



DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR que, la presente documentación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa, ha sido aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Histórico-Artístico (CIOTUPHA) de 13 de julio de 2023.

# REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

### FEBRERO 2018

## RESUMEN EJECUTIVO

### TABLA DE CONTENIDO

<b>1. CONTENIDO Y ALCANCE</b>	<b>2</b>
<b>2. ANTECEDENTES</b>	<b>2</b>
2.1 Objeto del instrumento de planeamiento	2
2.2 Legislación urbanística y ambiental aplicable	3
2.3 Una Revisión necesaria, conveniente y oportuna	5
<b>3. OBJETIVOS DE LA REVISIÓN</b>	<b>6</b>
3.1 Objetivos y criterios generales	6
3.2 Lineas maestras	8
<b>4. MODIFICACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANA</b>	<b>10</b>
4.1 Variaciones de clasificación.	11
4.2 Modificación zonal (o categorización) del suelo urbano.	14
4.3 Modificación ordenación pormenorizada	16
4.4 Variaciones de carácter patrimonial	17
4.5 Variaciones de carácter ambiental	17
<b>5. RÉGIMEN TRANSITORIO APLICABLE</b>	<b>18</b>
<b>6. AUTORIA</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO I</b>	<b>20</b>
Fichas de variaciones de clasificación	20
<b>ANEXO II</b>	<b>31</b>
Lista del Catálogo Municipal	31
CATÁLOGO DE DALT VILA	31
CATÁLOGO DE LA MARINA, SA PENYA Y VARA DE REI	32
CATÁLOGO DE ARQUITECTURA URBANA DE EXTRAMUROS	32
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	33
CATÁLOGO DE PATRIMONIO RURAL	34
<b>ANEXO III</b>	<b>37</b>
Fichas modificación de ordenación urbana	37



## 1. CONTENIDO Y ALCANCE

El presente Resumen Ejecutivo tiene como objetivo dar cumplimiento al artículo 25.3 del RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba le texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación urbana, el cual recoge que en los procedimientos de aprobación o de alteración de los instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá contener un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

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

Atendiendo a lo anterior, la Revisión del Plan General ha desarrollado la documentación necesaria para la comprensión, análisis y estudio del modelo territorial planificado por parte de los interesados. En esta linea, en la Documentación aprobada inicialmente en fecha 18 de Abril de 2016 y expuesta públicamente, se pueden analizar los planos de ordenación del suelo urbano donde se refleja la ordenación urbana. A estos efectos, este documento recoge, a modo de fichas, los cambios sustanciales sobre la ordenación urbana entre el PGOU1987 adaptado a las DOT y la Revisión del PGOU1987.

Asimismo, también recoge las indicaciones sobre la suspensión de licencias durante la tramitación de la Revisión del Plan General.

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1 Objeto del instrumento de planeamiento

En virtud del artículo 3.4 del Ley 2/2014, de 25 de Mayo, de Ordenación y Uso del Suelo, aplicable en el marco territorial Balear, esta Revisión del Plan General tiene como objetivo planificar y ejercer las siguientes facultades:

"...)

- b. *El emplazamiento de centros de producción y de residencia que distribuya la población de la mejor manera posible.*
- c. *La división del territorio municipal en áreas de suelo, atendiendo a una organización racional y de acuerdo con el interés general de la ocupación, según la clasificación determinada en esta ley y la asignación de la calificación correspondiente.*
- d. *El establecimiento de zonas de usos diferentes según la densidad de la población que las haya de ocupar, el porcentaje de terreno que puede ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con criterios de ordenación generales uniformes para cada clase en toda la zona.*
- e. *La formulación del trazado de las vías públicas y las infraestructuras de comunicación.*
- f. *El establecimiento de espacios libres para parques y jardines públicos en la proporción adecuada a las necesidades colectivas.*
- g. *El emplazamiento y la definición de las características de los centros y los servicios de interés público y social, los centros docentes y las infraestructuras de comunicación, en los términos que, en su caso, determine la legislación sectorial aplicable.*
- h. *La calificación de terrenos para destinarlos a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*



- i. *La determinación de las dimensiones y la configuración de las parcelas edificables, la limitación de las edificaciones y del uso del suelo, del subsuelo y del vuelo.*
- j. *La definición o la orientación de la composición arquitectónica de las edificaciones y la regulación, en los casos que sea necesario, de sus características estéticas y constructivas."*

Se pretende con ello, dotar al municipio de Eivissa de un Instrumento de Ordenación Urbanística, adecuado a la dinámica socio urbanística actual y adaptado a la cambiante incidencia de las normativas supramunicipales, definiendo un modelo territorial **sostenible** sobre la base de un crecimiento que se tiene que mantener dentro unos topes razonables.

## 2.2 Legislación urbanística y ambiental aplicable

Con posterioridad a la entrada en vigor del PGOU 1987 y su Adpatación a las Directrices de Ordenación Territorial, han aparecido una serie de Normas de diverso rango que tienen incidencia directa sobre el Planemaiento Municipal. Son leyes, Normas y Planes que incluyen disposiciones que afectan directamente al planeamiento urbanístico de Eivissa. Su repercusión sobre el PGOU es variable. Se citan a continuación con carácter no exhaustivo y sin citar, en general, sus respectivas modificaciones y desarrollos, las disposiciones aludidas, entre otros:

### a) Leyes y decretos estatales:

Régimen del suelo:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística

Costas:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento General (RD 876/2014, de 10 de octubre).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio.

Aguas:

- Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio)
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico
- RD 701/2015, de 17 de Julio, por el cual se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears

Navegación aérea:

- Ley 48/60, de 21 de julio sobre Navegación Aérea (BOE 176, de 23 de julio), modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE 162, de 8 de julio).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero de Servidumbres Aeronáuticas (BOE 69, de 21 de marzo), modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE 303, de 19 de diciembre).
- Art 166, Ley 13/1998, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (introducido por el art 52 de Ley 18/2014, de 15 de Octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia).

Biodiversidad:



- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad

Telecomunicaciones:

- Ley 9/2014, de 9 de Mayo, general de Telecomunicaciones
- RDL 1/1998, de 27 de Febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso de servicio de telecomunicación.
- Reglamento aprobado por el RD 346/2011, de 11 de Marzo
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de Julio
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Evaluación ambiental.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ruido:

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido
- Real Decreto 1513/2005, de 19 de octubre, que desarrolla la ley del Ruido en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental
- Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, que desarrolla la ley del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

**b) Leyes y decretos autonómicos:**

- Decreto 20/1987, de 26 de marzo, contra la Contaminación por Emisión de Ruidos y Vibraciones.
- Ley 5/1990, de 24 de mayo, de Carreteras de la CAIB.
- Ley 1/1991, de 30 de enero, de **Espacios Naturales (LEN)** y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears.
- Ley 3/1993, de 4 de mayo, para la Mejora de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba su Reglamento.
- Decreto 2/1996, de 16 de enero, sobre Regulación de capacidades de población en los instrumentos de Planeamiento general y sectorial.
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del **Suelo Rústico** (y modificaciones introducidas por el artículo 21 de la Ley 9/1997, de 22 de diciembre, sobre varias medidas tributarias y administrativas; y por los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 9/1999, de 6 de octubre, de Medidas Cautelares y de Emergencia relativas al Urbanismo y la Ordenación del Territorio).
- Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las Condiciones de Higiene y Habitabilidad de viviendas y expedición de cédulas de habitabilidad.
- Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del **Patrimonio Histórico** de las Islas Baleares.
- Ley 6/1999, de 3 de abril, de las **Directrices de Ordenación Territorial (DOT)** de las Islas Baleares.
- Ley 14/2000, de 21 de diciembre, de **Ordenación Territorial de las Islas Baleares (LOT)**.
- Ley 11/2001, de 15 de junio, de ordenación de la actividad comercial en las Islas Baleares, reformada por la Ley 8/2009, de 16 de diciembre.
- Decreto 49/2003, de 9 de mayo, por el que se declaran las Zonas Sensibles en las Islas Baleares, desarrollado por
  - \* Acuerdo del Consell de Govern de 3 de marzo de 2006, por el que se aprueba definitivamente la lista de lugares de importancia comunitaria (LIC)
  - \* Decreto 28/2006, de 24 de marzo, por el que se declaran zonas de especial protección para las aves (ZEPAS) en el ámbito de las Islas Baleares
  - \* Decreto 29/2006, de 24 de marzo, por el que se aprueba la ampliación de la lista de lugares de importancia comunitaria (LIC) y se declaran más zonas de especial



protección para las aves (ZEPA) en el ámbito de las Islas Baleares.

- Ley 3/2005, de 20 de abril, de Protección del Medio Nocturno de las Islas Baleares.
- Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la Conservación de los Espacios de Relevancia Ambiental.
- Ley 10/2005, de 14 de junio, de Puertos de las Islas Baleares.
- Ley 11/2006, de 14 de septiembre, de Evaluaciones de Impacto Ambiental y evaluaciones ambientales estratégicas en las Islas Baleares.
- Ley 1/2007, de 16 de marzo, contra la Contaminación Acústica de las Islas Baleares.
- Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares, modificada por
  - \* Decreto Ley 1/2013, de 7 de junio, de Medidas Urgentes de Carácter Turístico y de impulso de las zonas turísticas maduras.
  - \* Decreto Ley 3/2014, de 5 de diciembre, de medidas urgentes destinadas a potenciar la calidad, la competitividad y la desestacionalización turística en las Islas Baleares.
- Ley 2/2014, de 25 de marzo, de *Ordenación y Uso del Suelo (LOUS)*, BOIB núm. 43 de 29 de marzo de 2014.
- Decreto Ley 1/2016, de 12 de enero, de *medidas urgentes en materia urbanística* (completado puntualmente por el Decreto Ley 2/2016, de 22 de enero).
- Ley 12/2014, de 16 de Diciembre, Agraria de las Illes Balears.

### c) Planeamiento supramunicipal:

- Plan de Ordenación de la Oferta Turística de las Islas de Eivissa y Formentera (POOT, Decreto 42/1997, de 14 de marzo; derogado por la Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Islas Baleares, pero hay que tenerlo como referencia para la aplicación de la DT4<sup>a</sup>.5 de la citada ley).
- Plan Director Sectorial de Canteras (Decreto 77/1997, de 11 de junio); revisado por el Decreto 61/1999, de 21 de mayo).
- Plan Director Sectorial de Carreteras (Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa de fecha 29 de abril de 2016)
- Plan Director Sectorial por la Gestión de Residuos Urbanos de Eivissa y Formentera (Decreto 46/2001, de 30 de marzo).
- **Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera (PTI)**, de 21 de marzo de 2005, BOIB 31/03/2005).
- Plan Director Sectorial Energético (Decreto 96/2005, de 23 de septiembre, BOIB 27/09/2005).
- Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones (Decreto 22/2006, de 10 de marzo)
- Plan Hidrológico de las Islas Baleares (Real Decreto 701/2015, de 17 de Julio).

### 2.3 Una Revisión necesaria, conveniente y oportuna

El Plan General de 1987 se redactó en un momento (a mediados de los años 80) en el que no existía una base sociológica amplia preocupada por las cuestiones que motivan la actual Revisión: los topes de crecimiento, la capacidad de acogida real del territorio por los usos que se implantan, el consumo de recursos (renovables o no), la generación de residuos y la capacidad de reciclarlos, la preservación del paisaje heredado, etc. Así, el diseño de la ordenación del Plan no se condicionó a ninguna de estas referencias y su consumo de territorio y su capacidad de acogida residencial no se contrastaron con los actuales criterios de sostenibilidad.



En este sentido, hace falta resaltar el incumplimiento de las previsiones del Programa de Actuación del PGOU, que preveía unos ritmos de crecimiento excesivos. El incremento previsto de la población tampoco se ha logrado, por excesivo.

Por todo el que se ha dicho anteriormente y resumiendo, se hace patente la necesidad de revisar el Plan General, sobre todo por los siguientes tipos de motivos, la justificación y el análisis de los cuales se recogen en este capítulo:

- 1) *Insostenibilidad del modelo previsto en el Plan General de 1987, sobre todo en cuanto a densidades y techo poblacional.*
- 2) *Adopción de los criterios de las DOT y la Agenda Local 21 como nueva estrategia global por el desarrollo del municipio de Ibiza;*
- 3) *La nueva sensibilidad social con relación al proceso de urbanización y de crecimiento (la "moratoria urbanística");*
- 4) *Aparición de un conjunto de nuevas leyes estatales, autonómicas y planes supramunicipales;*
- 5) *La conveniencia de ajustar ciertas determinaciones normativas del PGOU, a la vista de la experiencia acumulada en su aplicación; y*
- 6) *Adaptación al Plan Territorial Insular.*

Estos argumentos determinan no solo la necesidad de la revisión sino la conveniencia de la misma, vista la problemática planteada. Asimismo, a la vista de la Sentencia anulatoria, queda patente que es precisamente ahora el momento oportuno para proceder a la misma.

Con todo lo anterior se da conformidad al que establece el apartado 3º del artículo 58 de la LOUS, sobre la exigencia al planeamiento general de recoger la argumentación justificativa de la conveniencia y oportunidad de proceder a su modificación (y, por ende, también a su revisión).

El diagnóstico sintético sobre los grandes asuntos urbanísticos del municipio queda recogido en el apartado 1.6 de la Memoria de Ordenación, sustentando la conveniencia y necesidad de modificar el Planeamiento Municipal.

### 3. OBJETIVOS DE LA REVISIÓN

#### 3.1 Objetivos y criterios generales

Cualquier actuación que la Administración desarrolle sobre el territorio de su competencia tendrá que tener como objetivo fundamental la mejora de las condiciones de vida de sus ciudadanos, mejora que en grandes líneas pasará por obtener un aumento en el bienestar, y todo relacionado con la preservación del medio ambiente. Las propuestas de la Revisión del Plan General se dirigen por lo tanto, por dar satisfacción a estos dos macroobjetivos que se encuentran íntimamente relacionados, porque el desarrollo económico no es externo a la calidad de vida y al medio ambiente, al ser evidente que un hábitat deteriorado suponga a corto-medio plazo un freno al desarrollo de las actividades y servicios que sustentan la base económica local.

En línea con los dos macroobjetivos citados, es preciso no solo la preservación y mejora del entorno natural y paisajístico del municipio, sino también la recualificación ambiental de aquellos espacios urbanos que con el tiempo se han ido degradando.

El Plan General, valorando las nuevas demandas colectivas en la línea de lo establecido en las DOT y al PTI, considera oportuno poner al día las determinaciones



del planeamiento municipal, revisándolo con el objetivo de qué algunas de sus previsiones de desarrollo se acomoden a las nuevas demandas socialmente aceptadas, con la finalidad última de controlar el desarrollo urbano y económico del municipio con criterios de sostenibilidad.

Por lo tanto, el Plan General de Eivissa que surge de la Revisión del vigente apoya los siguientes objetivos generales:

- Un desarrollo socioeconómico equilibrado y compatible con la protección y mejora del medio ambiente y del patrimonio histórico-artístico.
- Una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, garantizando su acceso a todo tipo de equipamientos y al medio natural.
- Proteger la base económica local.
- Defender el acceso a la vivienda permanente de los ciudadanos del municipio.
- Proteger los espacios abiertos del municipio de cualquiera utilización que pueda alterar sus valores ecológicos y paisajísticos.
- Mejorar la calidad ambiental de los espacios urbanos.
- Asegurar densidades globales que garanticen la calidad de vida.

La Revisión implementará los anteriores objetivos mediante los siguientes criterios de planeamiento:

- Condicionar el desarrollo urbanístico a las exigencias del medio físico del territorio municipal y a sus capacidades reales y razonables, y todo siempre bajo la perspectiva de las necesidades reales y razonables de desarrollo.
- Preservar la continuidad de los sistemas naturales y rurales.
- Recualificar el casco urbano mediante su reequipamiento y reurbanización, el ajuste de los usos y sus densidades a las condiciones urbanísticas de los tejidos urbanos.
- Definir los ámbitos del municipio que, en base a sus valores ambientales, agrícolas, ecológicos, paisajísticos, históricos y de otro tipo, habrán de ser objeto de protección ante cualquiera tipo de actividad que los pudiera deteriorar -sin perjuicio, en su caso, de la necesaria compatibilización de usos-, todo ello estableciendo las medidas oportunas para la preservación de los recursos naturales y diseñando una ordenación que evite que queden suelos rústicos condicionados de tal modo que no puedan ser utilizados para aprovechamientos agrarios o para el disfrute naturalista. En este sentido, hace falta considerar el control de la estructura parcelaria como una herramienta fundamental en la ordenación del territorio rural municipal.
- Definir una malla de interés ambiental y paisajístico de itinerarios municipales, poniendo en valor, de forma compatible con su preservación, el patrimonio natural y cultural del territorio municipal.
- Promover una racional utilización de los recursos (agua, energía, residuos, etc.) fomentando su ahorro y, en su caso, su reciclaje.



- Facilitar una gestión responsable de la protección del medio ambiente, tomando partido por una utilización racional del territorio y los usos que soporta.
- Reducir la capacidad de acogida del planeamiento.

### 3.2 Líneas maestras

Para la consecución de los objetivos perseguidos, la Revisión del Plan General se concibe, por tanto, sobre la base de dos líneas de actuación complementarias:

- Ajustes puntuales para acomodar el planeamiento vigente a las nuevas situaciones, en cuanto a la clasificación y la calificación del suelo.
- Aprovechamiento de nuevas oportunidades de actuación allá dónde se consideren oportunas y deseables desde el punto de vista del interés general y de acuerdo con los objetivos y criterios de la Revisión.

De acuerdo con todo lo anterior, la presente Revisión del Plan General de Eivissa cubre los objetivos marcados tomando como directrices los criterios de planeamiento expuestos. Las determinaciones de la Revisión se sustentan en varias líneas maestras de actuación que, a grandes trazos la caracterizan:

#### 1) En suelo urbano:

- 1.a) Reestudiar la viabilidad general de las unidades de actuación delimitadas por el PGOU, desclasificando aquellas que no sean viables o no haya interés o capacidad real de promoción urbanística por parte de sus propietarios, y readecuando, recualificando y delimitando las que sean factibles para facilitar su gestión y ejecución.
- 1.b) Modificar puntualmente los límites del suelo urbano, en relación con el punto anterior, recogiendo situaciones contrastadas por la experiencia municipal en la gestión del Plan General vigente, entre de otros, las siguientes:
  - Posibilidad de reclasificar como suelo rústico los terrenos que no cumplan las condiciones legales de suelo urbano.
  - Ajustar la clasificación de los suelos actualmente urbanos en las Feixes de Es Prat de Vila
  - Posibilitar la ampliación el suelo urbano para incluir áreas de usos dotacionales de interés general y/o reordenar ámbitos concretos.
- 1.c) Reestudiar el sistema de equipamientos y espacios libres públicos, a fin de adaptarlo a las necesidades reales de la población y a la realidad de su situación actual.
- 1.d) Delimitar nuevos espacios destinados a aparcamientos.
- 1.e) Completar el Catálogo de edificaciones y construcciones protegidas del municipio



- 1.f) Reestudiar los parámetros de edificabilidad en las diferentes calificaciones de suelo urbano, para reducir la edificabilidad existente en PGOU actual.

**2) En suelo rústico:**

- 2.a) Nueva regulación del régimen urbanístico del suelo rústico que abarca aspectos cómo:
- Regulación restrictiva de las condiciones a aquellas zonas con valores naturales más importantes.
  - Restringir el uso de nuevas edificaciones no agrarias en todo el suelo rústico municipal.
  - Especificación con claridad de las condiciones en qué puede intervenirse sobre el patrimonio edificado con relación a una casuística objetiva basada en parámetros (que, en todo caso, habrán de ser objetivables y comprobables) tales:
    - localización en el territorio;
    - tipología edificatoria;
    - características de la parcela;
    - antigüedad, estado, y características de la edificación;
    - uso al que se destina la edificación (agrario o no; vivienda o no).
- 2.b) Nueva regulación de las segregaciones parcelarias en suelo rústico y de apertura de nuevos caminos. Restricción del proceso de parcelación del suelo rústico, favoreciendo en cambio el proceso contrario de agregación de parcelas. Restricción de la posibilidad de abrir nuevos caminos.
- 2.c) Creación de una malla de itinerarios de interés ambiental y paisajístico del municipio (caminos y carreteras), incentivando el uso repuesto de la red viaria y la movilidad alternativa no motorizada (peatonal, ciclista, etc.).

**3) A nivel general del PGOU:**

- 3.a) Incorporación del Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos como instrumento para la defensa del patrimonio heredado.
- 3.b) Establecer las regulaciones de edificabilidad adecuadas por intentar reducir el techo de población máxima.
- 3.c) Aclaración y ajuste de las determinaciones del vigente Plan General, tanto escritas como gráficas, aprovechando la oportunidad que brinda el expediente de la Revisión para pulir la documentación del Plan General:
  - adaptación a las modificaciones introducidas en el marco normativo de la edificación, el urbanismo y la ordenación territorial por la normativa supramunicipal posterior a la entrada en vigor del Plan General de 1987 (v. gr.: garantizar condiciones de accesibilidad a minusválidos, normativa de habitabilidad, etc.);



- fijación de interpretaciones ya consolidadas o no de la Normas Urbanísticas vigentes; - nueva definición, clasificación y regulación de los diferentes tipos de usos
- definición y clasificación de los diferentes tipos de obras.
- procurar, en su caso, una mejor adecuación de los parámetros reguladores de la tipología arquitectónica, la altura y la intensidad a las tipologías originarias de las distintas zonas urbanas;
- dibujo de la ordenación del suelo urbano sobre la nueva cartografía informatizada (a escala de referencia 1/500);
- dibujo de la ordenación del suelo rústico sobre la nueva cartografía informatizada (a escala de referencia 1/5.000);
- corrección de los errores materiales existentes; etc.

Y todo aquello sobre la base de la experiencia de casi treinta años en el manejo de dicha documentación.

Las presentes líneas de actuación son enunciativas y pueden ser ampliadas, reajustadas o abandonadas en el curso de la tramitación subsiguiente de esta Revisión, bien como consecuencia del proceso de participación pública o bien por el reestudio municipal de las cuestiones tratadas o planteadas.

En todo caso, para lograr los objetivos genéricos de la Revisión, como objetivos de la política urbanística municipal, se precisan de actuaciones complementarias de gestión urbanística, vinculadas al planeamiento, que garanticen su ejecución gradual.

#### 4. MODIFICACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANA

Atendiendo a los objetivos anteriores, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1987 (en adelante PGOU2016) examina en profundidad la evolución urbanística de los distintos ámbitos de suelo rústico, urbano y urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana de 1987 (en adelante PGOU1987) adaptado a las Directrices de Ordenación Territorial (denominadas DOT), aprobadas en el año 1999. Puede afirmarse que el territorio alterado es la totalidad del término municipal, ya que incluso aquellos suelos transformados y consolidados por la edificación (los indudablemente suelo urbano según la LOUS) modifican su tiponomía y parámetros de parcelación, edificación y aprovechamiento.

El PGOU1987 proviene del desarrollo de un Planeamiento anterior de 1973. Ello supuso la incorporación de ámbitos como Áreas de Planeamiento Incorporado, además de la planificación de suelos urbanizables y de cambio de tiponomía de la zonificación de los suelos urbanos consolidados.

Durante la vigencia del PGOU1987, tales APIs se han ido consolidando por la edificación y servicios (se han ido transformando urbanísticamente). Igualmente se han gestionado y transformado áreas de suelo urbano delimitadas como Unidades de Actuación, así como suelos urbanizables programados. Más adelante se aprobó una Norma Cautelar de densidades de población que impuso al PGOU1987 una intensidad residencial aplicable a la superficie de manzana y/o parcela.

Con posterioridad, en el año 2005 (21.05.2005), se aprobó definitivamente la Adpatación del PGOU1987 a las DOT, suponiendo cambios sustanciales a los efectos de planeamiento, como desclasificación de determinados sectores de suelo urbanizable programado (SUP).



En resumen, este último instrumento del planeamiento municipal es la base gráfica para la indicación de las modificaciones o alteraciones sustanciales de la ordenación urbana que introduce la Revisión del Plan General.

Relacionaremos a continuación las modificaciones propuestas, tipificándolas en función de sus características, distinguiéndose:

- 1.- Variación de clasificación de suelo.
- 2.- Cambio de zonificación
- 3.- Cambio de ordenación en suelo urbano. Actuaciones de Transformación.
- 4.- Reconocimiento del carácter patrimonial del municipio.
- 5.- Variaciones de carácter ambiental.

#### 4.1 Variaciones de clasificación.

Una de las modificaciones sustanciales se produce por el cambio de clasificación de determinados ámbitos o terrenos, teniendo en cuenta su nula transformación urbanística, la normativa actual sobre la condición de la clasificación, la capacidad de crecimiento del municipio, su valor ambiental y paisajística, así como los objetivos del modelo territorial.

Incluimos aquí los siguientes suelos o ámbitos:

PGOU1987 Adaptado a las DOT			REVISIÓN del PGOU (2016)	
Ámbitos	Clasificación	Descripción	Clasificación	Descripción
A-1	SUNP	Urbanizable No Programado, no transformado	SRP-EI	Rústico Protegido, en categoría de Especial Interés.
A-3	SUNP	Urbanizable No Programado, no transformado	SRC-AT i SU	Una parte como Rústico Común en la categoría de Área de Transición; otra parte en Suelo Urbano, como Actuación de Transformación (UA).
A-4	SUNP	Urbanizable No Programado, no transformado		
Sector-2	SUP	Urbanizable Programado, no transformado	SRC-AT	Rústico Común en la categoría de Área de Transición
Sector-6	SRC-AT	Rústico (Área de Transición)	SRP-EI	Rústico Protegido, en categoría de Especial Interés.
Sector-8	SUP	Urbanizable Programado, reducida extensión no transformada		
UA-8	SU	Urbano no transformado		
UA-12	SU	Urbano no transformado		
UA-13	SU	Urbano no transformado, localizado en la zona de Es Pratet	SRP-EI i SU	Una parte como Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés; otra parte en Suelo Urbano como actuación de transformación (UA)
Zona 3	SU	Urbano, ámbito Sa Berenada, Necrópolis i Es Soto, no transformado	SRP-EI i SU	Una parte como Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés; otra parte en Suelo Urbano; ambas a desarrollar mediante Plan Especial
ol-16	SUP - RT	Urbano no transformado, localizado en la zona d eSe sFeixes des Prat de Ses Mongues.	SRP-EI	Rústico Protegido, en categoría de Especial Interés.

A continuación se describe, de forma simplificada, la propuesta de la Revisión del Plan para cada uno de los ámbitos:

##### 4.1.1 Ámbito A-1 del PGOU1987



Su nula transformación, así como la propuesta de proteger y poner en valor el suelo rústico situado por encima del segundo cinturón de ronda (Autovía del Aeropuerto - E-20), permite considerar dicho ámbito dentro de los límites proyectados como suelo rústico protegido, dotándolo del valor ambiental adecuado al modelo territorial municipal dentro de la categoría de Especial Interés. Se planifica su total desclasificación hasta los límites del camino de acceso a Can Bufí.

(Ver Anexo I, Ficha 001)

#### 4.1.2 Ámbito A-3 del PGOU1987

Su nula transformación no permite cumplir con la condición de suelo urbano en parte de su extensión. Por su proximidad a zonas urbanas y no ser terrenos susceptibles de protección paisajística y ambiental se planifica la desclasificación como suelo Rústico Común en la Categoría de Área de Transición, cumpliendo con el PTI. Asimismo, se planifica como suelo urbano con las infraestructuras el ámbito sometido a actuación de transformación mediante Unidad de Actuación. El tratamiento de estos terrenos queda justificado en el Anexo de la Memoria de Ordenación.

(Ver Anexo I, Ficha 002)

#### 4.1.3 Ámbito A-4 del PGOU1987

Su nula transformación no permite cumplir con la condición de suelo urbano en parte de su extensión. Por su proximidad a zonas urbanas y no ser terrenos susceptibles de protección paisajística y ambiental se planifica la desclasificación como suelo Rústico Común en la Categoría de Área de Transición, cumpliendo con el PTI.

No obstante, una parte de este ámbito fue objeto de modificación puntual del PGOU1987 donde se clasificó como urbanos los terrenos del Recinto Ferial. En la Revisión se mantiene tal clasificación por contar con sus servicios y estar consolidado por la edificación.

(Ver Anexo I, Ficha 003)

#### 4.1.4 Ámbito Sector-2 del PGOU1987

Su nula transformación no permite cumplir con la condición de suelo urbano en parte de su extensión. Por su proximidad a zonas urbanas y no ser terrenos susceptibles de protección paisajística y ambiental se planifica la desclasificación como suelo Rústico Común en la Categoría de Área de Transición, cumpliendo con el PTI.

No obstante, una parte de este ámbito contiene edificación que se clasifica como suelo urbano

(Ver Anexo I, Ficha 004)

#### 4.1.5 Ámbito Sector-6 del PGOU1987

Su nula transformación no permite cumplir con la condición de suelo urbano. Ya fue desclasificado en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT en el año 2005, de Suelo Urbanizable Programado a Suelo Rústico. Forma parte del conjunto de Ses Feixes des Prat de Vila, objeto de protección por sus características ambientales, paisajísticas y etnológicas en el modelo territorial municipal. Su justificación viene recogida en el Anexo de la Memoria de Ordenación, planificándose como Suelo Rústico Protegido dentro de la categoría de Especial Interés.

(Ver Anexo I, Ficha 005)



#### 4.1.6 Ámbito Sector-8 del PGOU1987

El Sector 8 eran unos terrenos clasificados en el año 1987 como Suelo Urbanizable Programado para el I cuatrienio que no llegó a desarrollarse ni transformarse. En la Adpatación a las DOT en el año 2005, se desclasificó como Suelo Rústico Protegido, Área de Protección del Litoral, excepto una escasa porción de terreno que da frente a la calle Alhauet que se manteine como Urbanizable Programado.

El modelo territorial de la Revisión, para su Suelo Rústico de Ses Feixes des Prat de Ses Mongues planifica su Protección de todos los terrenos con características físicas similares, considerando la avenida 8 d'Agost i la calle Alhauet el límite de dicho suelo. En consecuencia, desclasifica esa escasa porción de terreno urbanizable, dándole la misma situación urbanística que al resto de terrenos colindantes y formado todos ellos Es Prat de Ses Mongues.

La protección des Prat de Ses Mongues queda justificado y razonado en el anexo a la Memoria de Ordenación.

(Ver Anexo I, Ficha 006)

#### 4.1.7 Ámbitos UA-8 y UA-12 del PGOU1987

Su nula transformación no permite cumplir con la condición de suelo urbano (avalado por diversas sentencias judiciales). Forman parte del conjunto de Ses Feixes des Prat de Vila, objeto de protección por sus características ambientales, paisajísticas y etnológicas en el modelo territorial municipal. Su justificación viene recogida en el Anexo de la Memoria de Ordenación, planificándose como Suelo Rústico Protegido dentro de la categoría de Especial Interés.

La única parcela que se incorpora al Suelo Urbano es la consolidada por la edificación, junto a la trama urbana, con los servicios descritos por Ley (edificio Bahía).

(Ver Anexo I, Ficha 007)

#### 4.1.8 Ámbitos UA-13 del PGOU1987

Se trata de un ámbito semi-transformado, afectado en parte por la protección del Prat de Ses Feixes de Vila, lo que se traduce en la desclasificación de la parte noroeste, manteniendo el resto en la condición de suelo urbano. Dicho externo noroeste forma parte del conjunto de Ses Feixes des Prat de Vila, objeto de protección por sus características ambientales, paisajísticas y etnológicas en el modelo territorial municipal. Su justificación viene recogida en el Anexo de la Memoria de Ordenación, planificándose como Suelo Rústico Protegido dentro de la categoría de Especial Interés.

(Ver Anexo I, Ficha 008)

#### 4.1.9 Ámbito de Puig des Molins - Sa Berenada - Es Soto, Zona 3 del PGOU1987

Se trata de una zona semi-transformada, con edificaciones anteriores al PGOU de 1987, pendiente de completar la urbanización y no consolidada por la edificación. Por lo tanto, salvo las escasas construcciones, el resto no ha sido transformado según planeamiento. Forma parte del Conjunto Histórico, como Zona de entorno de Protección de Dalt-Vila, donde Es Soto se considera ya Paraje Natural. Atendiendo a las exigencias patrimoniales del Consell Insular, así como su relevancia paisajística en el Conjunto Histórico, es objeto de protección urbanística en la Revisión. Su justificación viene recogida en el Anexo de la Memoria de Ordenación, planificándose como Suelo Rústico Protegido dentro de la categoría de Especial Interés.



Las únicas parcelas que mantienen la condición de Suelo Urbano son las consolidadas por la edificación.

Se delimita un instrumento de ordenación y gestión: Plan Especial de Protección, para que desarrolle dichas áreas (urbanas y rurales) en virtud de sus características y de los objetivos del nuevo Plan General. (Ver Anexo I, Ficha 200).

(Ver Anexo I, Ficha 009)

#### 4.1.10 Ámbito de Polígono 16 - Zona 1 del PGOU1987

La Zona 1 del Polígono 16 se extiende desde la avenida 8 de Agosto hasta el paseo Juan Carlos I, resultando que existen unos terrenos de cesión en el margen norte de la Avenida citada.

El modelo territorial de la Revisión, para su Suelo Rústico de Ses Feixes des Prat de Ses Mongues planifica su Protección de todos los terrenos con características físicas similares, considerando la avendia 8 d'Agost i la calle Alhauet el límite de dicho suelo. En consecuencia, desclasifica los terrenos de cesión que, entre otras cosas, no se han consolidado con edificación, dándole la misma situación urbanística que al resto de terrenos colindantes y formado todos ellos Es Prat de Ses Mongues.

La protección des Prat de Ses Mongues queda justificado y razonado en el anexo a la Memoria de Ordenación.

(Ver Anexo I, Ficha 010)

#### 4.2 Modificación zonal (o categorización) del suelo urbano.

En términos generales, el suelo urbano del PGOU1987 se delimita:

- con distintas "Zonas de Ordenanza" que van desde la Zona 1 hasta la Zona 12, incluidos en estas zonas los suelos que en el año 1987 estaban en vías de transformación urbanística mediante Unidades de Actuación.
  - tres zonas consideradas Áreas de Planeamiento Incorporado (API) cuyo Plan Parcial es anterior a 1987

Asimismo, los Suelos Urbanizables Programados planificados en el PGOU1987 quedan constituidos por:

- aquellos terrenos cuyos desarrollo se lleva a cabo con Planes Parciales anteriores a 1987, denominado en Régimen Transitorio (SUP-RT)
  - aquellos terrenos cuyo desarrollo se lleva acabo mediante Planes Parciales planificados en 1987 (Sectores)

Algunos de estos Suelos Urbanizables Programados fueron desclasificados ya en la Adpatación del PGOU1987 a las Directrices de Ordenación Territorial

En la Revisión se implanta una nueva tiponomía y, en determinadas zonas de ordenanza también se modifican los parámetros de parcelación, edificación y aprovechamiento. En resumen, se identifica a continuación un cuadro de trasposición de Ordenanzas, desde el PGOU1987 a la Revisión del PGOU:

PGOU1987 Adpatado a las DOT		REVISIÓN del PGOU (2016)	
Zona Ordenanza	Descripción	Ordenanza	Descripción
<b>Zona 1</b>	Suelo residencial, ámbito histórico-artístico Dalt-Vila y Sa Penya Parámetros: según PEPRI (*) Compatibilidad usos: según PEPRI (*)	<b>API</b> (**)	Se incorporan a la Revisión con las ordenanzas propias de los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior.
<b>Zona 2</b>	Suelo residencial, ámbito histórico-artístico de La Marina. Parámetros: según PEPRI (*) Compatibilidad usos: según PEPRI (*)		



Zona 3	Suelo destinado a uso residencial, ámbito histórico-artístico de Puig des Molins Parámetros: Art 7.4.13 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU	UF-A EO-3	Edificación Aislada o adosada Ensanche en Edificación Abierta Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según Ordenanza
Zona 4	Ensanche en edificación intensiva, uso predominante residencial Parámetros: Art 7.4.18 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU	EX-4 EX-5	Ensanche en Edificación en manzana cerrada. Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según Ordenanza
Zona 5	Ensanche en edificación semi-intensiva, uso predominante residencial Parámetros: Art 7.4.22 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU		
Zona 6	Urbana - jardín en edificación intensiva, uso predominante residencial Parámetros: Art 7.4.27 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU	EO-3 EO-4 EO-18	Ensanche en Edificación Abierta. Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según Ordenanza
Zona 7	Urbana - jardín en edificación semi-intensiva, uso predominante residencial Parámetros: Art 7.4.31 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU	UF EO-3 EO-4 EO-2	Edificación Aislada o adosada, en una parte específica. Ensanche en Edificación Abierta, en otra parte. Parámetros: según ordenanzas Compat de usos: según ordenanza
Zona 8	Turística en edificación intensiva, uso predominante residencial-turístico Parámetros: Art 7.4.36 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU	UF EO-4 EO-16.6 EO-16.4 EO-15 EO-16	
Zona 9	Turística en edificación extensiva, uso predominante residencial-turístico Parámetros: Art 7.4.41 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.14 de las NNUU	UF EO-3	Edificación Industrial y de Servicios Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según Ordenanza
Zona 10	Industria en edificación intensiva, uso predominante industrial Parámetros: Art 7.4.45 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.47 de las NNUU	IN IN-S	
Zona 11	Industria en edificación semi-intensiva, uso predominante industrial Parámetros: Art 7.4.51 de las NNUU Compatibilidad usos: Art 7.4.47 de las NNUU	Se mantiene la ordenación del ámbito portuario a través del Plan Especial y el Plan Director de Usos.	
Zona 12	Instalaciones portuarias Parámetros: según Plan Especial Compatibilidad usos: según Plan Director Usos		Sin Ordenanz a
API-1 (***)	Plan Parcial antiguo Polígono 30 (anterior a 1987), ámbito de Can Buffi. Uso característico: industrial Parámetros: según Plan Especial (no desarrollado) Compatibilidad usos: según Plan Especial (no desarrollado) .	IN	Edificación Industrial y de Servicios Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según Ordenanza
API-2 (***)	Plan Parcial antiguo Polígono 16 (anterior a 1987), ámbito de Ribera Norte de Bahía de Eivissa Uso característico: residencial Parámetros: según Plan Parcial Compatibilidad usos: según Plan Parcial	EO-16.6 EO-16.4 EO-2 EO-4	Ensanche en Edificación Abierta, <u>parámetros</u> : se mantienen en gran parte, ajustando el resto al nuevo modelo de Plan General (ordenanza) <u>Compatibilidad usos</u> : se mantienen, ajustándose a la nueva tiponomía de la revisión.
API-3 (***)	Plan Parcial antiguo Polígono 26 (anterior a 1987), ámbito suroeste de Playa d'en Bossa Uso característico: residencial Parámetros: según Plan Parcial Compatibilidad usos: según Plan Parcial	EO-3	Ensanche en Edificación Abierta. Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según Ordenanza
Pol 7-8	SUP en RT, denominado Polígono Can Cantó-Es Purxet Uso característico: residencial Compatibilidad de usos: según Plan Parcial	EO-7/8	Ensanche en Edificación Abierta. Parámetros: se menciona, salvo apreciaciones en art 160 Compat de usos: según ordenanza

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14615515470506463663 - Comprobar autenticidad en:

<https://sru.consejodeeivissa.es>

Codi Validació: AQB697F8X93M3M7P7KESZNL  
 Verificació: <https://eivissa.sedelectronica.es/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPúblico Gestiona | Página 15 de 65



<b>Pol 10</b>	SUP en RT, denominado Polígono 10 CanMisses	<b>EO-10</b>	
<b>Pol 16</b>	SUP en RT, denominado Polígono 16-Zona 3	<b>EO-16.6</b>	
<b>Pol 28</b>	SUP en RT, denominado Polígono 28 Cas Serres	<b>EO-28</b>	
<b>Pol 32</b>	SUP en RT, denominado Polígono 32 Nueva Ibiza	<b>UF-32</b>	Edificación Aislada o adosada. Parámetros: se menciona, salvo apreciaciones en art específico Compat de usos: según ordenanza
<b>Sector 1</b>	SUP, en zona Blancadona	<b>IN</b>	
<b>Sector 3</b>	SUP, en Es Gorg	<b>IN-S</b>	Edificación Industrial y de Servicios Parámetros: según Ordenanza
<b>Sector 4</b>	Uso característico: industrial Compatibilidad de usos: según Plan Parcial		Compat de usos: según Ordenanza
<b>Sector 5</b>	SUP, en Sa Colomina Uso característico: residencial Compatibilidad de usos: según Plan Parcial	<b>EX-S5</b>	Ensanche en Edificación Abierta Parámetros: según Ordenanza Compat de usos: según ordenanza

(\*) Plan Especial de Protección i Reforma Interior

(\*\*) Área de Planeamiento Incorporado: Se incorpora a la Revisión del Plan General 2016, manteniendo básicamente los parámetros, ordenación y gestión de los PEPRI

(\*\*\*) Área de Planeamiento Incorporado en el momento de elaboración y aprobación del PGOU de 1987.

En el cuadro anterior, se indican también los artículos donde se recogen los parámetros urbanísticos a los efectos de consultar sus modificaciones.

#### 4.3 Modificación ordenación pormenorizada

Paralelamente, se considera relevante en este Resumen identificar los cambios de ordenación urbana sustanciales (cambios en trazado/alignaciones, usos, calificaciones y aprovechamientos) entre los Planeamientos a comparar, generados por la estrategia urbanística del nuevo modelo de Plan General. Se tratan de suelos sometidos a las propuestas de actuaciones de transformación urbanística que comportan cesiones, alteraciones de aprovechamiento, compleción de urbanización, etc...). A continuación se indican las fichas de gestión de las Actuaciones:

1.- UA Can Buffí nord  
2.- UA Can Buffí centre  
3.- UA Can Buffí sud  
4.- UA Can Bernat nord  
5.- UA Can Bernat sud  
6.- UA Ca Na Gaudis

11.- UA Pere Matutes  
12.- UA Mare Nostrum  
13.- UA Es Pratet  
14.- UA Can Cantó  
15.- UA Cas Mut  
17.- UA Besora  
18.- UA Sa Joveria

20.- UA Alt-Retir  
21.- UA Can Sants  
22.- UA Sa Punta  
23.- UA Sa Bassa Rotja  
24.- UA Talamanca

31.- Sector 12 Est



- 32.- Sector 12 Oest  
33.- Sector Cas Mut
- 41.- Plan Especial Puig des Molins  
43.- Plan Especial Prat de Vila  
44.- Plan Especial Prat de Ses Mongues
- 50.- UA Suministros  
51.- UA Es Pou Sant  
52.- AA Mirador  
53.- UA Xaloc  
54.- UA Sant Francesc  
55.- UA Jaume Serra  
56.- UA Can Rafal  
(VER ANEXO III Fichas de modificación ordenación urbana)

#### 4.4 Variaciones de carácter patrimonial

En el momento de la redacción y elaboración del PGOU1987 se contemplaba como único elemento patrimonial el Conjunto Histórico declarado en 1969, constituido por los barrios de Sa Penya, La Marina, Ensanche de Vara de Rei, Dalt-vila, el paraje de Es Soto y Puig des Molins y barrio de Sa Capelleta (delimitación incorporada en las Normas Urbanísticas de la Revisión, en el Anexo VI). En aplicación de la Ley de Patrimonio, vigente en su momento, la gestión y desarrollo de parte de dicho Conjunto quedó en manos de los denominados Planes Especiales de Protección, determinándose en el PGOU1987 los siguientes: Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Sa Penya-La Marina-Eixample Vara de Rei, y Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Dalt Vila-Es Soto.

Con la entrada en vigor de la Ley 12/1998, de 21 de Diciembre, del Patrimonio Histórico en las Illes Balears, y bajo la oportunidad y necesidad de revisar el Plan General vigente, se pretende dotar de Instrumentos de Protección al resto del Conjunto Histórico, así como a otros ámbitos municipales dotados de características patrimoniales a proteger.

Además se han identificado elementos con valores patrimoniales y culturales de diversas categorías y características, tanto en los suelos urbanos consolidados como en las zonas rurales.

En resumen, las variaciones de carácter patrimonial han consistido:

- Introducción de la figura de PEPRI para la ordenación del resto de terrenos del Conjunto Histórico. La Memoria de Gestión de la Revisión del Plan General contiene la ficha urbanística correspondiente a los efectos de su análisis.
- Redacción y Elaboración de un Catálogo Municipal de Patrimonio, incorporándolo a la documentación escrita y gráfica de la Revisión del Plan General. (Ver Anexo II con la lista de elementos introducidos)
- Introducción del instrumento de Protección a ámbitos con características y valores patrimoniales, paisajísticos y ambientales. La Memoria de Gestión de la Revisión del Plan General contiene las fichas urbanísticas correspondientes a los ámbitos de Ses Feixes des Prat de Vila y Ses Feixes des Prat de Ses Mongues, a los efectos de su análisis.

#### 4.5 Variaciones de carácter ambiental

En el momento de la redacción y elaboración del PGOU1987 no había obligación de analizar el desarrollo urbanístico desde una perspectiva ambiental.



A pesar de que no se considera una alteración en la ordenación urbana, se considera idóneo indicar en este Resumen Ejecutivo que partiendo de un análisis de la situación urbanística actual del Planamiento municipal, en virtud de la Legislación estatal u autonómica se ha elaborado un Estudio Ambiental para su tramitación conjuntamente con el resto de documentación. Incluye en dicho Estudio Ambiental un mapa de ruidos. Durante la exposición pública de la Revisión se ha podido exponer y alegar la Evaluación Ambiental Estratégica seguida para su tramitación.

## 5. RÉGIMEN TRANSITORIO APLICABLE

En aplicación del art 50 de la Ley 2/2014, de 25 de Marzo, de Ordenación y Uso del Suelo, "... los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden acordar, con el fin de estudiar su formación o la reforma, la suspensión de la tramitación y la aprobación de planes de desarrollo, de instrumentos de gestión, así como el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o usos determinados, y la posibilidad de presentar comunicaciones previas...". En este marco, debe recordarse que el Ayuntamiento de Eivissa llevó a cabo una suspensión de licencias mediante Acuerdo del Pleno extraordinario de fecha 10 de Abril de 2015 con la intención de elaborar y publicar un Avance de la Revisión del Planeamiento vigente, con las salvedades que se determinaron en un Acuerdo posterior.

Mediante Acuerdo del Pleno extraordinario de fecha 21 de Mayo de 2015 se aprueba el Avance del Plan General finalidad era abrir el debate sobre el futuro modelo urbanístico del municipio, fuertemente similar a la anulada Revisión del PGOU aprobada en el año 2009.

Siguiendo con la legislación autonómica, "...2. La aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará por sí sola la suspensión prevista en el apartado anterior al menos en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico. El acuerdo por el que se somete a información pública el instrumento del planeamiento aprobado inicialmente, debe expresar necesariamente las zonas del territorio objeto del planeamiento afectadas por la suspensión. La publicación del acuerdo de aprobación provisional de los instrumentos de planeamiento determinará por sí sola la prórroga de la suspensión.

3. Mientras esté suspendida la tramitación de procedimientos, el otorgamiento de licencias y la presentación de comunicaciones previas en aplicación de lo establecido en esta disposición, se podrán tramitar los instrumentos, otorgar las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen vigente y sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento inicialmente o provisionalmente aprobado.

..."

En virtud de lo anterior, la aprobación inicial de la Revisión del Plan General se realizó mediante Acuerdo del Pleno Ordinario de fecha 14 de Abril de 2016. En dicho Acuerdo ya se contempla la **Suspensión de licencias** aplicable durante la tramitación de dicho Instrumento de Planeamiento.

La Suspensión es aplicable a **todo el ámbito del municipio** y en los términos recogidos en el art 120 del Reglamento de Planeamiento y art 50.3 de la Ley 2/2014. Se estableció el régimen transitorio de otorgar licencias o presentar comunicaciones previas en los siguientes términos (BOIB nº 50 de fecha 21.04.2016):

"...TERCER: Suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències, autoritzacions i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies relatives a obres d'edificació, construccions, instal·lacions i usos del sòl i subsòl que suposin increment de volum, ocupació, alçada, edificabilitat i intensitat d'ús residencial. Queden exonerats d'aquesta suspensió els actes



que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

Aquesta suspensió també serà aplicable als immobles que gaudeixin d'una protecció patrimonial inclosos en el Catàleg. En tot cas, es podran dur a terme actes que tinguin la consideració d'obres de manteniment i conservació dels immobles.

- Suspendre la tramitació i l'aprovació dels instruments de gestió i desenvolupament urbanístic i dels actes de parcel·lació a sòl urbà i rústic, llevat dels actes que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

La suspensió tindrà vigència, a tot l'àmbit del municipi llevat de les excepcions que es descriuen a continuació, durant dos anys o fins l'aprovació provisional de l'instrument general d'ordenació, atenent a l'article 50.4.b de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Us.

Queden exonerats d'aquesta suspensió:

- Llicències, autoritzacions i comunicacions prèvies que es duguin a terme en els àmbits dels Plans Especials de Protecció i Reforma Interior de Sa Penya-La Marina-Vara de Rei, i de Dalt Vila-Es Soto, sempre que siguin compatibles amb les determinacions de caràcter patrimonial del nou planejament inicialment aprovat.

- Els projectes i/o actuacions d'iniciativa i interès públic, ja siguin d'edificació o d'urbanització.

- Les llicències, autoritzacions i comunicacions prèvies relatives a obres d'edificació, construccions, instal·lacions i usos del sòl i subsòl d'establiments turístics existents realitzades en base a la disposició addicional quarta de la llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears, sempre i quan les obres de modernització no suposin un augment de l'alçada màxima i número de plantes existents a l'establiment, excepte l'estRICTAMENT necessari per a la instal·lació d'ascensors, escales d'emergència, climatització, telecomunicacions, eficiència energètica i homogeneïtzació d'elements a cobertes.

- Els actes que derivin de la resolució d'expedients de disciplina urbanística, a sòl urbà, urbanitzable i rústic, amb la finalitat de demolir i/o legalitzar; en aquest cas últim, atenent a les determinacions del vigent i futur planejament

..."

Tal régimen transitorio de suspensión de licencias sigue vigente, por cuanto no han transcurrido dos años desde la aprobación inicial, ni se ha producido la aprobación definitiva del Documento. Este régimen transitorio es recomendable en las siguientes fases de tramitación del Instrumento y en virtud de la legislación aplicable.

## 6. AUTORIA

El presente documento ha sido redactado en base a la normativa aplicable y atendiendo al informe del Consell Insular de Eivissa. Se ha redactado teniendo en cuenta la documentación presentada en Abril de 2016 por el **Equipo Redactor** de la Revisión del PGOU.

El redactor de este Resumen ejecutivo ha sido **Francisco José Salmerón Díaz** (arquitecto).

Eivissa, Febrero de 2018



## **ANEXO I**

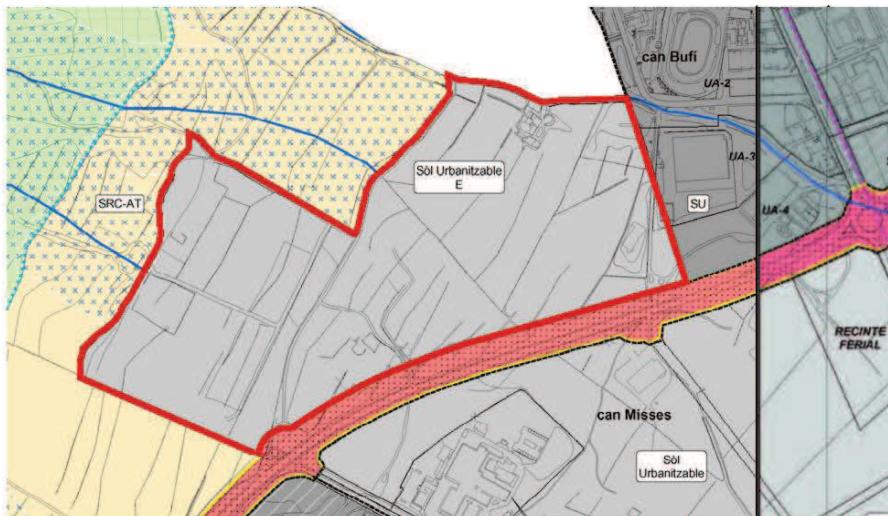
### **Fichas de variaciones de clasificación**



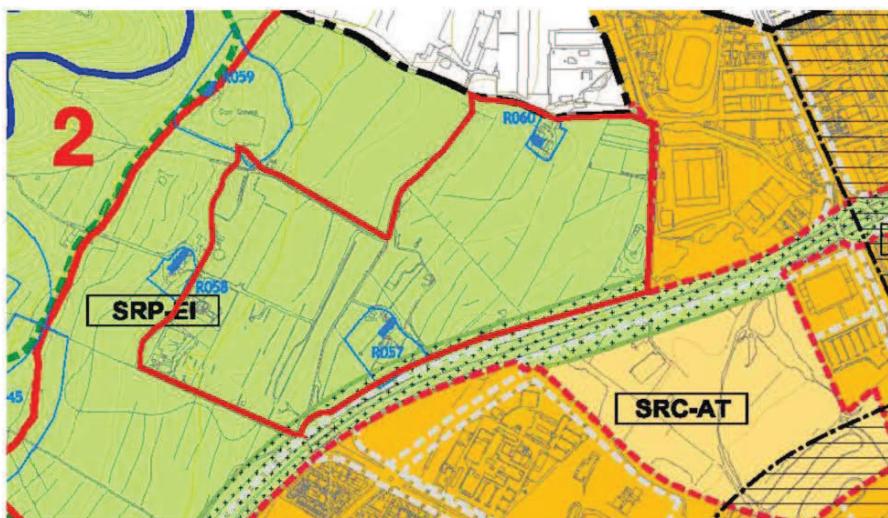
## Ficha núm. 001

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado **A-1 (Área de Suelo Urbanizable No Programado)**. Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



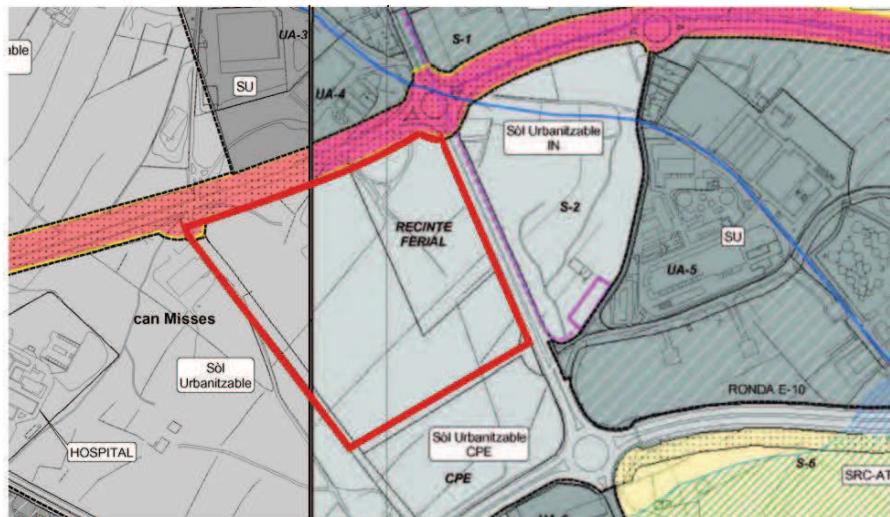
clasificación según doc gráfica del PGOU2016



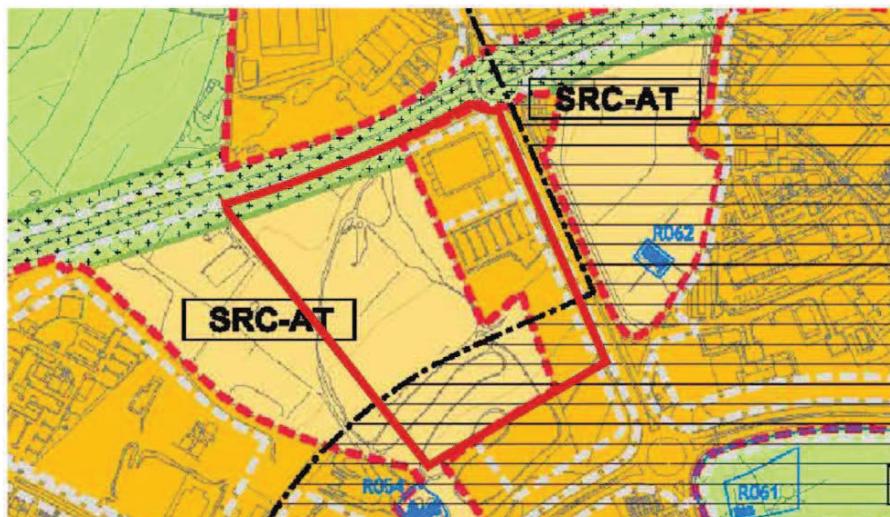
## Ficha núm. 002

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado **Área-3 (Área de Suelo Urbanizable No Programado)**. Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de suelo rústico común en la categoría de Área de Transición (SRC-AT). Se mantienen como urbano lo consolidado legalmente por la edificación (Recinto Ferial) amparada en una Mod Puntual del PGOU1987.



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



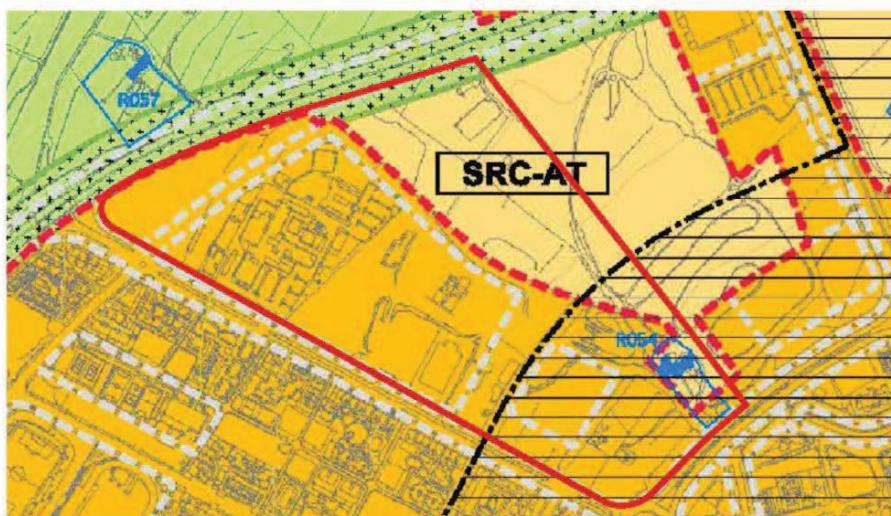
## Ficha núm. 003

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado **Área-4 (Área de Suelo Urbanizable Programado)**. Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de suelo rústico común en la categoría de Área de Transición (SRC-AT). Se incorpora al suelo urbano el frente de la calle Corona.



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



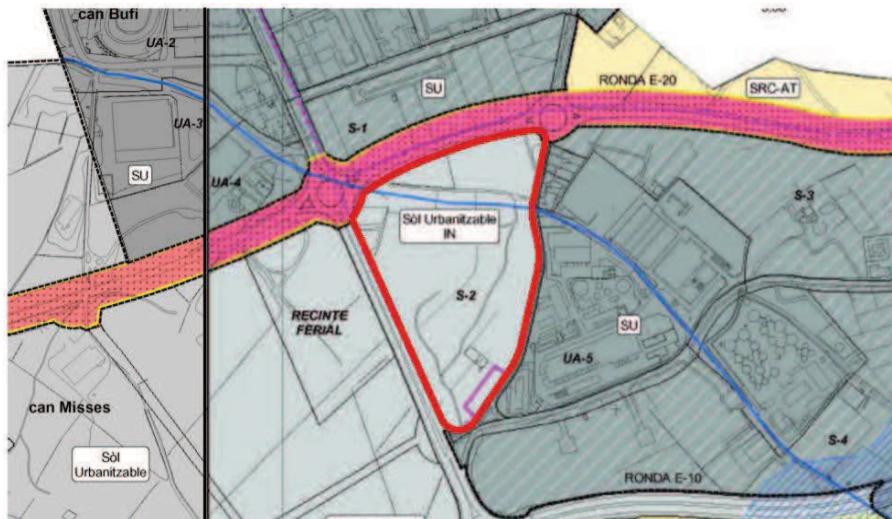
clasificación según doc gráfica del PGOU2016



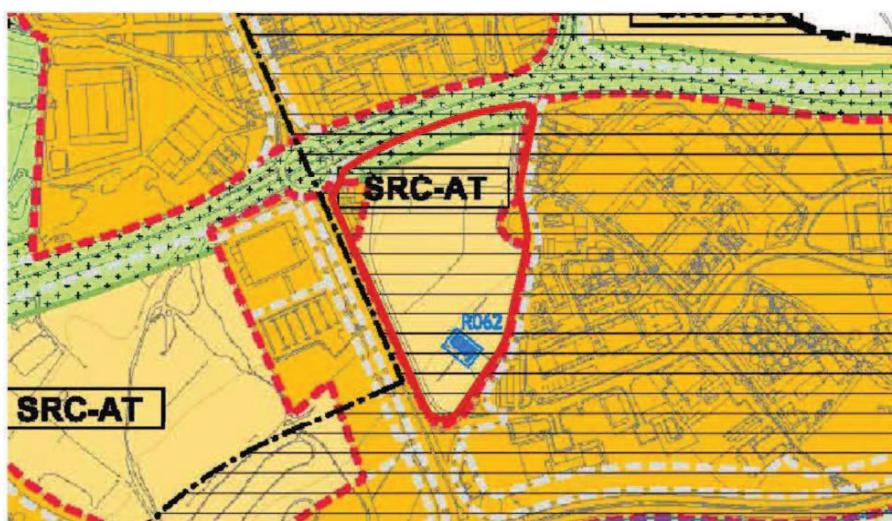
## Ficha núm. 004

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado **Sector 2 (Área de Suelo Urbanizable Programado** para el primer cuatrienio). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de suelo rústico común en la categoría de **Área de Transición (SRC-AT)**.



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



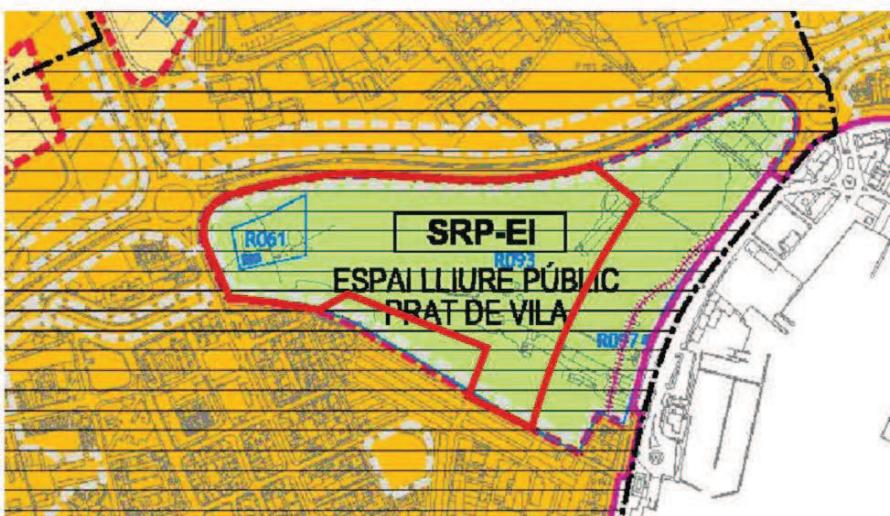
## Ficha núm. 005

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado **Sector 6 (Área de Suelo Urbanizable Programado** para el primer cuatrienio). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasificó como Suelo Rústico en el año 2005. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



## Ficha núm. 006

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de una escasa extensión del ámbito denominado **Sector 8** (**Área de Suelo Urbanizable Programado** para el primer cuatrienio). Este terreno no ha sido transformado urbanísticamente. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



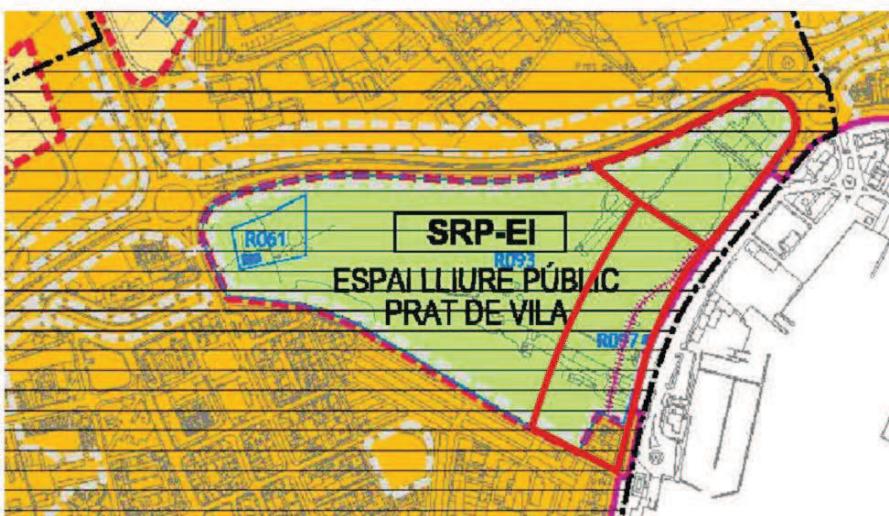
## Ficha núm. 007

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de los ámbitos denominados **UA-8 y UA-12 (Áreas de Suelo Urbano)**. Estas Áreas no han sido transformadas urbanísticamente. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gràfica del PGOU2016



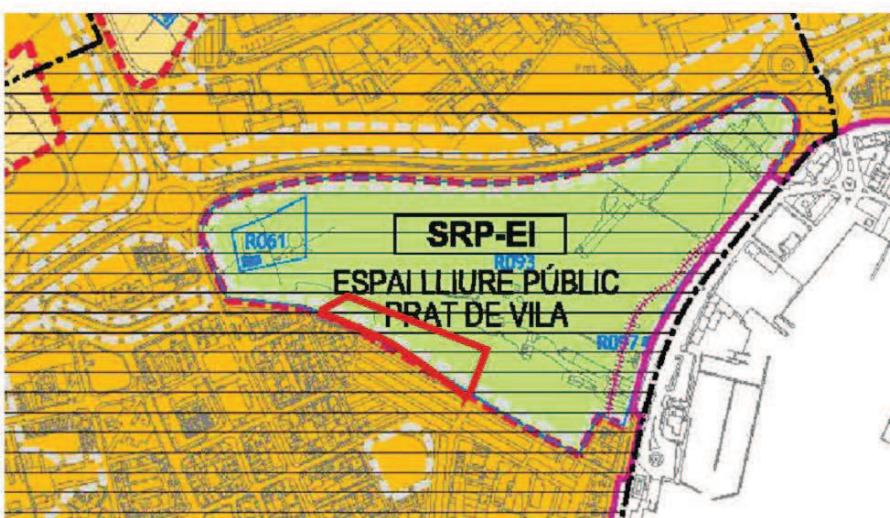
## Ficha núm. 008

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de la parte noroeste del ámbito denominado **UA-13 (Área de Suelo Urbano)**. Esta escasa porción está afectada por el Decreto 1/2007 que se limita a establecer la base de protección del Prat de Vila. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



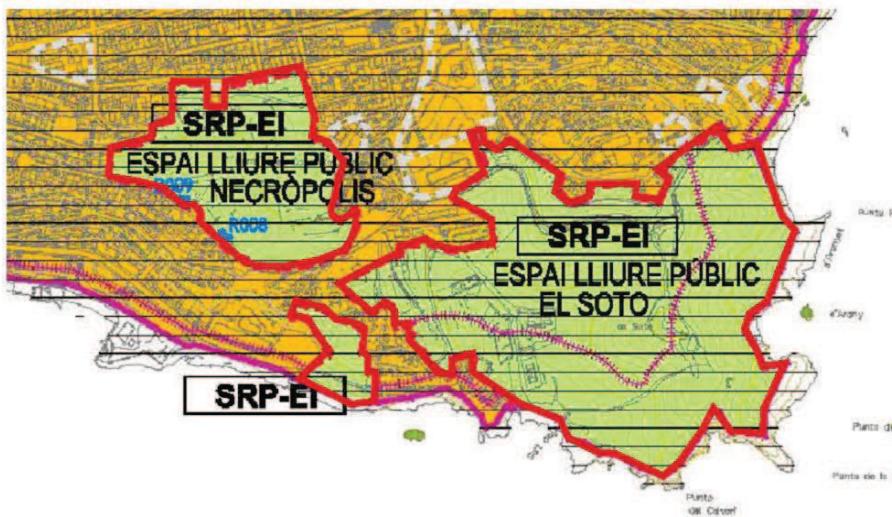
## Ficha núm. 009

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de terrenos situados en la Zona de Puig des Molins- Sa Berenada - Es Soto, dentro de la Zona 3 del PGOU1987. Estos terrenos tiene especial relevancia paisajística como entorno de protección de la zona Histórico-artística del Conjunto Histórico declarado en 1969. Tampoco se han transformado urbanísticamente según el PGOU. En la Revisión, se determina la parte de dicho ámbito que queda como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI). El resto mantiene su condición de Suelo Urbano sometido a la gestión y desarrollo de un Plan Especial.



clasificación según doc gráfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



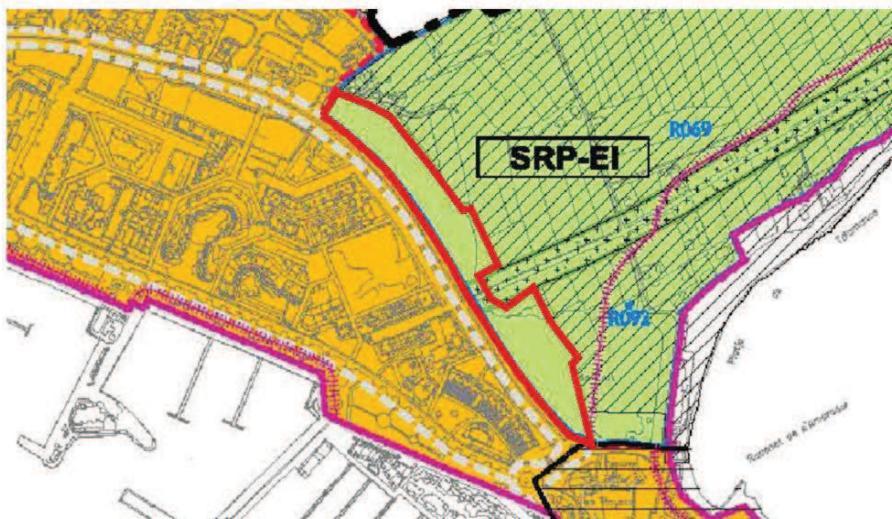
## Ficha núm. 010

## desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de terrenos situados en la Zona de Puig des Molins- Sa Berenada - Es Soto, dentro de la Zona 3 del PGOU1987. Estos terrenos tiene especial relevancia paisajística como entorno de protección de la zona Histórico-artística del Conjunto Histórico declarado en 1969. Tampoco se han trasnformado urbanísticamente según el PGOU. En la Revisión, se determina la parte de dicho ámbito que queda como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI). El resto mantiene su condición de Suelo Urbano sometido a la gestión y desarrollo de un Plan Especial.



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gráfica del PGOU2016



## ANEXO II

### Lista del Catálogo Municipal

#### CATÁLOGO DE DALT VILA

Código	Denominación	Nivel Protec	Otras protecciones	Tipo	Plano
<b>A001</b>	BALUARD DE SANTA TECLA	A	BIC	5	O.3.10
<b>A002</b>	CORTINA ENTRE BALUARDS: STA. TECLA - ST. BERNAT	A	BIC	5	O.3.10
<b>A003</b>	BALUARD DE SANT BERNAT	A	BIC	5	O.3.10
<b>A004</b>	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. BERNAT – ST. JORDI	A	BIC	5	O.3.10
<b>A005</b>	BALUARD DE SANT JORDI	A	BIC	5	O.3.10
<b>A006</b>	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. JORDI – ST. JAUME	A	BIC	5	O.3.10
<b>A007</b>	BALUARD DE SANT JAUME	A	BIC	5	O.3.10
<b>A008</b>	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. JAUME – ST. PERE	A	BIC	5	O.3.10
<b>A009</b>	BALUARD DE SANT PERE	A	BIC	5	O.3.10
<b>A010</b>	PORTAL NOU	A	BIC	5	O.3.10
<b>A011</b>	CAVALLER DE SANT LLUC	A	BIC	5	O.3.10
<b>A012</b>	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. PERE – ST. JOAN	A	BIC	5	O.3.10
<b>A013</b>	BALUARD DE SANT JOAN	A	BIC	5	O.3.10
<b>A014</b>	SALA D'ARMES (MACE)	A	BIC	5	O.3.10
<b>A015</b>	PORTAL DE SES TAULES I PATI D'ARMES	A	BIC	5	O.3.10
<b>A016</b>	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. JOAN – STA. LLÚCIA	A	BIC	5	O.3.10
<b>A017</b>	BALUARD DE SANTA LLÚCIA	A	BIC	5	O.3.10
<b>A018</b>	ES POLVORÍ	A	BIC	5	O.3.10
<b>A019</b>	TRAM ENTRE SANTA LLÚCIA I ES REVELLÍ	A	BIC	5	O.3.10
<b>A020</b>	ES REVELLÍ	A	BIC	5	O.3.10
<b>A021</b>	TRAM DE SANTA TECLA CAP A SA PORTELLA	A	BIC	5	O.3.10
<b>A022</b>	ESGLÉSIA I CONVENT DELS DOMINICS	A	BIC	2	O.3.10
<b>A023</b>	CAPELLA DEL SALVADOR I SEU DE L'ANTIGA UNIVERSITAT	A	BIC	2/4	O.3.10
<b>A024</b>	CATEDRAL	A	BIC	2	O.3.10
<b>A025</b>	CASTELL- ALMUDAINA: EDIFICI DE SES VOLTES	A	BIC	5/4	O.3.10
<b>A026</b>	CASTELL- ALMUDAINA: TORRE DE L'HOMENATGE	A	BIC	5	O.3.10
<b>A027</b>	CASTELL- ALMUDAINA: QUARTELS DE POULET	A	BIC	5	O.3.10
<b>A028</b>	CASTELL- ALMUDAINA: CASA DEL GOVERNADOR	A	BIC	5/4	O.3.10
<b>A029</b>	CAVALLER DE L'ALMUDAINA	A	BIC	5	O.3.10



## CATÁLOGO DE LA MARINA, SA PENYA Y VARA DE REI

Código	Denominación	Nivel de Protección	Otras protecciones	Tipo	Plano
<b>B001</b>	TEATRE PEREIRA	A	BIC	4	O.3.9
<b>B002</b>	CASA BRONER	A	BIC	4	O.3.10
<b>B003</b>	HOTEL MONTESOL	A	BC	4	O.3.9
<b>B004</b>	FAÇANA EDIFICI CARRER BISBE TORRES,2	B	BC	4	O.3.9
<b>B005</b>	CAS SABONER	B	BC	4	O.3.9

## CATÁLOGO DE ARQUITECTURA URBANA DE EXTRAMUROS

Codi	Denominació	Nivel Protecció	Otras protecc	Tipo	Plano
<b>C001</b>	HOTEL ESPAÑA	B		4	O.3.9
<b>C002</b>	EDIFICI D'HABITATGES CAN CALBET	B		4	O.3.9
<b>C003</b>	EDIFICI D'HABITATGES IGNASI WALLIS, 14-18	B		4	O.3.9
<b>C004</b>	EDIFICI GRUPO AVENIDA	C		4	O.3.9
<b>C005</b>	EDIFICI D'OFICINES MATUTES	C		4	O.3.9
<b>C006</b>	CONJUNT D'HABITATGES VIA ROMANA, 1-3-5	B	BC	4	O.3.10
<b>C007</b>	HABITATGE UNIFAMILIAR JOAN XICÓ, 12	C		4	O.3.10
<b>C008</b>	HABITATGE UNIFAMILIAR JOAN XICÓ, 14	C		4	O.3.10
<b>C009</b>	VILLA ISABEL	C		4	O.3.10
<b>C010</b>	HABITATGE UNIFAMILIAR JOAN XICÓ, 18	C		4	O.3.10
<b>C011</b>	HABITATGE UNIFAMILIAR TANIT, 3	B		4	O.3.10
<b>C012</b>	HABITATGE UNIFAMILIAR TANIT, 8	B		4	O.3.10
<b>C013</b>	CONJUNT D'HABITATGES VIA ROMANA, 7-13	C		4	O.3.10
<b>C014</b>	VILLA CONCEPCIÓN	C		4	O.3.10
<b>C015</b>	CASA STRAUSS	B		4	O.3.6
<b>C016</b>	CASA KAUFMANN	B		4	O.3.10
<b>C017</b>	OBSERVATORI DEL PUIG DES MOLINS	C		7	O.3.10
<b>C018</b>	HOTEL CENIT	C		4	O.3.6
<b>C019</b>	COMANDANCIA MILITAR	B	BC	5	O.3.10
<b>C020</b>	CAN VENTOSA	B		4	O.3.9
<b>C021</b>	CAN PACO DES SELLETER	B	BC	4	O.3.9
<b>C022</b>	IES. SANTA MARIA (CAN CARAMUNT)	D		4	O.3.9
<b>C023</b>	EDIFICI D'HABITATGES BISBE CARRASCO, 4	C		4	O.3.9
<b>C024</b>	VILLA PEPITA	C		4	O.3.9
<b>C025</b>	COL·LEGI LA CONSOLACIÓN	D		4	O.3.9
<b>C026</b>	COL·LEGI SA REAL	D		4	O.3.5/10
<b>C027</b>	CONJUNT D'HABITATGES LA EBUSITANA	B		4	O.3.10
<b>C028</b>	EDIFICI AVINGUDA D'ESPANYA, 33	D		4	O.3.10
<b>C029</b>	EDIFICI D'HABITATGES CAN PATRICIET	C		4	O.3.6
<b>C030</b>	EDIFICI D'HABITATGES GRUP SANTA MARIA	D		4	O.3.6



C031	EDIFICI D'HABITATGES ARAGON, 62	D		4	O.3.6
C032	LA MUTUAL	D		4	O.3.6
C033	CEMENTIRI VELL	C		2	O.3.6
C034	HOTEL ES VIVER	C		4	O.3.6
C035	CONJUNT REINA SOFIA	D			O.3.6
C036	APARTAMENTS SANDIC	B		4	O.3.6
C037	CASA SINZ	B		4	O.3.12
C038	CASA LOUYET-MAZY	B		4	O.3.12
C039	CASA PEARSON	B		4	O.3.12
C040	FAR DE BOTAFOC	B		7	O.3.13
C041	DIC DE LLEVANT I FAR	B		7	O.3.9
C042	CEMENTIRI NOU	B		2	O.2

## YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Código		Nivel de Protecc	Otras protecciones	Tipo	Plano
J001	CASTELL- ALMUDAINA	A	BIC	1	O.3.10
J002	CATEDRAL I SAGRISTIA	A	BIC	1	O.3.10
J003	PABORDIA – PALAU EPISCOPAL	A	BIC	1	O.3.10
J004	SEU DE L'ANTIGA UNIVERSITAT	A	BIC	1	O.3.10
J005	C.I. MADINA YABISA	A	BIC	1	O.3.10
J006	JARDINS CÚRIA	A	BIC	1	O.3.10
J007	BARRI PÚNIC CARRER DE STA MARIA	A	BIC	1	O.3.10
J008	CISTERNA PÚNICA EN CAN BARDAXÍ	A	BIC	1	O.3.10
J009	CASA GRIMES	A	BIC	1	O.3.10
J010	HOSPITAL CIVIL	A	BIC	1	O.3.10
J011	RONDA CALVI	A	BIC	1	O.3.10
J012	CARRER DELS JUEUS	A	BIC	1	O.3.10
J013	CASA MOUTAS	A	BIC	1	O.3.10
J014	ANTIC HOTEL EL PALACIO	A	BIC	1	O.3.10
J015	CARRER SANTA FAÇ	A	BIC	1	O.3.10
J016	HABITATGES DEL CARRER SANT JOSEP, 7-9	A	BIC	1	O.3.10
J017	SA CARNISSERIA VELLA	A	BIC	1	O.3.10
J018	CISTERNA PÚNICA A LA RONDA FRATÍN	A	BIC	1	O.3.10
J019	BALUARD DE SANTA LUCIA	A	BIC	1	O.3.10
J020	JACIMENT FENICIO-PUNIC AL MACE	A	BIC	1	O.3.10
J021	MURALLA MEDIEVA: SANTA CREU, 14	A	BIC	1	O.3.10
J022	CISTERNES AL PEU DE MURALLA DEL CARRER JAUME I	A	BIC	1	O.3.10
J023	TEATRE PEREIRA	A	BIC	1	O.3.10
J024	CISTERNA I COVES SOTA EL BALUARD DE STA. LLÚCIA	A	BIC	1	O.3.10
J025	ELEMENTS ARQUEOLÒGICS ÀREA D'ES SOTO.	A	BIC	1	O.3.10
J026	ELEMENTS ARQUEOLÒGICS ÀREA SA PENYA I LA MARINA	A	BIC	1	O.3.9 O.3.10



J027	NECRÒPOLIS DEL PUIG DES MOLINS	A	BIC	1	O.3.10
J028	C.I. SA CAPELLETA	A		1	O.3.10
J029	EDIFICI MAYMO	A	BIC	1	O.3.10
J030	CONSERVATORI DE MÚSICA	A	BIC	1	O.3.10
J031	HIPOGEUS AL CARRER LLEÓ, NUM 8	A	BIC	1	O.3.10
J032	RESTES ARQUEOLÒGIQUES SOTA AV. ESPANYA, 24-34	A	BIC	1	O.3.10
J033	ES CLOT DE BAIX	A		1	O.3.10
J034	NECRÒPOLIS DE CAN MISSES	A		1	O.3.5
J035	TRAM D'AQÜEDUCTE DE CAN MISSES-SES GALAMONES	A		1	O.3.5
J036	TRAM D'AQÜEDUCTE DE CAS FERRÓ	A		1	O.3.8
J037	BATERIA MILITAR DE CAS SERRES	A		1	O.3.6 O.3.7
J038	BATERIA MILITAR DE S'ILLA GROSSA	A		1	O.3.13
J039	SITJES DE CAN COVES	A		1	O.3.4
J040	PUIG DES CÓNSUL- COVA ES SET FUMERALS	A		1	O.2
J041	TRAJECTÒRIA DE L'AQÜEDUCTE ROMÀ	A		1	O.2
J042	ZONA ARQUEOLÒGICA DEL PLA DE VILA	A		1	O.2
J043	VIA PUNICA, 34	A		1	O.3.6

## CATÁLOGO DE PATRIMONIO RURAL

Código	Denominación	Nivel de Protección	Otras protecciones	Tipo	Plano
R001	CAN FÉLIX	B		4	O.3.10
R002	MOLÍ D'EN FÉLIX	A	BIC	7	O.3.10
R003	MOLÍ D'EN TONI JOAN	A	BIC	7	O.3.10
R004	CAN TONI JOAN	C		4	O.3.10
R005	MOLÍ D'EN PEP JOAN	A	BIC	7	O.3.10
R006	CAN PEP JOAN	B		4	O.3.10
R007	MOLÍ DES PORXET	A	BC	7	O.3.10
R008	CAN COVA	A		4	O.3.10
R009	MOLÍ D'EN ROIG	B	BC	7	O.3.10
R010	MOLÍ D'EN CANTÓ	B	BC	7	O.3.6
R011	MOLÍ DE NA SECORRADA	B	BC	7	O.3.6
R012	MOLÍ DE SES COVES	B	BC	7	O.3.6
R013	CAS SERRES DE BAIX	A	BC	4	O.3.6
R014	CAN CASALS	B		4	O.3.6
R015	MOLÍ DE SA PUNTA	B	BC	7	O.3.7
R016	CASA DE SA PUNTA DE DALT	A	BC	4	O.3.7
R017	MOLÍ DE CAS SERRES	B		7	O.3.7
R018	CAS SERRES DE DALT	C		4	O.3.6
R019	HORT DES MIGRÓ	B		6	O.3.3
R020	HORT A CA LES ÀNIMES	B		6	O.3.3
R021	HORT AL CAMI VELL DE SANT JORDI	B		6	O.3.3
R022	CA LES ÀNIMES	D		4	O.3.3
R023	HORT DE CA N'ANDREUET	B		6	O.3.3
R024	CAN PARRA	A	BC	4	O.3.2
R025	CA NA FERRASSA	B		4	O.3.2



R026	CAN VICENT TONIÓ	B		4	O.3.2
R027	CA N'ESPERANÇA DE CAN JOSEPET	C		4	O.3.2
R028	CAN TONIÓ VELL	C		4	O.3.2
R029	POU D'EN BASQUES	A	BC	6	O.3.2
R030	CAN PERE CASALS	C		4	O.3.2
R031	CAN XICU CASALS	C		4	O.3.2
R032	CAN XICU DE CAS MUT	B		4	O.3.1
R033	ALJUB I POU DE CAN XICU DE CAS MUT	C		6	O.3.1
R034	POU DE CAS MUT	A		6	O.3.1
R035	CAS MUT	B		4	O.3.1
R036	CAN VICH	C		4	O.3.1
R037	CAN CODOLAR	B		4	O.2
R038	ALJUB DE CAN CODOLAR	B		6	O.2
R039	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (1)	B		6	O.2
R040	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (2)	B		7	O.2
R041	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (3)	B		7	O.2
R042	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (4)	B		7	O.2
R043	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (5)	B		7	O.2
R044	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (6)	B		7	O.2
R045	CAS CONSOL	B		4	O.3.1
R046	POU DE CA N'ESCANDELL	B		6	O.3.5
R047	SES CASES NOVES DE CAN TOMEU	D		4	O.3.5
R048	ALJUB SES CASES NOVES DE CAN TOMEU	C		6	O.3.5
R049	CAN TONI TOMEU	D		4	O.3.5
R050	CAN TOMEU	B		4	O.3.5
R051	POU DE CAN TOMEU	B		6	O.3.5
R052	SA COLOMINA	B	BC	4	O.3.5
R053	HORT DE SA JOVERIA	C		6	O.3.5
R054	SA JOVERÍA	B		4	O.3.5
R055	POU DE SA JOVERÍA	C		6	O.3.5
R056	ES PORXET	B		4	O.3.5
R057	CAN PALAU DE BAIX	C		4	O.3.4
R058	CAN RAMON PALAU	B		4	O.3.4
R059	CAN PANeca	B		4	O.3.4
R060	CAN BOFILL	C		4	O.3.4
R061	HORT DE CAN MURTERA	B		6	O.3.9
R062	HORT DE CAS DOMINGUETS DE DALT	B		6	O.3.4
R063	CAS FERRÓ	C		4	O.3.8
R064	HORT DE CAS FERRÓ	C		6	O.3.8
R065	HORT DES RASPALLAR	B		6	O.3.8
R066	CAL MANCO- S'ARMERIA	C		4	O.3.8
R067	SA CONSERVA	B		4	O.3.8
R068	CA NA TONA DE BAIX	B		4	O.3.11
R069	FEIXES AL PRAT DE SES MONGES	A		6	O.3.12
R070	PORTAL DE FEIXA (1)	B		6	O.3.11
R071	PORTAL DE FEIXA (2)	B		6	O.3.11
R072	PORTAL DE FEIXA (3)	B		6	O.3.11
R073	PORTAL DE FEIXA (4)	B		6	O.3.11
R074	PORTAL DE FEIXA (5)	B		6	O.3.11
R075	PORTAL DE FEIXA (6)	B		6	O.3.11
R076	PORTAL DE FEIXA (7)	B		6	O.3.11
R077	CASA SES FEIXES (I)	B		4	O.3.11
R078	PORTAL DE FEIXA (8)	B		6	O.3.11
R079	PORTAL DE FEIXA (9)	B		6	O.3.11
R080	PORTAL DE FEIXA (10)	B		6	O.3.11
R081	PORTAL DE FEIXA (11)	B		6	O.3.11



<b>R082</b>	CASA SES FEIXES (II)	C		4	O.3.11
<b>R083</b>	PORTAL DE FEIXA (12)	B		6	O.3.11
<b>R084</b>	PORTAL DE FEIXA (13)	B		6	O.3.11
<b>R085</b>	PORTAL DE FEIXA (14)	B		6	O.3.11
<b>R086</b>	PORTAL DE FEIXA (15)	B		6	O.3.11
<b>R087</b>	PORTAL DE FEIXA (16)	B		6	O.3.11
<b>R088</b>	PORTAL DE FEIXA (17)	B		6	O.3.12
<b>R089</b>	PORTAL DE FEIXA (18)	B		6	O.3.12
<b>R090</b>	PORTAL DE FEIXA (19)	B		6	O.3.12
<b>R091</b>	PORTAL DE FEIXA (20)	B		6	O.3.12
<b>R092</b>	CAN GUERRA	C		4	O.3.12
<b>R093</b>	FEIXES PRAT DE VILA	A		6	O.3.9
<b>R094</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (1)	B	BC	6	O.3.9
<b>R095</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (2)	B	BC	6	O.3.9
<b>R096</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (3)	B	BC	6	O.3.9
<b>R097</b>	CAS MANCO	C	BC	6	O.3.9
<b>R098</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (4)	B	BC	6	O.3.9
<b>R099</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (5)	B	BC	6	O.3.9
<b>R100</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (6)	B	BC	6	O.3.9
<b>R101</b>	CAN PORTELL	C		4	O.3.9
<b>R102</b>	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (7)	B	BC	6	O.3.9
<b>R103</b>	CAN CANTÓ	C		4	



## **ANEXO III**

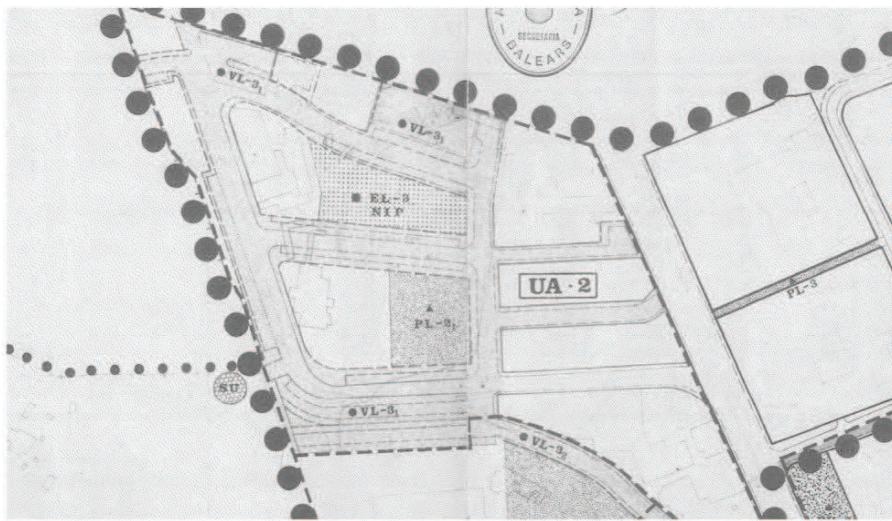
### **Fichas modificación de ordenación urbana**



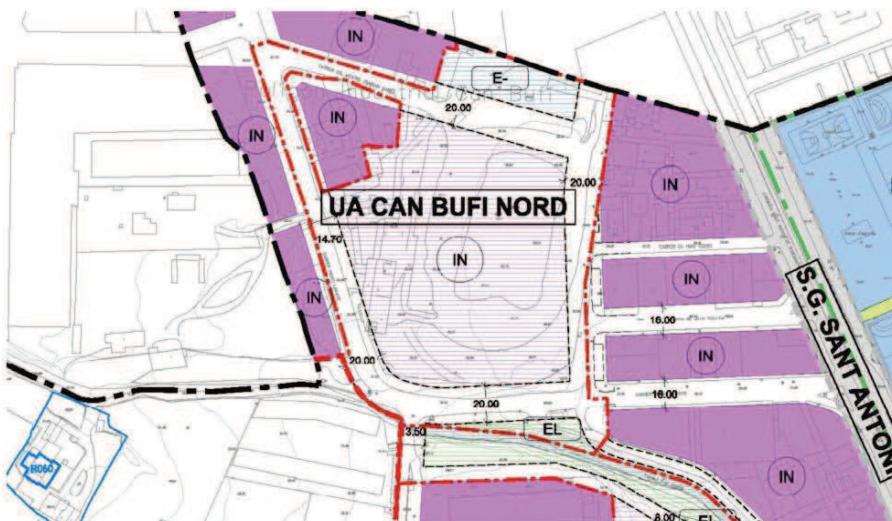
## Ficha núm. 001

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona norte de Can Buff pasa de tener una UA 2 a una UA-Can Buffi nord, con nueva ordenación física urbana.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



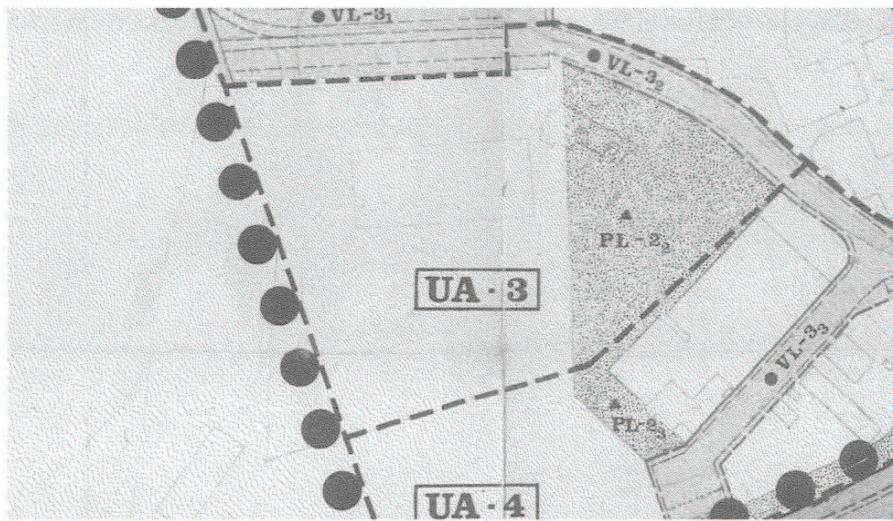
## ordenación propuesta en el PGOU2016



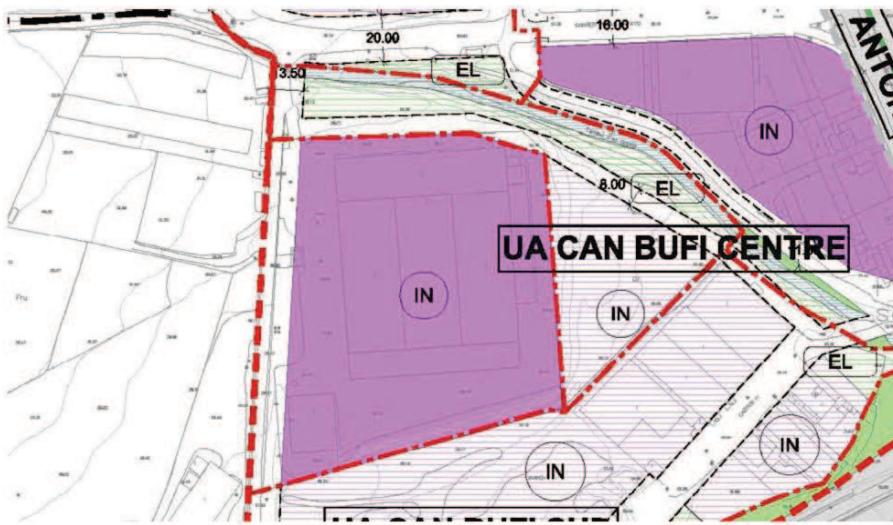
## Ficha núm. 002

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona centro de Can Buff pasa de tener una UA 3 a una UA-Can Buff centro, con nueva ordenación física urbana.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



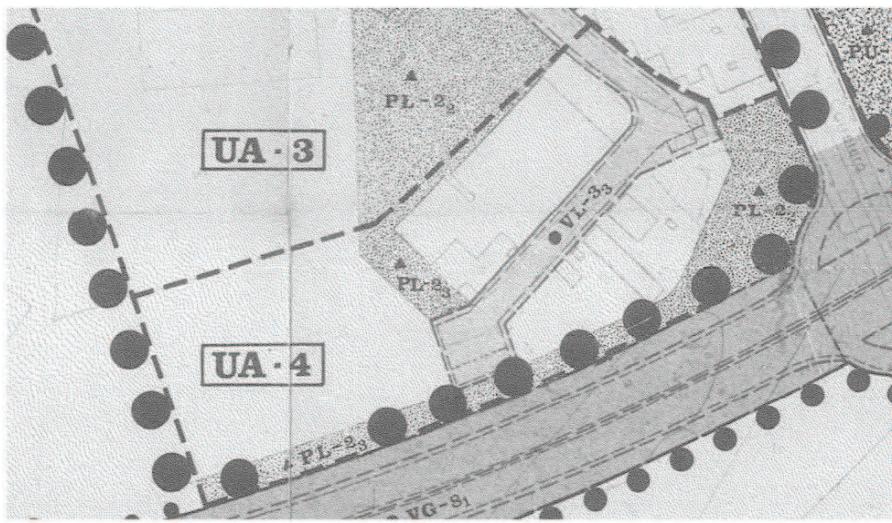
ordenación propuesta en el PGOU2016



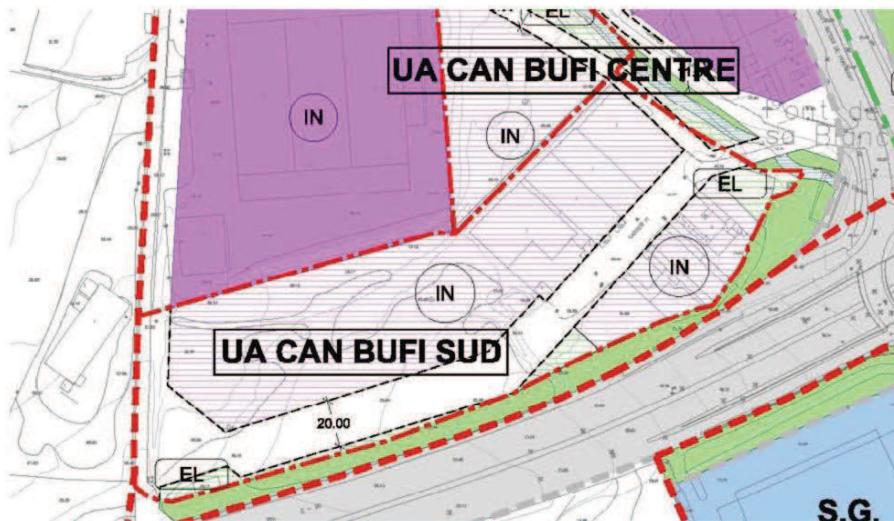
## Ficha núm. 003

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona sur de Can Buffí pasa de tener una UA 4 a una UA-Can Buffí sur, con nueva ordenación física urbana.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



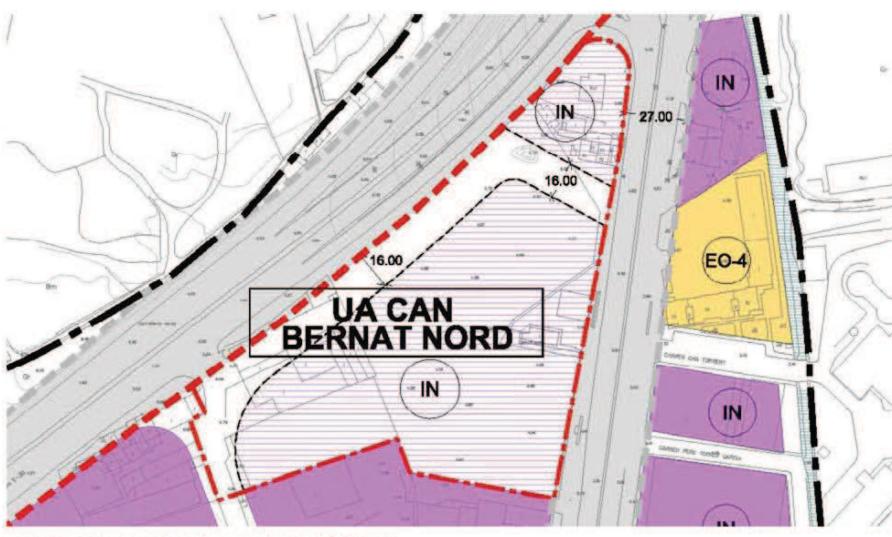
## Ficha núm. 004

## modificación ordenación urbana

Descripción: El polígono Can Bernat es una zona industrial cuyo conjunto se ordena actualmente mediante una UA-9 con Plan Especial (sin distribución específica), siendo que la zona norte pasa a ordenarse en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Can Bernat norte.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



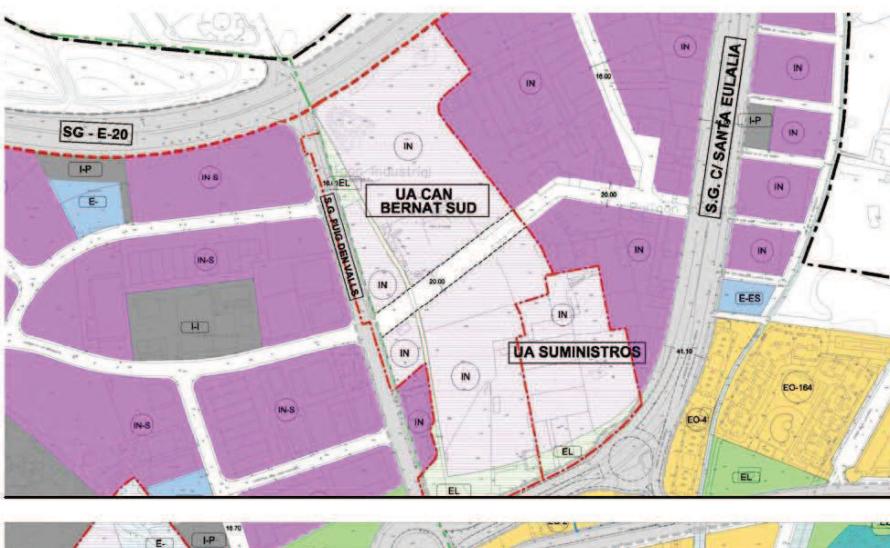
## Ficha núm. 005

### modificación ordenación urbana

**Descripción:** El polígono Can Bernat es una zona industrial cuyo conjunto se ordena actualmente mediante una UA-9 con Plan Especial (sin distribución específica), siendo que la zona sur pasa a ordenarse en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Can Bernat sur.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



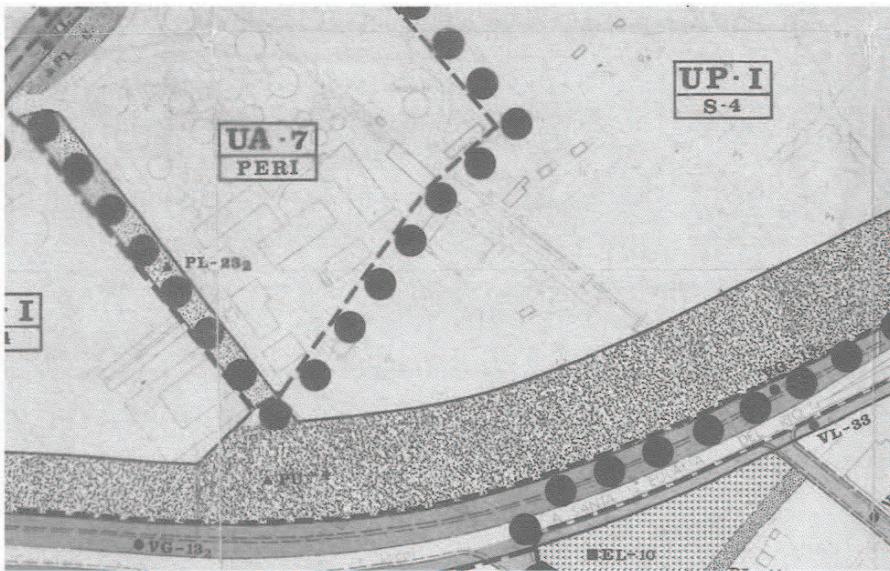
ordenación propuesta en el PGOU2016



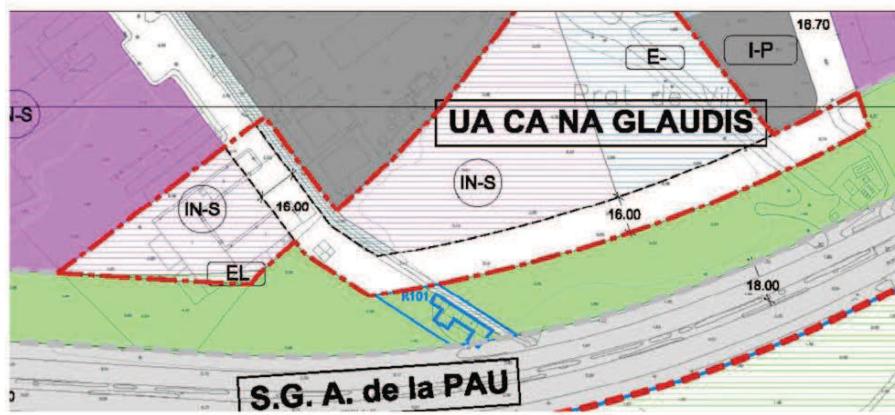
## Ficha núm. 006

## modificación ordenación urbana

Descripción: La Zona del Sector-4 "Es Gorg", como Suelo Urbanizable Programado, se ha transformado siguiendo las directrices del Plan Parcial. En la Revisión del Plan (PGOU2016) una pequeña parte del antiguo Sector-4 queda re-ordenada con UA Ca Na Gaudis.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



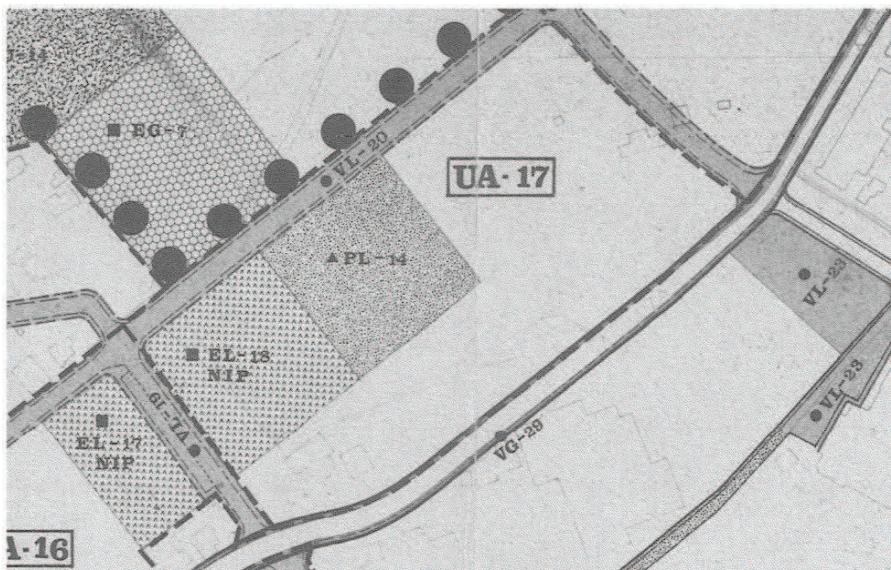
ordenación propuesta en el PGOU2016



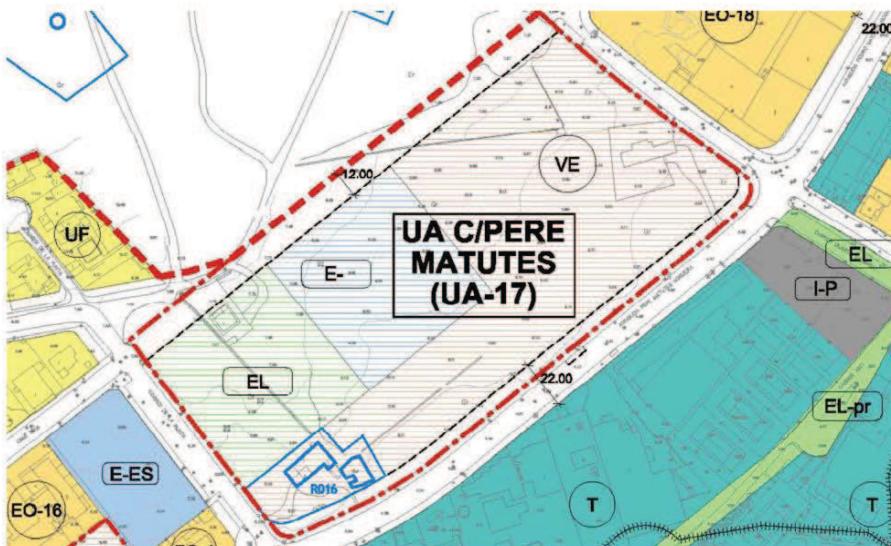
## Ficha núm. 011

## modificación ordenación urbana

Descripción: El ámbito de la UA-17 del PGOU1987 pasa a re-ordenarse como UA Pere Matutes en la Revisión del Plan (PGOU2016).



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016

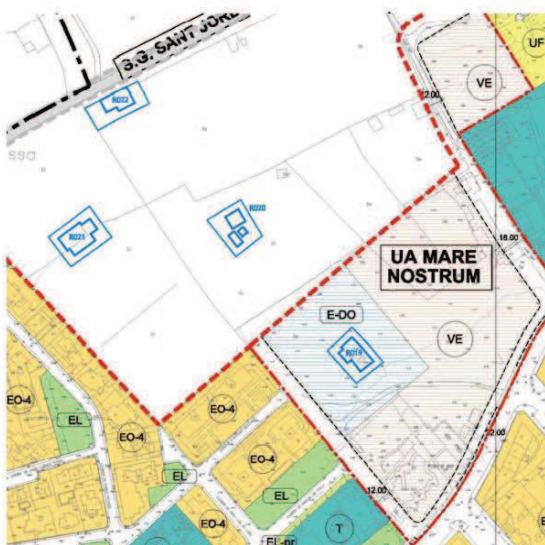


**Ficha núm. 012****modificación ordenación urbana**

Descripción: El ámbito de la UA-14.I del PGOU1987 pasa a re-ordenarse como UA Mare Nostrum en la Revisión del Plan (PGOU2016).



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



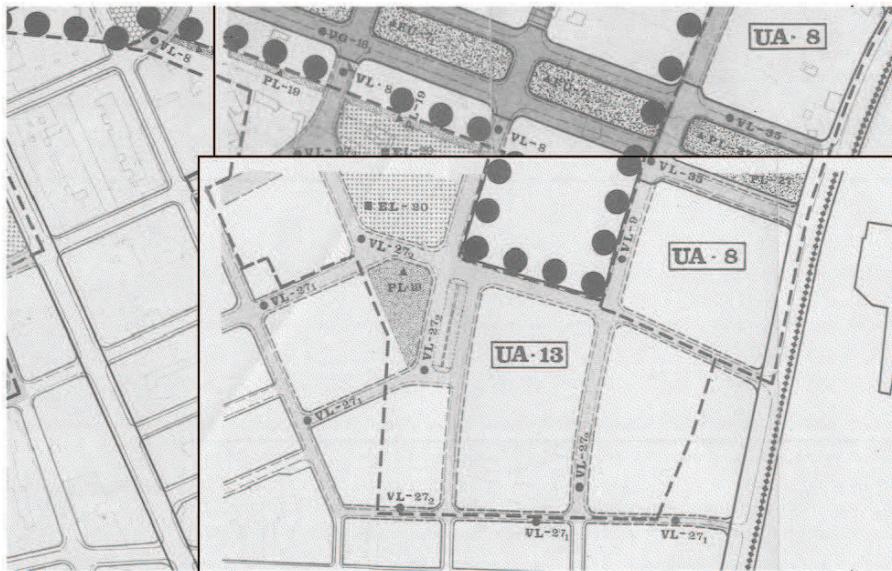
ordenación propuesta en el PGOU2016



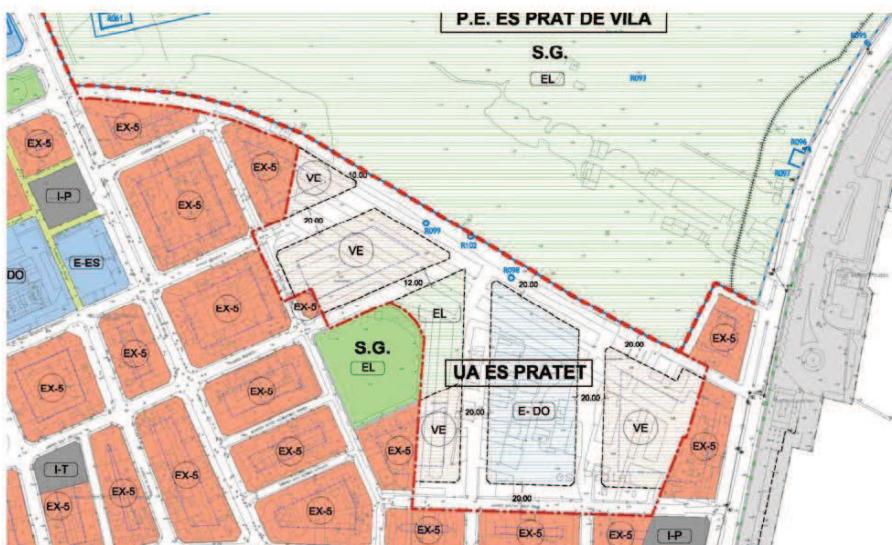
## Ficha núm. 013

### modificación ordenación urbana

Descripción: El ámbito de Es Pratet está actualmente ordenado mediante UA-13 del PGOU1987. Queda afectado por la protección de SesFeixes des Prat de Vila, siendo objeto de re-ordenación urbana en la Revisión del Plan mediante UA Es Pratet.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



## Ficha núm. 014

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Cantó- Es Purxet ha estado ordenada y ejecutada por aplicación de un Plan Parcial. No obstante, parte de la finca Can Cantó de baix queda sometida a una alteración de la ordenación urbana, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Can Cantó.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



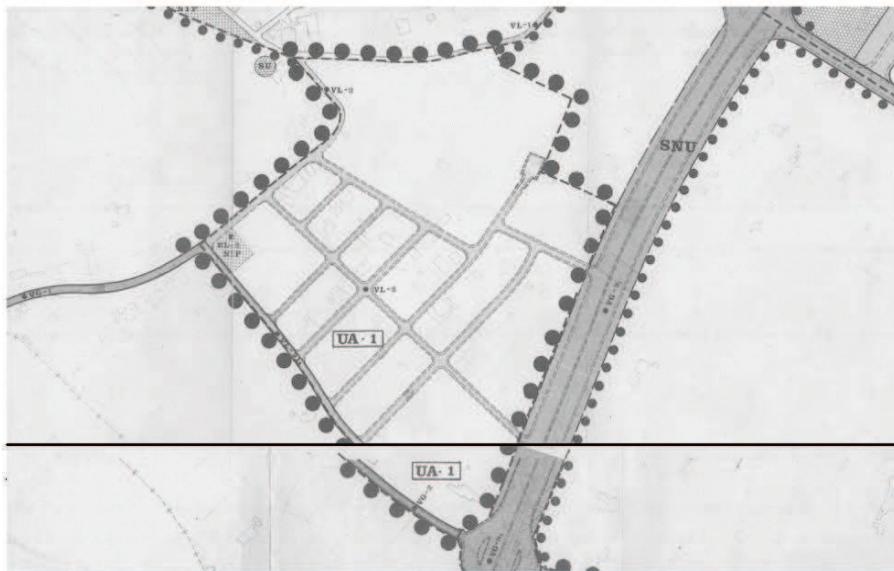
ordenación propuesta en el PGOU2016



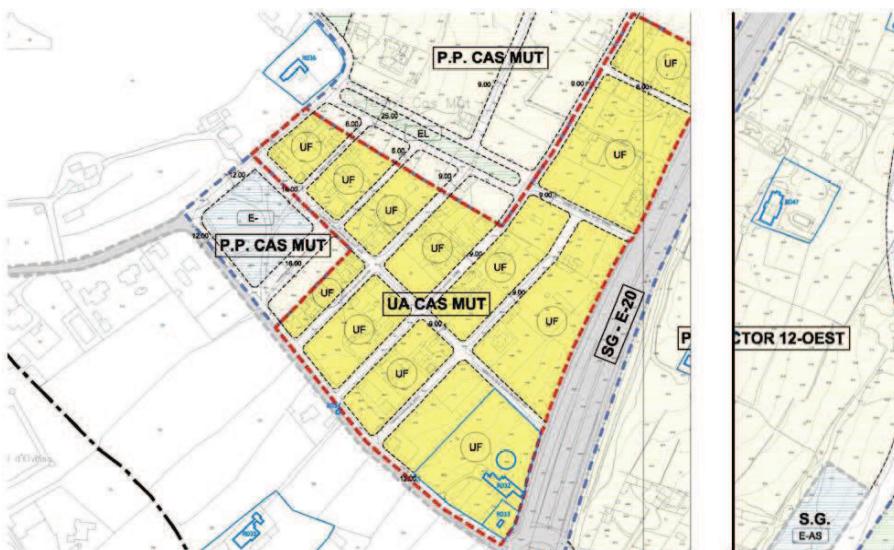
## Ficha núm. 015

## modificación ordenación urbana

**Descripción:** La zona de Cas Mut se proyecta con una doble clasificación. La zona consolidada por la edificación está actualmente ordenada mediante UA-1 del PGOU1987, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Cas Mut.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



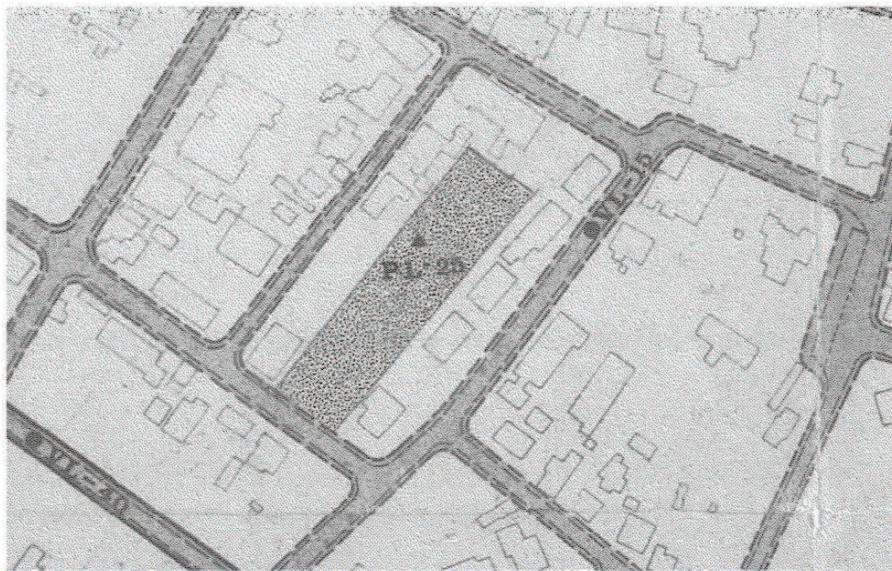
## ordenación propuesta en el PGOU2016



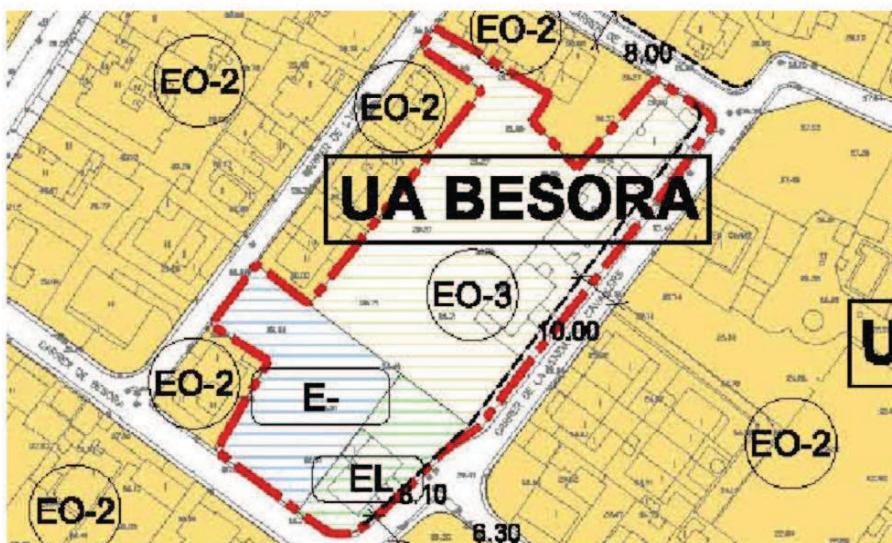
## Ficha núm. 017

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Cantó está actualmente ordenada mediante UA-20 del PGOU1987. En la finca Can Besora se propone alterar la ordenación urbana, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Can Besora.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



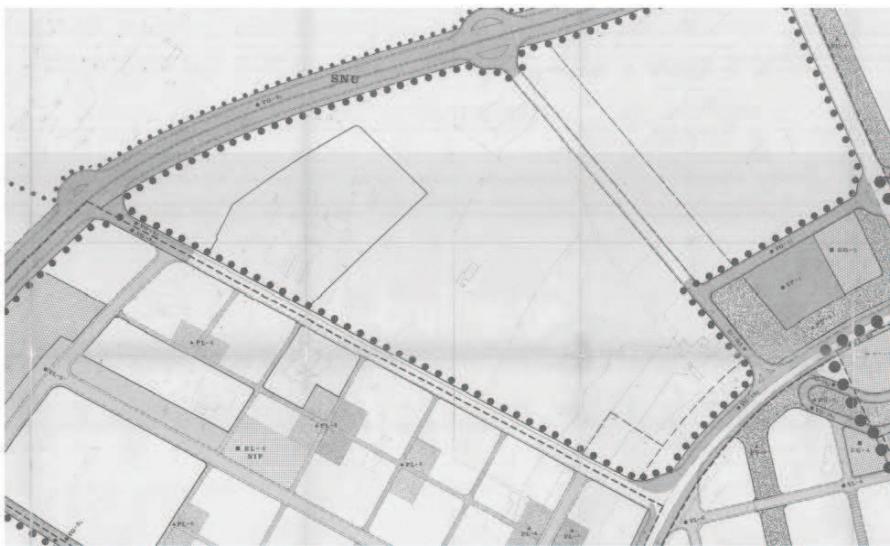
ordenación propuesta en el PGOU2016



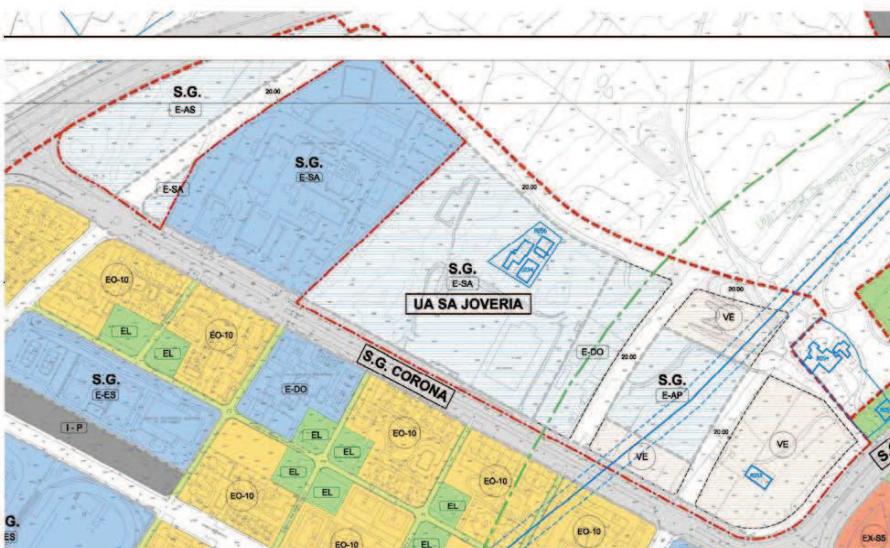
## Ficha núm. 018

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Sa Jovería está actualmente ordenada mediante Suelo Urbanizable No Programado, siendo que el frente de la calle Corona queda clasificado como urbano, pasando a ser re-ordenado en la Revisión del Plan mediante una UA Sa Jovería (fuertemente desarrollada durante la vigencia de la Revisión del PGOU aprobada en el año 2009).



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



## Ficha núm. 020

## modificación ordenación urbana

Descripción: La manzana conformada por las calles Retir y Alt es objeto de alteración en su ordenación urbana. Actualmente se está tramitando una modificación puntual para consolidar la subsodicha alteración. En el PGOU1987 queda ordenada por el PEPRI de Sa Penya-La Marina i Vara de Rei, pasando a ser re-ordenado en la Revisión del Plan mediante una UA Alt - Retir



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



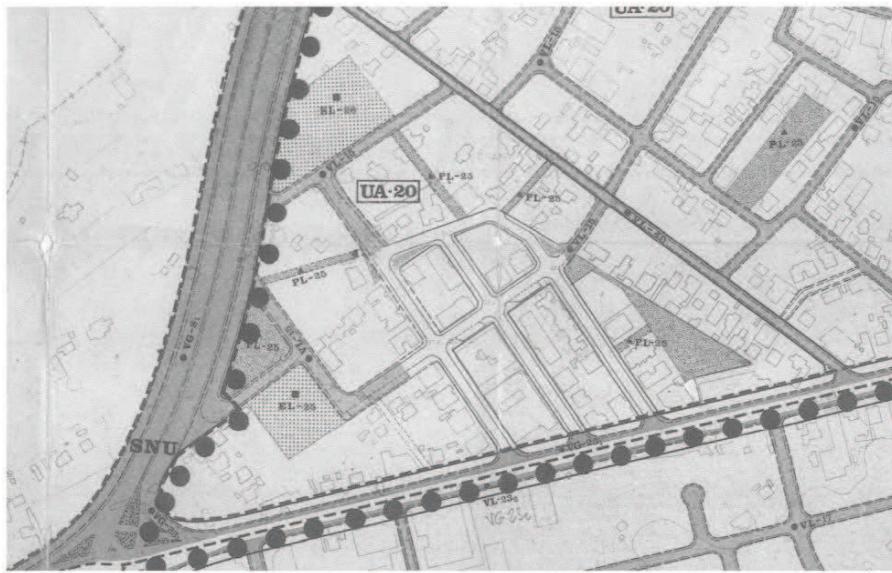
ordenación propuesta en el PGOU2016



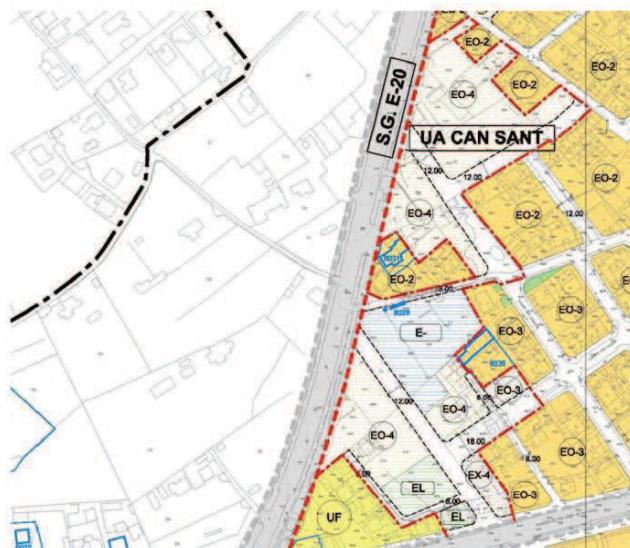
## Ficha núm. 021

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Escandell está actualmente ordenada mediante UA-20 del PGOU1987, cuyo desarrollo no acaba de terminar en la zona Oeste, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Can Sants.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



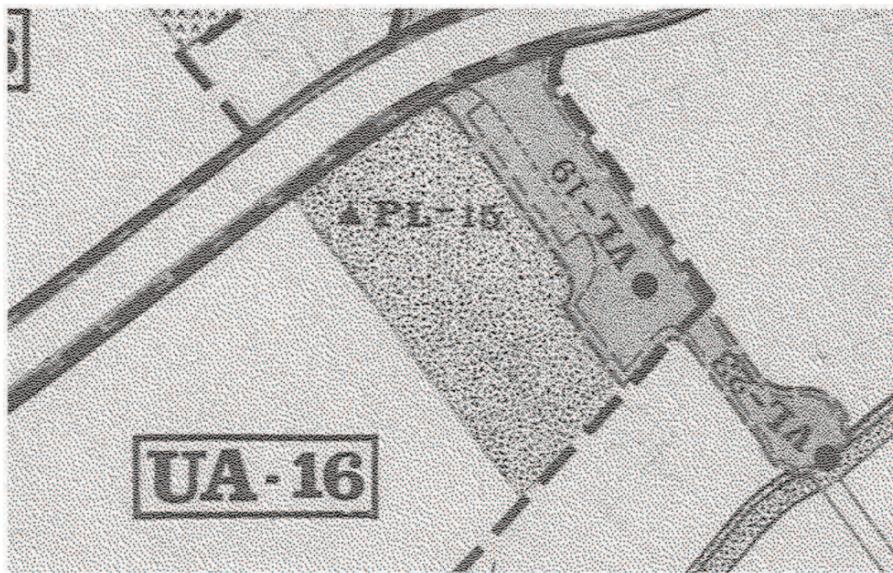
ordenación propuesta en el PGOU2016



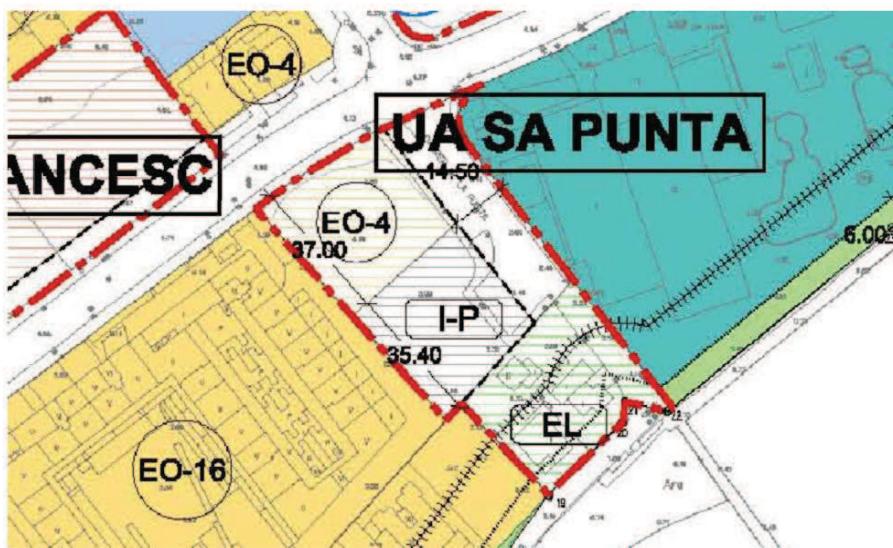
## Ficha núm. 022

## modificación ordenación urbana

Descripción: La calle Sa Punta, conjuntamente con las parcelas lindantes están ordenadas mediante UA-16 y zona de ordenación directa en el PGOU1987, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante UA Sa Punta.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



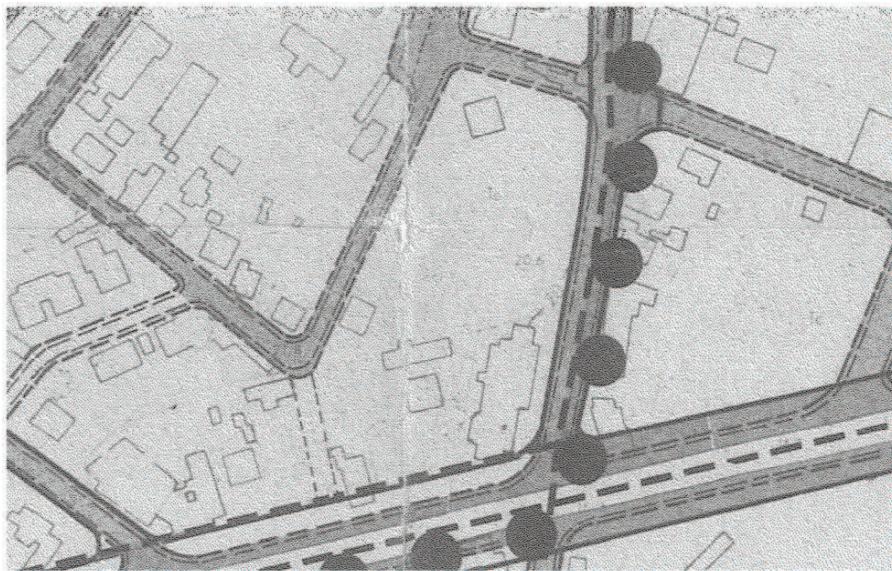
ordenación propuesta en el PGOU2016



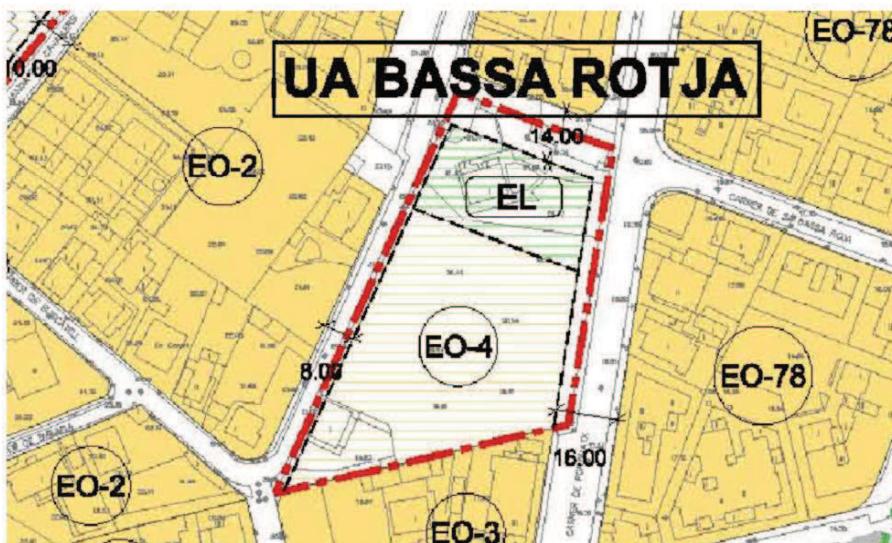
## Ficha núm. 023

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Cantó está actualmente ordenada mediante UA-20 del PGOU1987. La calle Sa Bassa Rotja es objeto de mejora de la ordenación urbana, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Sa Bassa rotja.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



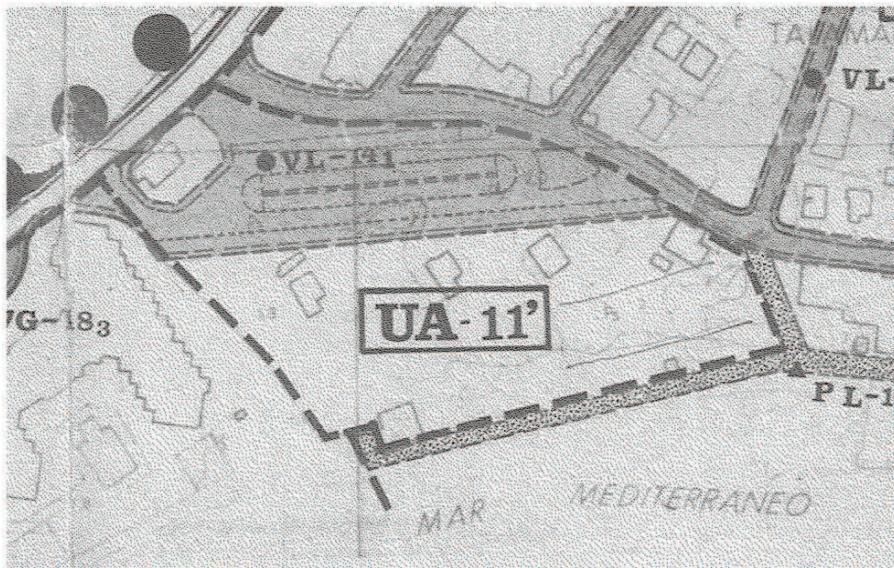
ordenación propuesta en el PGOU2016



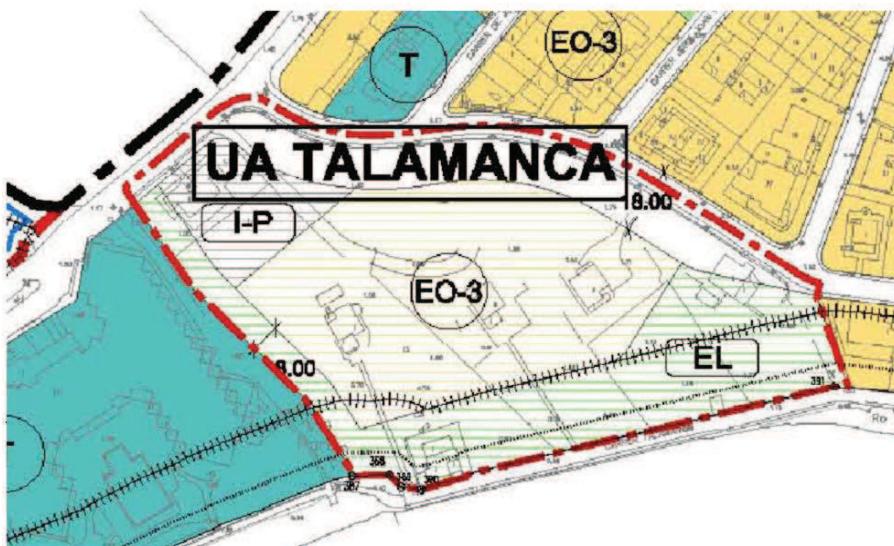
## Ficha núm. 024

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona Suroeste del barri de Ses Figueres está actualmente ordenada mediante UA-11', pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante UA Talamanca.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016

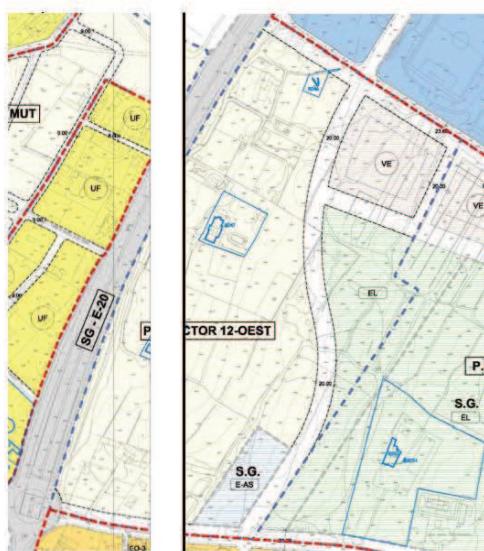


**Ficha núm. 031****modificación ordenación urbana**

**Descripción:** El Sector, como Suelo Urbanizable, no estaba ordenado en el PGOU1987, pasando a ser suelo urbanizable directamente ordenado en la Revisión del Plan a través de su Plan Parcial.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



**Ficha núm. 032****modificación ordenación urbana**

**Descripción:** El Sector, como Suelo Urbanizable, no estaba ordenado en el PGOU1987, pasando a ser suelo urbanizable directamente ordenado en la Revisión del Plan a través de su Plan Parcial.



**ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.**



**ordenación propuesta en el PGOU2016**



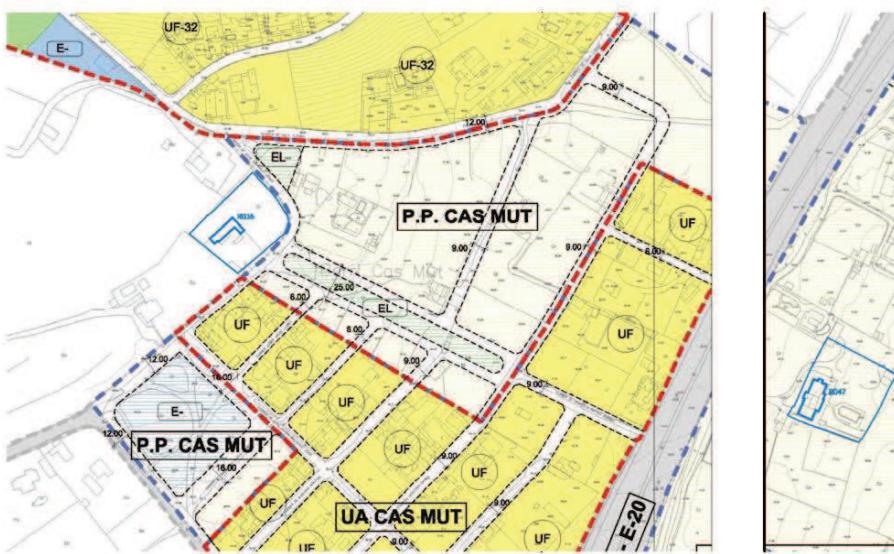
## Ficha núm. 033

## modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Cas Mut se proyecta con una doble clasificación. La zona NO consolidada por la edificación está actualmente ordenada mediante UA-1 del PGOU1987, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante Suelo Urbanizable directamente ordenado, mediante su Plan Parcial.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016

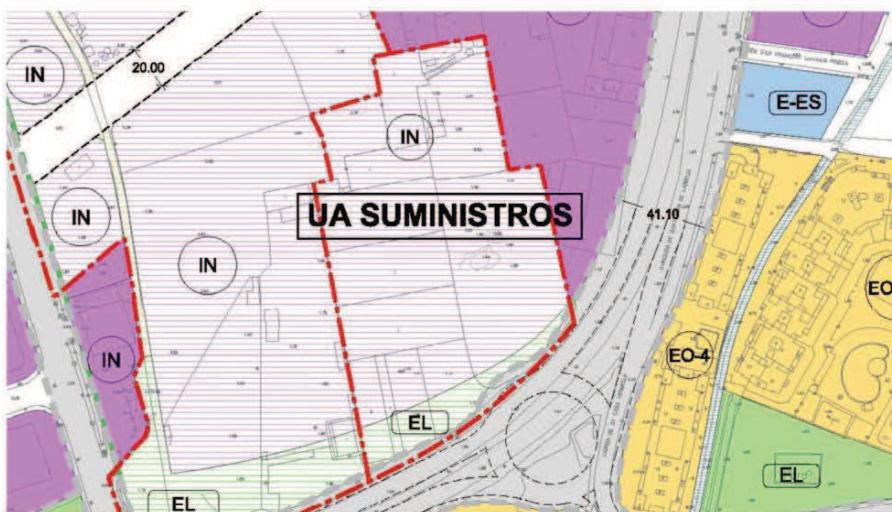


**Ficha núm. 050****modificación ordenación urbana**

**Descripción:** El polígono Can Bernat es una zona industrial cuyo conjunto se ordena actualmente mediante una UA-9 con Plan Especial (sin distribución específica). Los terrenos de la nave "suministros ibiza" se encuentran dentro de este conjunto. No obstante, la división del Polígono para su desarrollo permite que estos terrenos se re-ordenen en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Suministros Ibiza.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



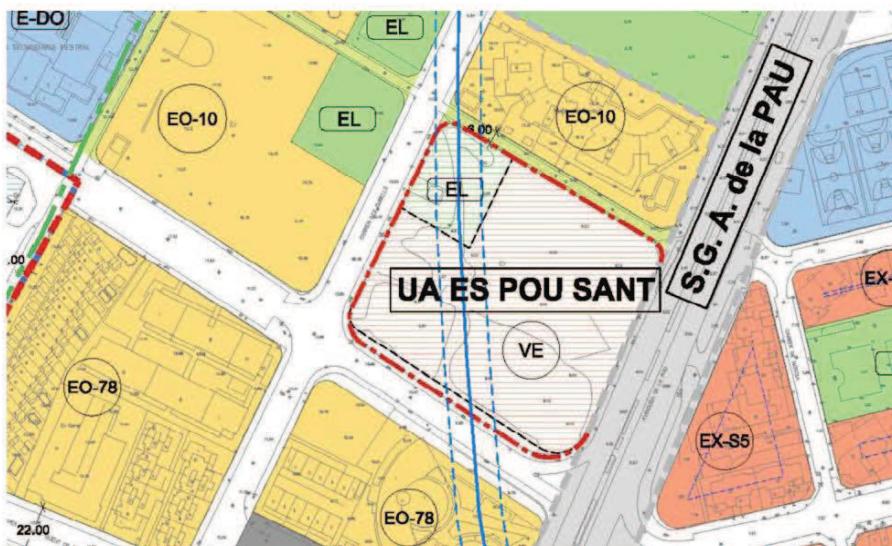
## Ficha núm. 051

## modificación ordenación urbana

Descripción: El polígono Can Misses es una zona residencial ordenada actualmente mediante su Plan Parcial. Algunas manzanas no han acabado de consolidarse por al edificación siendo objeto de alteración de la ordenación. Es el caso de la Manzana -X del Plan Parcial que pasa a re-ordenarse en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Es Pou Sant.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



**Ficha núm. 052****modificación ordenación urbana**

**Descripción:** Se trata de una parcela cuya ordenación actual del PGOU1987 viene dada por aplicación directa de su ordenanza (Zona 3). En la Revisión se cambia de calificación para incorporarla al dominio público y revalorizar la zona de Puig des Molins, pasando a re-ordenarse con una Actuación Aislada (AA) denominada Mirador.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



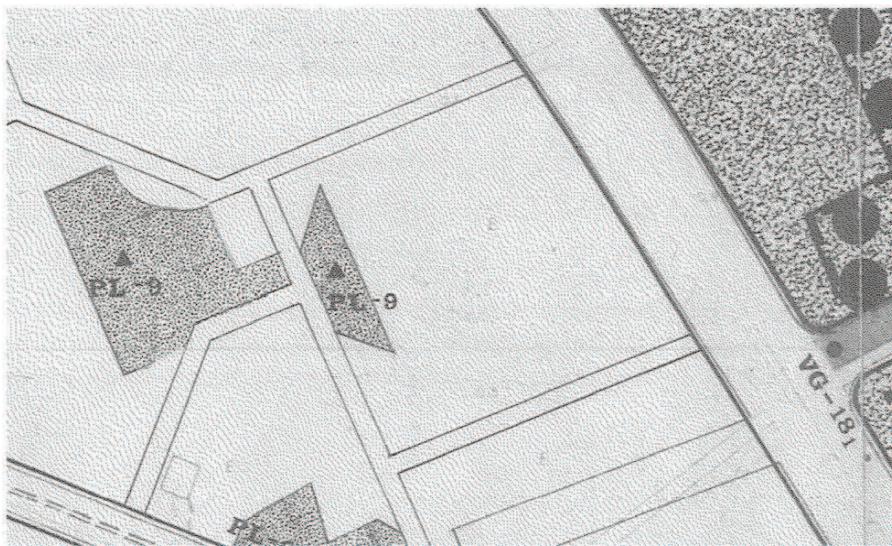
ordenación propuesta en el PGOU2016



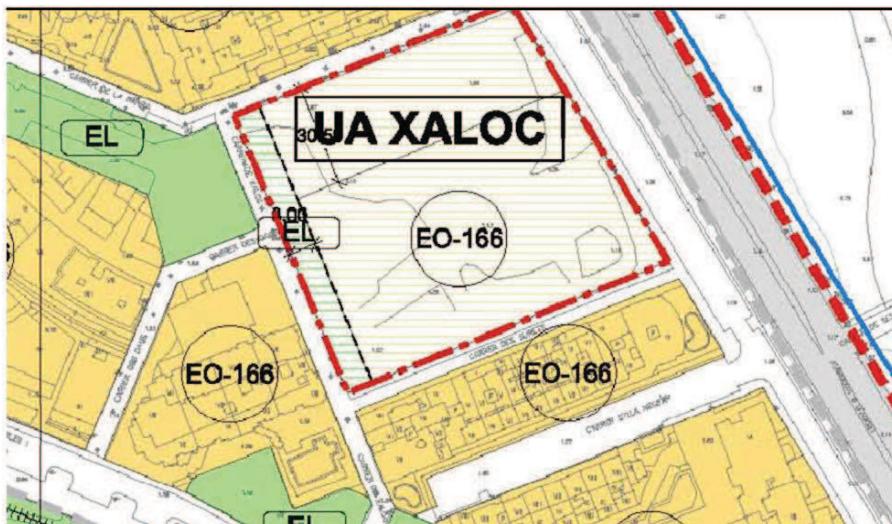
## Ficha núm. 053

## modificación ordenación urbana

Descripción: Se trata de un conjunto de parcelas cuya ordenación actual viene dada en el PGOU1987 por aplicación directa de la zona de ordenanza. En la Revisión del Plan se altera ligeramente quedando re-ordenada mediante una UA denominada Xaloc.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



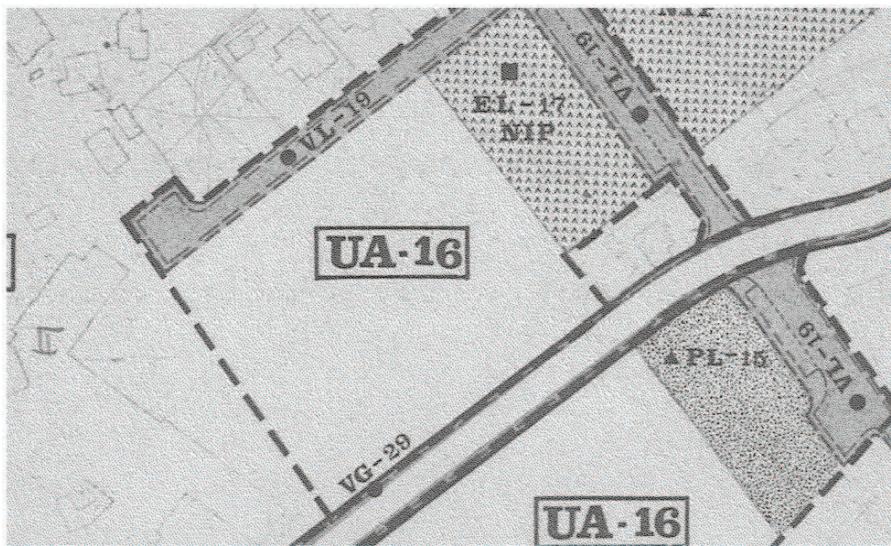
ordenación propuesta en el PGOU2016



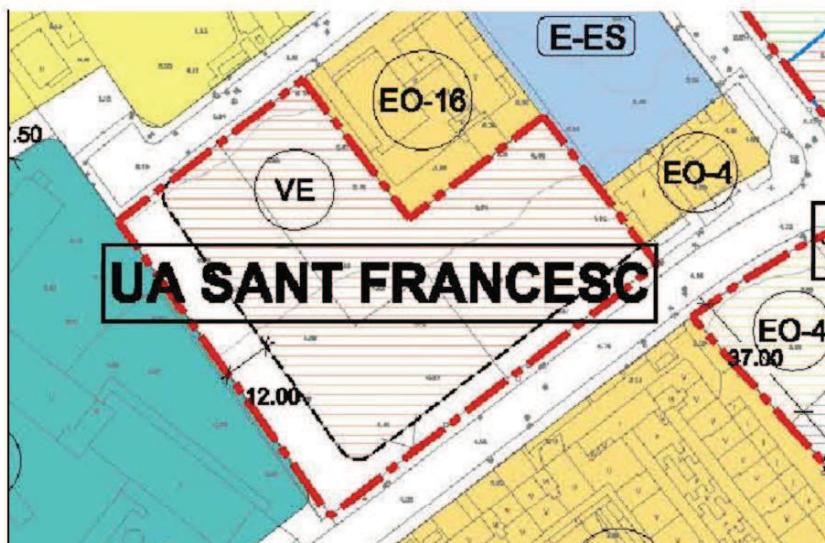
## Ficha núm. 054

## modificación ordenación urbana

Descripción: Se trata de una parcela cuya ordenación actual viene dada en el PGOU1987 por aplicación directa de la zona de ordenanza de la UA 16. En la Revisión del Plan se altera ligeramente quedando re-ordenada mediante una UA Sant Francesc.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

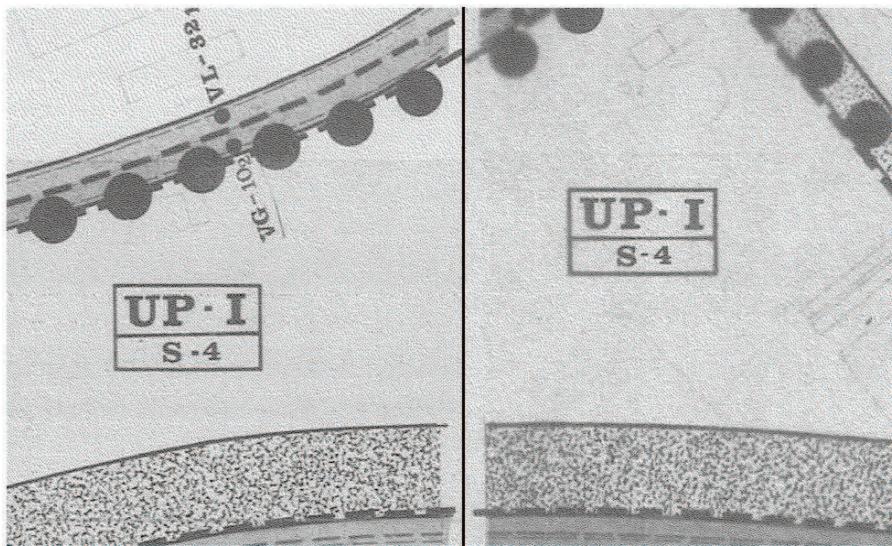


ordenación propuesta en el PGOU2016

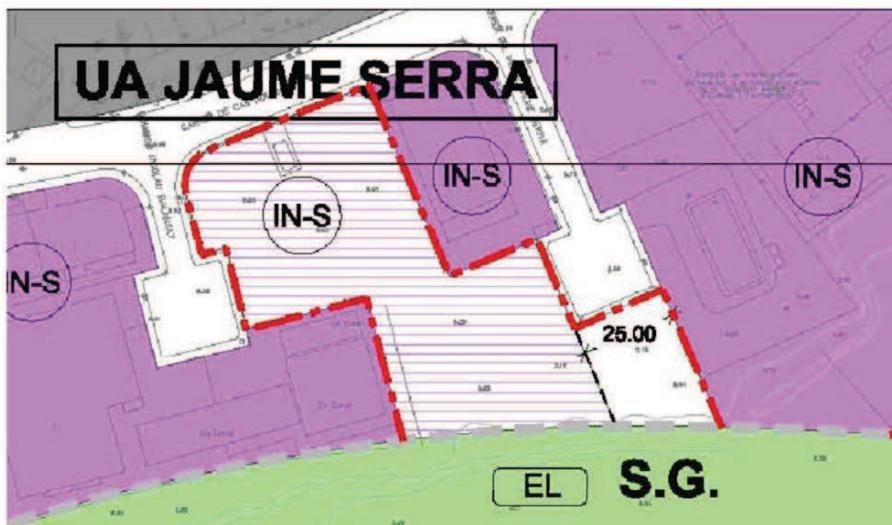


**Ficha núm. 055****modificación ordenación urbana**

Descripción: La Zona del Sector-4 "Es Gorg", como Suelo Urbanizable Programado, se ha transformado siguiendo las directrices del Plan Parcial. En la Revisión del Plan (PGOU2016) una pequeña parte del antiguo Sector-4 queda re-ordenada con UA Jaume Serra.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



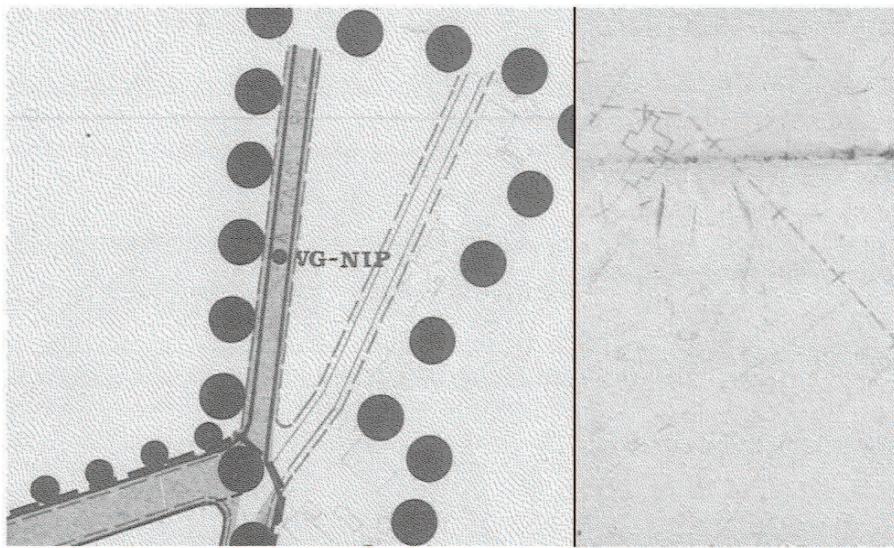
ordenación propuesta en el PGOU2016



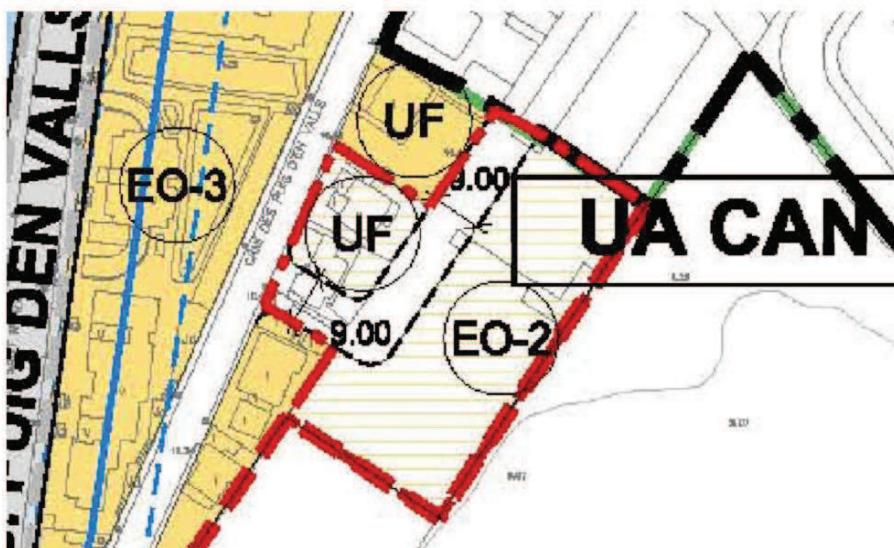
## Ficha núm. 056

## modificación ordenación urbana

Descripción: Se tratan de unos terrenos clasificados como Suelo Urbano, ordenados en el PGOU1987 por aplicación directa de la zona de ordenanza. En la Revisión del Plan se desclasifica una parte y queda re-ordenada el resto (que se mantiene como urbano) mediante una UA denominada Can Rafal.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016



