

**MODIFICADO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL  
SECTOR 3 DEL PGOU 1987 MUNICIPAL DE IBIZA**  
T.M. D'EIVISSA

por encargo de Ajuntament d'Eivissa  
Agosto 2016

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

SECRETARIA

**MIXIS**  
ARQUITECTOS

Mixis arquitectos S.L.P. Paseo Vara de Rey 15 3ºA 07800 Ibiza Tel. 971 303 274 info@mixisarquitectos.com

David Calvo Cubero & Luis Quesada Salcedo

# SUMARIO DEL DOCUMENTO DE **MODIFICADO** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 3 DEL PGOU 1987 MUNICIPAL DE IBIZA

I.	MEMORIA .....	3
1	Introducción.....	3
2	Memoria justificativa.....	4
2.1	Estudio de alternativas .....	4
3	Memoria descriptiva de la modificación .....	7
3.1	Propuesta de modificación .....	7
3.2	Cuadros de Superficies.....	8
3.3	Cuadro de número de plazas de aparcamiento en el Sector .....	9
4	Tramitación de la modificación.....	10
4.1	Sostenibilidad económica.....	10
II.	PLANOS .....	12

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



# I. MEMORIA

## 1 Introducción

El presente Modificado de la Modificación puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU Municipal de Ibiza ya presentada y tramitada, se redacta a instancia del Ayuntamiento de Ibiza a raíz de las alegaciones presentadas en contra de la propuesta y a las cuales se dio respuesta técnica en documento ya presentado. Tiene el fin de rectificar la propuesta de Modificación presentada, debido a que se estudió con más detalle la capacidad de aparcamiento del sector para la justificación del cumplimiento del cómputo de plazas mínimas, y se constató que no se puede considerar la calle Cas Dominguets dentro del Sector que nos ocupa y por lo tanto no se pueden contabilizar las plazas de aparcamiento existentes de la calle en el cómputo general del ámbito. Esto es debido a que dicha calle corresponde al Sector 5 del PGOU. Como consecuencia de ello se propone conservar parte del aparcamiento VL2, para cumplir con el mínimo de plazas exigible, y por lo tanto sólo se propone cambio de calificación en 2.106m<sup>2</sup> de la actual parcela calificada como VL2 a nueva calificación de Equipamiento de Servicios.

Por lo tanto se rectifica la documentación en este sentido. Este nuevo cálculo y propuesta de modificación quedan desarrollados a continuación, señalándose al detalle la nueva propuesta de modificación con el cómputo de la totalidad de las plazas y su localización en cada una de las calles y bolsas de aparcamiento, así como el nuevo cuadro de superficies resultante.

No obstante señalar que urbanísticamente el sector es actualmente suelo urbano consolidado y que los parámetros urbanísticos que se consideran en base al Plan Parcial son orientativos y referenciales para medir el alcance de la modificación.

Nota: Indicar que respecto a la memoria original de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987 municipal de Ibiza, la presente memoria en concepto de Modificado sólo desarrolla los apartados que se modifican y sustituyen a los anteriores. Se consideran entonces válidos los apartados que en ésta no aparecen y si en la original.

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016


EL SECRETARI ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata



## 2 Memoria justificati

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprueba provisionalmente mediante acuerdo de la Junta Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 06.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

### 2.1 Estudio de alternativas

A las tres alternativas de propuesta original se añade una cuarta debido a lo ya justificado en el apartado de Introducción, que tomando como criterio mantener el mismo número de plazas de aparcamiento que se exigía en el Plan Parcial (no obstante señalar que urbanísticamente el sector es actualmente suelo urbano consolidado y que los parámetros urbanísticos que se consideran en base al Plan Parcial son orientativos y referenciales para medir el alcance de la modificación) y no pudiendo considerar la Calle Cas Dominguets del Sector que nos ocupa, se opta por mantener parte del aparcamiento VL2 y por lo tanto proponer sólo una superficie de 2.106m2 para el cambio a la nueva calificación de Equipamiento de Servicios. Por lo tanto finalmente esta alternativa 3 se convierte en la que definitivamente se presenta

Recordar que la alternativa 0 resulta el estado actual, significaría la no actuación, la alternativa 1 resultaría actuar en otro emplazamiento y la alternativa 2 se proponía el cambio de calificación en la totalidad de la parcela.

#### Alternativa 0

##### Fortalezas:

- No aumento de densidad edificatoria.
- Cumplimiento Normativa. No se altera ni contradice otros Instrumentos de rango territorial y urbanístico.
- Nula incidencia económica de gasto para la administración municipal.

##### Debilidades:

- No se aprovecha la oportunidad de disponer parcelas propias del Ayto en el Sector y resolver la necesidad.
- No se resuelve la necesidad de servicio municipal de limpieza que proporcionaría el nuevo equipamiento urbano en el Sector 3.
- Desarrollo económico y medioambiental de corto alcance.
- Desarrollo social de corto alcance.
- No se aprovecha el sobredimensionamiento del número de plazas de aparcamiento del sector 3 para dotar en las parcelas de aparcamiento otros usos en forma de Equipamientos necesarios en el municipio
- No aprovechamiento del suelo urbano y sus infraestructuras urbanas existentes

#### Alternativa 1

##### Fortalezas:

- Se resuelve la necesidad de servicio municipal de limpieza que proporcionaría el nuevo equipamiento urbano en el Sector 3.
- Desarrollo económico y medioambiental de alto alcance.
- Desarrollo social de corto alcance.
- Desarrollo social de alto alcance.
- Cumplimiento Normativa. No se altera ni contradice otros Instrumentos de rango territorial y urbanístico.
- Aprovechamiento del suelo urbano y sus infraestructuras urbanas existentes.
- Nula incidencia económica de gasto para la administración municipal.
- La actuación en suelo urbano consolidado supone un incremento de edificabilidad escasa que es soportado sobradamente desde el punto de vista técnico por la dotación de



infraestructuras urbanas básicas existentes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado. Los métodos de cálculo que se aplican en el diseño de esta clase de infraestructuras, a través de coeficientes de mayoración y de simultaneidad, están ideados para esta clase de aumento y oscilaciones proporcionales que se puedan dar.

**Debilidades:**

- No se aprovecha la oportunidad de disponer parcelas propias del Ayto el Sector
- No se resuelve la necesidad existente a corto plazo.
- Mala logística debido a no centralizar los servicios de limpieza en el sector 3 que resultan cercanos a instalaciones ya existentes en Polígono Industrial de Sa Blanca Dona.
- No se aprovecha el sobredimensionamiento del número de plazas de aparcamiento del sector 3 para dotar en las parcelas de aparcamiento otros usos en forma de Equipamientos necesarios en el municipio.
- Aumento de densidad edificatoria.

**Alternativa 2**

**Fortalezas:**

- Se resuelve la necesidad de servicio municipal de limpieza que proporcionaría el nuevo equipamiento urbano en el Sector 3
- Desarrollo económico y medioambiental de alto alcance.
- Desarrollo social de alto alcance.
- Cumplimiento Normativa. No se altera ni contradice otros Instrumentos de rango territorial y urbanístico.
- Aprovechamiento del suelo urbano y sus infraestructuras urbanas existentes.
- Aprovechamiento de la oportunidad de disponer parcelas propias del Ayto en el Sector.
- Se resuelven las necesidades existentes a corto plazo.
- Logística idónea que permite centralizar los servicios de limpieza en el sector 3 que resultan cercanos a instalaciones ya existentes en Polígono Industrial de Sa Blanca Dona.
- Aprovechamiento del sobredimensionamiento del número de plazas de aparcamiento del sector 3 para dotar en las parcelas de aparcamiento otros usos en forma de Equipamientos necesarios en el municipio.
- Nula incidencia económica de gasto para la administración municipal.
- La actuación en suelo urbano consolidado supone un incremento proporcional de edificabilidad de 4,88% en sector 3 que es soportado sobradamente desde el punto de vista técnico por la dotación de infraestructuras urbanas básicas existentes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado. Los métodos de cálculo que se aplican en el diseño de esta clase de infraestructuras, a través de coeficientes de mayoración y de simultaneidad, están ideados para esta clase de aumento y oscilaciones proporcionales que se puedan dar.

**Debilidades:**

- Aumento de densidad edificatoria.

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Elvissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Elvissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

### Alternativa 3

#### Fortalezas:

- Se resuelve la necesidad de servicio municipal de limpieza que proporcionaría el nuevo equipamiento urbano en el Sector 3
- Desarrollo económico y medioambiental de alto alcance.
- Desarrollo social de alto alcance.
- Cumplimiento Normativa. No se altera ni contradice otros Instrumentos de rango territorial y urbanístico.
- Aprovechamiento del suelo urbano y sus infraestructuras urbanas existentes.
- Aprovechamiento de la oportunidad de disponer parcelas propias del Ayto en el Sector.
- Se resuelven las necesidades existentes a corto plazo.
- Logística idónea que permite casi en su totalidad centralizar los servicios de limpieza en el sector 3 que resultan cercanos a instalaciones ya existentes en Polígono Industrial de Sa Blanca Dona.
- Aprovechamiento del sobredimensionamiento del número de plazas de aparcamiento del sector 3 para dotar en las parcelas de aparcamiento otros usos en forma de Equipamientos necesarios en el municipio.
- Nula incidencia económica de gasto para la administración municipal.
- La actuación en suelo urbano consolidado supone un incremento proporcional de edificabilidad de 2,48% en sector 3 que es soportado sobradamente desde el punto de vista técnico por la dotación de infraestructuras urbanas básicas existentes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado. Los métodos de cálculo que se aplican en el diseño de esta clase de infraestructuras, a través de coeficientes de mayoración y de simultaneidad, están ideados para esta clase de aumento y oscilaciones proporcionales que se puedan dar.

#### Debilidades:

- Ligero aumento de densidad edificatoria.

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

### 3 Memoria descriptiva de la modificación

#### 3.1 Propuesta de modificación

La propuesta de modificación puntual objeto del presente documento se sigue centrando en el cambio de calificación de uso de una parcela perteneciente al Ayuntamiento situada en el Sector 3 del Polígono de Es Gorg, zona urbana ya consolidada con uso principal industrial. Pero sólo en parte de ésta.


La nueva modificación en el Sector 3 consistirá exactamente en cambiar de calificación 2.106 m<sup>2</sup> de una parcela con uso de Aparcamiento de interés municipal, adjudicada al Ayuntamiento de Eivissa en concepto de propietario, según previsión del Plan Parcial aprobado, a uso de Equipamiento de clase de Servicio urbano.

La parcela afectada tiene forma trapezoidal y una superficie de cuatro mil ciento cuarenta metros cuadrados (4.140m<sup>2</sup>). Linda: Norte, con el límite del Plan Parcial por el citado viento con frente a VG-8.2 (Ronda E-20); Sur, con calle A (actualmente C/ Antoni Planells Ferrer); Este, con parcela designada con el número 3 en el Proyecto de compensación; y Oeste, con parcela designada con el número 2 del Proyecto de Compensación. Se propone dividir la parcela en dos, manteniendo el uso de Aparcamiento en 2.034m<sup>2</sup> y con el nuevo uso de Equipamiento de clase de Servicio urbano en 2.106m<sup>2</sup>. Se detalla gráficamente los límites de ambas en plano P1 modificado que se adjunta.

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016


EL SECRETARI ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata





Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

**MIXIS**  
ARQUITECTOS

### 3.2 Cuadros de Superficies

El cuadro de superficies del Plan Parcial del Sector 3 vigente queda de la siguiente manera con el Modificado de la modificación propuesta.

#### CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y USOS EN S-3 SEGÚN PGOU 87

##### ESTADO ACTUAL

	Superficie Total del Sector	84.685 m <sup>2</sup>
	Uso Global Industrial	81.892 m <sup>2</sup>
	Sistema Gral. Viario – VG – 17,2	2.793 m <sup>2</sup>
	Aprovechamiento Lucrativo 81.892 x 0'65 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	53.230 m <sup>2</sup>
PL	Espacios Libres Públicos 84.685 x 10%	8.469 m <sup>2</sup>
EL	Interés Público y Social 84.685 x 4%	3.387 m <sup>2</sup>
	Deportivo 2%	
	Social 1%	
	Comercial 1%	
VL-1	Aparcamientos (49 plazas)	649 m <sup>2</sup>
VL-2	Aparcamientos (205 plazas)	4.140 m <sup>2</sup>
	Red Viaria Plan Parcial (123 plazas aparc. anejas a vial)	7.479 m <sup>2</sup>
	Servicios (Estaciones Transformadas)	164 m <sup>2</sup>
	Parcelas de Uso Industrial Resultantes	57.604 m <sup>2</sup>

##### PROPUESTA

	Superficie Total del Sector	84.685 m <sup>2</sup>
	Uso Global Industrial	81.892 m <sup>2</sup>
	Sistema Gral. Viario – VG – 17,2	2.793 m <sup>2</sup>
	Aprovechamiento Lucrativo 81.892 x 0'65 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	53.230 m <sup>2</sup>
PL	Espacios Libres Públicos 84.685 x 10%	8.469 m <sup>2</sup>
EL	Interés Público y Social 84.685 x 6,48%	5.493 m <sup>2</sup>
	Deportivo 2%	
	Social 1%	
	Comercial 1%	
	Servicios Urbanos 2,48%	2.106 m <sup>2</sup>
VL-1	Aparcamientos (49 plazas)	649 m <sup>2</sup>
VL-2	Aparcamientos (94 plazas)	2.034 m <sup>2</sup>
	Red Viaria Plan Parcial (123 plazas aparc. anejas a vial)	7.479 m <sup>2</sup>
	Servicios (Estaciones Transformadas)	164 m <sup>2</sup>
	Parcelas de Uso Industrial Resultantes	57.604 m <sup>2</sup>

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 06.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



### 3.3 Cuadro de número de plazas de aparcamiento en el Sector

El cuadro de superficies de plazas de aparcamiento del Plan Parcial del Sector 3 vigente queda de la siguiente manera con la modificación propuesta.

#### CUADRO RESUMEN DE NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN S-3

##### ESTADO ACTUAL

VL-1 Bolsa de Aparcamiento	649 m <sup>2</sup>	49 plazas
VL-2 Bolsa de Aparcamiento	4.140 m <sup>2</sup>	205 plazas
C/ de l'Alcalde Bartomeu de Rosselló Sala (en línea)	77 ml	17 plazas
C/ D'Antoni Planells Ferrer (en línea)	270 ml	61 plazas
C/ del Voluntariat (en línea)	117 ml	25 plazas
(en batería)	45 ml	20 plazas
<b>TOTAL APARCAMIENTO</b>		<b>377 plazas</b>

Plazas de aparcamiento mínimas según PGOU 87 (50% de 1ud / 100m <sup>2</sup> const.)	266 plazas
Plazas de aparcamiento Existentes (Excedente de plazas de aparcamiento 111 plazas)	377 plazas

##### PROPUESTA

VL-1 Bolsa de Aparcamiento	649 m <sup>2</sup>	49 plazas
VL-2 Bolsa de Aparcamiento	2.034 m <sup>2</sup>	94 plazas
C/ de l'Alcalde Bartomeu de Rosselló Sala (en línea)	77 ml	17 plazas
C/ D'Antoni Planells Ferrer (en línea)	270 ml	61 plazas
C/ del Voluntariat (en línea)	117 ml	25 plazas
(en batería)	45 ml	20 plazas
<b>TOTAL APARCAMIENTO</b>		<b>266 plazas</b>

Plazas de aparcamiento mínimas exigidas según PGOU 87 (50% de 1ud / 100m <sup>2</sup> const.)	266 plazas
--	------------

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Elvissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Elvissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata

## 4 Tramitación de la modificación

La tramitación y aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan Parcial que nos ocupa seguirá las fases y plazos regidos por la Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso de Suelo y Ordenación Urbana (LOUS).

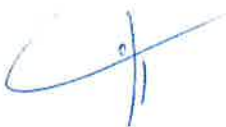
### 4.1 Sostenibilidad económica

Se adjunta copia del Informe redactado por parte de la comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares en que se señala que la modificación puntual se excluye del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Ibiza, Agosto de 2016  
Mixis Arquitectos S.L.P.



David Calvo Cubero  
Arquitecto



Luis Quesada Salcedo  
Arquitecto



Copia del Informe redactado por parte de la comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares en que se señala que la modificación puntual se excluye del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016  
EL SECRETARI ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016  
EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata





**Govern  
de les Illes Balears**

Comissió de Medi Ambient

Ajuntament d'Eivissa

Sr. Batle

Plaça Espanya, 1

07800 Eivissa

AJUNTAMENT DE EIVISSA

REGISTRE ENTRADA

2016-E-RC-15033

14/06/2016 11:20



Exp.: 81C/2016 AIA

Document: ofici

Emissor: CMAIB/JCS/rh

**Assumpte: modificació puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU d'Eivissa**

En relació amb l'assumpte a dalt esmentat, us inform que, d'acord a l'informe tècnic que s'adjunta, la modificació puntual s'exclou del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica, ja que es troba inclòs dins del punt 4.d de l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears i, per tant, no es preveu que tingui efectes significatius en el medi ambient.

Palma, 3 de juny de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias

GOVERN DE LES  
ILLES BALEARS

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.  
Eivissa, 4 de noviembre de 2016  
EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.



**Gover  
de les  
Comissió**

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.  
Eivissa, 4 de novembre de 2016  
EL SECRETARIO: ACCTAL.,  
Joaquim Rocá Mata

.: CMAIB 81c/2016  
ument: informe tècnic  
ssor: SAA/BBM  
licitant: Ajuntament d'Eivissa.  
motor: Ajuntament d'Eivissa.  
ne municipal: Eivissa

**Informe tècnic de la Modificació Puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU de Eivissa relativa al canvi d'ús característic d'aparcament d'interès municipal a ús d'Equipament de classe de Servei urbà d'una parcel·la de 4.140 m2 situada a la zona urbana coneguda com a Polígon d'Es Gorg a la Ciutat de**

## Antecedents

El 16 de maig de 2016 va entrar en el registre de la comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, ofici de l'Ajuntament de Eivissa demanant l'exoneració a l'òrgan ambiental, en relació a la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa relativa al canvi d'ús característic d'aparcament d'interès municipal a ús d'Equipament de classe de Servei urbà d'una parcel·la de 4.140 m2 situada a la zona urbana coneguda com a Polígon d'Es Gorg a la Ciutat de Eivissa, segons la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

## Descripció de la modificació puntual

La Modificació Puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa, té per objecte el canvi de qualificació d'una parcel·la, amb ús d'aparcament d'interès municipal (VL-1) adjudicada a l'Ajuntament d'Eivissa en concepte de propietari, segons previsió del Pla Parcial aprovat, a ús d'Equipament de classe de Servei urbà. La parcel·la té una superfície de quatre mil cent quaranta metres quadrats (4.140 m2). Limita: Nord, amb el límit del Pla Parcial pel citat vial vent front a VG-8.2 (Ronda E-20); Sud, amb carrer Antoni Planells Ferrer; Est, amb parcel·la designada amb el número 3 en el projecte de compensació; i Oest, amb parcel·la designada amb el número 2 del projecte de Compensació. El canvi de qualificació d'Aparcament a Equipament no va en detriment d'empitjorar la dotació d'aparcament en el sector donat que existeix sobredimensionat la infraestructura de superfície de l'aparcament actual que compleix de més el servei exigít per les ordenances (50% de 1 plaça cada 100 m2 const.)

## Consideracions tècniques

1. D'acord amb el punt 3.b de la Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, de data 4 de novembre de 2015, sobre tramitació de les Avaluacions Ambientals: "Els plans o programes subjectes a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada són els de l'article 6.2 de la Llei 21/2013. Això no obstant, s'entendran vigents les previsions dels apartats 4 i 5 del grup I de l'annex III de la llei 11/2006".



Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Revisada la documentació presentada, annexa a la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa i segons l'article 30 de la Llei 21/2013 com a òrgan ambiental, no cal demanar consultes a cap Administració.

2. Un cop analitzat el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears: *"En tot cas, es considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, les modificacions menors de plans d'aquest grup que tinguin com a objecte exclusiu alguna de les finalitats expressades a continuació:*
- a) *Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.*
  - b) *Disminució de l'alçària màxima de les edificacions.*
  - c) *Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.*
  - d) *Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.*
  - e) *Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.*
  - f) *Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-los en sòl rústic.*
  - g) *Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrats del patrimoni històric, incloent-hi les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans rectors d'ús i gestió.*
  - h) *Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.*
  - i) *Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació*
3. D'acord a les característiques de la modificació, es tracta d'un reajustament de zones d'equipament, per tant estaria inclòs al punt 4.d de l'annex III.

## Conclusions

Per tot l'anterior, i atès que

1. La modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa, té per objecte el canvi de qualificació d'una parcel·la amb ús d'aparcament d'interès municipal adjudicada a l'Ajuntament d'Eivissa en concepte de



Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Revisada la documentació presentada, annexa a la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa i segons l'article 30 de la Llei 21/2013 com a òrgan ambiental, no cal demanar consultes a cap Administració.

2. Un cop analitzat el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears: *"En tot cas, es considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, les modificacions menors de plans d'aquest grup que tinguin com a objecte exclusiu alguna de les finalitats expressades a continuació:*

- a) *Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.*
- b) *Disminució de l'alçària màxima de les edificacions.*
- c) *Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.*
- d) *Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.*
- e) *Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.*
- f) *Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-los en sòl rústic.*
- g) *Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrats del patrimoni històric, incloent-hi les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans rectors d'ús i gestió.*
- h) *Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.*
- i) *Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació*

3. D'acord a les característiques de la modificació, es tracta d'un reajustament de zones d'equipament, per tant estaria inclòs al punt 4.d de l'annex III.

## Conclusions

Per tot l'anterior, i atès que

1. La modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa, té per objecte el canvi de qualificació d'una parcel·la amb ús d'aparcament d'interès municipal adjudicada a l'Ajuntament d'Eivissa en concepte de



propietari, segons previsió del Pla Parcial aprovat, a ús d'Equipament de classe de Servei urbà.

2. D'acord amb el punt 3.b de la Circular del conseller de Medi ambient, Agricultura i Pesca, de data 4 de novembre de 2015, sobre tramitació de les Avaluacions Ambientals: "... s'entendran vigents les previsions dels apartats 4 i 5 del grup I de l'annex III de la Llei 11/2006".
3. Un cop analitzat el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears, es considera que la modificació puntual núm. 24 de les NNSS està inclòs en el punt 4.d : "Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic. " de l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears.

Per tant, s'exclou del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa relativa al canvi d'ús característic d'aparcament d'interès municipal a ús d'Equipament de classe de Servei urbà d'una parcel·la de 4.140 m2 situada a la zona urbana coneguda com a Polígon d'Es Gorg a la Ciutat de Eivissa, ja que es troba inclosa dins del punt 4.d de l'annex III de la Llei 11/2006, del 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears. I per tant, no es preveu que aquesta modificació tingui efectes significatius en el medi ambient.

Palma, 01 de juny 2016

Vist i plau

Cap de Negociat XIV

El cap del Servei d'Assessorament Ambiental

Bartomeu Bestard Monjo

Joan Carles Salom Tomàs



Diligencia. Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligencia. Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

## II. PLANOS

Listado de planos incluidos en el documento objeto de modificación de los anteriores.

### PLANOS INFORMATIVOS

Modificado I4. Zonificación Actual del Plan Parcial del Sector 3

### PLANOS PROPUESTA

Modificado P1. Propuesta Zonificación Modificada del Plan Parcial del Sector 3

Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprobada provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 05.09.2016.

Eivissa, 30 de septiembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata



Diligencia: Para hacer constar que forma parte de la documentación del modificado de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27.10.2016.

Eivissa, 4 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Joaquim Roca Mata

