

Eivissa, 10 de febrer de 2005

Joan Carles Palerm Berrocal, amb DNI 41.452.857 – A, en nom i representació del Grup d'Estudis de la Naturalesa, (GEN-GOB Eivissa), amb domicili a efectes de notificacions indicat a baix, compareix sol·licita es tenguin per presentats els suggeriments següents a l'avanç de les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic de Santa Eulària, actualment a exposició pública.

PRIMERA.- Segons es desprén de l'avanç de les Normes Subsidiàries presentat, aquestes **incompleixen les Directrius d'Ordenació del Territori (DOT)**, donat que s'ultrapassa ampliament el límit fixat al seu article 33 pel que fa al creixement dels sòls urbans.

El GEN ja va advertir, en les al·legacions presentades a les vigents Normes Subsidiàries i Cautelars, aprovades en juny de 2004, que aquestes augmentaven la superfície del sòl classificat com urbà en un 45 per cent, és a dir, més del 10 per cent que estableix l'esmentat article de les DOT. Idò bé, en l'actual Avanç s'observa un creixement generalitzat de gairebé tots els sòls urbans continguts en aquelles Normes Subsidiàries i Cautelars, amb la qual cosa aquell incompliment es fa ara més evident.

El nou augment del sòl urbà no pot quantificar-se de manera exacta perquè la documentació aportada juntament amb la cartografia no detalla en cap moment la superfície dels sòls urbans, la capacitat de població de cadascun d'ells o de tots en conjunt, l'edificabilitat prevista ni cap altra paràmetre que permeti deduir quin és el sostre de població previst per al municipi ni les hectàrees de sòl que son requalificades.

SEGÓN.- Aquesta normativa **incompleix també el Pla Territorial Insular (PTI)** d'Eivissa i Formentera, que, recollint l'article 33 de les DOT, limita el creixement dels sòls urbans a un 10 per cent en els propers deu anys. En augmentar generosament els urbans prevists al PTI, les NNSS de Santa Eulària van en contra d'aquesta normativa d'àmbit i rang jurídic superior.

TERCER.- Les NNSS **vulneren també la legislació bàsica estatal, com la vigent Ley del Suelo**, ja que classifiquen com a urbà amplies zones que actualment són terrenys rústics, sense disposar de cap dels requisits legalment exigits per a adquirir la condició d'urbans. Arreu del municipi es creen de manera fraudulenta terrenys urbans que ni estan consolidats de cap manera, ni tenen les infraestructures necessàries per ser-ho ni tenen cap altra condició que no sigui la de rústic o forestal, i en algun cas, fins i tot protegit. És el cas d'amplies zones dels voltants del poble de Jesús, de l'Horta de Santa Eulària (la desembocadura del riu), Puig d'en Valls, Cala Pada, Can Fornet i molts altres.

QUART.- Les NNSS classifiquen també com a sòl urbà indrets que en el PTI figuren com a Àrees de Prevenció de Risc d'Inundació, i també com a zones de domini públic, la qual cosa incompleix una vegada més el PTI, **la Llei de Costes i el Reglament del Domini Públic Hidràulic**. Això s'observa especialment en el cas de la desembocadura del riu de Santa Eulària, que està considerat com a zona inundable i com a zona de domini públic per les lleis respectives.

CINQUÈ.- En determinats casos, es converteixen en urbans paratges que han estat classificats pel Pla Territorial Insular com a Sol Rústic Forestal, és a dir, un sòl protegit amb un règim urbanístic equiparable a les Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP), donat que s'hi necessiten 25.000 metres quadrats de parcela mínima per a edificar-hi. És el cas de la zona de Cala Pada.

SISÉ.- Les determinacions dels planejaments urbanístics han de basar-se en criteris de sostenibilitat i han d'establir mesures per evitar l'especulació urbanística. Podem dir que això és tot el contrari del que es desprèn de l'avanç de NNSS presentat per aquest Ajuntament.

L'Ajuntament ha de tenir constància de l'existència d'una auditoria ambiental realitzada per les consultores Duna Balears i Minuartia Estudi Ambientals, a petició del Consell Insular d'Eivissa i Formentera. Les conclusions d'aquesta auditoria suposen un compromís moral i polític per a les institucions i s'han de considerar vinculants per a les administracions responsables ja que donen una visió global de la problemàtica existent en matèria d'ordenació territorial i estableix unes línies d'actuació mínimes.

Respecte del municipi de Santa Eulària, adverteix sobre el seu planejament excessivament desenvolupista, referint-se ja a l'anterior PGOU que, segons les previsions de l'avanç de les NNSS presentat, també quedaria ara àmpliament sobrepassat.

Segons l'auditoria ambiental, els problemes que s'han derivat d'un planejament basat en el creixement urbanístic, fonamentalment vinculat al sector turístic i al de segones residències, ha propiciat un creixement del sector serveis amb el consegüent grau d'eventualitat de l'ocupació i una excessiva dependència de l'activitats turística, desincentivant la diversificació econòmica i propiciant l'abandonament d'activitats agràries.

Per altra banda, el creixement excessiu i desordenat ha comportat problemes en el proveïment d'aigües per l'alt grau de salinització dels pous. Els centres escolars es troben saturats. La xarxa viària pot arribar a tenir problemes de saturació importants de mantenir-se el ritme actual de creixement urbanístic. El proveïment de energia elèctrica no està garantit amb les actuals instal·lacions de GESA, Santa Eulària, juntament amb el municipi d'Eivissa, és el municipi que presenta un consum més elevat i, durant el quinquenni 1997-2001, l'augment de despesa energètica a Santa Eulària va ser del 42'28 %. Aquests consums energètics es disparen amb l'instal·lació de plantes depuradores dessaladores d'aigua.

SETÉ: L'indegut ús urbanístic del sòl rústic és el principal problema d'aquest tipus de sòl. Obviant-se completament allò que disposa la legislació bàsica de l'estat, es permeten usos no vinculats i incompatibles amb el manteniment de les activitats tradicionals del sòl rústic. El planejament municipal ha de preveure la prohibició de noves edificacions a sòl rústic que no estiguin directament vinculades amb les activitats agràries o pròpies d'aquest tipus de sòl per donar compliment a l'art 20 de la Ley del Suelo y valoraciones. Les edificacions a sòl rústic no poden ser destinades a segones residències o vivendes vacacionals, ja que això suposa un ús atípic del sòl rústic que no es contempla a la legislació del sòl, en suposar aquest tipus d'ús urbanístic, que vincula només una determinada parcela la possibilitat d'edificar, una agregació de valor incompatible amb la igualació dels drets dels propietaris d'aquest tipus de sòl, que poden utilitzar-lo per a les activitats tradicionals al camp o per a edificacions vinculades a aquestes activitats.

L'esmentada Auditoria Ambiental és clara en parlar de la problemàtica que comporta l'actual ús urbanístic del sòl rústic:

“Sobre la urbanización del suelo rústico, es necesario hacer algunas consideraciones en cuanto al origen del problema existente. En la isla de Ibiza, el suelo rústico es, de hecho, edificable, con una parcela mínima variable en función de la zona. (...) Este hecho choca frontalmente con el concepto tradicional de suelo rústico, según el cual este suelo está destinado a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras, pero no a ser un suelo edificable con finalidades únicamente residenciales, como ocurre en la isla de Ibiza”

.....
“La situación normativa vigente actualmente en suelo rústico,(...), es preocupante en Ibiza por la gran capacidad de construcción que corresponde al suelo rústico (...). El concepto de suelo rústico debería adaptarse a la realidad de estas zonas y limitarse a las edificaciones propias de las actividades agrícolas. En la isla abundan las zonas forestales y agrícolas convertidas en urbanizaciones más o menos dispersas”

.....
Sería deseable que no se produjera un incremento del número de viviendas en suelo rústico, ya que este aumento vendría dado, básicamente, por viviendas no vinculadas a actividad agraria, sino que corresponderían a segundas residencias o alquiler a no residentes.”

L'auditoria ambiental també adverteix sobre l'existència, al municipi de Santa Eulària, de zones amb un gran valor ambiental que no disposen de cap mesura de protecció.

Per tot això, es demana:

Que aquestes observacions siguin tingués en consideració per part de l'Ajuntament de Santa Eulària a l'hora d'elaborar les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic del municipi i, en conseqüència, s'estableixin mesures per aturar la sistemàtica urbanització del seu territori, sigui mitjançant requalificacions de nous sòls urbanitzables o bé per la continuïtat de l'ús urbanístic del Sòl Rústic.

De la mateixa manera, el planejament municipal ha de delimitar les àrees ambientalment més valuoses i dotar-les de la necessària protecció i de les ferramentes de gestió més escaients.

Joan Carles Palerm

SR. ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU