofer Metz

Es propietaria de finca en sa Rota den Pere Cardona. Se prevé la apertura de una calle que no va a ninguna parte. Tampoco la ampliación del antiguo camino al campo de fútbol tiene interés alguno y afecta a zonas residenciales. Solicita se supriman.

Alegación no 382. No reg 1807 de 03.02.2009. Vicente Marí Torres

Es propietario de parcela en sa Rota den Pere Cardona afectada por viario. Propone trazado alternativo.

i. Efectivamente no parece tener sentido la previsión por lo que se propone volver a la ordenación definida en las NNSS 2004

ii. Propuesta: Corregir en el sentido indicado

Alegación no 223. No reg 1153 de 23.01.2009. Jose Juan Juan

Es propietario de parcela en la cl San Jaime 125 calificada E-P4 que permite PB+2. En ese tramo de la calle la altura de las edificaciones es de 5 plantas PB+4. Solicita poder hacer un edificio de PB+4.

i. La parcela siempre ha estado incluida en zona calificada como P4.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 326. No reg 1248 de 23.01.2009. Jose Marí Tur

Es propietario de la finca conocida como Fabrica de la Luz. Esta parcialmente calificada como Intensiva y parcialmente como EL-P. Tiene en marcha el expte 414/01 que resultaría imposible de mantenerse el ELP. Propone solución parece que reduciendo el EL-P.

i. Efectivamente resulta posible solución alternativa intermedia que se grafía en la documentación gráfica.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido indicado

Alegación no 279. No reg 1292 de 24.01.2009. Vicente Cardona Roig en rep de Miguel Planells Ramón

Es propietario de parcela en la esq cl Historiador Clapés con Tte Coronel Costa Ribas calificada como E-P4. Está entre edificaciones de 4 y 5 plantas. Solicita se pase a I-1 como la colindante en que sólo hay PB+1.

i. La parcela siempre ha estado incluida en zona calificada como P4.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 232 No reg 1268 de 24.01.2009. Salvador Egea Bergas en rep de la Comunidad de propietarios La Torre

Delante de su edificio se puede permitir un edificio de PB+4. Al comprar los pisos les dijeron que el terreno lindante con su piscina sería zona verde como en el edificio Isla Blanca. Solicitan queden como zona verde que era como estaban.

i. La parcela se encuentra afectada por la solución propuesta para la UA 4-SE, que prevé en la misma un EQ-MD.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 230. No reg 1204 de 23.01.2009. Carlos Bustillo Muñoz en rep de Ibiza Consultants & Promoters SA

Retirada

Alegación no 218. No reg 1274 de 24.01.2009. Antonio Cabo Benítez en rep de Ibiza Consultants & Promoters SA y Alberto Torres Marí en rep de Bellaveau SL



Son propietarios al 100% de la UA-04SE. Ibiza Consultants presentó alegación individual con nº registro entrada 1204 que dejan sin efecto.

Objeciones legales: Las NNSS no pueden sustituir al PGOU. No se pueden revisar las NNSS provisionales. Aplican la Ley 11/2005 en vez del RD 16/1981 y dicen falta informe del Consell Insular. No tienen la Evaluación ambiental estratégica exigida por la Ley 11/2006. No tienen Estudio económico financiero. No tienen motivación. No consta resultado de los trámites de participación pública.

En la UA se prevé un vial de 32 m de ancho y 240 m de largo. Es innecesario y carece de finalidad. Hace inviable el complejo turístico de alto nivel que se pretende implantar. Se hace propuesta de eliminar el vial y sustituirlo por paseo peatonal. Se propone crear una gran zona hotelera de calidad. No se justifica el emplazamiento de la zona de equipamiento municipal prevista, sin uso definido y que perjudica la posibilidad de implantar el hotel. Debe reubicarse proponiéndose su traslado. Debe subdividirse la UA en dos.

i. La ordenación de la zona es objeto de Convenio cuyos términos se contienen en la documentación del proyecto

ii. Aceptar parcialmente en el sentido que se desprende de la solución convenida

Alegación no 105. No reg 628 de 16.01.2009. Pedro Pardina Gil en rep de Ses Estaques SA

Las NNSS delimitan la UA-09SE en que se incluye el Hotel Ses Estaques. Solo tiene por finalidad obtener gratuitamente los ELP sin tener que expropiar. No tiene fundamento legal, no existe actuación de transformación que justifique la UA. Es una actuación de dotación destinada a obtener los terrenos definidos como ELP en el Plan Especial. También es ilegal la UA-05SE, ya que de los 12.571 m² de superficie 1.672 son de uso lucrativo (en ellos se ubica el Restaurante Ses Savines) y 10.919 son de cesión. Solo tiene por objeto obtener gratuitamente terrenos que deberían obtenerse por expropiación.

i. La UA 09-SE sólo delimita los ámbitos para las cesiones de los espacios definidos por el Plan especial aprobado en el que se ha utilizado la edificabilidad de los mismos para acumularla. En cuanto a la UA-05SE, dada su situación y características físicas de los terrenos incluidos se encuentra suficientemente equilibrada..

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 290. No reg 1158 de 23.01.2009. Estela Villatoro López en rep de Hotel Tres Torres. Iniciativas Pimex

Solicita un vial de acceso a la parte trasera del hotel por el EL-P o el EQ-MD para entrada y salida de mercancías. También que se prolongue la zona peatonal de acceso al Paseo Marítimo hasta la rotonda dejando habilitada una zona para entrada y salida de buses al hotel.



i. El acceso se solucionará en la ordenación pormenorizada de ambas parcelas. El resto de determinaciones vienen contempladas en la ordenación de la UA-04SE.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido indicado

Alegación no 192. No reg 1050 de 22.01.2009. Vicente Juan Guasch en rep de Ibizatours SA

Es propietario del Hotel La Cala, edificado con anterioridad a las NNSS. Si hay que derribar el edificio el aprovechamiento es menor y resultaría inviable la explotación turística. Solicita se incluya disposición que permita la reconstrucción de los edificios en los mismos términos actuales si por causa de fuerza mayor deben ser total o parcialmente derribados.

i. La inclusión de determinación en tal sentido excede de la capacidad de las NNSS

ii. Propuesta: No aceptar.

Alegación no 328. No reg 1253 de 23.01.2009. Antonio Ferrer Cirer

Es propietario de solar en la cl del Mar 16. Debe incluirse en tramo a efectos de aplicación de la DT 3 de la Ley de costas.

i. Ya lo está.

Alegación no 037. No reg 16358 de 22.12.2008. María y Rosario Clapes Ruiz

Son propietarias de Can Ros en el Paseo de la Alamera. Están en servidumbre de protección. Debe incorporarse a las NNSS las justificaciones señaladas en la DT 6.2 de la Ley de Costas y acotar los tramos de fachada cuya ordenación homogénea se pretenda obtener.

i. Ya lo están.

Alegación no 104. No reg 629 de 16.01.2009. Carmen Serrano Seguí en rep de Coopermac 2000

Tiene parcela U2 en cl Margarita Anckerman 139 (actualmente Ausias March). Pidió licencia de vallado. Le afecta un retranqueo o chaflán que le impide el retranqueo de 5 m a calle. Solicita se elimine de acuerdo con lo solicitado en el expediente 372/2004.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar



Alegación no 138. No reg 881 de 20.01.2009. Enrique Baigorri Escandón en rep de Apertura 2000 SL

Es titular de parcela afectada por la UA-08SE. La anchura del vial es excesiva. Propone pasar a 8-10 m. Dadas las cargas debería aumentarse a 25 el número de viviendas posibles.

i. La sección vial se considera necesaria proponiéndose por el equipo redactor solución alternativa que se define en la documentación gráfica de las NNSS.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 340. No reg 1147 de 23.01.2009. Enrique Baigorri Escandón en rep de Apertura 2000 SL

Amplia su alegación anterior señalando que cede el 38% de los terrenos por lo que entiende no deberá ceder el 15% legalmente exigible.

i. Lo solicitado excede de las posibilidades de las NNSS

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 126. No reg 864 de 20.01.2009. Francisca Guhrauer Guhrauer y Jose Helguero Sainz

Es propietario de parcela de 6.188 m² en cl Margarita Ankerman afectada por la ampliación de la cl Ramón Llull y una nueva calle al norte. La ampliación de Ramón Llull (San Lorenzo?) de 4 a 12 m es excesiva y a cargo tan sólo de un lado de la calle. Propone se amplíe a los 2 lados y con un ancho de 8 m. La calle al norte debería replantearse su trazado. Propone alternativas a fin de que le salgan 6 parcelas en vez de 5.

i. La vialidad definida se considera necesaria para las necesidades del tráfico de la zona.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 198. No reg 1107 de 22.01.2009. Concepción Roselló Ramón

Es propietaria de parcela en que ha edificado una casa unifamiliar al amparo de la licencia 593/2007. Se ve afectada por la previsión de nuevo vial que une la cl Ramón Llull y la cl Anglaterra. La nueva calle no es necesaria. Caso de no aceptarse propone trazado alternativo mas al norte disminuyendo la afección a la casa.

i. El vial resulta necesario para las necesidades de tráfico de la zona y su trazado definitivo podrá ser objeto de reajustes en la ejecución que minimicen la afección señalada.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 260. No reg 1131 de 23.01.2009. Bernhard Rustige en rep de Lirio Santa Eulalia SL

Es propietario de parcela de 1.020 m² afectada por nueva calle que no tiene sentido. En la parcela se encuentra en tramitación expte 2243/06 para construcción de vivienda y gimnasio. Se ha dado licencia para dotación de servicios. Solicita se elimine y quede la rotonda.

i. El vial resulta necesario para las necesidades de tráfico de la zona y su trazado definitivo podrá ser objeto de reajustes en la ejecución que minimicen la afección señalada.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 226. No reg 1156 de 23.01.2009. Juan Roig Juan

Es propietario de parcela en la cl Anglaterra que da a una rotonda. Tiene concedida licencia de obras. Ahora se desplaza la rotonda dejando la futura vivienda fuera de ordenación. No se adapta a la realidad existente. Solicita se mantenga la rotonda en su lugar.

i. Existe error que debe corregirse ajustando la rotonda a su emplazamiento real.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 060. No reg 135 de 07.01.2009. Ángeles Tuells Juan en rep de Comunidad de Herederos Guillermo Tuells Riquer CB

Es propietaria de terrenos de 119.000 m² en Can Pep Ribas, 91.438 de ellos afectados por cauces de torrentes. No se ajusta a la realidad. Solicita no afecte a la edificabilidad de los terrenos las servidumbres de torrentes.

i. Lo grafiado no corresponde a torrentes, tan sólo a cauces menores que se grafían a efectos indicativos.

Alegación no 224. No reg 1154 de 23.01.2009. Carolina Aegerter

Es propietaria de parcelas entre las calles Bélgica, Austria y Andorra en Can Guasch. En la cl Austria se ejecutó por el Ayuntamiento una rotonda que ahora se desplaza afectándole. Solicita se mantengan las alineaciones y la rotonda actuales de la cl Austria.

i. Existe error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar

Alegación no 261. No reg 1129 de 23.01.2009. Juan Jose Tur Ribas en rep de Mariano Riera Riera



Las NNSS no prevén vial de acceso a su parcela de 800 m². Se aporta propuesta. Se pretende dividir la parcela en dos.

i. Se estima debe mantenerse en la zona la ordenación definida por las NNSS 2004

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 313. No reg 1198 de 23.01.2009. Juan Tur García

Es propietario de terrenos en la UA-01SE. La inclusión de sus terrenos destinados a ELP y aparcamiento perjudica al resto de propietarios afectados. Solicita mantener conversaciones para encontrar una solución. Debe eliminarse en todo caso el paso peatonal

i. No existe inconveniente en eliminar el peatonal. Existe propuesta de Convenio

ii. Propuesta: Aceptar eliminando el peatonal e incorporando en su caso la solución conveniada

Alegación no 220. No reg 1167 de 23.01.2009. Ángel Martínez García en rep de Construcciones Ibiza Siglo XXI SL

Es propietario de parcela incluida en la UA-01SE. Dice se le califica de extensiva. Tiene proyecto presentado expte 14448/2007. Solicita se mantengan los aprovechamientos de las NNSS.

i. Existe error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar sacando los terrenos de la UA.

Alegación no 222. No reg 1152 de 23.01.2009. Malcolm C Brown

Es propietario del Hostal Cas Catalá. Está incluido en dos ámbitos del Plan especial del Puig de Missa. El ámbito de protección del BIC no incluye el Hostal por lo que debe quedar fuera del Plan especial. Se prevé el ensanchamiento desproporcionado de la cl Sol afectando a unos 100 m² del Hostal. Es una operación que no se justifica en el casco antiguo. Se califica el Hostal como E-T3b que no existe. Sin embargo en el artículo 6.3.04.8 se permite su reconversión a uso residencial mediante la calificación Ca-1b que tampoco existe. Pide se aclare todo ello y se respete la actual trama viaria del casco antiguo.

i. Se estima que la alineación debería mantenerse mientras se mantenga el uso.

ii. Propuesta: Aceptar manteniendo la alineación

Alegación no 238. No reg 1142 de 23.01.2009. Fernando Belenguer Tur en rep de Gasolinera Santa Eulalia SL



La parcela de la gasolinera de BP no está bien grafiada. La cl San Jaime no puede tener un estrechamiento tan cerca ni la cl Juan Tur un trazado curvo e irregular en la confluencia con San Jaime. Se aporta plano que debe respetarse al ser imprescindibles para un adecuado servicio de repostaje.

- i. Existe error que debe corregirse*
- ii. Propuesta: Aceptar parcialmente corrigiendo el error*

Alegación no 025. No reg 16097 de 17.12.2008. Juan Valle Pérez en rep de Construcciones Valle Navarro SL

Presentó ED con no entrada 5952 en parcela sita en cl San Jaime 18-20 esq Ricardo Curtoys. No se incorpora el ED en las NNSS. Solicita se incorpore pasando el vial de 5 A 3 m. No aporta planos.

- i. Las alineaciones de los peatonales previstos deben mantenerse tal y como se graffan ya que para dar fachada a ellos se considera exigible un mínimo de 6 m de anchura*
- ii. Propuesta: No aceptar*

Alegación no 227. No reg 1157 de 23.01.2009. Vicente Guasch Tur

Es propietario de terrenos en las calles Ricardo Curtoys y del Río. También de los apartamentos Ros. En las NNSS vigentes los terrenos estaban calificados como E-P6 y E-T3. Ahora se mantienen dichas calificaciones pero se plantea nuevo trazado viario que se hace solo a su costa y le perjudican, sin que se prevean compensaciones

La cl del Río se ensancha de 8 a 15 m. Es desproporcionado, no existen problemas de tráfico. Afectaría gravemente a los Apartamentos Ros. En el conjunto de sus solares suponen unos 500 m2.

Se prevé un nuevo vial (2.700 m2) que cruza sus terrenos de este a oeste. La porción al sur (2.000 m2) será tan larga y estrecha que queda imposible de construir. La calle no tiene razón de ser pues acaba en suelo rústico. Si lo que se pretende es conectar con el vial a trazos tampoco tiene sentido.

Se prevé un nuevo vial de 25 m de ancho en el límite del suelo urbano. En su parte central ocupa sus terrenos (750 m2). Es mucho más fácil retocar su trazado como se propone.

Se prevé en sus terrenos un retranqueo obligatorio de 12 m que no se justifica y sólo se impone aquí. Es un agravio comparativo no aceptable.

Solicita se reduzca la anchura de la cl del Río manteniendo la actual, se elimine la cl que atraviesa los terrenos, se retoque el vial límite de suelo urbano y se elimine el retranqueo.

- i. Se propone modificación de la ordenación de la zona que se graffia en la documentación gráfica previendo la nueva UA 10-SE*
- ii. Propuesta: Aceptar en el sentido indicado*



Alegación no 240. No reg 1149 de 23.01.2009. Manuel Díaz Pulido

Es propietario de dos solares en cl Ricardo Curtoys. La cl del Río se dibuja con una anchura desproporcionada que parece de 14 m. No se justifica. Se impone un retranqueo que tampoco se justifica. Es un expolio, no se puede jugar alegremente con la propiedad. Arbitrariedad. Solicita que la calle se quede como está y se elimine el retranqueo.

i. Se propone modificación de la ordenación de la zona que se grafía en la documentación gráfica previendo la nueva UA 10-SE

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido indicado

Alegación no 314. No reg 1196 de 23.01.2009. Catalina Torres Torres y tres mas

Son propietarios de parcelas calificadas E-U2 en zona mayoritariamente calificada con densidades altas. Sólo les afecta a ellos. Solicitan se recalifiquen como E-P6.

i. Las parcelas se ven afectadas por la nueva alineación definida por lo que se propone su calificación homogénea con el resto de la manzana.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente recalificándolas como T

Alegación no 277. No reg 1289 de 24.01.2009. Juan Ferrer Noguera en rep Comerciantes calle San Jaime

Crean que la cl San Jaime debería convertirse en un boulevard a fin de potenciar el uso comercial como se ha hecho en la cl San Vicente. Debería ampliarse la acera del lado mas estrecho.

i. Las alineaciones definidas no condicionan las secciones viarias que se ejecuten ni el proceso de peatonalización sucesiva que en la alegación se propone y con el que está de acuerdo la corporación.

Alegación no 351. No reg 1182 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Mariano Tur Torres y de Can Ramón Eivissa SL

Es propietario de parcela de 1.200 m² en Can Poll en que existe edificio de locales que se amplió en planta alta con cinco viviendas. No llegó a aprobarse el proyecto de ampliación pero hace mas de 10 años que están acabadas. Solicita se incluya disposición que considere incorporadas a la ordenación las edificaciones existentes sobre las que ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad



- i. Lo solicitado excede del contenido normativo de las NNSs*
- ii. Propuesta: No aceptar*

5.3 Núcleo de Siesta-Miramar

5.3.1 Clasificación

Alegación no 031. No reg 16208 de 18.12.2008. Dieter Konrad Karl Cardinal

Es propietario de dos parcelas en Siesta que se clasifican como suelo rústico. Cumplen todos los requisitos para ser clasificadas como suelo urbano.

- i. Efectivamente cumplen todos los requisitos legales exigibles*
- ii. Propuesta: Aceptar*

Alegación no 305. No reg 1206 de 23.01.2009. David Butler Adams

Es propietario de parcela en Siesta que se clasifica como suelo rústico. Cumplen todos los requisitos para ser clasificadas como suelo urbano.

- i. Efectivamente cumplen todos los requisitos legales exigibles*
- ii. Propuesta: Aceptar*

Alegación no 374. No reg 1473 de 27.01.2009. Álvaro Barrenechea Álvarez

Es copropietario de terrenos en Miramar. Entre cl Ses Gorgonies, Ses Rosilles y Begonies, de 44.862 m². Son suelo urbano consolidado. La mayor parte de clasifica como suelo rústico. La parte que se clasifica como urbana se incorpora a la UA-01MB. El ELP tiene una forma absolutamente irregular. La UA es inasumible por sus cargas. Solicita se incorporen como suelo urbano, bien en la UA-01MB bien en otra nueva dando un mínimo de edificabilidad mediante calificaciones unifamiliares E-U3 o E-U2

- i. No tiene sentido su incorporación ahora al suelo urbano con la calificación de ELP otorgada. En todo caso constituye un área de oportunidad para las determinaciones del futuro Plan especial.*
- ii. Propuesta: No aceptar y eliminar la parte clasificada como suelo urbano.*

Alegación no 039. No reg 16362 de 22.12.2008. Roberto Amadeo Morand Seidl



Es propietario de finca en Montañas Verdes de 20.087 m² de superficie reales, de los que 3.907 son urbanos y 16.180 m² son rústicos. Propone modificar la línea del suelo urbano, completando la infraestructura viaria.

i. Lo solicitado corresponde a determinación de la ordenación pormenorizada que se estima más oportuna para el futuro Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 168. No reg 1002 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar Gómez en rep de Patrimonial Santa Eulalia SA

Es propietaria de dos fincas en Buenavista. Una de ellas es parcialmente suelo urbano. El resto están clasificadas como suelo rústico forestal. Son suelo urbano. Tienen los servicios básicos y están en zonas consolidadas en mas de 2/3 según informe que se aporta. Solicita se reclasifiquen como urbano con la calificación E-U4

i. Los terrenos carecen de los requisitos legalmente exigibles para su clasificación como suelo urbano, existiendo incluso una parte ahora incluida de características similares a las del resto que debería excluirse.

ii. Propuesta: No aceptar, recortando el límite del suelo urbano hasta lo efectivamente urbanizado.

5.3.2 Ordenación

Alegación no 043. No reg 16456 de 23.12.2008. Juan Torres Marí en rep de Grupo Empresas Alonso Marí

Es propietario de terrenos junto al Hotel Fenicia. Solicita se califiquen en su integridad con Equipamiento deportivo. Alternativamente que el EL-P se desarrolle a lo largo del torrente y la parte llana sea el deportivo.

Alegación no 177. No reg 1085 de 22.01.2009. Alonso Marí Calbet en rep de Grupo de Empresas Alonso Marí SA

Entre el Hotel Fenicia y el torrente quedan unos terrenos, calificados en parte como ELP, que son vitales para utilizarlos como aparcamiento y deportivo. Solicitan se califiquen de deportivos y se faculte aparcamiento en planta sótano.

Alegación no 178. No reg 1087 de 22.01.2009. Alonso Marí Calbet en rep de Grupo de Empresas Alonso Marí SA



Solicita se faculte la ampliación de la cl Narcisos en el tramo aún no edificado, desplazando la U4 hacia el EL-P. Es necesario mejorar la imagen de Siesta. Harán un estudio antes de que se resuelvan las alegaciones.

Alegación no 181. No reg 1086 de 22.01.2009. Alonso Marí Calbet en rep de Grupo de Empresas Alonso Marí SA

El tramo de la cl Narcisos frente al Hotel Fenicia sólo tiene sentido si se construye el puente sobre el río. Parece que no se va a construir. Propone eliminar dicho tramo, convirtiéndolo en una continuación del paseo peatonal del borde del río. Los terrenos remanentes entre el paseo y el Hotel se destinarían a aparcamiento en planta sótano, continuando el del Hotel y deportivo en planta baja. Harán un estudio antes de que se resuelvan las alegaciones.

i. Se trata de propuestas de reordenación más propias del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría vincular innecesariamente las determinaciones de ordenación del mismo.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 056. No reg 114 de 05.01.2009. Josefa Roselló Tur

Es propietaria de terrenos afectados por un nuevo vial. Tales terrenos eran un acceso por cuyo uso tiene planteada demanda de conciliación. Ahora el Ayuntamiento toma partido y lo califica como vial. No obedece a interés general y generará gasto innecesario. Solicita se elimine.

i. El trazado definido se considera necesario para la vialidad de la zona

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 095. No reg 14705 de 20.11.2008. Daniel Bautista Guirado

Es propietario de parcela en la cl Petunias. Solicitó licencia en 2003 de acuerdo con el PGOU. No se le contestó. Se le califica U4 en medio de un tejido plurifamiliar consolidado. Solicita se le califique E-P4

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 170. No reg 1009 de 22.01.2009. Inmaculada Escobar Gómez en rep de Constrinvesa SA



Es propietaria del Hotel Don Carlos. Parte de la parcela es T3 pero parte es EI-PR. Tiene uso turístico desde hace mas de 30 años. Debe ser toda T3.

- i. Existe efectivamente error que debe corregirse*
- ii. Propuesta: Aceptar volviendo a la calificación de las NNSS 2004*

Alegación no 116. No reg 752 de 19.01.2009. Roland Georg Sanwald y 3 mas

Son propietarios de 7 locales comerciales en Siesta de 350 m2 construidos. La parcela se califica E-U4. Solicita se pase a C2.

- i. Lo solicitado puede aceptarse siempre que no suponga intensificación de los usos de la zona por lo que puede aceptarse si se recalifica a C1.*
- ii. Aceptar parcialmente recalificando la parcela como a C1.*

Alegación no 306. No reg 1286 de 24.01.2009. Alberto Torres Marí en rep de 5000 Lance SL

Es propietario de parcela de 7.089 m2 en la cl Geranios 19 de Siesta. Está calificada por las NNSS 2004 como E-U4, pudiéndose construir 7 viviendas. Ahora se le recalifican 1271 m2 como EL-P y 3010 m2 como viario con un total de 4281 m2. Solicitó cambio de uso para construir residencia de ancianos. Solicita se eliminen las modificaciones manteniendo los 7098 m2 de parcela para usos lucrativos y se tenga en cuenta la solicitud de cambio de uso efectuada. No se aporta plano.

- i. Se estima puede aceptarse parcialmente volviendo a la ordenación de las NNSS 2004. En cuanto al resto se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Acceder ahora a lo solicitado supondría intensificación de los usos provisionales previstos por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.*
- ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido indicado*

Alegación no 001. No reg 14948 de 25.11.2008. Andrés Yacobi Strasser en rep de Sistemas Europa 2000 SL

Es propietario de terrenos en Miramar. Las parcelas A, C y D tienen 19.095 m2. El resto de terrenos corresponden a terrenos entre las edificaciones de Miramar (7951 m2) y calles (901 m2). En las NNSS 2004 la parcela A era U4 (4319 m2) y EL-PR. La parcela C era U4 y la D era EL-PR. Ahora se recalifican los 4319 m2 como EL-P. Solicita vuelvan a ser E-U4. Por otro lado la calificación como EI-P de 10.611 m2 no tiene justificación alguna.



Alegación no 008. No reg 15416 de 04.12.2008. Andrés Yacobi Strasser en rep de Sistemas Europa 2000 SL

Amplia la alegación anterior, solicitando se elimine la UA-01MB y el EL-P al resultar innecesario. Alternativamente se califique como EL-PR

i. La UA resulta recortada hasta el límite de la propiedad en virtud de alegación anterior. La calificación EL-P viene a proteger la masa arbolada existente, no existiendo inconveniente, a dichos fines, en recalificarla como EL-PR

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido señalado.

Alegación no 058. No reg 45 de 07.01.2009. Jean Yves Foulon en rep de Jamesojyj SL

Es propietario de parcela en Buenavista parte de la cual se pasa a viario público. Parte del viario es césped o terrazas privadas. Toda la parcela es privada.

i. Existe error que debe corregirse volviendo a la calificación de las NNSS 2004

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido indicado

5.4 Núcleo de Valverde Cala Llonga

5.4.1 Clasificación

Alegación no 154. No reg 1063 de 22.01.2009. Miracle Ibiza SL

Es propietario de parcela de 1234 m² en Valverde. Es E-U4 pero la calificación no alcanza la totalidad de la parcela. Solicita se ajuste.

i. Existe efectivamente error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo el error

Alegación no 329. No reg 1236 de 23.01.2009. Juan Gámez Moreno y dos mas

Son propietarios de terrenos clasificados como suelo rustico colindantes con terrenos urbanos. Solicitan se reclasifiquen con la calificación E-U4

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 018. No reg 15938 de 15.12.2008. Enrique Rodríguez Martin y tres mas
Son propietarios de 7336 m² registrales en Cala Llonga. Solicitan se clasifique como suelo urbano para poder construir cuatro viviendas unifamiliares. Está en proyecto dotarlas de servicios por el Ayuntamiento.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 346. No reg 1188 de 23.01.2009. Antonio Colomar Guasch
La aprobación inicial es nula hay defecto en la publicación. Las NNSS no están motivadas. Es propietario de terrenos en Cala Llonga. Dos de ellos están edificados con tipología E-U4. Solicita se incluyan en suelo urbano con la calificación E-U4.

i. No existe inconveniente en incluir las ya edificadas

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado.

Alegación no 027. No reg 16105 de 17.12.2008. Jose Juan Bonet

Es propietario de parcela de 2107 m² colindante con suelo urbano. Quiere construir una vivienda unifamiliar. Solicita se incluya en suelo urbano con calificación E-U7

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 015. No reg 15818 de 11.12.2008. Davide Leone en rep de Filodrammatici SL

Es propietario de finca de 5700 m² en Las Velas. El PGOU lo calificaba como Turístico-Residencial. Las NNSS 2004 lo desclasificaron. Son suelo urbano y deben calificarse con idéntico aprovechamiento que su entorno.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado en el entorno del núcleo careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 321. No reg 1242 de 23.01.2009. Francoise Blum Ringoot en rep de Mardam SL



Es propietaria de terrenos en Cala Longa. El Ayuntamiento ejecutó en ellos sin su autorización un vial y un aparcamiento y continúan clasificados como suelo rústico. Solicita que las NNSS prevean alguna compensación. Son ANEI

i. Los terrenos se encuentran calificados como ANEI

ii. Propuesta: No aceptar

5.4.2 Ordenación

Alegación no 252. No reg 1229 de 23.01.2009. Johannes Erwin Greiter

Es propietario del restaurante La Casita en Valverde en una parcela de 2979 m² calificada como comercial C. Solicita se califique como C la parte proporcional asignada al restaurante y el resto como E-U4.

i. La calificación C1 ya permite la vivienda

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 225. No reg 1155 de 23.01.2009. David W Hutchings

Es propietario de parcela en Espárragos que linda con camino privado que ahora se pasa a público disminuyendo su edificabilidad al pasar el retranqueo de 3 a 5 m. Solicita se mantenga el camino como privado.

i. Existe error en la calificación del camino como público que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar eliminando el camino

Alegación no 355. No reg 1178 de 23.01.2009. Jose Ramón Marí

El acuerdo plenario es nulo ya que su anuncio no cumple los requisitos de la Ley 30/2002. Falta motivación en las NNSS. Es propietario de parcela en Cala Llonga calificada como E-U4. Esta rodeada de edificios plurifamiliares. Solicita E-P3 o E-P2 como mínimo. También es propietario de parcela en Valverde incluida en la UA-01VV. La UA no está equilibrada, hay que ceder 20776 m² de ELP, 928 de viales y quedan 7583 m² de uso lucrativo. Es confiscatorio. Propone incrementar la UA o recalificar.

i. Se trata de una propuesta de reordenación más propia del Plan especial. Lo solicitado supondría intensificación del uso provisional previsto por las NNSS, vinculando negativa e innecesariamente las determinaciones de ordenación del Plan especial.

ii. Propuesta: No aceptar



Alegación no 171. No reg 1008 de 22.01.2009. Antonio Soriano Bonet en rep de Hotel Cala Llonga

Es propietario del Hotel Cala Llonga. La parcela esta calificada como T3, EL-PR y EL-P. Debe ser todo T3.

i. La parcela está toda ella vinculada al uso por lo que se propone la recalificación como EL-PR únicamente de la zona arbolada.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido indicado

Alegación no 203. No reg 1113 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Ramón Costa SL

Es propietario del Hotel Aptos El Pinar en Cala Llonga. Se califica como EL-P el aparcamiento del hotel mientras que la zona boscosa se califica como EI-PR. Solicita se intercambien las calificaciones. Hay que mantener el EL-P?

i. La parcela está toda ella vinculada al uso por lo que se propone la recalificación como EL-PR únicamente de la zona arbolada.

ii. Propuesta: Aceptar parcialmente en el sentido indicado

Alegación no 380. No reg 1120 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Ramón Costa SL

Solicita el uso de aparcamiento en los EL-PR para así dotarlos de las infraestructuras necesarias exigidas por la normativa turística.

i. No existe inconveniente en incluir tal uso entre los admitidos en la calificación EL-PR

ii. Aceptar en el sentido señalado.

6 Otras cuestiones de índole general

6.1 Reservas industriales

6.1.1 Reserva de Ca Na Palava

6.1.1.1 Inclusión en la reserva industrial

Alegación no 100. No reg 673 de 16.01.2009. Josefa Tur Marí

Es propietaria de parcela incluida parcialmente en reserva industrial. Quedan unos 7.303 m² como rústico común. Solicita se le incluya totalmente en reserva industrial.



i. Como consecuencia de las alegaciones presentadas se ha optado por eliminar de la ordenación la previsión de las reservas industriales, por lo que carece de sentido lo solicitado.

6.1.1.2 Eliminación o reducción de la reserva industrial. Núcleo rural de Ca Na Poua

Alegación no 115. No reg 786 de 19.01.2009. Cristófol Guerau de Arellano

Es propietario de finca incluida en reserva industrial. Las NNSS califican como suelo urbano la franja colindante al oeste con Ca Na Palava (zona verde). Las zonas de reserva industrial no se distribuyen homogéneamente (PTI en el entorno de enclaves de tal uso). Se incrementa mucho el suelo industrial. La zona de reserva de Ca Na Palava se encuentra en APR de inundaciones y es zona de interés paisajístico y etnológico. Existen restos arqueológicos y especies protegidas. Solicita: Se elimine la reserva entre sa Llavanera y la carretera de Portinatx. Se ordenen adecuada y equilibradamente las reservas de tal uso. Se revisen las ordenanzas de estética del uso industrial. Se ordene Ca Na Poua como núcleo rural. Se mantenga como SRC-AT la zona verde.

Alegación no 129. No reg 873 de 20.01.2009. Carlos Meléndez Guerau de Arellano y 60 firmas

Idem que la 115

Alegación no 141. No reg 960 de 21.01.2009. Cristófol Guerau de Arellano Vilanova

Idem que la 115

Alegación no 151. No reg 962 de 21.01.2009. Alejandro Gispert Prieto

Idem que la 115. También firmó la 129

Alegación no 152. No reg 961 de 21.01.2009. Ma Carmen Andrés Rodríguez

Idem que la 115. También firmó la 129

Alegación no 161. No reg 1051 de 22.01.2009. Fátima Ramón Marí

La figura de reserva de suelo no puede ser utilizada. Debe ser la clasificación como urbanizable. Las reservas invaden suelo no apto para ser urbanizado. Las reservas quedan en una situación indefinida. Constituyen infracción de la potestad de planeamiento por su arbitrariedad, ausencia de motivación, evaluación ambiental y participación ciudadana. Solicita se elimine la reserva de Ca Na Palava. Es propietaria de la Parcela 140 del Polígono 24.

Alegación no 162. No reg 1050 de 22.01.2009. Josefa Roig Escandell y 114 firmas

Propietarios de terrenos en Ca Na Poua. Solicitan se excluya de la reserva industrial de Ca Na Palava: en la parte oeste de la carretera a san Miquel todos los terrenos al norte del suelo urbano de Ca Na Palava conservando las distancias actuales a Ca Na POUA, las zonas inundables y la franja



de protección de 50 m del Llavanera. En la parte este las zonas inundables y los terrenos al norte de las mismas. Se califique Ca Na Poua como núcleo rural.

i. Como consecuencia de las alegaciones presentadas se ha optado por eliminar de la ordenación la previsión de las reservas industriales. La ordenación de los terrenos de uso industrial del término se llevará a cabo en expediente independiente.

6.1.2 Reserva de Repsol

Alegación no 322. No reg 1251 de 23.01.2009. Ana Salvador Tur García

Es propietaria de la finca Can Xareco, incluida en reserva para suelo industrial. Es suelo urbano. Alternativamente se clasifique como urbanizable de uso industrial.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 063. No reg 121 de 07.01.2009. Juan Company Moya

Es propietario de parcela de suelo rústico ubicada en la zona de reserva junto a Repsol en que existe una nave en desuso. Pide ser suelo urbano industrial

i. Los terrenos se ubican en el diseminado careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 242. No reg 1145 de 23.01.2009. Asunción Carvajal Comas y otros dos

Son propietarios de terrenos ubicados en la reserva industrial de Repsol. Solicita se les clasifique como suelo urbano o urbanizable.

i. Los terrenos se ubican en el diseminado careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 323. No reg 1243 de 23.01.2009. Amelia Ramón Planells

Es copropietaria de parcela ubicada en la reserva industrial de Repsol. Cumple todos los requisitos para ser suelo urbano. Debe clasificarse así.



i. Los terrenos se ubican en el diseminado careciendo de los requisitos que la Ley 4/2008 establece para la clasificación como urbano.

ii. Propuesta: No aceptar

Alegación no 066. No reg 218 de 08.01.2009. Juan Company Moya

Es propietario de finca de 10.124 m² a la trasera de la ES Tramuntana. Solicita se recalifique como suelo industrial. Esta en zona de reserva

i. Como consecuencia de las alegaciones presentadas se ha optado por eliminar de la ordenación la previsión de las reservas industriales. La ordenación de los terrenos de uso industrial del término se llevará a cabo en expediente independiente.

Alegación no 067. No reg 219 de 08.01.2009. Juan Buffí Riera

Idem que la 066

Alegación no 189. No reg 1121 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa

Es propietario de parcela calificada por el PTI como SRC-AT que las NNSS califican como SRC. Solicita se recalifique como SRC-AT.

i. La calificación AT carece de sentido una vez concretada por las NNSS el ámbito de las Áreas de desarrollo urbano.

Alegación no 199. No reg 1118 de 22.01.2009. Daniel Ramón Costa en rep de Maite Ramón SL

Es propietario de terrenos afectados por el torrente de Can Manyá (Séquia de Can Manya). Dicho torrente no existe según los planos del Atlas. Solicita se corrija la documentación gráfica eliminando el torrente.

i. Lo grafiado no corresponde a torrentes, tan sólo a cauces menores que se grafían a efectos indicativos.

6.2 Peatonalización del centro de Santa Eulalia

Alegación no 057. No reg 109 de 05.01.2009. Mariano Juan Colomar



Señala debe crearse un anillo peatonal en el centro del núcleo de Sta Eulalia, uniendo los pequeños tramos hoy en día existentes. Se propone unir los paseos marítimos, el de s'Alameria, la calle de los restaurantes y la plaza Isidor Macabich, con las mínimas modificaciones urbanísticas posibles. En una 1a fase la plaza de Isidor Macabich y el vial que la circunda debería calificarse toda como ELP y a continuación peatonalizar el tramo marítimo de Isidor Macabich. Por último debería peatonalizarse la parte superior de Isidor Macabich cerrando el anillo.

i. Se trata de una propuesta compartida por los órganos responsables del plan y que resulta compatible con las determinaciones de las NNSS

6.3 Ordenanzas

Alegación no 208. No reg 1111 de 22.01.2009. Francisco Ramón Marí

Solicita se modifique la altura libre de locales de 3.00 m exigida en la norma 5.5.01, pasándola a 2.70 m ya que al menos 0.30 cm se destinan a instalaciones.

6.4 Núcleos rurales

Alegación no 184. No reg 1101 de 22.01.2009. Eric Schaaïj

Es propietario de vivienda en el sector de Can Negre. Solicita se incluya en núcleo rural

Alegación no 335. No reg 1262 de 23.01.2009. Karel Van Moock en rep de Vista Golf SA y otro

Son propietarios de parcelas en Can Castelló. Señalan que la justificación de porque no se delimitan núcleos está equivocada y no tiene nada que ver. Solicitan de delimiten todos los núcleos del término y entre ellos el de Can Castelló.

Alegación no 384. No reg 2093 de 06.02.2009. Daniel Moreno Escamilla y otra

Son propietarios de vivienda en la cl Rio Llobregat que conforma un núcleo con 14 viviendas unifamiliares. Esta clasificada como suelo rústico. Solicitan se les reconozca como zona urbana consolidada. No aporta plano

Alegación no 287. No reg 1291 de 24.01.2009. Vicente Cardona Roig

En el término existen 12 núcleos rurales que no son contemplados por las NNSS. El PTI obliga a que se ordenen



Alegación no 140. No reg 991 de 21.01.2009. Maria Jose Tur Guasch

Es propietaria de la finca Can Cantó, de unos 50.000 m2. Considera es núcleo rural o incluso suelo urbano. En la finca existe una actividad comercial destinada a servicios de piscinas etc.

Alegación no 114. No reg 626 de 16.01.2009. Enrique Riera Puigbo en rep de Maria Serrat Fabregó

Solicita se delimite núcleo rural en Cala Boix.

Alegación no 333. No reg 1264 de 23.01.2009. Adalberto Pastor Guerrero y Domingo Arcos Cañete

Son propietarios de parcela de 975 m2 en Can Vicent Marí en es Canar, en que existe construida una vivienda. Solicitan se delimite el núcleo rural de Can Vicent Marí-Es Canar

Alegación no 344. No reg 1150 de 23.01.2009. Miguel Ángel Torres Colomar en rep de Manuel Oliver Moya y 39 mas

Son propietarios de parcelas en can Ramón Balanzat, al lado del Hipódromo. Solicitan se delimite un núcleo rural.

Alegación no 176. No reg 1662 de 22.01.2009. Miracle Ibiza SL

Es propietario de finca en Valverde. Solicita se califique el entorno de núcleo rural.

i. En relación con la delimitación de los núcleos rurales, la interpretación jurídica preponderante a la fecha de redacción de éste informe es que la normativa sobrevenida impide su reconocimiento como tales, por lo que se estima conveniente esperar se arbitre solución a dicho tema.

6.5 Ordenación suelo rústico

6.5.1 Actividades en rústico

Alegación no 123. No reg 876 de 20.01.2009. Juan Ferrer Colomar

Es propietario de parcela de suelo rústico en es Figueral en que existen unos apartamentos turísticos Pae des Camp. Solicita se aplique la Norma 11 del PTI en relación con los establecimientos turísticos existentes en suelo rústico.



Alegación no 169. No reg 1004 de 22.01.2009. Inmaculada Gómez Escobar en rep de Fiesta Hotels & Resorts

Es propietario de parcela en que se asientan tres naves. Se clasifica como rústico. Es colindante con la ITV. Solicita se reclasifique como suelo urbano industrial. Alternativamente se incluya en el catálogo de actividades en suelo rústico.

i. De una primera estimación sobre el número de actividades existentes en el suelo rústico del término municipal se desprende la existencia de un número de ellas superior al millar, lo que aconseja tratar el tema en posterior expediente independiente.

6.5.2 Calificación

Alegación no 360 No reg 1353 de 26.01.2009. Moritz Seifert en rep de Es Puig de sa Ma SL

Es propietario de parcela de 82.500 m² denominada sa Timba. La APT de costas no se ajusta al PTI. Tiene presentado proyecto de vivienda unifamiliar que resultaría afectado. Solicita se rectifique.

i. En relación con la calificación del suelo rústico es criterio de los órganos responsables del plan el ajustarla a las determinaciones del PTI sobre la cartografía oficial del MTB.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado

Alegación no 267. No reg 1228 de 23.01.2009. Moritz Seifert en rep de Pep Ribes SL

Es propietario de terrenos de 58.410 m². Solicita se corrija la línea de la APT que pasa por en medio de la casa payesa.

i. En relación con la calificación del suelo rústico es criterio de los órganos responsables del plan el ajustarla a las determinaciones del PTI sobre la cartografía oficial del MTB.

ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado

Alegación no 250. No reg 1235 de 23.01.2009. Maria Margarita Kristoff Hernaez en rep de Baryon Inmuebles SL

Es propietaria de parcela en suelo rústico calificada como forestal. Solicita se redelimita el forestal.

i. En relación con la calificación del suelo rústico es criterio de los órganos responsables del plan el ajustarla a las determinaciones del PTI sobre la cartografía oficial del MTB.



ii. Propuesta: Aceptar en el sentido señalado

Alegación no 383. No reg 16256 de 29.12.2008. Bartolomé Noguera Clapés

Es propietario de finca en que la delimitación de la zona 2 no se ajusta a los criterios del PTI. Solicita se delimite bien.

i. De las comprobaciones efectuadas en base al modelo digital de pendientes se deriva la existencia de error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo el error

Alegación no 385. No reg 2104 de 06.02.2009. Bartolomé Noguera Clapés

Idem que 383

Alegación no 174. No reg 1060 de 22.01.2009. Lucas Torán Junquera

Es propietario de parcela en Can Nicolau Jaume. La zona 1 está mal delimitada, los terrenos no cumplen los requisitos que el PTI establece.

i. De las comprobaciones efectuadas en base al modelo digital de pendientes se deriva la existencia de error que debe corregirse

ii. Propuesta: Aceptar corrigiendo la delimitación de la zona 1

Alegaciones entidades

Alegación no 022. No reg 532 de 30.01.2009 Asociación empresarial hotelera de Sta Eulalia

Debe contemplarse en NNSS la implantación de nuevos campos de golf

i. Se trata de un tema que debe resolverse a nivel insular, no resultando posible en la actualidad concretar tal previsión aun cuando tal necesidad es compartida por los órganos responsables del plan.

Alegación no 046. No reg 16594 de 29.12.2008 Ports de les Illes Balears

Debe grifiarse el puerto como SSGG portuario con la delimitación que se acompaña a la alegación.



i. Efectivamente debe grafiarse en aplicación del artículo 13 de la Ley 10/2005, de puertos de las Illes Balears

ii. Aceptar

Alegación no 052. No reg 39 de 02.01.2009. AENA

El radiofaro de Cap Martinet debe calificarse como SSGG Aeroportuario o similar

Deben concretarse las limitaciones de las líneas de afección grafiadas en los planos EGO-03 y CS-28 en el entorno de dicha instalación.

Se indica en el artículo 2.5.04.b que se grafían las servidumbres aéreas pero no se ha encontrado en planos.

i. Debe grafiarse lo señalado y aclarar las limitaciones grafiadas

ii. Aceptar

Alegación no 083. No reg 242 de 09.01.2009. AENA

Idem que la alegación no 052

Alegación no 108. No reg 627 de 16.01.2009. Diócesis de Ibiza

El solar de la parroquia de Puig den Valls calificado como ELP debe ser calificado como EQ-RL porque en el se va a construir la segunda fase de la iglesia parroquial. Los de la parroquia de San Carlos deben ser EL-PR.

i. La parcela de Puig den Valls ya ha sido tratada con anterioridad. En cuanto a los terrenos de San Carlos han tenido siempre carácter de EL-P

ii. Aceptar parcialmente en lo que se refiere a los terrenos de Puig den Valls

Alegación no 204. No reg 15014 de 26.1.2008. DG de Telecomunicaciones

Debe eliminarse la restricción contenida en el artículo 8.2.02.7 respecto a las distancias entre estaciones.

i. Debe eliminarse

ii. Aceptar

Alegación no 217. No reg 1275 de 24.01.2009. Carlos Salinas Pérez como Secretario General de la Agrupación socialista de Santa Eulària PSOE



Señala:

- a. Debe preverse mas suelo público para VPO (en las UA deberá haber el 30%)
- b. No se contempla en Santa Eulalia una conexión coherente con la zona deportiva. Se propone enlace directo desde la cl Frigolàs
- c. Debe ordenarse adecuadamente el crecimiento hacia el nor-noroeste y también la zona del Riu.
- d. Debe solucionarse la problemática de suelo industrial
- e. Puig den Valls debe ordenarse adecuadamente y preverse su peatonalización
- f. No debe modificarse la zona junto a las escuelas y el parque (VPO). Debe quedar como zona verde.
- g. Debe incorporarse la parte consolidada del barrio de Can Cabrit como suelo urbano.
- h. La UA de Santa Gertrudis para el equipamiento deportivo esta descompensada económicaamente.

i. De la aplicación directa de las determinaciones de la legislación vigente se deriva la reserva de suelo para VPO que resulta exigible, habiendo las NNSS previsto dotaciones adicionales de dicho uso, entre ellas la prevista en Puig den Valls. En relación con la conexión de la zona deportiva, las NNSS contienen reserva que podrá concretarse en modificación posterior. En la zona del Riu se prevé ya actuación que rematará el núcleo solucionando el problema viario. Dada la complejidad del tema de la ordenación de las zonas industriales y la perentoriedad de contar con un instrumento de planeamiento de iniciativa municipal que reemplace la actual regulación provisional, es criterio de los órganos responsables del plan el diferir tal ordenación a expediente independiente. Las determinaciones de las NNSS son compatibles con los procesos de peatonalización de los centros de los núcleos. La totalidad de UA se han definido con criterios homogéneos de valoración, ajustados a las características de cada núcleo.

Alegación no 263. No reg 1138 de 23.01.2009. Joan Carles Palerm en rep del GEN

Señala:

- a. Las NNSS prevén una capacidad de 82.415 hb de ellos 61.911 en los núcleos y el resto en vivienda dispersa en rural. Comparativamente, en la actualidad se estiman 31.500 hb mas 21.000 plazas turísticas mas otras 11.000 que se explotan al margen de la legalidad. No existen recursos hídricos para el crecimiento previsto. Solicitan información sobre diversas captaciones.
- b. No se ha sometido a información pública la EAE.
- c. No ha habido fase de consultas.
- d. Faltan disposiciones sobre EDAR y proyectos de recuperación de residuales para riego. Solicitan información sobre capacidad de las EDAR existentes.
- e. Se prevén crecimientos de suelo no justificados.
- f. Se califican reservas de suelo industrial en APR de inundaciones en Ca Na Palava.
- g. Deben protegerse Ses Feixes.



- h. Debe rebajarse el crecimiento previsto.
- i. No puede darse suministro eléctrico a toda la población prevista. No se hace mención del tratamiento de residuos. El techo de población supone un incremento del 50%
- j. Se permiten desarrollo en Cala Llonga en zonas inundables.
- k. No se aportan medidas de contención de la edificación en suelo rústico. Debe determinarse la inedificabilidad de los LIC y ZEPA
- l. Los nuevos suelos urbanos no cumplen los requisitos legales para ello.
- m. Solicitan se retiren las NNSS, se les aporte la información solicitada y se redacte un nuevo planeamiento basado en criterios de sostenibilidad.

i. La capacidad de población prevista incrementa mínimamente la de las NNSS provisionales y reduce considerablemente la del planeamiento que se revisa. En cualquier caso, es inferior a la estimada en la alegación. La EAE ha sido sometida a los trámites legalmente exigibles. La totalidad de crecimientos previstos están justificados y resultan, en todo caso, compensados por las desclasificaciones que se producen respecto del planeamiento que se revisa. Las reservas de suelo industrial han sido eliminadas. No se prevé crecimiento en Cala Llonga y no se prevén crecimientos en zonas inundables. La ordenación del suelo rústico se ajusta al PTI. Los suelos que se reclasifican como urbanos cumplen los requisitos para ello.

Alegación no 274. No reg 1281 de 24.01.2009. Joan Carles Clapes Tur en rep de Eivissa pel Canvi

Debe revisarse la clasificación de suelo urbano actual. Debe reducirse el techo de población, no existe suficiente abastecimiento de agua. Se declaran zonas inundables como suelo urbano. Deben eliminarse las reservas de suelo industrial. Debe elaborarse un catalogo de protección mucho mas completo. Existen errores cartográficos: limite termino municipal, torrentes mal ubicados, etc.

i. La capacidad de población prevista incrementa mínimamente la de las NNSS provisionales y reduce considerablemente la del planeamiento que se revisa. La totalidad de crecimientos previstos están justificados y resultan, en todo caso, compensados por las desclasificaciones que se producen respecto del planeamiento que se revisa. Las reservas de suelo industrial han sido eliminadas. No se prevén crecimientos en zonas inundables.

Alegación no 280. No reg 1287 de 24.01.2009 Meritxell Rius Montcusí en rep Grupo Municipal PSOE Eivissa pel Canvi

La reserva de Ca na Palava es excesiva y no se justifica. Está afectada por APR de inundación, tiene un impacto irreversible y afecta a zonas de vivienda. Solicita se haga un estudio de las necesidades reales de suelo industrial, se optimice el uso de suelo urbano frente al de rústico, se utilicen las AT, no se sitúen en APR, se protejan los valores patrimoniales, se pongan ordenanzas de



estética de las edificaciones industriales. Que el conjunto de viviendas de la zona se califique como núcleo rural.

i. Las reservas de suelo industrial han sido eliminadas. Como se ha justificado con anterioridad no resulta posible en la actualidad la ordenación de los núcleos rurales.

Alegación no 307. No reg 1281 de 24.01.2009. Joan Clapés Tur en rep de Eivissa pel Canvi

Idem que la 274

Alegación no 363. No reg 1288 de 24.01.2009. Meritxell Rius Montcusí en rep Grupo Municipal PSOE Eivissa pel Canvi

Señala que la capacidad real de las NNSS es de 61.911 hb a los que hay que añadir la del disperso, en total 82.415 hb. El análisis medioambiental señala que hasta tanto no entre en funcionamiento la ampliación de la central de GESA se pueden crear problemas de abastecimiento. Que la capacidad de las EDAR es insuficiente. Que existen carencias en equipamiento educativo. Que el techo poblacional tiene un impacto negativo. Solicita se reduzca el techo poblacional a fin de evitar que los problemas se agraven

i. La capacidad de población prevista incrementa mínimamente la de las NNSS provisionales y reduce considerablemente la del planeamiento que se revisa. En cualquier caso, es inferior a la estimada en la alegación.

Alegación no 364. No reg 1288 de 24.01.2009. Meritxell Rius Montcusí en rep del Grup Municipal PSOE Eivissa pel Canvi

Se permite una edificabilidad excesiva en Sta Gertrudis. Tiene déficit de infraestructuras educativas y de depuración de residuales. Se prevé la reordenación del campo de fútbol. Solicita se reduzca la edificabilidad y se mantenga el campo como ELP o que se reduzca al máximo su edificabilidad.

i. La resolución del tema de los equipamientos en Santa Gertrudis ya viene incorporada en las NNSS, de acuerdo con solución objeto de un amplio consenso.

Alegación no 365. No reg 1288 de 24.01.2009. Meritxell Rius Montcusí en rep del Grup Municipal PSOE Eivissa pel Canvi

Idem 363



3 RESUMEN DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES



Informe de la DG de sostenibilidad de la costa y el mar de 22.07.2008 (Art 117.1 de la Ley de costas)

- a. Existen una serie de deficiencias en el grafiado del DPMT que deben subsanarse
- b. Debería aprovecharse la ocasión para recuperar los terrenos afectados por la Ley de costas y ocupados por edificaciones liberando, al menos, la servidumbre de tránsito

Informe de la DG de Tecnología y Comunicaciones de 19.01.2009

Informe del Pleno de la Comisión de Emergencias y Protección de las Illes Balears de 17.03.2009

- a. En relación con el riesgo de incendio forestal, favorable condicionado a la inclusión de referencia a la necesidad de redactar e implantar planes de autoprotección, esencialmente en lo que hace referencia a las unidades de actuación: UA 01 Can Fornet, UA 01 Valverde, UA 01 Cala Llonga, UA 01 Miramar, UA 07 Santa Eulària y las UA 05, UA 09 y SU 01 de Santa Eulalia
- b. En relación con el riesgo de inundación debe preverse el establecimiento de medidas de protección en los siguientes ámbitos: PE 01 J y UA 01 J de Jesús; UA 01 SE de Santa Eulària; UA 02 EF de Es Figuerol; SU 01 CNP de Ca Na Palava.

No se han grafiado las zonas inundables E10 Es Canar y E9 Torrent Coix en Cala Llenya. La UA 01 ES de Es Canar se encuentra afectada por la zona inundable E10 por lo que no puede informarse favorablemente hasta que no se tengan en cuenta las puntualizaciones citadas.

- c. Dado que la instalación no tiene Plan de emergencia exterior, no puede informarse sobre su nivel de afectación sobre las NNSS.

Informe de la DG de Aviación Civil de 08.05.2009

Informe de la Secretaría de Estado de Defensa de 13.07.2009

Favorable

Informe de la Consellería de Turismo de 16.03.2010

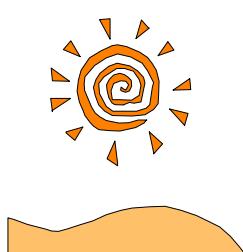
- a. El Área de protección posterior de las zonas turísticas no cumple el ancho mínimo de 500 que el POOT fija. Dicha Área no se ha grafiado en la zona de Cap Martinet.
- b. Se prevén zonas AT en las Zonas Limítrofes de Protección Costera
- c. Tanto el Decreto 62/1995 como la Orden del Conseller de Turismo de 13 de octubre de 1995 han sido derogados por el Decreto 60/2009.



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LAS NUEVAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE SANTA EULÀRIA DES RIU, EIVISSA

*MEMORIA AMBIENTAL
ANEXO II*



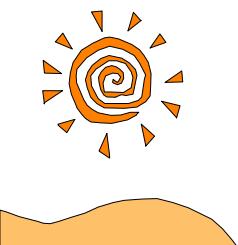
DUNA BALEARES, S.L.
Consultores Ambientales.

EIVISSA, abril de 2010.

Avenida España, 63, 2, 7. 07800, EIVISSA. Tel / fax 971/392962. Tel 630568175

WWW.dunabaleares.com dunabaleares@gmail.com info@dunabaleares.com

ESTUDIO DE LAS ALEGACIONES DE CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL PRESENTADAS A LAS NUEVAS NNSS DE SANTA EULÀRIA DES RIU.



DUNA BALEARES, S.L.

Consultores Ambientales.

EIVISSA, agosto de 2009.

Avenida España, 63, 2, 7. 07800, EIVISSA. Tel / fax 971/392962. Tel 630568175

WWW.dunabaleares.com dunabaleares@gmail.com info@dunabaleares.com



ANTECEDENTES.

A requerimiento del Ajuntament de Santa Eulària des Riu, se ha elaborado el presente documento, para dar respuesta a las alegaciones de contenido ambiental presentadas durante la exposición pública del nuevo planeamiento municipal.



1.- ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL GEN.

1.1.- RESPECTO DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

1.1.1.- SOBRE LA NUEVA PLANTA DESALADORA PROYECTADA.

Efectivamente, la desaladora no está ni siquiera iniciada en fase de obra. Y ciertamente, en la documentación de la EAE se barajan las cifras de la planta en producción máxima (10.000 T/día ampliables a 15.000). Ello no supone ninguna “fantasía”, ya que del mismo modo que esta capacidad no va a estar disponible a corto plazo, el techo de población tampoco va a alcanzarse a corto plazo. Se trata de evaluar los recursos disponibles en el futuro, para la población futura prevista en el municipio. No puede pretenderse dar por hecho que este techo poblacional se alcanza a corto plazo y que los recursos no estarán disponibles. Se trata de que el aumento de población sea paralelo a la disponibilidad de recursos potencialmente existentes. Este planteamiento es válido tanto para el agua como para la energía y para el problema de los residuos.

Por otro lado, la planta desaladora no es la única fuente de abastecimiento para la futura población de los núcleos de Santa Eulària, Cala Llonga y Es Canar. De otro modo no existiría suministro en la actualidad, puesto que la planta no funciona en la actualidad. El suministro actual mediante pozos públicos supone que en el futuro el caudal de la desaladora puede ser complementado con estos caudales de pozos, tanto en puntas de consumo, como en operaciones de mantenimiento, parada técnica, reparación, etc, de la planta desaladora.

1.1.2.- SOBRE EL GOLF DE ROCA LLISA.

El consumo del campo de golf de Roca Llisa representa aproximadamente el 0,25 % del consumo diario en punta de agosto, y prácticamente el 0,00 % en los meses de invierno. Cualquier ampliación de contenido en el análisis ambiental de las NNSS, en



cuanto a profundizar en los datos concretos de la concesión de reutilización de aguas del efluente de Eivissa carece de utilidad a efectos del nuevo planeamiento.

Las decisiones sobre la conveniencia o no de mantener dicha concesión no corresponden al ámbito competencial municipal, por lo que cualquier consideración al respecto no tiene ninguna implicación en la redacción del nuevo planeamiento. Por otro lado, al tratarse del único campo de golf de la isla, es evidente el interés del Ajuntament de Santa Eulària por conservar su viabilidad y, por tanto, por apoyar la continuidad de la reutilización de los efluentes de Eivissa mientras se haga dentro del marco legal establecido por el Pla Hidrològic Balear en cuanto a la calidad de las aguas y en cuanto a las prioridades de los diferentes usos que opten a la reutilización de dicho efluente.

1.1.3.- SOBRE LOS USOS AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES Y OTROS.

Las cifras de abastecimiento de agua a zonas de usos urbanos **incluyen los usos industriales**. Las zonas industriales más importantes se hallan conectadas a red, de forma que las cifras de consumos por habitante incluyen también los usos industriales.

En cualquier caso, el consumo del sector industrial en el municipio de Santa Eulària puede estimarse en **0,05 Hm³/año**, a partir de los datos de la agenda 21 insular actualizados a la población actual. Como puede verse, son insignificantes en relación al consumo urbano total, del orden de **6 Hm³/año**. Estas cifras se explican porque la mayor parte de las industrias que consumen agua de forma significativa se hallan en el municipio de Eivissa.

Por tanto, en la E.A.E. no se ha considerado individualmente el consumo industrial por no ser relevante y no ser de utilidad tal distinción a efectos del planeamiento.

En cuanto a los usos agrícolas, se abastecen de dos fuentes. La mayor parte se abastecen de captaciones privadas asociadas al cultivo. Una pequeña parte se abastece de la reutilización de aguas de la depuradora de Santa Eulària.

El consumo agrícola del municipio se estima en **6 Hm³/año**. De este consumo, una pequeña parte, **0,35 Hm³/año**, corresponde al reaprovechamiento de aguas depuradas, y el resto a captaciones privadas. El consumo agrícola no tiene relevancia



a efectos de la revisión del planeamiento. Las NNSS apenas tienen capacidad para regular o limitar los usos agrícolas, o para alterar la disponibilidad de recursos hidrológicos destinados en la actualidad a estos usos.

Los usos recreativos se hallan considerados dentro del sector industrial turístico y, por tanto, también han sido considerados en el cómputo global del consumo de las zonas urbanas. Lo mismo puede decirse de los riegos de jardines públicos, los cuales por cierto, en su mayor parte no precisan riego al tratarse de especies autóctonas o de bajos requerimientos.

Como observación final a esta parte de la alegación, debe considerarse que el manejo de información no relevante al problema analizado es un defecto, y no una virtud, en un documento técnico. Los aspectos cuya ausencia se alega son más propios de un documento de agenda 21 local, que de un documento de revisión de planeamiento.

1.1.4.- SOBRE LA CONTAMINACIÓN DE LOS POZOS EN SANTA GERTRUDIS.

El episodio de contaminación de algunos pozos de la zona de Santa Gertrudis, siendo un asunto grave que requiere de estudio y tratamiento, no se halla dentro del ámbito de estudio requerido para la aprobación de las nuevas NNSS, y de hecho tampoco se halla directamente en el ámbito competencial de las NNSS.

En primer lugar, el abastecimiento de la población actual y futura de Santa Gertrudis se realiza a través de captaciones privadas de uso público, las cuales no se hallan en el ámbito de los acuíferos afectados.

En segundo lugar, los usos a los que se destinan las aguas explotadas de los acuíferos afectados son usos privados de abastecimiento a población dispersa y usos agrícolas asociados a esta población dispersa. Por supuesto que el Ajuntament tiene el máximo interés en la resolución de esta problemática, pero este hecho no tiene ninguna repercusión en el nuevo planeamiento.



1.1.5.- OTRAS CONSIDERACIONES.

No queremos dejar pasar por alto las inadmisibles afirmaciones contenidas en el documento de alegaciones presentado por el GEN, con respecto a la documentación técnica de la E.A.E.

Se afirma que la *evaluación* “se ha realizado únicamente para dar cobertura a las NNSS, no para hacer un diagnóstico real de los problemas y los recursos disponibles.” El GEN hace esta afirmación apoyándose en exigencias sobre aspectos que, como se acaba de demostrar, no tienen ninguna relevancia a efectos del nuevo planeamiento. Al contrario, estamos convencidos de que los aspectos considerados en la documentación ambiental en cuanto a los recursos hídricos son los necesarios y están correctamente planteados. Precisamente, en cuanto a los recursos hidrológicos (y los demás) se pretende que el techo de población se corresponda con los recursos previsiblemente disponibles cuando se alcance este techo.

Opina el GEN que la documentación resulta ser “una pésima coartada para continuar con los excesos sobre el territorio”. Al parecer, reducir el techo de población del actual planeamiento a la mitad puede considerarse un exceso sobre el territorio. También se considera un exceso un aumento de población de 12.288 personas, que representa aproximadamente un 25 % sobre la población actual, cuando el planeamiento actual casi triplica el techo, para el periodo en el que esté en vigor el nuevo planeamiento municipal, que puede estimarse en 20 – 25 años. Quizás las personas que sostienen tal opinión deberían plantear claramente en qué consiste su idea de “sostenibilidad”, que en realidad no se otra que el crecimiento poblacional cero o, porqué no, la reducción de población, para salvaguardar los recursos hídricos del municipio.

Es evidente que, una vez superada la coyuntura actual, se producirá de nuevo una enorme presión demográfica sobre todo el litoral mediterráneo occidental, tal y como se apuntaba ya en el V programa de la UE. Conseguir mantener un techo de población como el planteado en el nuevo planeamiento va a resultar una tarea sumamente complicada, a la luz de la cifras de aumento de población asociadas a los últimos periodos de bonanza económica. En otras palabras, el techo planteado es un techo absolutamente de mínimos. Cualquier otra opinión al respecto al respecto no supera un análisis socioeconómico mínimamente serio.



1.1.6.- SOBRE LA INFORMACIÓN SOLICITADA EN ESTA PARTE DE LA ALEGACIÓN.

Para cualquier consulta acerca de las concesiones existentes, deberá cursarse la correspondiente solicitud a la *Direcció General de Recursos Hídrics*.

1.2.- RESPECTO DE LA DEPURACIÓN DE AGUAS.

1.2.1.- SOBRE LOS DATOS DE POBLACIÓN TECHO Y DE CAPACIDAD DE DEPURACIÓN.

En primer lugar, decir que el nuevo planeamiento prevé una población techo en suelos urbanos de **61.911** habitantes, no de “casi 90.000”. En la evaluación ambiental se aportan datos sobre las estaciones depuradoras existentes, su capacidad actual, y su capacidad futura (si están previsto que aumente). El abastecimiento de estas plantas corresponde a los suelos urbanos. No puede admitirse considerar que la población dispersa que pueda haber en techo de población deba conectarse también a la red de depuración, puesto que el marco legal actual permite e incluso aconseja otras opciones (saneamiento autónomo).

Consideramos que los documentos ambientales elaborados tratan el problema correctamente.

Por otra parte, en esta parte de la alegación se planea que debería aportarse una documentación técnica sobre una serie de aspectos (plan integral de recuperación de aguas depuradas, eliminación de vertidos al mar, etc) que, en realidad, son más propios de un plan hidrológico. Cabe recordar que la planificación hidrológica corresponde al Govern Balear, y que corresponde a los ayuntamientos plantear sus necesidades, que es lo que se ha hecho en la E.A.E.

1.2.2.- SOBRE LA INFORMACIÓN SOLICITADA EN ESTA PARTE DE LA ALEGACIÓN.



Para cualquier consulta acerca de las EDARs y las redes de saneamiento, deberá cursarse la correspondiente solicitud a la *Direcció General de Recursos Hídrics*.

1.3.- SOBRE LOS CRECIMIENTOS DE SUELOS NO JUSTIFICADOS.

Aunque este aspecto corresponde más a los servicios técnicos del Ajuntament y al equipo urbanístico redactor de las nuevas NNSS, tiene algunas implicaciones ambientales que interesa abordar:

Los equipamientos deportivos a las afueras del núcleo de Santa Gertrudis tienen mucho más sentido y coherencia que en el interior del núcleo. Las necesidades de espacio, de aparcamiento de estas instalaciones, la molestia que producen por ruidos a los vecinos, y su ubicación en espacios abiertos son razones suficientes para justificar tal cambio de ubicación.

Con respecto a la problemática de la vivienda y los suelos destinados a viviendas con algún régimen de protección, cabe decir lo siguiente:

- Si existen 4.000 viviendas vacías en Santa Eulària, este hecho se debe fundamentalmente, según los agentes de la propiedad inmobiliaria, al temor de los propietarios a alquilar estos inmuebles ante la perspectiva de impagos y pleitos. Atribuir este hecho a la simple “especulación” es aventurado.

- Mediante penalizaciones no se consigue obligar a un propietario a alquilar sus inmuebles. Esto se consigue solamente garantizando el cobro de los alquileres.

- Garantizar el derecho a la vivienda es una política prioritaria de las administraciones públicas, entre ellas el Ajuntament, pero no es correcto afirmar que el Ajuntament “tiene el deber de garantizar el acceso a la vivienda”. Este fin solamente puede alcanzarse mediante políticas integrales que impliquen a todas las administraciones públicas competentes y a los sectores privados implicados. Cargar toda la responsabilidad del problema al Ajuntament no es serio.

- Ante este panorama, resulta coherente realizar promociones de viviendas de protección, que constituyen una buena fórmula mientras se obran cambios socioeconómicos a más largo plazo.



1.4.- SOBRE LOS SUELOS INDUSTRIALES DE CA NA PALAVA Y CAN XIQUET POU.

En relación a la supuesta incidencia ambiental “gravísima” de los suelos de reserva para uso industrial, previstos en el nuevo planeamiento, consideramos esta previsión carente de fundamento.

Los cauces torrenciales que se mencionan no están afectados por este suelo de reserva. Los efectos indirectos que se anuncian no son previsibles. La problemática de la cuenca pluvial de estos cauces y de los acuíferos del pla de Vila no puede verse influenciada por las actuaciones que se deriven de la consolidación de suelos industriales en esta zona. Estas problemáticas se deben a los desarrollos urbanos realizados aguas abajo, y a la salinización de los acuíferos por sobreexplotación.

Las valoraciones acerca del impacto paisajístico no se ajustan a la realidad de la zona y carecen de fundamentos técnicos, limitándose a abordar una cuestión de percepción subjetiva más que a realizar un análisis mínimamente serio de impacto visual.

El hecho de reservar suelos para un uso no significa necesariamente que estos suelos se consoliden para dicho uso, ya que esto depende finalmente de los propietarios. Por lo tanto, no puede afirmarse la desaparición de las actividades agrícolas presentes, las cuales por otro lado no revisten especial interés.

Las referencias a “nuestros signos de identidad y la calidad de vida de la sociedad ibicenca” son igualmente subjetivas y vagas. La reubicación de actividades industriales que en la actualidad se hallan en zonas residenciales causando molestias a sus vecinos y problemas de movilidad, precisa de suelo industrial de reserva. Los usos industriales deben estar ubicados en suelos especialmente habilitados para ello. Esto es mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del municipio.



1.5.- SOBRE LA NECESIDAD DE PROTEGER EL ENTORNO DE SES FEIXES.

No se entiende en absoluto esta alegación. El nuevo planeamiento no contempla ninguna actuación relevante en el entorno de ses Feixes.

La gestión de la calidad de las aguas superficiales que llegan a ses Feixes, y la eliminación del peligro de eutrofización, son aspectos cuya gestión corresponde a otras administraciones, concretamente a la Consellería de Medi Ambient. Por lo demás, el Ajuntament tiene gran interés en la preservación del Prat de ses Monges, y en la actualidad colabora en un proyecto para mejoras ambientales en este entorno.

1.6.- SOBRE LAS NECESIDADES DE REBAJAR EL CRECIMIENTO PREVISTO.

El hecho de que en la actualidad no estén previstas ampliaciones de las depuradoras aludidas, no supone en absoluto que no puedan abordarse dichas ampliaciones. Como argumento no resulta válido tal hecho. Precisamente, lo que dice la documentación ambiental (volumen 3, evaluación ambiental) es que deberán abordarse estas ampliaciones. La solución desde luego no es rebajar el crecimiento contemplado, el cual, como ya se ha argumentado, es muy contenido.

1.7.- SOBRE EL SUMINISTRO ELÉCTRICO.

Con las ampliaciones previstas a corto por GESA (unos 320 MW de potencia instalada), y con las que a medio plazo se prevean (central de ciclo combinado de 100 MW), el abastecimiento a la población techo estaría solventada. Esta población supone un aumento de 12.288 habitantes y un aumento de 20 MW de potencia instalada en la central. Si el aumento poblacional es escalonado y paralelo a estas ampliaciones, tal y como propone la documentación técnica de la E.A.E, no parece que vayan a agravarse los problemas.

1.8.- SOBRE LOS RESIDUOS.

La previsión de aumentar la capacidad del actual vertedero, o de buscar emplazamientos nuevos para futuros vertederos, no corresponde al Ajuntament de



Santa Eulària, sino a la Consellería de Medi Ambient del Govern Balear. Lo que corresponde al Ajuntament es realizar las previsiones necesarias para poder evaluar las futuras necesidades. Por ello, el volumen 3 de la documentación ambiental de las nuevas NNSS en su página xxx, dice textualmente:

“Si bien se reducen sustancialmente las cantidades generadas respecto al techo del PGOU, las cifras del techo de las nuevas NNSS implicarían necesariamente un incremento significativo de las infraestructuras de recogida, transporte y tratamiento de los residuos. En este sentido, es necesario señalar como todavía no se han cumplido los ratios de infraestructuras necesarias estimados por el PDSGRUEF, lo que implica que en la actualidad existe un déficit de infraestructuras que aseguren o garanticen la correcta gestión de los residuos, especialmente los de algunos grupos como los peligrosos y los especiales.”

Asimismo, en el apartado de medidas correctoras, se dice:

“M-19 El Ajuntament desarrollará un plan para el cumplimiento del Plan Director Sectorial de Gestión Residuos Urbanos de Eivissa y Formentera, que contemplará las medidas necesarias para:

- Alcanzar los niveles de contenerización exigidos.*
- Implantar puntos verdes en las zonas más necesitadas, incluyendo núcleos urbanos y futuras zonas industriales y de servicios.*
- Mejorar la recogida en zonas de población dispersa.*
- Aumentar los niveles de recogida selectiva.*
- Potenciar la presencia de gestores autorizados de residuos peligrosos.*
- Potenciar la elaboración de Planes de Minimización de Residuos Peligrosos en las empresas que estén obligadas legalmente.”*

Por tanto, se aborda la cuestión de los residuos, se indican las carencias y se proponen las actuaciones necesarias. Si estas actuaciones se desarrollan paralelamente al aumento de población, y si las demás administraciones implicadas llevan a cabo las actuaciones necesarias, el techo poblacional previsto es ambientalmente viable.



1.9.- SOBRE EL TECHO DE POBLACIÓN.

En este apartado, el empleo de las cifras de población llega a ser confuso. En primer lugar, el techo poblacional establecido por las nuevas NNSS en suelo urbano es de 61.911 habitantes. La cifra de 63.000 personas corresponde a una capacidad máxima considerando población urbana, dispersa y turística.

Si la población de derecho es de 31.500 personas, un techo de 85.500 habitantes reales (turística + derecho) sería un aumento del 271 %, no del 50 %. Sobre la población máxima real conocida (derecho + turística), de unos 63.000 habitantes, que es la comparable a este techo teórico de 85.500, este techo representa un aumento del 30 %, no del 50 %.



2.- ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL GRUP MUNICIPAL DE EIVISSA PEL CANVI.

Esta alegación plantea que la actual insuficiencia de determinados recursos y equipamientos es motivo suficiente para eliminar el techo de población previsto en las nuevas NNSS.

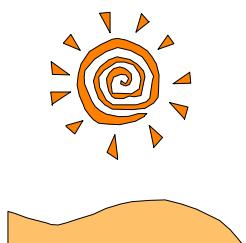
Esta alegación no considera posible que estas infraestructuras y equipamientos se vayan ampliando conforme a las necesidades crecientes hasta alcanzarse el techo poblacional.

Ciertamente la documentación técnica de la E.A.E. plantea todas estas insuficiencias y carencias. Pero también plantea la necesidad de ampliar las necesarias para poder abastecer de bienes y servicios a esta población de techo. Esta necesidad se plasma en las medidas correctoras propuestas.

Con respecto a las medidas correctoras que este colectivo considera “poco realistas”, debería argumentarse esta hipótesis y concretar cuales de las medidas son poco viables, pero no se hace en la alegación. Ante esto no puede hacerse ninguna consideración.



BARTOLOMÉ PLANAS MARÍ.
DIRECTOR DEL ESTUDIO.



DUNA BALEARES, S.L.

Consultores Ambientales.

EIVISSA, agosto de 2009.

Avenida España, 63, 2, 7. 07800, EIVISSA. Tel / fax 971/392962. Tel 630568175

WWW.dunabaleares.com dunabaleares@gmail.com info@dunabaleares.com