



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)

ANUNCI

Aprovació Avanç de la Modificació puntual núm. 20 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu. Ordenació de les zones industrials del terme municipal.

El Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de juny de 2022, ha aprovat el document "Avanç de la Modificació puntual numero 20 de les Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu. Ordenació de les Zones Industrials del Terme Municipal", sotmetent-lo, de conformitat amb el que estableix l'article 52 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, a informació pública per un termini d'un mes, comptat des del dia següent al de la publicació del present anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un diari dels de major difusió a l'illa i en la pàgina web municipal, per què puguin formular-se suggeriments o altres alternatives de planejament.

La documentació podrà ser examinada en les dependències municipals del departament d'obres i urbanisme situades al carrer Mariano Riquer Wallis nº 4, 3er pis, Santa Eulària des Riu, de dilluns a divendres de 10:00 a 14:00 hores. Així mateix, estarà a la disposició del interessats en la seu electrònica d'aquest Ajuntament <https://www.santaeulariadesriu.com>.

Signat digitalment a Santa Eulària des Riu
L'Alcaldessa
M^a Carmen Ferrer Torres

Diligència que emet la secretària per fer constar que la present documentaci3n es l'Avanç de la Modificaci3n puntual n3mero 20 de les Normas Subsidiàries de Santa Eulària des Riu, Ordenaci3n de les Zones Industrials del Terme Municipal, aprovat al Ple celebrat en sessi3n ordinària de data 30 de juny de 2022.
Santa Eulària des Riu
La Secretaria.
Catalina Macías Planells.

Documento firmado digitalmente. C3digo Seguro de Verificaci3n: !Yhwj5eucUmq98DDhoho Fecha de firma: 04/07/2022
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de:38 pàgina/s. Pàgina 1 de 38.

**MODIFICACION PUNTUAL NO 20 DE LAS NNSS DE SANTA EULÀRIA DES RIU
ORDENACI3N DE LAS ZONAS INDUSTRIALES DEL T3RMINO MUNICIPAL**

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU



Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: Yhwj5eucUmq98DDhoho Fecha de firma: 04/07/2022
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de:38 página/s. Página 2 de 38.

SUMARIO

MEMORIA JUSTIFICATIVA
ANEXOS

junio 2022

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: Yhwj5eucUmq98DDhoho Fecha de firma: 04/07/2022
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de:38 página/s. Página 3 de 38.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

junio 2022

1 La Modificaci3n puntual n3mero 20, en adelante la MP 20, de las Normas Subsidiarias de Santa Eul3ria des R3u, en adelante las NNSS, tiene por objeto definir y ordenar los terrenos del t3rmino municipal asignados a los usos industriales y de servicios:

- a. Incrementando la superficie de los actualmente destinados a tales usos a fin de solventar los d3ficits detectados por estudios y an3lisis recientemente efectuados.
- b. Estableciendo los criterios generales para la reordenaci3n de los tejidos urbanos actualmente existentes que albergan tales usos a fin de dotarlos de una infraestructuras e instalaciones adecuadas, mejorar sus condiciones medioambientales y adecuarlos a las distintas especializaciones funcionales.

Dada la necesidad de incrementar la superficie de terrenos actualmente destinados a tales usos a la que luego se har3 referencia, tal y como a continuaci3n se expondr3 la ordenaci3n de los tejidos industriales no puede ya efectuarse por medio del Plan especial que las NNSS vigentes prev3n para la ordenaci3n de los mismos al no resultar factible para tal instrumento de planeamiento clasificar nuevo suelo, por lo que las determinaciones de la MP 20 vienen a sustituir y reemplazar a las de dicho Plan especial.

2 Las NNSS prev3n la ordenaci3n de las zonas industriales del t3rmino municipal de Santa Eul3ria des Riu mediante la formulaci3n del Plan especial para la ordenaci3n de las zonas industriales del t3rmino al que se alude repetidamente en su Memoria y que se contempla en los art3culos 1.2.02 y 7.1.07 de sus Normas urban3sticas, en adelante las NNUU, determinando:

- 2.1 En el apartado 6.4 del art3culo 1.2.02 que tal ordenaci3n se efectuar3 mediante este 3nico plan especial.
- 2.2 En el art3culo 7.1.07 que el 3mbito del mismo estar3 constituido por la totalidad de asentamientos del t3rmino municipal destinados a tal uso y que tendr3 por objeto:
 - a. Evaluar las necesidades de suelo industrial del t3rmino, proponiendo la ubicaci3n de los terrenos susceptibles de satisfacerlas.
 - b. Definir la ordenaci3n pormenorizada de los n3cleos existentes y sus posibles ampliaciones teniendo en cuenta las caracter3sticas b3sicas de los tejidos preexistentes, pero ajust3ndola a lo dispuesto por las Normas, 33, 67, 68 y 69 del PTI
 - c. Determinar las actuaciones necesarias respecto de los sistemas de infraestructuras y equipamientos.
 - d. Delimitar los 3mbitos de gesti3n precisos para garantizar la ejecuci3n de sus determinaciones.

3 Ya con ocasi3n de la formulaci3n de una modificaci3n puntual de las NNSS encaminada a la ordenaci3n de los asentamientos industriales de can Buf3 y can Negre que no lleg3 a aprobarse inicialmente, se puso de manifiesto que el planteamiento que en las NNSS se efect3a respecto de la ordenaci3n de las zonas industriales mediante la figura de un 3nico Plan especial que debe de abarcar la totalidad de asentamientos destinados a tal uso y contemplar la ordenaci3n pormenorizada de cada uno de ellos en su integridad, resulta de muy dif3cil, por no decir imposible, puesta en pr3ctica dada la variedad de la problem3tica a contemplar y los obst3culos legales para ello, por lo que se propon3a alterar el contenido del art3culo 7.1.07 de las NNUU limitando el contenido del Plan especial a la fijaci3n de determinados aspectos generales de la ordenaci3n de tal uso a desarrollar posteriormente mediante la ordenaci3n pormenorizada de cada n3cleo.

En cualquier caso, el art3culo 45 de la LUIB establece que en ning3n caso los planes especiales podr3n sustituir al planeamiento general municipal en su funci3n de ordenaci3n integral del territorio, ni alterar la clasificaci3n del suelo, por lo que dada la necesidad de reclasificar suelo para usos industriales a que ya se ha hecho referencia, debe necesariamente descartarse la opci3n de la formulaci3n del Plan especial y sustituirla por la de la formulaci3n de una modificaci3n puntual del planeamiento general.

4 La Norma 33 del PTI establece que los instrumentos de planeamiento general, al establecer la ordenaci3n global del suelo urbano, deber3n definir y regular sus caracter3sticas de forma ajustada a los criterios que en las Normas 68.3 y 69.2 del PTI se definen y que al establecer la ordenaci3n pormenorizada del suelo urbano:

4.1 Deberán definir y regular sus características de forma ajustada a las características físicas de los terrenos por lo que, entre otros condicionantes:

- a. Deberán preservarse de la transformación los terrenos situados en las cotas más altas de los terrenos, determinando su inedificabilidad o su calificación como espacio libre.
- b. Deberá determinarse la inedificabilidad de los terrenos con pendiente superior al 40% y posibilitar construcciones de sólo una planta de altura y adaptadas a la topografía, en los terrenos con pendientes entre el 20 y el 40%.
- c. Deberán incorporarse a la ordenación como espacio libre las masas forestales más valiosas, incorporando ordenanzas que garanticen su conservación.

Cuando, por las características del tejido delimitado o el grado de consolidación de derechos, lo antes señalado no resulte posible, deberán establecerse reglas para la ordenación de la edificación que aseguren la minimización de su impacto mediante el establecimiento de:

- a. Limitaciones de su altura y volumen y determinaciones sobre la obligatoria distribución de éste último.
- b. Reglas para el abanalamiento de los espacios libres de parcela o determinaciones sobre la obligatoria reforestación de los mismos.
- c. Ordenanzas que obliguen a la restitución del arbolado suprimido.

4.2 Deberán respetar las características de los tejidos preexistentes por lo que , entre otros condicionantes:

- a. En cada manzana o zona de que se trate, se respetará la tipología básica continua o aislada con arreglo a la cual se encuentre edificada y se fijará su régimen de alturas respetando o reduciendo el mayoritariamente consolidado.
- b. El régimen de usos globales se ajustará al que caracterice actualmente cada zona y su intensidad será, como máximo, la que resulte de la ordenación preexistente.
- c. Salvo para las zonas para las que se prevea su remodelación global, las condiciones morfológicas y estéticas de la edificación se definirán siguiendo criterios de respeto y consolidación de las actuales.
- d. El diseño viario respetará la morfología, concepción general y características de los trazados preexistentes, dando continuidad a los mismos incluso en lo que a sus secciones se refiere.

Lo señalado no resultará de aplicación en los ámbitos sujetos a reforma en que resulte precisa la intensificación o cambio de los usos globales actuales, o la remodelación del viario, en cuyo caso los instrumentos de planeamiento general fijarán las características esenciales de la zona de que se trate teniendo en cuenta:

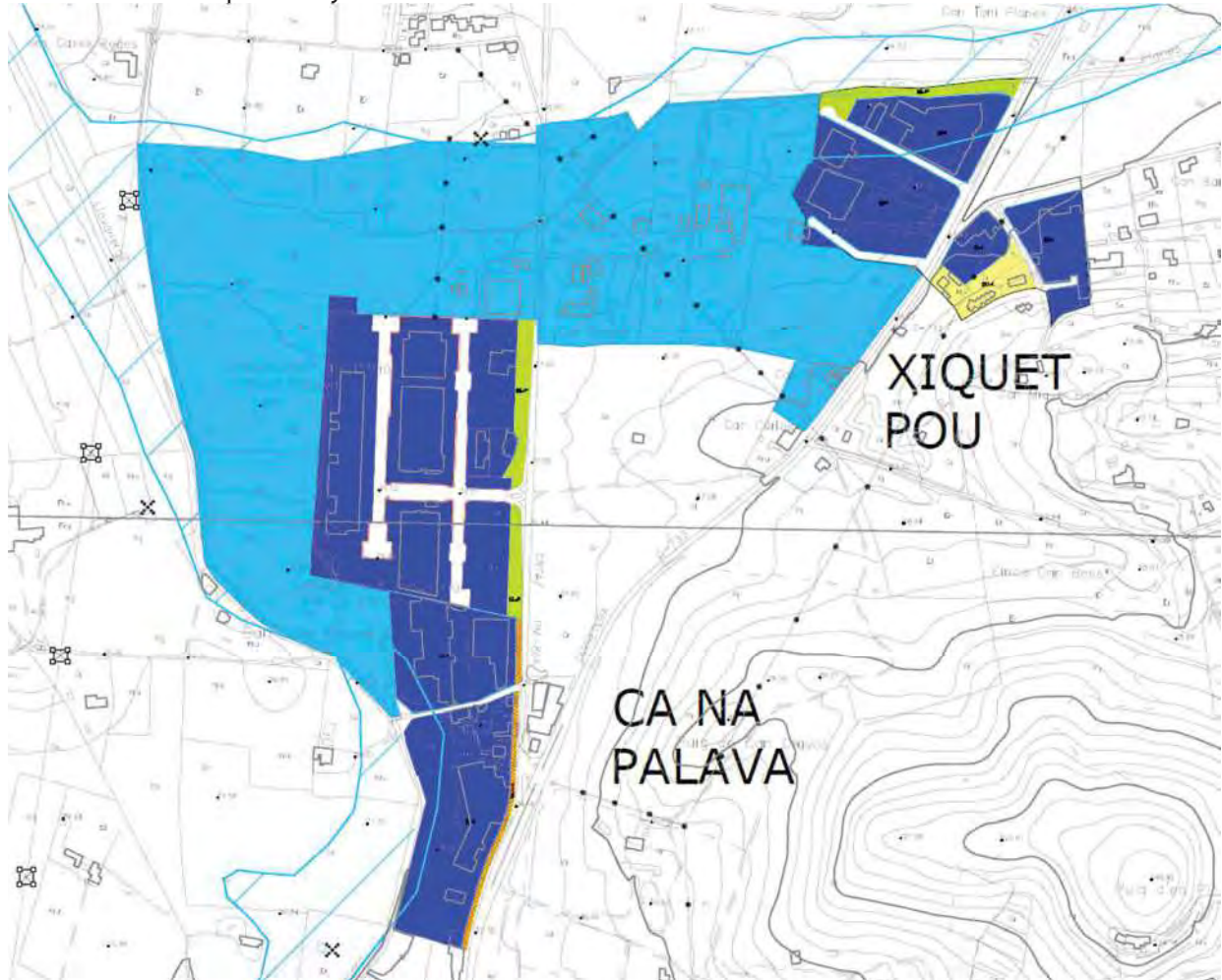
- a. La capacidad de las redes de servicios y dotaciones existentes o previstos para absorber los incrementos de demanda derivados de cambios o intensificación de usos.
- b. Su incidencia en el incremento de demanda de viajes y modos de desplazamiento sobre las infraestructuras de transporte y aparcamiento existentes.
- c. Su impacto en las estrategias de rehabilitación de los centros urbanos y sobre el patrimonio urbano y arquitectónico objeto de protección.

5 En lo que respecta específicamente a la ordenación de las áreas de suelo urbano destinado a uso industrial y de servicios, la Norma 33 del PTI señala que son criterios adicionales los siguientes:

- a. Se establecerá de forma que su acotación física y perceptiva guarde relación con el tejido urbano del ámbito en que se insertan.
- b. Cuando lo anterior no sea posible, procurará la disposición de espacios de transición que minimicen el impacto tipológico de las edificaciones destinadas a tales usos, previendo pantallas vegetales de la magnitud y disposición adecuadas.
- c. Determinará las características estéticas de las edificaciones teniendo en cuenta su grado de percepción desde el viario de sistema general circundante.
- d. Definirá específicamente el tratamiento de los espacios de borde a fin de que sean elementos de armonización y no de discordancia o singularización, fundamentalmente mediante la previsión de las pantallas vegetales antes citadas.

6 Según resulta de diversos estudios recientemente elaborados por la Conselleria de Transición Energética y Sectores Productivos del Govern y por la Federació de la Petita i Mitjana Empresa d'Eivissa i Formentera, la isla de Ibiza tiene un importante déficit de suelo destinado a usos industriales y de servicios al representar los terrenos destinados a tales usos, cuya superficie asciende a unas 190 has, unos porcentajes inferiores en un 50 % y un 30 % respectivamente a los de las islas de Mallorca y de Menorca y situarse la disponibilidad de tal tipo de suelo en un 8,8 %, muy por debajo del porcentaje existente en el conjunto de las Illes Balears que se sitúa en el 14,6 %.

Núcleos de Can Xiquet Pou y Ca na Palava



Ámbitos existentes

Ámbitos de posible crecimiento

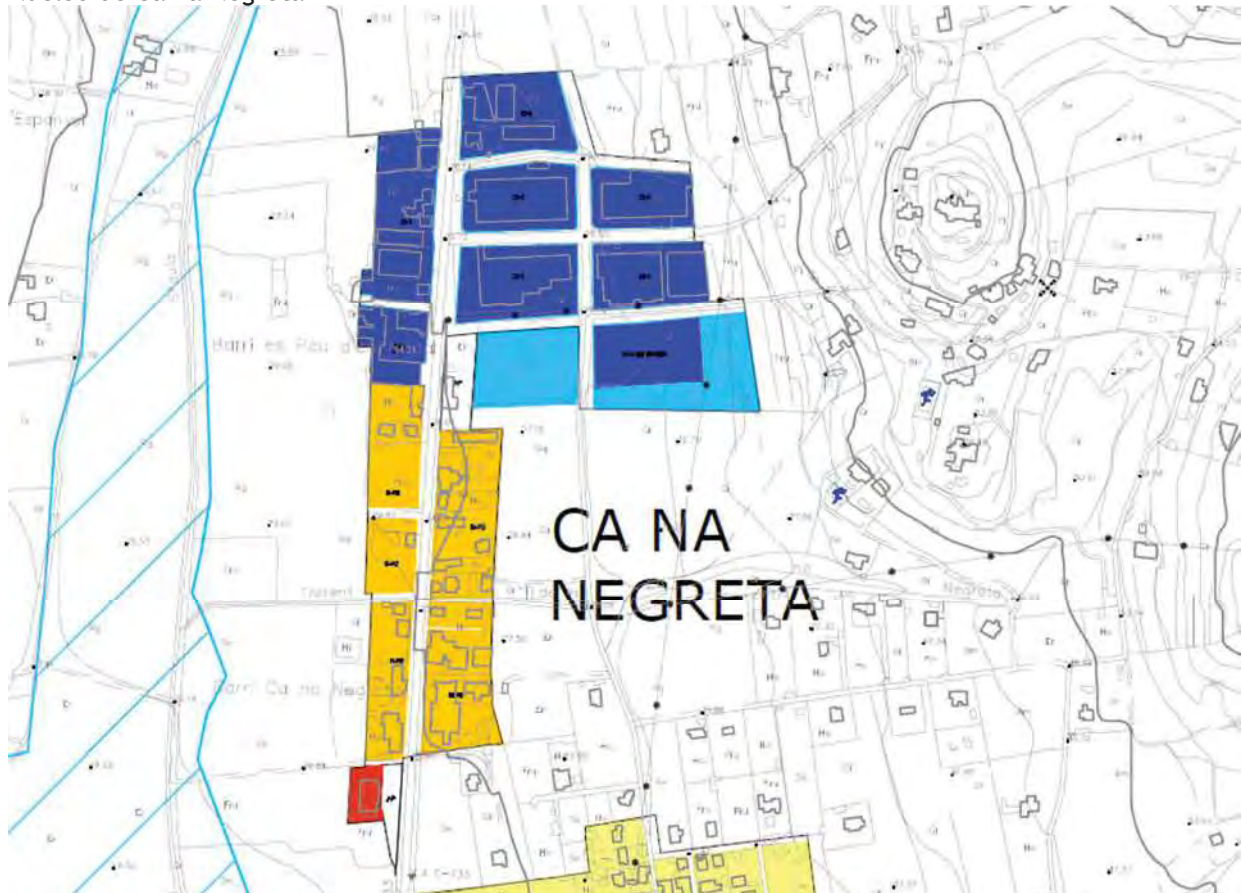
La escasez de suelo dificulta que la implantación de las nuevas actividades industriales y de servicios se efectúe en los suelos específicamente preparados para tales usos y fomenta un proceso de implantación dispersa de los mismos que no resulta en absoluto deseable desde el punto de vista de la consolidación del modelo territorial que resulta de las determinaciones del vigente Plan Territorial Insular, en adelante el PTI.

El problema expresado ha sido objeto de estudio y debate en el seno del Consell de Municipis d'Eivissa y ha originado la adopción por el Consell d' Alcaldes del acuerdo de fecha 15.11.2021 de impulsar el incremento de la superficie de suelo calificado para tales usos en la isla en un porcentaje de en torno al 44 %, unas 84 has de superficie aproximadamente, a emplazar en los términos municipales de Sant Josep y Santa Eulària bien por contar ya el resto de municipios con capacidad suficiente bien por contemplar ya su planeamiento general las ampliaciones necesarias de suelo industrial calificado.

La MP 20 tiene pues como primera finalidad la de incorporar al planeamiento general municipal el suelo necesario para subvenir a las necesidades detectadas, cuya superficie se situaría según la documentación utilizada por el Consell de Municipis en torno a las 67 has, siendo esta la determinación de dicha MP 20 que integra el contenido de esta fase de Avance y justifica su

desarrollo, al estimarse necesario exponer y someter a trámite de participación pública las distintas alternativas que para el emplazamiento de dichos terrenos resultan del trámite de consulta pública y participación ciudadana que, en orden a la formulación de la MP 20, se llevó a cabo mediante providencia de alcaldía de fecha 11.06.2021.

Núcleo de Ca na Negreta



Ámbitos existentes

Ámbitos de posible crecimiento

7 La Norma 40 del PTI, determina que:

7.1 Con carácter general, los nuevos suelos urbanizables destinados al uso industrial o de servicios habrán de disponerse:

- a. Teniendo contacto con el área de transición SRC-AT de los polígonos y asentamientos industriales preexistentes.
- b. Preferentemente, buscando la compleción de las zonas intersticiales entre tejidos existentes frente a la ampliación de los mismos hacia el exterior.
- c. De modo que exista interconexión y continuidad de sus sistemas viarios con los del polígono o asentamiento a que se agrega.
- d. Sin que la totalidad de espacios intermedios ubicados entre dichos polígonos o asentamientos y el nuevo sector -con la magnitud superficial suficiente para asegurar la continuidad de los tejidos- estén clasificados como suelo rústico.
- e. Procurando ubicarse, en su caso, a un sólo lado de la red viaria básica; disponiéndose respecto de ella de modo que se minimice su impacto visual; previendo preferentemente un único acceso desde la misma y definiendo masas vegetales de separación de la magnitud suficiente para garantizar su desvinculación espacial y perceptiva.

7.2 La ordenación de los suelos urbanizables destinados a éstos usos se efectuará con arreglo a las pautas generales definidas para el suelo urbano con uso industrial o de servicios.

7.3 Los instrumentos de planeamiento general contendrán previsión de reserva de suelo público con

destino a éstos usos que permita la relocalización de las actividades actualmente ubicadas en zonas de uso residencial y difícilmente compatibles con el mismo y de las existentes en suelo rústico para las que se determine su relocalización.

8 De las determinaciones de las NNSS vigentes se desprende que los ámbitos de los terrenos destinados a uso industrial y de servicios actualmente contemplados por las mismas que conforman zonas a las que puede atribuirse dicha especialización funcional son:

- a. Núcleo de Ca Na Palava con una superficie global de 15,13 has y una superficie neta de 100.020 m² de terrenos calificados para tales usos.
- b. Núcleo de Can Xiquet Pou con una superficie global de 6,56 has y una superficie neta de 45.452 m² de terrenos calificados para tales usos
- c. Núcleo de Can Negre-Can Bufí con una superficie global de 23,49 has y una superficie neta de 159.259 m² de terrenos calificados para tales usos

Ámbito de Can Negre-Can Bufí



Ámbitos existentes

Ámbitos de posible crecimiento

Además de las anteriores las NNSS incorporan los siguientes enclaves de terrenos destinados a usos industriales y de servicios:

- a. Parte norte del núcleo de Ca Na Negreta, en la que los terrenos calificados para tales usos tienen una superficie neta de 51.476 m²
- b. Núcleo aislado de Puig den Valls con 13.181 m² de superficie neta destinada a tales usos
- c. Parte sur del núcleo de Cas Corb, con 9.117 m² de superficie neta destinada a tales usos

por lo que la superficie de los terrenos del término municipal actualmente clasificados como suelo urbano y calificados para tales usos asciende a 378.505 m².

9 En desarrollo de lo determinado por la Norma 40 del PTI, en esta fase de Avance se incorpora plano del término municipal en el que:

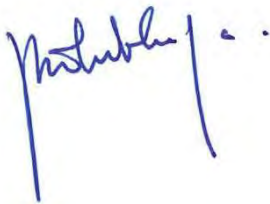
- a. Se recogen los distintos asentamientos del término municipal que se destinan a usos industriales y de servicios y están así calificados por las NNSS, tal y como en el apartado anterior se han especificado.
 - b. Se grafían los ámbitos que, por estar conformados por los terrenos que tienen contacto con sus áreas de transición AT constituyen las zonas para su posible crecimiento según el PTI y han sido así señalados, directa o indirectamente, durante el trámite de consulta pública y participación ciudadana efectuado.
- Tales ámbitos se han limitado a los correspondientes a los núcleos de Ca Na Palava, Can Xiquet Pou, Ca Na Negreta y Can Negre-Can Bufí al considerarse que son los únicos que se ajustarían a la literalidad de lo dispuesto por el PTI en relación con la ubicación de los futuros crecimientos.

La superficie de los ámbitos de posible crecimiento contemplados asciende a:

- a. 36,03 has en el caso de los núcleos de Ca Na Palava y Can Xiquet Pou
- b. 1,54 has en el caso del núcleo de Ca Na Negreta
- c. 11,59 has en el caso del núcleo de Can Negre-Can Bufí

ascendiendo pues la total superficie de las áreas de posible crecimiento delimitadas a 49,16 has e incluyendo dichas áreas la práctica totalidad de los terrenos cuya incorporación a las áreas de desarrollo urbano para su destino a usos industriales y de servicios se ha solicitado en el trámite de consulta pública y participación ciudadana llevado a cabo.

10 Estimando los responsables del planeamiento que la definición de los ámbitos de las zonas del término municipal destinadas a usos industriales y de servicios debe de ser resultado del mayor grado de participación ciudadana que resulte posible, creen necesario complementar los resultados del proceso de consulta pública y participación ciudadana llevado a cabo por la providencia de alcaldía de fecha 11.06.2021 mediante la formulación y tramitación de esta fase de Avance de la MP 20 que tiene por finalidad básica el fijar si los criterios hasta ahora empleados para tal definición, que básicamente derivan de la interpretación y aplicación directa de las determinaciones del PTI, deben de ser mantenidos en las sucesivas fases de desarrollo de la MP 20 o, por el contrario y tal y como en algunas de las aportaciones efectuadas durante el trámite de consulta pública y participación ciudadana citado se sugiere, deben de explorarse vías y modelos alternativos a los hasta ahora empleados, siempre dentro del marco general que las determinaciones del PTI establecen



jose bonilla villalonga.arquitecto.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: Yhwj5eucUmq98DDhoho Fecha de firma: 04/07/2022
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de:38 página/s. Página 10 de 38.

ANEXO 1
Trámite de consulta pública y participación ciudadana

Trámite de consulta pública y participación ciudadana

1 De forma previa a la formulación de esta fase de Avance se llevó a cabo mediante providencia de alcaldía de fecha 11.06.2021 un trámite de consulta pública y participación ciudadana de los contemplados en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 12 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de la MP 20.

2 Como resultado de tal trámite se han recibido las aportaciones que a continuación se relacionan:

Aportación número 01.RGE 202100008696 de fecha 27.05.2021.
Aportación número 02.RGE 202199900010086 de fecha 07.07.2021.
Aportación número 03.RGE 202199900010233 de fecha 09.07.2021.
Aportación número 04.RGE 202199900010244 de fecha 09.07.2021.
Aportación número 05.RGE 202199900010245 de fecha 09.07.2021.
Aportación número 06.RGE 202199900010292 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 07.RGE 202199900010294 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 08.RGE 202199900010296 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 09.RGE 202199900010311 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 10.RGE 202199900010331 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 11.RGE 202199900010337 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 12.RGE 202100011501 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 13.RGE 202100011504 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 14.RGE 202100011505 de fecha 12.07.2021.
Aportación número 15.RGE 202100011803 de fecha 15.07.2021.
Aportación número 16.RGE 202100012579 de fecha 02.08.2021.
Aportación número 17.RGE 202299900003043 de fecha 07.03.2022.

3 En las fichas que siguen a continuación se efectúa, respecto de cada una de las aportaciones antes relacionadas, un resumen de su contenido.

Aportación número 01.RGE 202100008696 de fecha 27.05.2021.



Ambito de los terrenos

Resumen:

- a. Es titular de la finca sita en Puig den Valls, con referencia catastral número 07054A024000620000WX parte de la cual está clasificada como Suelo Rústico AT tanto por el PTI como por las NNSS de Santa Eulalia del Río y es colindante con el polígono de Ca na Palava.
- b. A la vista del Acuerdo del Consell d'Alcaldes celebrado el pasado mes de abril y referente a la creación de un mapa de suelo industrial solicita que sus terrenos puedan ser considerados suelo industrial y se incluyan en el Catálogo municipal de suelo de dicha categoría a los efectos de aportarse al Catálogo insular.

Aportación número 02.RGE 202199900010086 de fecha 07.07.2021.

Resumen:

- a. Está de acuerdo con los objetivos a alcanzar para conseguir que la actividad empresarial sea más sostenible, más segura y menos contaminante.
- b. El desarrollo empresarial y social de los últimos 20 años no ha venido acompañado de un desarrollo similar en algunas infraestructuras de la isla: depuradoras, agua potable, suelo industrial, transporte público, etc.
- c. El suelo industrial es imprescindible para que actividades esenciales funcionen de forma adecuada y se puedan desarrollar las nuevas actividades o servicios que están en auge: logística de última milla, instalación de energías renovables, digitalización de procesos, etc.
- d. La mejor manera de conseguir suelo apto para alcanzar los objetivos es ampliando las infraestructuras existentes, evitando nuevos accesos a las infraestructuras y creando sinergias con las empresas ya establecidas en los polígonos actuales.
- e. Además de poner suelo a disposición de las empresas que lo necesitan, se debe proveer del suelo necesario para que el Ayuntamiento pueda relocalizar empresas situadas en zonas no aptas para la actividad que desarrollan esponjando suelo urbano no industrial y suelo rústico e instalar los servicios municipales o insulares como estaciones de ITV, estaciones de bomberos, protección civil, etc.
- f. En la actualidad existen los siguientes núcleos con suelos industriales en el TM de Santa Eularia des Riu según las NNSS:
 - 1 Cas Corb.
 - 2 Can Negre-Can Bufí.
 - 3 Can Xiquet Pou.
 - 4 Ca Na Palava-Can Clavos.
 - 5 Ca Na Negreta-Can Ramón.
- g. En cada caso se debe analizar:
 - 1 Sus deficiencias actuales valorando las actuaciones a realizar para que las empresas instaladas en ellas puedan modernizarse.
 - 2 Sus posibilidades de ampliación, analizando las infraestructuras existentes y las posibilidades que ofrecen sus áreas de transición para ampliar la superficie de suelo urbano siguiendo las directrices del PTI y las NNSS.
 - 3 Sus posibilidades para destinar ampliaciones a usos de servicios o usos logísticos.
 - 4 Sus usos potenciales, valorando las actividades que se pueden desarrollar y que pueden estar permitidas en las zonas industriales consolidadas.
- h. Dado que hay núcleos donde será difícil la ampliación deben de buscarse fórmulas que maximicen ampliar los polígonos que lo permitan de forma suficiente para dar respuesta a las necesidades de los próximos 20 años ya que la demanda de suelo actual es muy alta y la posibilidad de ampliación de las zonas industriales actuales será limitada.
- i. Para cubrir la demanda de suelo industrial sería necesaria la creación de un 35 % más de superficie respecto a la actual por lo que ascendiendo la actual superficie de suelo industrial del término municipal a 387.000 m², se debería alcanzar unos 135.000 m² de suelo industrial nuevo, que supondrían en función de los parámetros urbanísticos que determinan el porcentaje de ocupación, unos 75.000 m² edificados aproximadamente. Del suelo bruto se obtiene un 62 % de suelo industrial neto aproximadamente por lo que se necesitarían unos 218.000 m² de suelo bruto y las limitaciones de crecimiento de algunos polígonos harán que sea difícil alcanzar dicha superficie.
- j. En el caso de Can Negre, existe una propuesta del Ayuntamiento donde se proponía la ampliación del polígono existente dando continuidad entre calles existentes, creando zonas verdes y ampliando la zona industrial de forma moderada. En la situación actual, hay predisposición por parte de propietarios de los terrenos colindantes con varios polígonos para incluirlos en las zonas urbanizables y realizar las inversiones necesarias para que puedan llegar a transformarse en zonas urbanas industriales por lo que la colaboración público-privada tendría que facilitar promover estas ampliaciones de forma ágil.
- k. A las nuevas infraestructuras que se propongan se les deben exigir unos requisitos ambiciosos para adaptarse a las necesidades y exigencias actuales:
 - 1 Evitar crear nuevas infraestructuras.
 - 2 Separación de aguas fecales y pluviales para conseguir la máxima eficiencia en la gestión del agua.
 - 3 Conexiones de telecomunicaciones de última generación.
 - 4 Instalación de energías renovables: zonas de aparcamiento con pérgolas fotovoltaicas, puntos de carga de vehículos eléctricos, farolas fotovoltaicas, etc.

5 Previsión de suelo para servicios que faciliten la conciliación familiar: servicios de restauración, servicio de guardería, etc.

6 Cuidado del impacto visual de la zona industrial a las redes viarias principales y zonas residenciales.

7 Promover zonas altamente especializadas para crear sinergias y reducir la circulación en carreteras: núcleos logísticos/distribución, de reciclaje, de talleres, empresas de servicios turístico, etc.

8 Prever las infraestructuras necesarias para la recogida y tratamiento selectivo de residuos.

9 Tomar las medidas correctoras necesarias en zonas con algún tipo de riesgo: inundación, incendios, etc. para poder desarrollar la actividad de forma segura.

l. Las nuevas construcciones también deben buscar la máxima calidad para reducir el consumo energético y mejorar el entorno laboral por lo que:

1 Los nuevos edificios deberían ser autosuficientes energéticamente, o como mínimo que el 50% de su consumo sea de fuentes renovables: cubiertas con placas fotovoltaicas y/o de ACS, aprovechamiento de energía geotérmica, etc.

2 Los materiales de construcción deben garantizar un aislamiento térmico y sonoro alto.

3 Debe reducirse el consumo de agua potable: almacenamiento de aguas pluviales, plantas autóctonas en zonas verdes, etc.

4 Debe de cuidarse la estética exterior de los edificios, cubiertas vegetales, zonas apergoladas, etc. que provean de ambientes laborales más sanos y amables.

5 Deben de aprovecharse los sótanos para aparcamientos de vehículos de empleados y de empresa para evitar saturar los aparcamientos públicos.

m. Todo lo anterior a fin de permitir trabajar de forma más eficiente a nuestras empresas, ser más competitivas para evitar que deban trasladar parte de su actividad fuera de la isla para sobrevivir, o que empresas de fuera de la isla asuman sus trabajos al ser más competitivas.

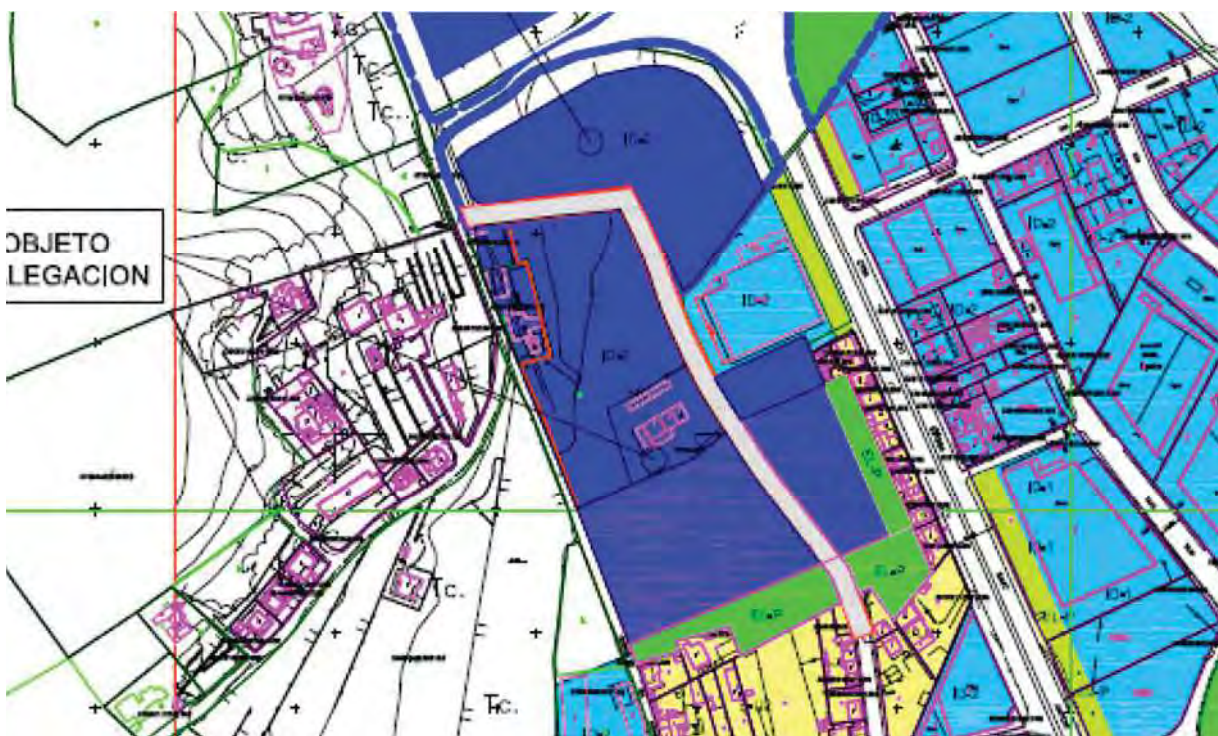
Aportación número 03.RGE 202199900010233 de fecha 09.07.2021.



Ámbito de los terrenos

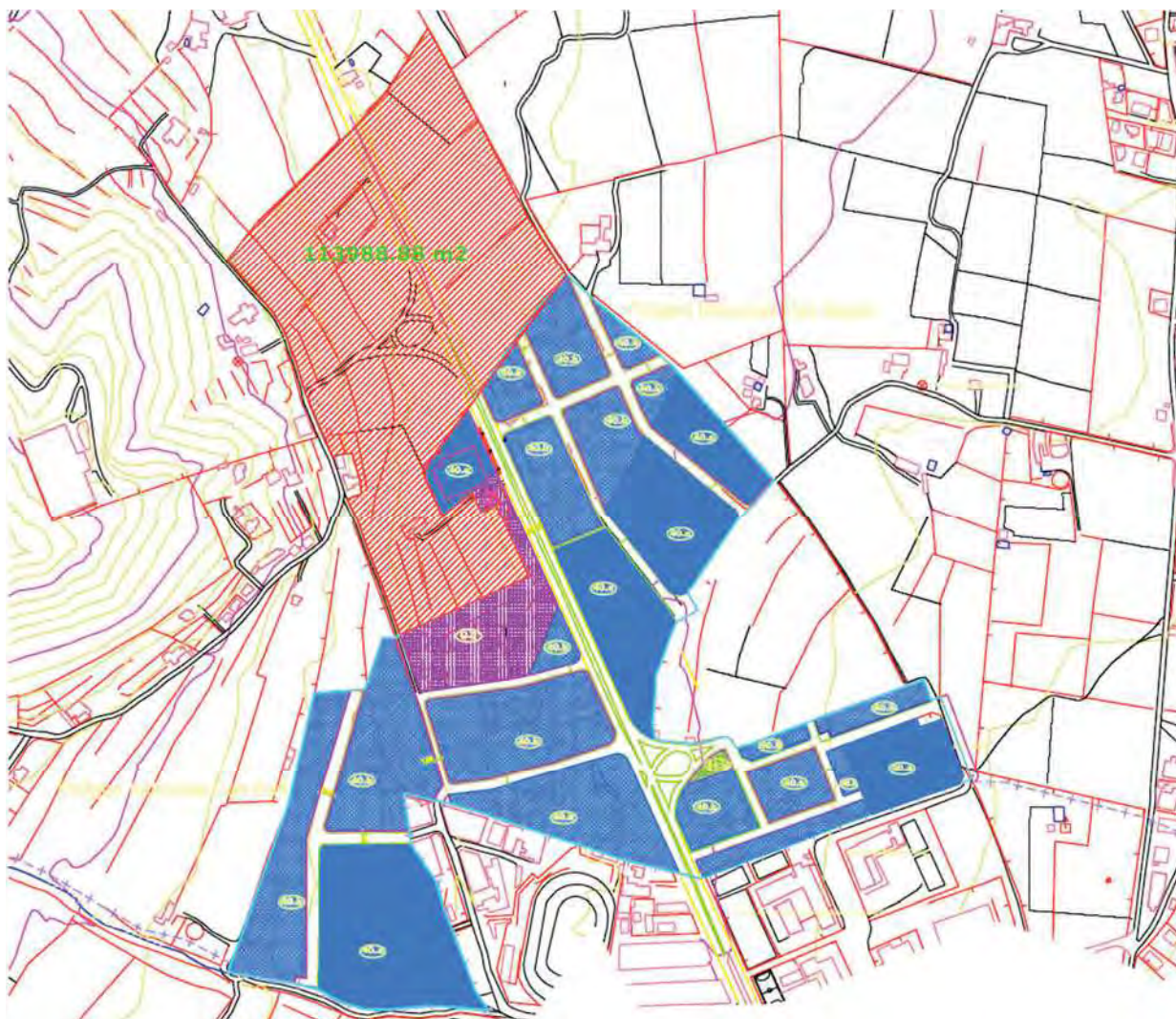
Resumen:

- a. Son propietarios de la finca denominada Can Rova colindante con suelo industrial y rodeada por el sur y por el este con tal tipo de suelo.
- b. La finca linda por el oeste con un camino necesario para descongestionar el polígono industrial de Can Negre y por su parte Norte linda con terrenos que se deberían de convertir en industriales ya que lindan con la ronda de la carretera de Ibiza a San Antonio.



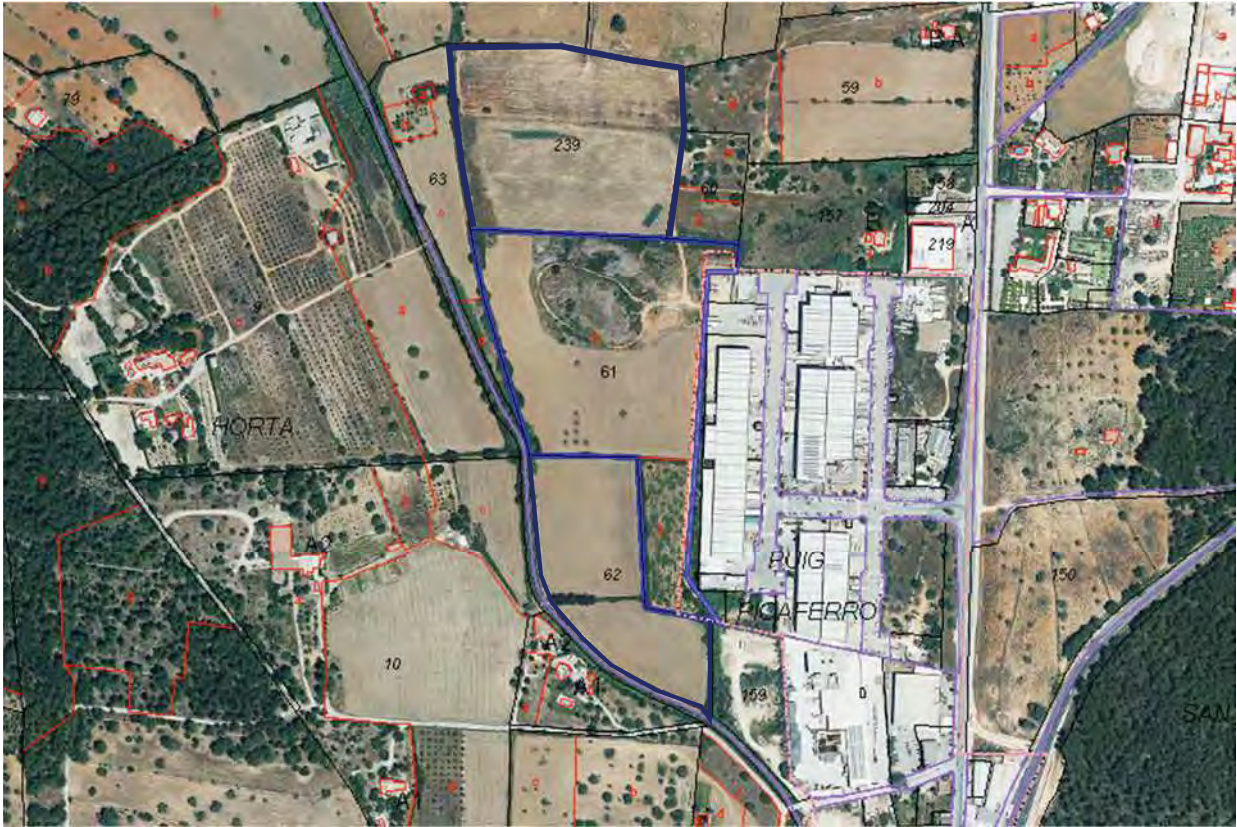
Ámbito de la propuesta

- c. Propone prolongar el vial existente que comienza en mitad de la calle Rio de la Plata, continuándolo hacia la ronda superior, de esta manera se conseguiría la comunicación entre la parte sur de la zona industrial ID2 junto con la ZONA UA2 con la ronda superior, proporcionando una salida adecuada a estas zonas.
- d. Se deja una zona verde de aproximadamente 3949 m2 de separación entre las zonas ID2 y UA2.
- e. La propuesta ampliada proporciona una superficie bruta de 113.989 m2.



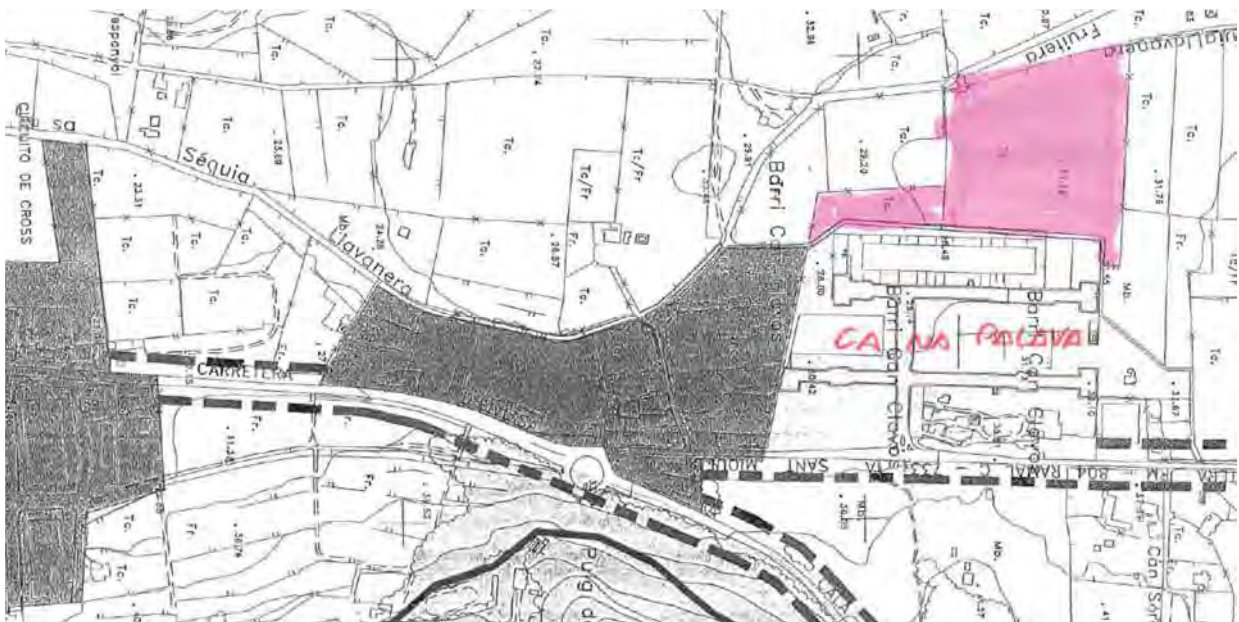
Superficie de la ampliación

Aportación número 04.RGE 202199900010244 de fecha 09.07.2021.

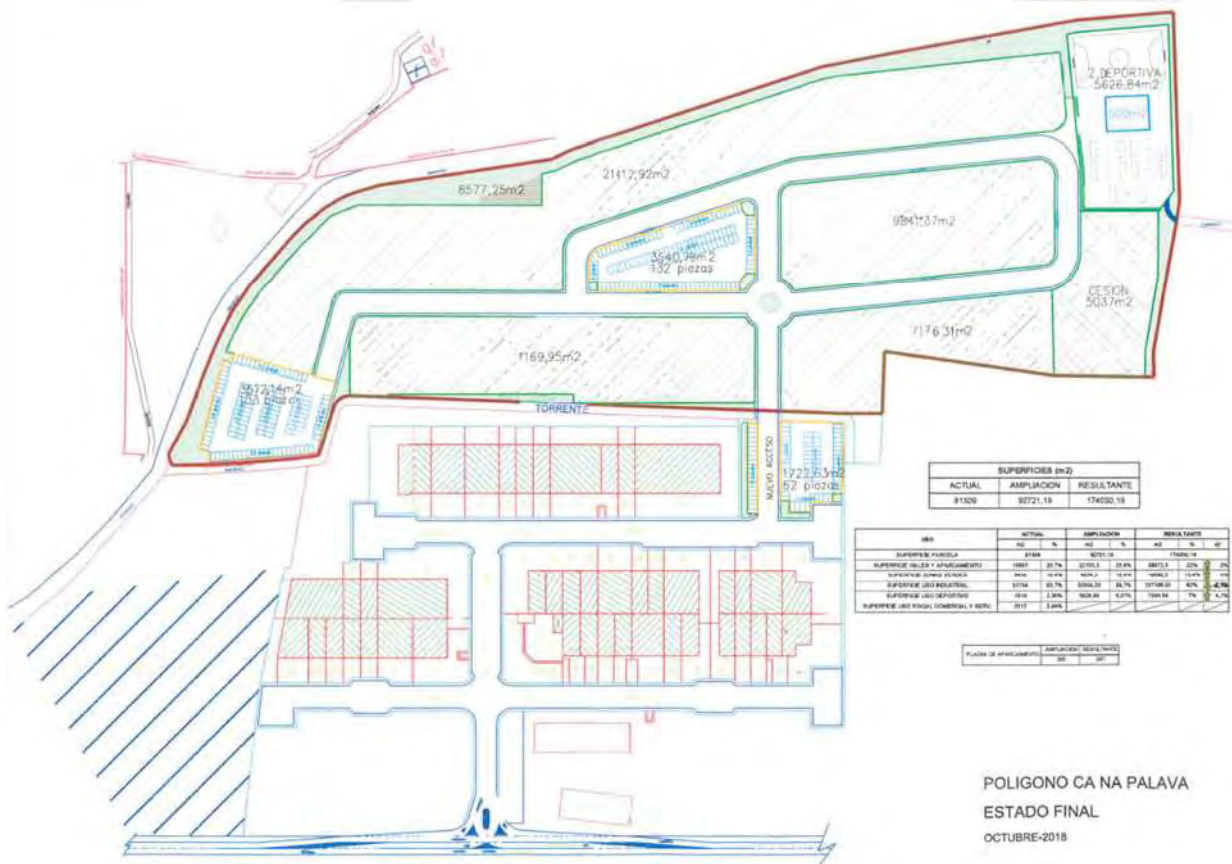


Resumen:

a. era propietaria de la finca denominada Ca Na Palava, situada junto al polígono industrial de Ca Na Palava, cuyos límites se grafían en plano adjunto, pero que actualmente pertenece a que es también propietaria de la finca denominada Ca Na Masiana, cuyos límites también se grafían en plano adjunto.



- b. Los propietarios de la finca vecina conocida como Ca Na Frare también han mostrado su interés en que en un futuro pueda participar en la ampliación del polígono industrial de Ca Na Palava.
- c. Se ponen a disposición del Ayuntamiento para, en todo lo que esté a su alcance, agilizar los procedimientos necesarios para dotar al municipio de más suelo industrial para que las empresas puedan desarrollar su actividad de la forma más eficiente posible.
- d. En los terrenos de Ca Na Palava, Ca Na Masiana y Ca Na Frare, ya se han realizado estudios de inundación y sus correspondientes medidas correctoras necesarias para poder llevar a cabo la actividad industrial o de servicios de forma segura.



Propuesta de ordenación

- e. Siguiendo las directrices de dichos estudios, adjuntan una posible distribución de calles, aparcamientos, zonas verdes, etc. para una posible ampliación del polígono de Ca Na Palava. La superficie máxima de terreno bruto, si se aportan la totalidad de las superficies disponibles, sería de 92.700 m² para alcanzar unos 55.300 m² de suelo de uso industrial/servicios.
- f. Desde hace varios años han intentado sensibilizar a las diferentes instituciones insistiendo en la falta de suelo industrial y adjuntan algunos escritos de los últimos años explicando la situación de este tipo de suelo

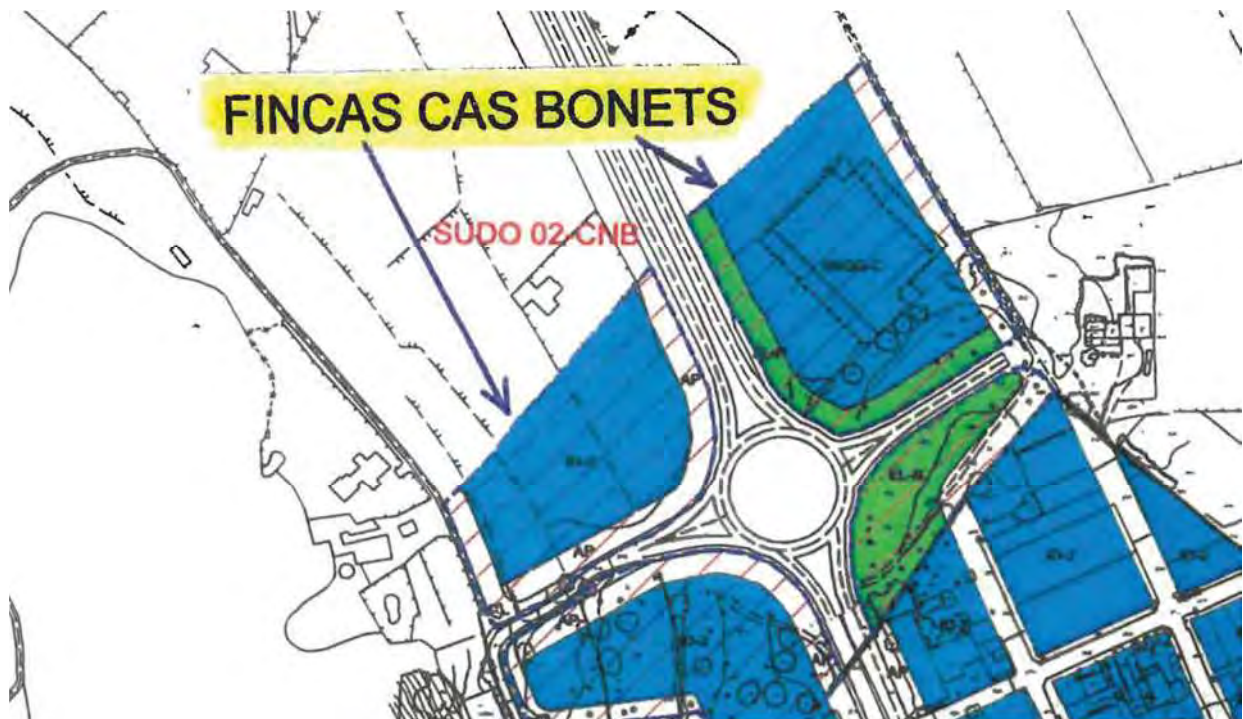
Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: Yhwj5eucUmq98DDhoho Fecha de firma: 04/07/2022
 MACIAS PLANELLIS CATALINA
 El documento consta de un total de:38 página/s. Página 18 de 38.

Aportación número 05.RGE 202199900010245 de fecha 09.07.2021.



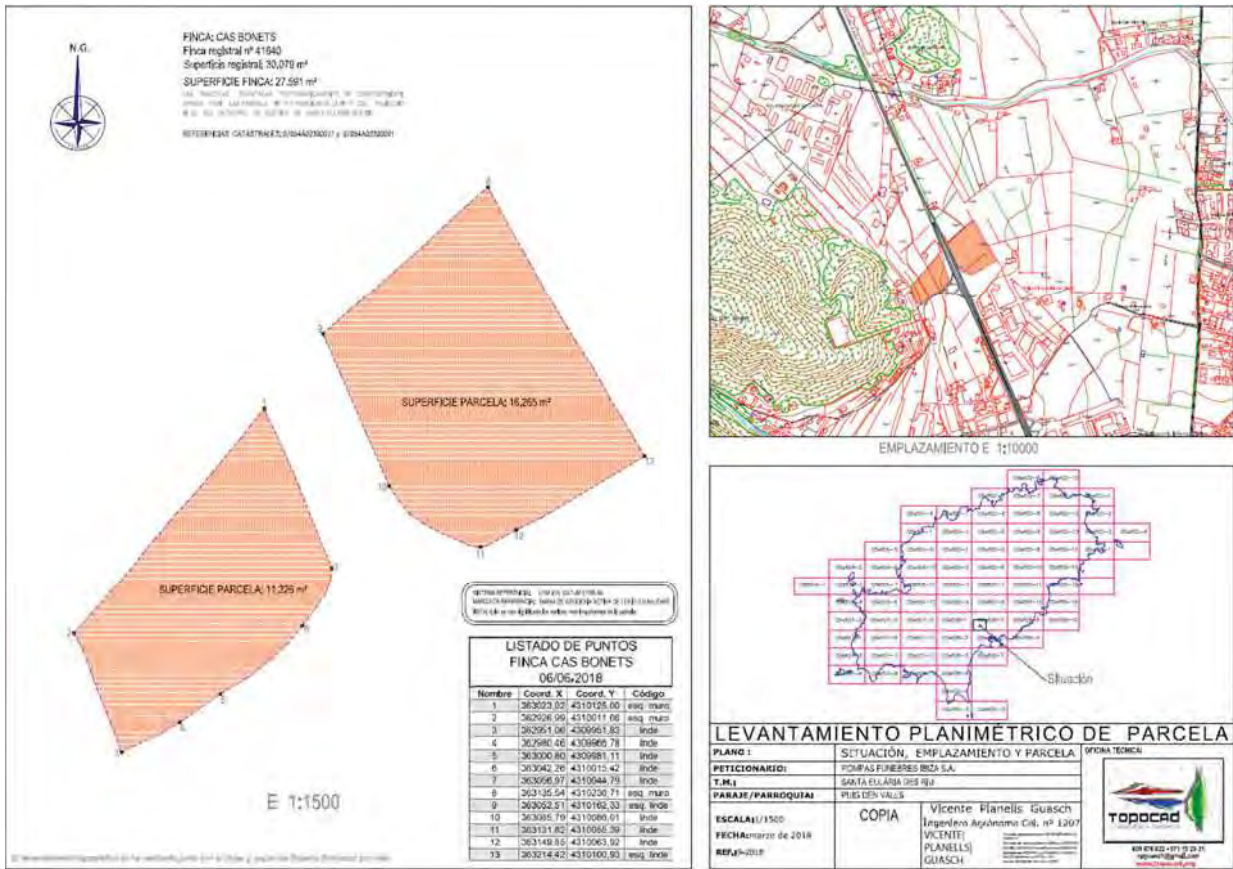
Resumen:

a. es propietaria de la finca denominada Cas Bonets, situada a ambos lados de la carretera C-731, que se incluyó dentro del suelo a urbanizar en el avance de la MP 5 de las NNSS.



b. Se pone a disposición del Ayuntamiento para, en todo lo que esté a su alcance, agilizar los procedimientos necesarios para dotar al municipio de más suelo industrial a fin de que las empresas puedan desarrollar su actividad de la forma más eficiente posible.

c. En fecha 19.06.2019 se solicitó, mediante escrito que se adjunta, un cambio de calificación SSGG-C a ID-2 y de zona verde a aparcamiento en caso que se desarrollara la MP 5 de las NNSS.



d. Solicita que se tengan en cuenta lo señalado a la hora de considerar la futura ordenación de los suelos industriales.



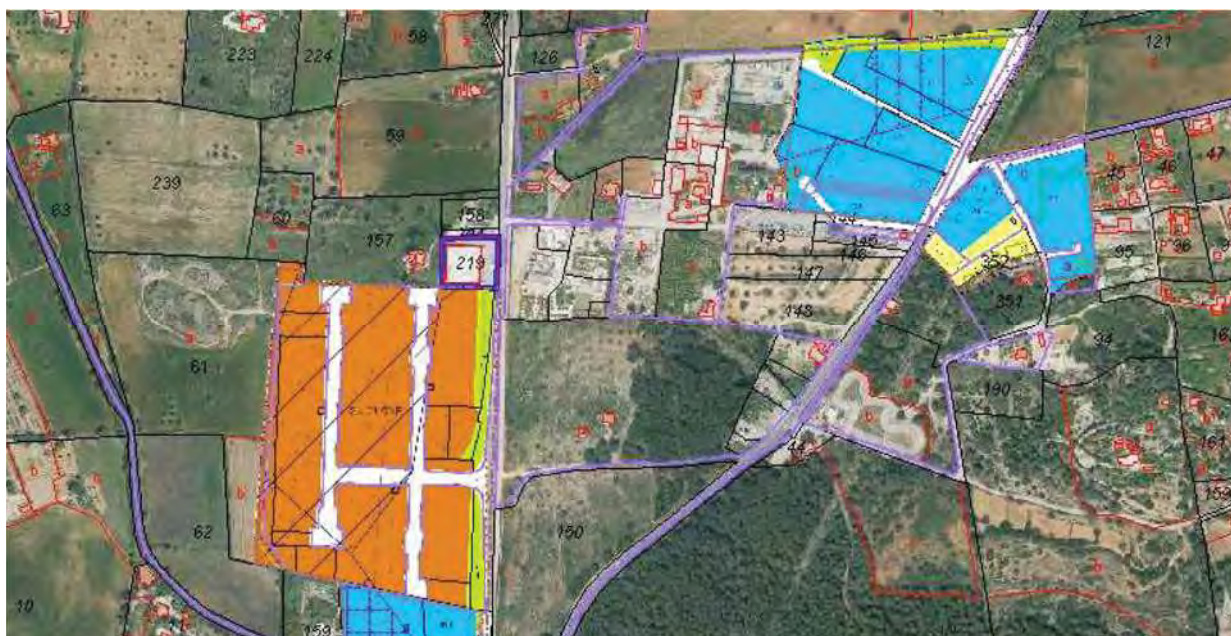
Aportación número 06.RGE 202199900010292 de fecha 12.07.2021.



Terrenos a que la aportación se refiere

Resumen:

- a. Es titular de la parcela sita en el polígono 24, número 15, parcela 219 con referencia catastral 07054A02400219 en la cual existen construidas unas naves industriales con licencia municipal anterior al año 1990.
- b. La parcela se encuentra anexa al polígono industrial de ca na Palava y tiene acceso directo desde la carretera EI-400



Emplazamiento terrenos

- c. Solicita que se tenga en cuenta para la futura ordenación de los suelos industriales la incorporación de dicha parcela, al tratarse de una parcela con uso industrial consolidado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Suelo Rústico de les liles Balears y resto de normativa urbanística municipal e insular en vigor.

Aportación número 07.RGE 202199900010294 de fecha 12.07.2021.



Ámbito a que la aportación se refiere

Resumen:

a. Son titulares de los terrenos y de la actividad que se desarrolla en la parcela 76, del Polígono 20 del término municipal, de 18.000 m² de extensión, con referencia catastral 07054A020000760000WG, y situada en el Km. 3.7 de la Ctra. de Sant Joan, parroquia de Ntra. Sra. de Jesús, en la zona denominada Pou den Lluís.

b. A efectos de proporcionar información que pudiera resultar relevante para dar cumplimiento a los objetivos que el municipio pretende alcanzar se describe sucintamente la situación legal y urbanística en la que se encuentran las construcciones existentes en la parcela

c. La parcela dispone de todos los servicios básicos y cuenta con dos calificaciones según PTI y NNSS del municipio: Suelo Rústico Común General SRCSRG y Área de transición AT.

d. En ella se halla implantado un conjunto de varias edificaciones, de líneas sencillas, normalmente en planta baja, de acabados tipo industrial, distribuidas en diferentes zonas: administración, oficinas, aseos, almacenamiento, zonas ajardinadas, y zona de aparcamiento.

e. El uso general dominante es el industrial general, almacenes y servicios complementarios de venta y las superficies son las siguientes:

1 Exposición y venta de maquinaria agrícola, industrial y accesorios, riego y jardinería, con Licencia de actividad Comercial: 1.379,93 m².

2 Almacén: 6.715,18 m².

3 A derribar 387,53: m².

4 Vivienda: 99,36

5 Asfaltado: 7.908,06

6 Ajardinado: 1.509,94

Total: 18.000,00

Aportación número 08.RGE 202199900010296 de fecha 12.07.2021.



a. Efectúan propuesta de crecimiento de suelo industrial con una superficie total de 44.128,69 m², en unos terrenos que en su práctica totalidad están calificados como área de transición y cuya ubicación es idónea al emplazarse en una zona central de la isla y en colindancia con suelo urbano calificado como industrial.



y/o ampliar:

1 En lo que respecta a la red de abastecimiento de agua el suministro se realizará desde la conducción existente junto a la PM-804 en el límite de Ca na Palava hasta el sector de Can Xiquet Pou con un tendido de red de PEAD 160 con una longitud de 459 ml y capaz de transportar 127 m³/h, lo

que supone 3.048 m³/día en condiciones normales, que es una dotación suficiente para cubrir las necesidades del polígono ampliado.



2 La red principal de saneamiento de carácter separativo se hará coincidir con el viario estructurante, de forma que pueda evacuar las aguas residuales de la zona conectando a las redes existentes en la margen de la PM-804 y que vierten sus aguas a la EDAR de Eivissa.



3 La red de pluviales recogerá las aguas conduciéndolas al punto de menor cota del sector en que se proyecta un depósito anti-DSU (tanque anticontaminación de agua de lluvia) con el objetivo de reducir los vertidos al medio receptor en este caso el Torrente de Ses Planes que ya recibe actualmente la escorrentía del sector.

Se pretende dotar al sector de sistemas de drenaje sostenible, sobre todo en el diseño de cubiertas, recogidas de pluviales de las mismas edificaciones para su reutilización y está previsto dotar a las zonas verdes de tanques de acumulación y red de riego con aguas regeneradas.

4 El suministro eléctrico del sector se proyectará mediante una línea de MT que atraviese los viales y permita el cierre del anillo desde MT existente hasta el nuevo CMM CANA NEGRETA y el CMM existente

HORMICEMEX, para lo que será necesario el tendido fuera del sector de la línea de MT que discurre a través del camino paralelo al Torrente de Ses Planes adyacente.

A través de esta línea se alimentarían dos CT que darían servicio a una red en Baja tensión que seguiría el trazado de los viales públicos de manera que alcance a todos los puntos de la zona.

5 En cuanto a las telecomunicaciones se creará una red que siga el trazado de los viales públicos de manera que alcance a todos los puntos de la zona. El punto de conexión se realizará en la arqueta existente de la compañía suministradora junto al acceso desde la PM-733 a centro de Reciclaje de Cana Negreta. El origen de la distribución está pendiente de los estudios de los distintos operadores de la zona.

6 La red de gas natural seguirá el trazado de los viales públicos de manera que alcance a todos los puntos de la zona.

Aportación número 09.RGE 202199900010311 de fecha 12.07.2021.



Resumen:

- a. Es titular del terreno con emplazamiento en carretera San Miguel km 0,500 nave 4 y referencia catastral 5739004CD6153N0003FI, ubicado en el Barrio de Can Xiquet Pou en el término municipal de Santa Eulària des Riu.
- b. Con fecha 17.06.2021 ha sido publicado anuncio de Consulta previa ordenación de suelos industriales TM Santa Eulària des Riu al objeto de garantizar la participación de los sujetos y entidades jurídicas potencialmente interesados y afectados por la futura ordenación de los suelos industriales que, mediante la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento, pretende abordar el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- c. La finalidad de la consulta se centra en la detección de las necesidades de suelo para albergar industrias y talleres, la obtención de suelo público con tal destino, ubicación de terrenos susceptibles de satisfacer las citadas necesidades, la innovación y modernización de las actividades, talleres y servicios existentes y la determinación de las actuaciones que sea necesario ejecutar para dar servicio a las ubicaciones que resulten de la propuesta que se formule.
- d. Se pone a disposición del Ayuntamiento y del resto de organismos para colaborar en la recopilación de información y la documentación que resultase necesaria para el cumplimiento de los objetivos que se pretenden alcanzar.

Aportación número 10.RGE 202199900010331 de fecha 12.07.2021.

Resumen: Es propietaria de la vivienda sita en el polígono 24, parcela 140 que se encuentra en la cercanía del Polígono de Ca na Palava, del que se prepara su ampliación hacia el norte y hacia el oeste, y quiere manifestar su preocupación por ello y aportar su punto de vistas al proceso de planeamiento con las siguientes sugerencias:

- a. Realizar un estudio previo e independiente sobre las necesidades de suelo para actividades de tipo industrial y que se detalle el tipo de actividad que se precisa, sin confundir las actividades comerciales y de almacenaje, que son compatibles con el suelo urbano residencial o turístico, con los talleres de tamaño pequeño, compatibles con pequeños polígonos situados junto a los diferentes núcleos urbanos, y con las estrictamente industriales.
- b. Optar por un modelo más moderno, funcional y ecológico, de pequeñas zonas en la proximidad de cada zona urbana diferenciando dos o tres tipos de suelo industrial, que se corresponderían con los enunciados en el punto anterior, de forma que una buena parte de las actividades que hoy están en polígonos industriales puedan estar inmediatas a las zonas residenciales y turísticas, pero no así las más molestas o insalubres, para las que quedarían los polígonos existentes.
- c. Como complemento de la anterior, realizar una ordenación detallada de los usos para los que se resuelva el suelo industrial, ya que en la situación actual se ubican en el mismo actividades para las que no tiene sentido reservar este tipo de suelo: oficinas, tiendas, restaurantes, etc.
- d. Revisar las condiciones de edificación de los suelos industriales mejorando su aprovechamiento a cuyo efecto se sugiere un mayor aprovechamiento de la planta sótano de las parcelas.
- e. Estudiar la compleción de las zonas ya calificadas como industriales que casos están inacabadas (en nuestro entorno cercano el carrer de la Maçanella o el carrer del Llorer en Ca Na Negreta, o la parte este de Can Xiquet Pou) y facilitar la reconversión de los edificios cerrados por quedar obsoletos, redactando, si es preciso, los Planes Especiales de Ordenación Interior que sean necesarios.
- f. Efectuar la reubicación de actividades en suelo rústico se haga con el criterio de la máxima conservación del mismo ya que no sería coherente ampliar el suelo urbano a costa de fincas rústicas para reubicar actividades que se encuentran en otras fincas rústicas, o para sustituir parcelas industriales por solares para VPO, que se podrían ubicar directamente en Áreas de Transición.
- g. Resolver las necesidades de almacenaje de las zonas turísticas dentro de las mismas mediante la creación de una ordenanza de Servicios al Turismo, que pueda incluir desde espacios de servicio hotelero (almacenes, lavanderías, etc) de las propias actividades (plazas de aparcamiento) o incluso alojamiento temporal para trabajadores. Así se lograrían las ventajas de la proximidad (mejora de la eficiencia, movilidad y sostenibilidad), mayor eficiencia para los negocios turísticos y aprovechamiento lucrativo para los propietarios de suelo sin que ello suponga aumento de techo de plazas residenciales en entornos con déficit de infraestructuras. La ubicación concreta de los terrenos con esta ordenanza y las condiciones para su correcta integración en el entorno se habrían de fijar en los respectivos Planes Especiales de Ordenación de las Zonas Turísticas propuestos en las NNSS.
- h. Instar del Consell de Eivissa la elaboración de un Plan Insular que determine la ubicación y características de los desarrollos relativos al suelo industrial en el conjunto de la isla fin de programar un desarrollo homogéneo en todos los municipios.

Aportación número 11.RGE 202199900010337 de fecha 12.07.2021.



Resumen:

- a. Es titular del terreno con emplazamiento en carretera San Miguel km 0,500 nave 4 y referencia catastral 5739013CD6153N0003XI, ubicado en el Barrio de Can Xiquet Pou en el término municipal de Santa Eulària des Riu.
- b. Con fecha 17 de junio de 2021 ha sido publicado anuncio de Consulta previa ordenación de suelos industriales TM Santa Eulària des Riu al objeto de garantizar la participación de los sujetos y entidades jurídicas potencialmente interesados y afectados por la futura ordenación de los suelos industriales que, mediante la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento, pretende abordar el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- c. La finalidad de la consulta se centra en la detección de las necesidades de suelo para albergar industrias y talleres, la obtención de suelo público con tal destino, ubicación de terrenos susceptibles de satisfacer las citadas necesidades, la innovación y modernización de las actividades, talleres y servicios existentes y la determinación de las actuaciones que sea necesario ejecutar para dar servicio a las ubicaciones que resulten de la propuesta que se formule.
- d. Se pone a disposición del Ayuntamiento y del resto de organismos para colaborar en la recopilación de información y la documentación que resultase necesaria para el cumplimiento de los objetivos que se pretenden alcanzar.

Aportación número 12.RGE 202100011501 de fecha 12.07.2021.

Resumen: Están afectados por la inmediatez a sus viviendas de polígonos industriales en los que en el proceso de desarrollo de las NNSS se propuso una gran ampliación por lo que desean aportar las siguientes sugerencias:

- a. Que el modelo que se adopte sea de reordenación interior y no de crecimiento, con preferencia sostenibilidad ambiental y paisajística, sin grandes ampliaciones y, especialmente en la cercanía de nuestras viviendas, que se evite urbanizar zonas inundables, con torrentes (como Sa Llanerana), o en la cercanía de grupos de viviendas, como el nuestro.
- b. Que se dote a los diferentes pueblos y zonas turísticas del municipio de zonas industriales de bajo impacto, de tamaño adecuado a las necesidades de cada una de ellas, en las que se puedan establecer las actividades que causen menos molestias, como por ejemplo los almacenes que se citan en la convocatoria. Así se evita el impacto ambiental y de tráfico de grandes polígonos y los almacenes, por ejemplo, estarían más cerca de los establecimientos a los que dan servicio.
- c. Que se ordenen y controlen mejor las actividades en los polígonos. Es contradictorio que se nos diga que hace falta suelo industrial cuando en los polígonos existentes hay negocios que podrían estar en otras zonas, incluyendo tiendas, oficinas y restaurantes.
- d. Que se hagan normas específicas para cada zona industrial, atendiendo a su entorno y a los valores paisajísticos del entorno, ya que los tamaños y alturas de naves en un polígono pueden no ser los mismo que en otras. Que se estudie el impacto visual de las torres de comunicaciones y grúas permanentes, como los ejemplos poco afortunados que tenemos delante de nuestras casas.
- e. Que si de todas formas, fuera preciso programar algún tipo de crecimiento del suelo industrial, se consulte previamente con los vecinos de la zona afectada, atendiendo a sus necesidades y no solo a las de los beneficiados por los polígonos industriales.

Aportación número 13.RGE 202100011504 de fecha 12.07.2021.

Resumen: Reside en el polígono 24 número 85, en suelo rústico inmediato a suelos industriales y desea aportar las siguientes sugerencias:

a. Que se adecúe el tamaño y localizaciones de los suelos urbanos del municipio a las necesidades de los residentes y, para ello:

1 Que se realice un estudio previo de necesidades de suelo industrial partiendo de las empresas radicadas en el municipio ya que no es función de las NNSS la resolución de asuntos a nivel de toda la isla.

2 Que se diferencie entre los suelos dedicados a actividades comerciales y de almacenamiento, que pueden ser compatibles con suelos residenciales, con las actividades esencialmente industriales, que provocan multitud de molestias en su entorno.

3 Que se distribuya la ubicación de las actividades en diferentes puntos cerca de los suelos urbanos residenciales y/o turísticos a los que dan servicio: los talleres de reparación en la periferia de los pueblos o los almacenes para empresas hoteleras en las partes más alejadas del mar de las zonas turísticas

4 Que se estudien las actividades existentes, calles sin urbanizar, naves vacías o inadecuadas para un correcto aprovechamiento de! suelo industrial de nuestro municipio, que alberga tiendas, oficinas y cerca de nuestra vivienda hasta un restaurante de lujo.

b. Que la reordenación no suponga menoscabo de los servicios y condiciones de los residentes en cada zona. En nuestro caso actividades agrícolas, entorno paisajístico y el tráfico, que ha sido objeto de una reciente mejora con las obras del desdoblamiento de Ca Na Negreta.

c. Finalmente, que se pongan límites a las alturas de las instalaciones en suelos industriales, como es el caso de las torres de telecomunicaciones recientemente levantadas en el polígono de Ca Na Palava, de gran impacto visual, y que deberían haber sido ubicadas en otros lugares.

Aportación número 14.RGE 202100011505 de fecha 12.07.2021.

Resumen: Reside en el polígono 24 número 85, en suelo rústico inmediato a suelos industriales y desea aportar las siguientes sugerencias:

a. Que se adecúe el tamaño y localizaciones de los suelos urbanos del municipio a las necesidades de los residentes y, para ello:

1 Que se realice un estudio previo de necesidades de suelo industrial partiendo de las empresas radicadas en el municipio ya que no es es función de las NNSS la resolución de asuntos a nivel de toda la isla.

2 Que se diferencie entre los suelos dedicados a actividades comerciales y de almacenamiento, que pueden ser compatibles con suelos residenciales, con las actividades esencialmente industriales, que provocan multitud de molestias en su entorno.

3 Que se distribuya la ubicación de las actividades en diferentes puntos cerca de los suelos urbanos residenciales y/o turísticos a los que dan servicio: los talleres de reparación en la periferia de los pueblos o los almacenes para empresas hoteleras en las partes más alejadas del mar de las zonas turísticas

4 Que se estudien las actividades existentes, calles sin urbanizar, naves vacías o inadecuadas para un correcto aprovechamiento de! suelo industrial de nuestro municipio, que alberga tiendas, oficinas y cerca de nuestra vivienda hasta un restaurante de lujo.

b. Que la reordenación no suponga menoscabo de los servicios y condiciones de los residentes en cada zona. En nuestro caso actividades agrícolas, entorno paisajístico y el tráfico, que ha sido objeto de una reciente mejora con las obras del desdoblamiento de Ca Na Negreta.

c. Finalmente, que se pongan límites a las alturas de las instalaciones en suelos industriales, como es el caso de las torres de telecomunicaciones recientemente levantadas en el polígono de Ca Na Palava, de gran impacto visual, y que deberían haber sido ubicadas en otros lugares.

Aportación número 15.RGE 202100011803 de fecha 15.07.2021.

Resumen:

- a. Debe de fomentarse la ampliación de los suelos industriales existentes y la legalización de los suelos ilegales, sin proponer nuevos núcleos: Ampliación de la zona de Cash Loto (Puig d'en Valls), polígono industrial de Ibiza (Fita, gasolinera, etc.), Ca Na Palava, Can Negre, Can Bofill, Ca Na Negreta.
- b. Deben de desarrollarse y ordenarse correctamente los falsos suelos industriales.
- c. Debe de crearse una normativa para los usos industriales establecidos legal e ilegalmente en los bordes de las carreteras.
- d. Deben de exigirse condiciones de integración paisajística así como arbolado obligatorio en todas las zonas industriales.
- e. Debe de ser obligatorio el uso de las cubiertas como captadores fotovoltaicos con paneles integrados como condición para obtener licencia e intentar que ello se aplique en las zonas industriales existentes.

Aportación número 16.RGE 202100012579 de fecha 02.08.2021.

Resumen:

- a. Entienden la preocupación municipal por trasladar actividades en suelo rústico a zonas industriales por lo que será necesario el incremento de éstas, pero dicho traslado supone una inversión muy importante para el titular de la actividad, por lo que no todas las empresas lo podrán efectuar. Por ello, sin perjuicio de potenciar el suelo industrial, se han de poder mantener las industrias existentes en los suelos en que estén ubicadas.
- b. Es absolutamente necesaria la inversión pública en la creación de nuevas zonas industriales y la puesta a disposición de dichos terrenos a los promotores a precios razonables por lo que la gestión pública o público-privada ha de permitir el acceso de talleres y pequeñas industrial a suelo industrial.
- c. Las nuevas zonas industriales han de tener facilidad de acceso, de tránsito por las mismas y de aparcamiento. Se han de diseñar de manera que puedan transitar vehículos de envergadura, que se pueda aparcar y que los aparcamientos no dificulten el tránsito y maniobra por la zona industrial.
- d. Debe de agilizarse la concesión de licencias, los promotores necesitan una respuesta rápida en cuando a las autorizaciones ya que no es posible mantener una inversión inactiva durante muchos meses.
- e. Debe implantarse la exención o bonificación del ICIO y tasas para la apertura de aquellas empresas que se trasladen a zonas industriales y para las que se implanten por primera vez en zonas industriales.
- f. En las nuevas zonas deben de incorporarse un punto específico para la gestión de residuos salvo aquellos para los que la legislación exige la intervención de un gestor de residuos específico.
- g. Debe de incorporarse Ordenanza o Norma que fije la obligación de mantener en buen estado las naves y construcciones industriales a fin de que no aparezcan zonas ruinosas.
- h. Debe de fomentarse la instalación de energías renovables en las nuevas construcciones de carácter industrial.

Aportación número 17.RGE 202299900003043 de fecha 07.03.2022.



Resumen: La propuesta modifica la aportación número 8 incorporando una parcela más, por lo que:
 a. Efectúan propuesta de crecimiento de suelo industrial con una superficie total de 47.347,80 m² y en unos terrenos que en su práctica totalidad están calificados como área de transición y cuya ubicación es idónea al emplazarse en una zona central de la isla y en colindancia con suelo urbano calificado como industrial.



b. Los terrenos cuentan con las infraestructuras y suministros necesarios que bastaría con actualizar y/o ampliar:



Conexión infraestructuras

1 En lo que respecta a la red de abastecimiento de agua el suministro se realizará desde la conducción existente junto a la PM-804 en el límite de Ca na Palava hasta el sector de Can Xiquet Pou con un tendido de red de PEAD 160 con una longitud de 459 ml y capaz de transportar 127 m³/h, lo que supone 3.048 m³/día en condiciones normales, que es una dotación suficiente para cubrir las necesidades del polígono ampliado.



Propuesta

2 La red principal de saneamiento de carácter separativo se hará coincidir con el viario estructurante, de forma que pueda evacuar las aguas residuales de la zona conectando a las redes existentes en la margen de la PM-804 y que vierten sus aguas a la EDAR de Eivissa.



Propuesta

3 La red de pluviales recogerá las aguas conduciéndolas al punto de menor cota del sector en que se proyecta un depósito anti-DSU (tanque anticontaminación de agua de lluvia) con el objetivo de reducir los vertidos al medio receptor en este caso el Torrente de Ses Planes que ya recibe actualmente la escorrentía del sector.

Se pretende dotar al sector de sistemas de drenaje sostenible, sobre todo en el diseño de cubiertas, recogidas de pluviales de las mismas edificaciones para su reutilización y está previsto dotar a las zonas verdes de tanques de acumulación y red de riego con aguas regeneradas.

4 El suministro eléctrico del sector se proyectará mediante una línea de MT que atraviese los viales y permita el cierre del anillo desde MT existente hasta el nuevo CMM CANA NEGRETA y el CMM existente HORMICEMEX, para lo que será necesario el tendido fuera del sector de la línea de MT que discurre a través del camino paralelo al Torrente de Ses Planes adyacente.

A través de esta línea se alimentarían dos CT que darían servicio a una red en Baja tensión que seguiría el trazado de los viales públicos de manera que alcance a todos los puntos de la zona.

5 En cuanto a las telecomunicaciones se creará una red que siga el trazado de los viales públicos de manera que alcance a todos los puntos de la zona. El punto de conexión se realizará en la arqueta existente de la compañía suministradora junto al acceso desde la PM-733 a centro de Reciclaje de Cana Negreta. El origen de la distribución está pendiente de los estudios de los distintos operadores de la zona.

6 La red de gas natural seguirá el trazado de los viales públicos de manera que alcance a todos los puntos de la zona.

Documento firmado digitalmente. Código Seguro de Verificación: Yhwj5eucUmq98DDhoho Fecha de firma: 04/07/2022
MACIAS PLANELLS CATALINA
El documento consta de un total de:38 página/s. Página 37 de 38.

ANEXO 2
Documentación gráfica

junio 2022

