MODIFICACIÓN PUNTUAL 4 DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA RECALIFICACIÓN COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE TERRENOS HASTA AHORA CALIFICADOS COMO EQUIPAMIENTO EN LA ZONA DE ES LLIMONERS-SA REAL

AJUNTAMENT D'EIVISSA

SUMARIO

TRÁMITE AMBIENTAL
MEMORIA JUSTIFICATIVA
ANEXOS

TRÁMITE AMBIENTAL

1 El artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Illes Balears aprobado por el Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, en adelante el TRLEAIB, regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica determinando en relación con el planeamiento territorial y urbanístico que:

1.1 Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y sus revisiones, que:

a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo, incluida la delimitación de usos portuarios o aeroportuarios.
b. Requieran una evaluación por afectar espacios de Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad.
c. Requieran una evaluación ambiental estratégica simplificada porque, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en adelante la LEA, así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o así lo determine el órgano ambiental a solicitud del promotor.

1.2 También serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los planes anteriores cuando, por sí mismas, impliquen:

a. Establecer un marco nuevo para la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias a que se refiere el apartado 1.1.a anterior, entendiéndose que se define un marco nuevo cuando se genera la posibilidad de ejecutar algún proyecto nuevo sometido a evaluación ambiental, o se aumentan las dimensiones o el impacto eventual de proyectos sometidos a evaluación ambiental ya permitidos por el plan que se modifica.
b. Requerir una evaluación porque afectan espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la legislación del patrimonio natural y de la biodiversidad.

1.3 Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a. Los planes mencionados en las letras a. y b. del apartado 1.1, así como sus revisiones, cuando se limiten a establecer el uso de zonas de reducida extensión en el ámbito municipal.
b. Los planes y sus revisiones, que establezcan un marco para la autorización de proyectos en el futuro, pero no cumplan los otros requisitos que se indican en las letras a. y b. del apartado 1.1.

1.4 También serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:

a. Las modificaciones mencionadas en el apartado 1.2, cuando sean de carácter menor, es decir, cuando produzcan efectos distintos, pero no varíen en lo fundamental las estrategias, directrices y propuestas, o su cronología.
b. Las modificaciones que, sin conllevar la autorización futura de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental o que afecten a espacios Red Natura 2000 supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos, es decir cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos por el plan que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en estado natural, agrario o forestal, que no cuente con servicios urbanísticos.

1.5 El número 5 del artículo 12 del TRLEAIB establece que, cuando el órgano sustantivo valore que un plan, sea en su primera formulación, revisión o modificación, no está incluido en ninguno de los supuestos descritos en los apartados 1.1 al 1.4 anteriores y, por lo tanto, no está sujeto a evaluación ambiental estratégica, lo justificará mediante un informe técnico que obrará en el expediente.

A tal efecto y como ya se ha señalado en relación con las modificaciones de los planes el segundo párrafo del apartado 4.b) de dicho artículo determina que se considerará que conllevan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan que se modifica y, en todo caso, cuando suponga un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural.

2 Para la aclaración de los conceptos utilizados por la LEAIB debe de acudirse a las definiciones de la LEA, que es la que establece el marco básico de tal procedimiento y que en su artículo 5 determina que:

a. La evaluación ambiental es el procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación de los planes, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa, a través del cual se analizan sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, e incluye tanto la evaluación ambiental estratégica como la evaluación de impacto ambiental.
b. El órgano sustantivo es el de la administración pública que tiene las competencias para aprobar el plan, en este caso el Ayuntamiento de Eivissa.
c. El órgano ambiental es el de la administración pública que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y formula las declaraciones estratégicas y de impacto ambiental, y los informes ambientales, en este caso la Comisión de Medio Ambiente de las Illes Balears, en adelante la CMAIB
d. Plan es el conjunto de estrategias, directrices y propuestas destinadas a satisfacer necesidades sociales no ejecutables directamente sino a través de su desarrollo por medio de uno o varios proyectos.
e. Proyecto es cualquier actuación que consista en la ejecución o explotación de una obra, una construcción o una instalación, así como el desmantelamiento o demolición de cualquier intervención en el medio natural o paisaje, incluidas las destinadas a la explotación o al aprovechamiento de los recursos naturales o del suelo y del subsuelo, así como de las aguas marinas.
f. Son modificaciones menores los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia

3 Tal y como en la memoria de este documento se explica, la Modificación puntual 4 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa tiene por finalidad exclusiva la recalificación como espacio libre público EL-P de unos terrenos de titularidad municipal hasta ahora calificados como equipamiento EQ, por lo que:

a. No genera la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumenta las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos, ni supone un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, ni habilita la transformación urbanística de un suelo en situación rural, por lo que no altera, en aplicación de lo dispuesto por el apartado 4.b) del artículo 12 del TRLAIB, el marco actualmente definido para los proyectos por el planeamiento y, en consecuencia, no incurre en ninguno de los supuestos descritos en los apartados 1.2 y 1.4 anteriores y por tanto no está sujeta a evaluación ambiental estratégica.
b. No supone cambios o variaciones fundamentales de las características o de las estrategias y directrices de los planes ya aprobados, ni diferencias sustanciales en los efectos previstos o en la zona de influencia, no modifica la clasificación del suelo ni incrementa aprovechamientos urbanísticos ni incide negativamente en la funcionalidad de las dotaciones públicas, ni establece nuevos usos no previstos en el planeamiento aplicable, por lo que en aplicación de lo señalado en el apartado 4.c del artículo 12 del TRLAIB, la Modificación no se incluye en el supuesto de evaluación ambiental.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Objeto
Marco normativo
Determinaciones de obligada inclusión
Modificaciones en la documentación del PGOU

Introducción

1 La Modificación Puntual número 4, en adelante la MP 4, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa, en adelante el PGOU, tiene por finalidad exclusiva posibilitar la creación de una nueva zona verde pública en la zona de Es Llimoners-Sa Real, que ampliará la superficie destinada en la ciudad a este tipo de espacios dotacionales creando una conexión verde entre el Bulevard Abel Matutes y el Parque Joan Marí Cardona.

La actuación atiende una demanda vecinal canalizada mediante un proceso participativo finalizado en junio de 2026, del que resultó la voluntad mayoritaria de crear en los terrenos una zona verde de carácter tradicional basada en la sombra, la vegetación, el paseo, el descanso y la convivencia vecinal, características a las que se ajusta la actuación proyectada.



Terrenos objeto de la modificación

Propuesta

2 Con la finalidad antes expresada la MP 4 propone la recalificación como espacio libre público EL de unos terrenos de titularidad municipal ubicados en la zona de Es Llimoners-Sa Real, en el ámbito del suelo urbano definido por el PGOU, que hasta ahora resultaban calificados como equipamiento público E- y viario.

La superficie de terrenos recalificados como espacio libre público EL asciende a 3.273 m2, de los que 2.412 m2 corresponden a terrenos hasta ahora calificados como equipamiento E- mientras que los 861 m2 restantes corresponden a terrenos hasta ahora calificados como viario V

La modificación supone una pequeña reducción de la superficie total de terrenos calificados para el uso de equipamiento en el ámbito del suelo urbano de la ciudad de Eivissa que, como ahora se justificará, no afectará a la capacidad ni funcionalidad del sistema de equipamientos de la ciudad al preverse por el PGOU un sobredimensionamiento de la superficie de terrenos destinados a albergarlos.

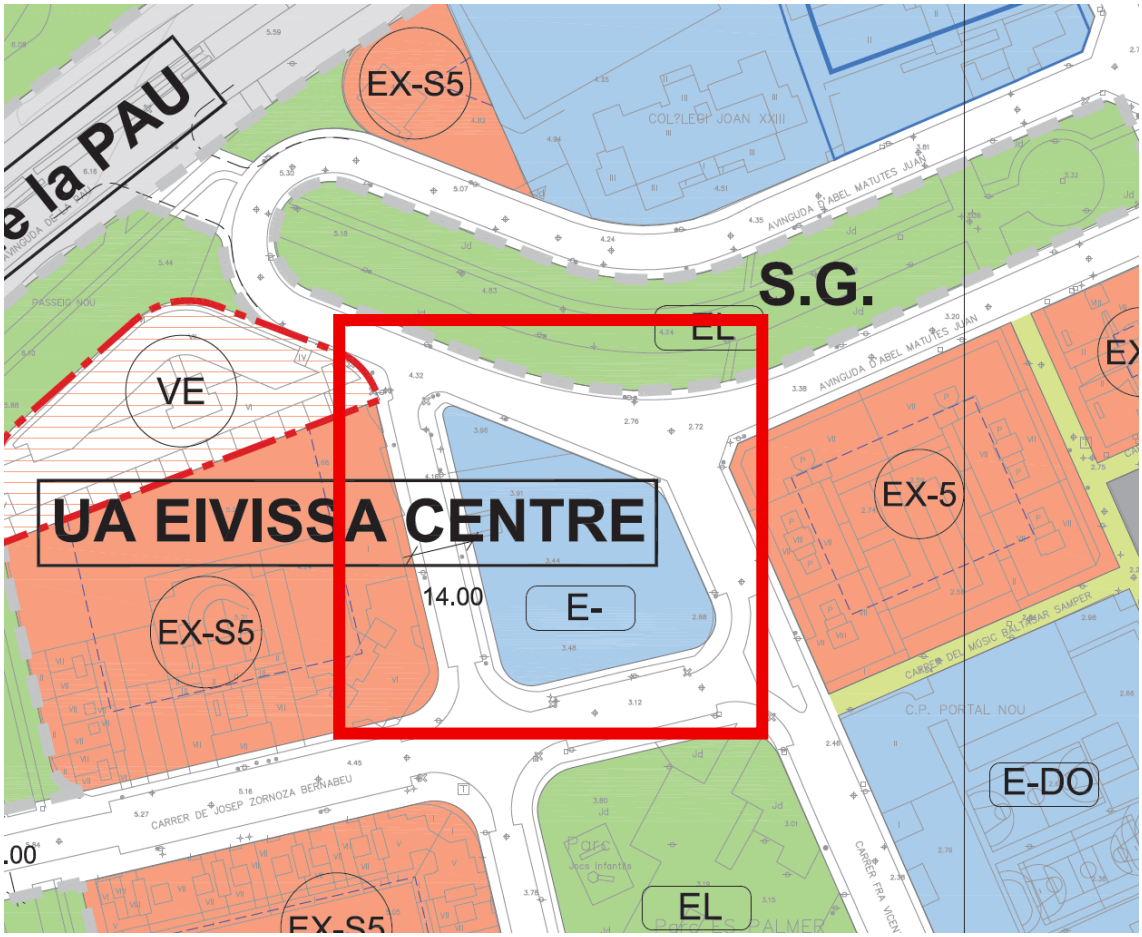






Estado actual de los terrenos

3 Según se expresa en el apartado 7 de la Memoria de ordenación del PGOU, la referencia básica que en el mismo se ha utilizado en lo que atañe a la previsión de las superficies de suelo destinado al uso de equipamiento deriva del estudio denominado Parámetros dotacionales en suelo urbano realizado por el Seminario de Planeamiento y Ordenación del Territorio por encargo del MOPTMA



Ordenación actual Terrenos a recalificar

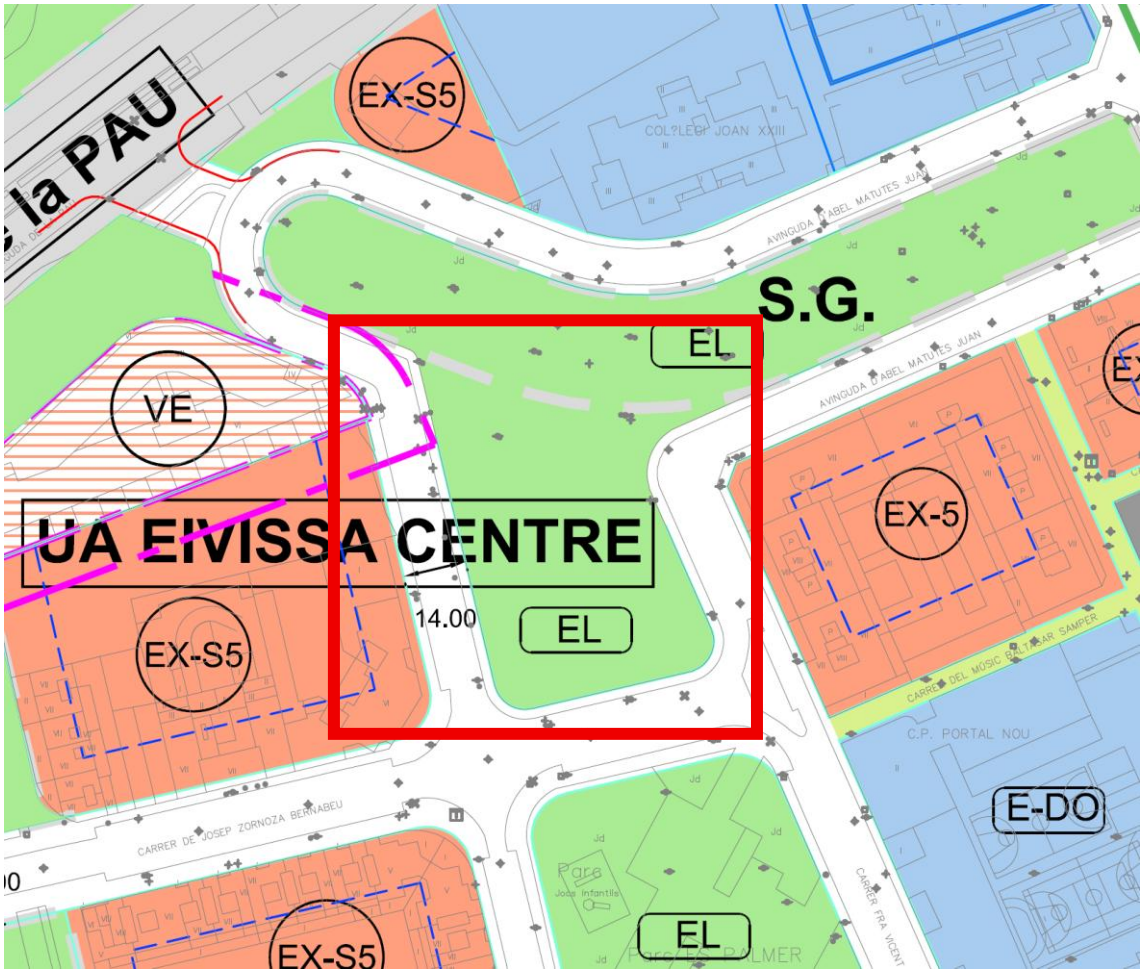
Dicho estudio fija la dotación optima de suelo destinado al uso de equipamientos en una ratio de 9,75 m2/habitante, que las previsiones del PGOU claramente superan ya que destinan a tal uso una superficie total de 701.431 m2 de terrenos que suponen una ratios de 14,11 m2/habitante por referencia a la población 2018 y de 11,45 m2/habitante en el caso de la capacidad potencial máxima del PGOU.

La disminución en 2.412 m2 de superficie que la recalificación proyectada supone, deja la total superficie dotacional prevista por el PGOU en 699.019 m2 de suelo, magnitud que supone unas ratios de 14,05 m2/habitante por referencia a la población 2018 y 11,40 m2/habitante en el caso de la capacidad potencial máxima del PGOU, ratios que no se ven por tanto prácticamente afectadas y continúan muy por encima de la referencia adoptada, por lo que como antes se ha señalado las determinaciones de la MP 4 no afectan a la capacidad ni funcionalidad del sistema de equipamientos del municipio.

4 En lo que respecta a la dotación de zonas verdes y espacios libres públicos:

a. Al asignarse la nueva zona verde a los sistemas locales, no resulta afectada la dotación de zonas verdes de sistema general prevista por el PGOU que se mantiene en una superficie total de 396.775 m2 que supone unas ratios de 7,98 m2/habitante en relación con la población 2018 y 6,47 m2/habitante para la capacidad potencial máxima del PGOU.
b. Si se incrementa, por el contrario, la dotación de zonas verdes de sistema local, actualmente cifrada en una superficie total de 866.645 m2, que supone unas ratios de 17,43

m2/habitante en relación con la población 2018 y 14,14 m2/habitante para la capacidad potencial máxima del PGOU, que pasará a ser de 869.918, superficie que supone unas ratios de 17,49 m2/habitante en relación con la población 2018 y 14,19 m2/habitante para la capacidad potencial máxima del PGOU



Ordenación propuesta

Marco normativo

5 La Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, determina:

5.1 En su artículo 54, que la aprobación definitiva de las modificaciones de los planes generales corresponde a los consejos insulares previa aprobación provisional por parte del municipio excepto, entre otros, en el caso de las modificaciones de los planes de ordenación detallada, a cuyas determinaciones resultan asimilables las afectadas por la MP 4, cuya aprobación definitiva corresponde a los ayuntamientos en los municipios de más de 10.000 habitantes, como es el caso del municipio de Eivissa, por lo que la MP 4 deberá de resultar definitivamente aprobada por el Ajuntament d'Eivissa.

5.2 En su artículo 55, que:

a. Una vez aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento toda la documentación, incluidas las memorias de viabilidad y los informes de sostenibilidad económica preceptivos, se someterá a información pública junto, en su caso, con la documentación correspondiente a su tramitación ambiental.
b. Ese trámite de información pública tiene un periodo mínimo de 45 días para los instrumentos que comporten evaluación ambiental estratégica ordinaria y de treinta días para los que no la comporten, y en su transcurso se deberá solicitar un informe de las

administraciones o los entes estatales, autonómicos o insulares cuyas competencias se puedan ver afectadas, debiendo en todo caso solicitarse un informe preceptivo al órgano que ejerza las competencias en materia de urbanismo del consejo insular correspondiente.
c. A la vista del resultado de la información pública, de los informes emitidos y de la tramitación ambiental, se introducirán las modificaciones que procedan, sometiéndose a una nueva información pública si estas fueran sustanciales. Si no lo fueran, o una vez resuelto el nuevo trámite de información pública, se pedirá la emisión de los informes previos preceptivos, en su caso, y, una vez introducidas las modificaciones que de ello resultaran, se aprobarán provisional o definitivamente, según proceda.
d. Cuando el ayuntamiento sea la administración competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento urbanístico o sus alteraciones, la aprobación definitiva sólo se puede llevar a cabo con el informe previo del órgano con competencias urbanísticas del consejo insular correspondiente, a cuyo efecto el ayuntamiento remitirá un ejemplar completo de todos los documentos que integran el instrumento que ha sido objeto de aprobación inicial incluyendo, en su caso, la documentación referente a su evaluación ambiental.
e. El informe del consejo insular se emitirá, con carácter vinculante, en relación con las consideraciones oportunas por motivos de interés supramunicipal, de legalidad y de adecuación de los instrumentos de ordenación territorial y, si procede, a los instrumentos urbanísticos de rango superior. Asimismo, el citado informe puede expresar, si procede, la inviabilidad del planeamiento en tramitación, en caso de que las deficiencias constatadas eventualmente no puedan corregirse.
Asimismo, y de acuerdo con los principios de colaboración y cooperación establecidos en esta ley, el informe puede incluir las consideraciones adicionales y no vinculantes que sean procedentes, fundamentadas en razones de racionalidad y funcionalidad urbanísticas y orientadas a superar contradicciones, corregir errores y mejorar la claridad y la precisión jurídicas y técnicas del instrumento de planeamiento de que se trata.
f. El informe se emitirá en el plazo de dos meses en el caso de las modificaciones del plan de ordenación detallada, computados desde la recepción de la documentación completa del instrumento de planeamiento, y una vez que haya transcurrido, se entiende que el informe se ha emitido de manera favorable y puede continuarse con la tramitación.

5.3 En su artículo 59, que:

5.3.1 La modificación de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico se llevará a cabo de acuerdo con las disposiciones que rijan su formulación.

5.3.2 Las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico razonarán y justificarán la oportunidad y la conveniencia de la iniciativa con relación a los intereses públicos y privados concurrentes debiendo el órgano competente para tramitar la modificación valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de hacer una valoración negativa, denegarla motivadamente.

5.3.3 Las propuestas de modificaciones de los planes urbanísticos contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y alcance específicos, de entre las propias del instrumento de planeamiento modificado y, en cualquier caso:

a. Identificarán y describirán, en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones y las normas urbanísticas objeto de modificación.
b. Establecerán, mediante las normas urbanísticas y los planos de ordenación que correspondan, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a las precedentes.
c. Incorporarán, en los casos sometidos a evaluación ambiental estratégica, los documentos exigidos en la legislación de evaluación ambiental.
d. Incorporarán un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que su finalidad específica lo requiera.
e. Incorporarán la memoria de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad, en el caso de su formulación preceptiva, en los términos establecidos en la LUIB y en la legislación estatal.

5.3.4 Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, o bien una modificación de los usos del suelo, incorporarán al expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o el instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.



Propuesta

6 El PTI, determina:

a. En su Disposición transitoria 1 que las modificaciones de planeamiento que, en aplicación de la regulación vigente puedan formularse, deberán de ajustarse a los criterios que en las Normas 33, 34 y 36 del mismo se establecen.
b. En su Norma 33 que los instrumentos de planeamiento general, al establecer la ordenación pormenorizada del suelo urbano, deberán definir y regular sus características de forma ajustada a las características físicas de los terrenos por lo que, con tal finalidad y entre otras cuestiones, con carácter general deberán de incorporarse a la ordenación como espacio libre las masas forestales más valiosas, incorporando ordenanzas que garanticen su conservación, tal y como la MP 4 propone.

Determinaciones de obligada inclusión

7 El artículo 4 del Texto refundido de la Ley del suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en adelante el TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 2 de la LUIB por lo que respecta al planeamiento urbanístico, determinan la obligación para el planeamiento territorial y urbanístico de expresar los intereses generales a que obedece su formulación.

A efectos de cumplimentación de lo anterior, los intereses generales a que obedece la alteración de la ordenación urbanística que la MP 4 plantea se concretan en que con su formulación se posibilitará la obtención de las dotaciones públicas a que se refiere y facilitará la efectiva ejecución de las mismas, aspectos ambos que se estima integran los intereses generales a que obedece su formulación.

8 El artículo 34 de la LUIB determina que, en todo caso, los planes urbanísticos deben de contener una memoria justificativa en la que se haga mención especial a la sostenibilidad económica de la propuesta.
En su desarrollo:

8.1 El artículo 38 de la LUIB establece en su número 1.d) que los planes generales deben de contener los estudios económicos consistentes en el estudio económico-financiero, el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, formulados en los términos establecidos en el artículo 47 de la Ley, que establece que:

a. El estudio económico y financiero contendrá la estimación del coste económico de las actuaciones de transformación urbanística previstas, la identificación de los sujetos públicos o privados responsables de su ejecución y el análisis de las previsiones de financiación pública de las que correspondan a la administración, así como el establecimiento de los plazos en que se prevea su desarrollo.
b. El informe de sostenibilidad económica es aplicable a las actuaciones de transformación urbanística previstas, excepto las de dotación cuando no comporten cesiones de suelo público que requieran su mantenimiento por la administración actuante y ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en funcionamiento y la prestación de los servicios resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal.
c. La memoria de viabilidad económica se referirá a las actuaciones de nueva urbanización, de dotación y de renovación urbanas, así como a las edificatorias rehabilitadoras, que incrementen el índice de edificabilidad bruta o cambien el uso global con respecto a las determinaciones estructurales establecidas en el planeamiento anterior, e incluirá un balance comparativo relativo a la rentabilidad económica.

8.2 El apartado d. del artículo 41 de la LUIB señala que los planes de ordenación detallada deben de incluir:

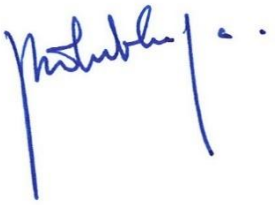
a. La memoria de viabilidad económica en los casos en que establezcan un incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior.
b. El informe de sostenibilidad económica para aquellas actuaciones en que se generen cesiones de suelo a la administración para infraestructuras o dotaciones públicas.

A efectos de lo anterior hay que señalar que las determinaciones de la MP 4 del PGOU:

a. No suponen la ejecución de actuación de transformación urbanística alguna, por lo que no resultan exigibles los estudios, informe y memoria a que los artículos 38 y 47 de la LUIB se refieren.
b. Tampoco suponen incremento de aprovechamiento sobre el atribuido por el planeamiento anterior por lo que no resulta necesaria la inclusión del informe de viabilidad económica en los términos que el artículo 41 de la LUIB establece.

Modificaciones en la documentación normativa del PGOU

9 Como consecuencia de las determinaciones de la MP 4 resultan modificadas las determinaciones normativas que se contienen en el plano O3.5 Can Misses de la documentación gráfica del PGOU.



jose bonilla villalonga.arquitecto

ANEXO 1
RESUMEN EJECUTIVO

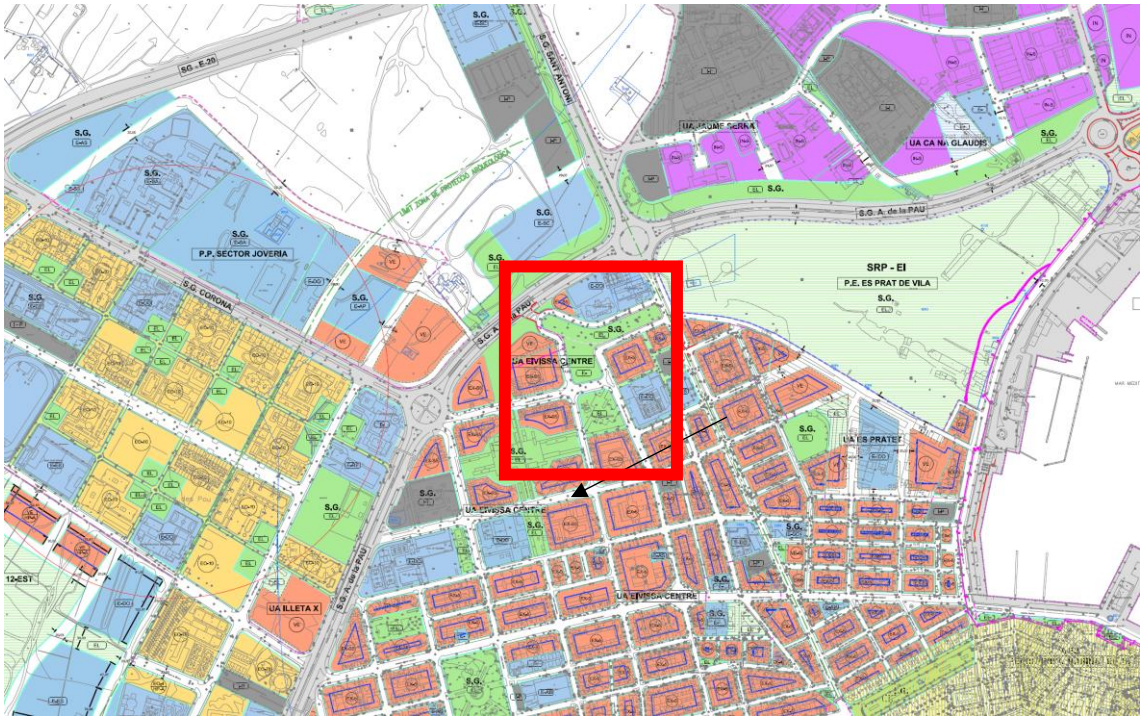
1 El artículo 25.3 del TRLS 2015 y, en su desarrollo, el artículo 12 de la LUIB establece que, en los procedimientos de aprobación, o de alteración, de los instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y señalamiento del 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

Casco urbano de Eivissa



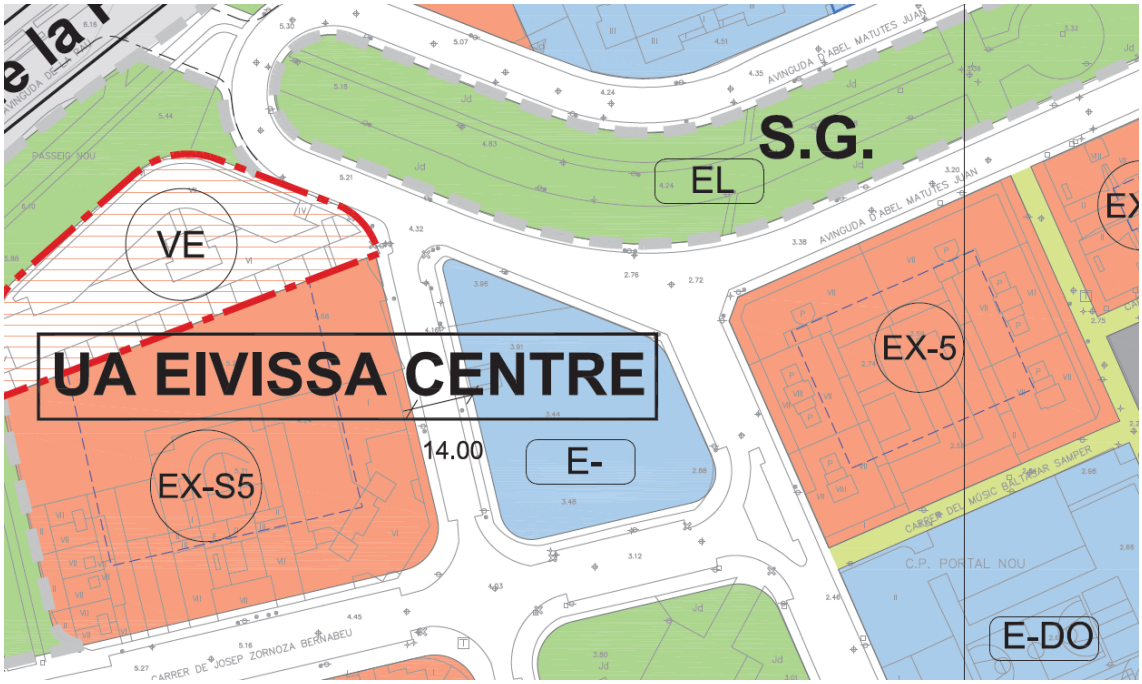
Situación general del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente



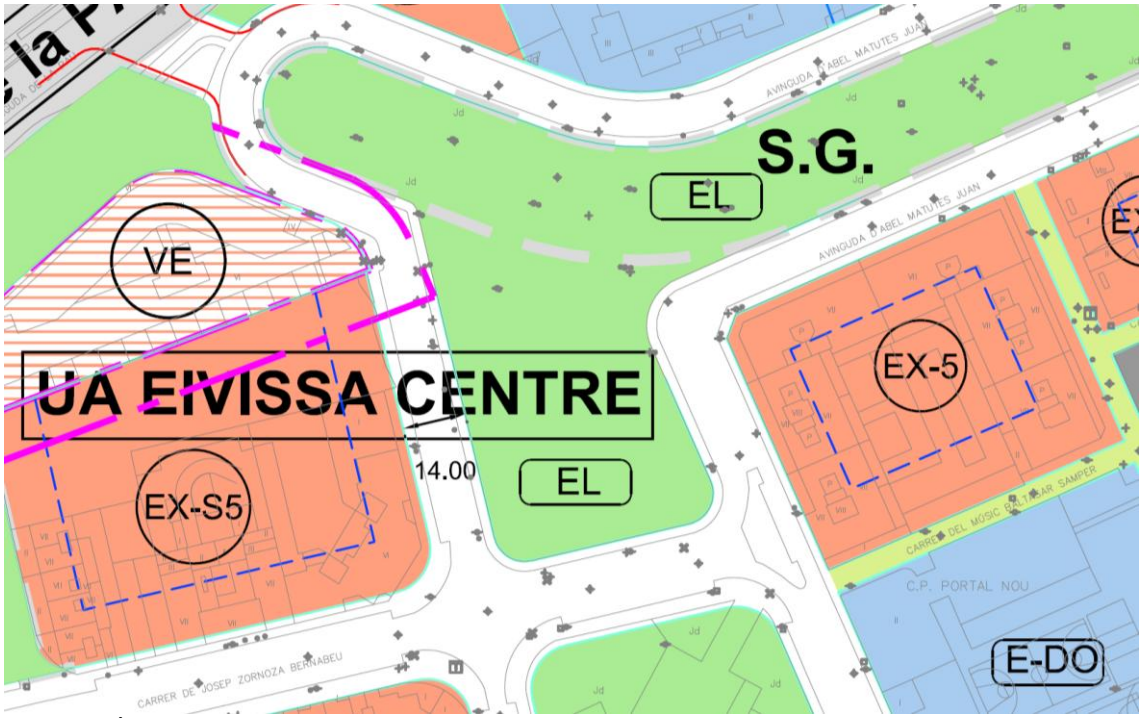
Situación del ámbito en el que ordenación proyectada altera la vigente

2 A efectos de cumplimentación de lo anterior:

2.1 El ámbito en que la ordenación propuesta altera la vigente se emplaza en la zona de Es Llimoners-Sa Real, al interior de la EI-10 tal y como se identifica en los planos reproducidos.



Ordenación actual


Ordenación propuesta

2.2 El alcance de la MP 4 del PGOU, tal y como de los planos más arriba grafiados se deriva, se concreta en la recalificación como espacio libre EL de los terrenos hasta ahora calificados como equipamiento E- y viario

2.3 Como consecuencia de la formulación y tramitación de la MP 4 no existe ningún ámbito en el que se suspenda la ordenación y los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

ANEXO 2
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA QUE SE MODIFICA



LÍMIT TERME MUNICIPAL	
LÍMIT SÒL URBÀ	
ÀMBIT SECTOR EN SOL URBANITZABLE	
ÀMBIT DE GESTIÓ (U.A, A.A, P.P, P.E)	
ÀMBIT SISTEMS GENERALS	
LÍMIT DE A.P.I.	
LÍMIT DEL RECINTE HISTÒRIC	
LÍMIT PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA	

UF	HABITATGE UNIFAMILIAR
EO	EDIFICACIÓ OBERTA
EX	EIXAMPLE
T	TURÍSTICA
IN	INDÚSTRIA / SERVEIS
VE	VOLUMETRIA ESPECIFICA
HP	HABITATGE PROTEGIT
HP-A	HABITATGE PROTEGIT PER LLOGER
	LÍMIT FONDÀRIA EDIFICABLE (EX)
	ALINEACIÓ OFICIAL / CANVI ORDENACIÓ

I -	INFRASTRUCTURES
I - I	INSTAL-LACIONS I SERVEIS
I - T	TRANSPORTS
I - P	APARCAMENT

E -	EQUIPAMENTS
E-	SIN DEFINIR
E-SC	SOCIO CULTURAL
E-DO	DOCENT
E-AS	ASSISTENCIAL
E-AP	ADMIN, PÚBLIC
E-ES	ESPORTIU
E-SA	SANITARI
E-CE	CEMENTERI
E-AB	ABASTIMENT
E-RE	RECREATIU

SISTEMES GENERALS
- ESPAIS LLIURES
- EQUIPAMENTS
- VIARI

LÍMITS LLEI DE COSTES
- 120 Z.M.T.
- RIBERA DE LA MAR
- ZONA DE PROTECCIÓ

DOTACIONS EXISTENTS		DOTACIONS PROPOSADES EN ÀMBITS DE GESTIÓ
EL	ESPAIS LLIURES	EL
E-*	EQUIPAMENTS	E-*
	VIARI PEATONAL	
I - P	APARCAMENT	I - P

R81	CATÀLEG MUNICIPAL DEL PATRIMONI HISTÒRIC
	ÀREES DE PLANEJAMENT INCORPORAT (API)
	SÒL URBÀ P.E. PUIG DES MOLINS
	TORRENTS

Escala 1/2.000 (DIN-A1)
0 50 100

MODIFICACIÓ PUNTUAL 2 DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'EIVISSA
DOCUMENT D'APROVAVIÓ INICIAL FEB 2025

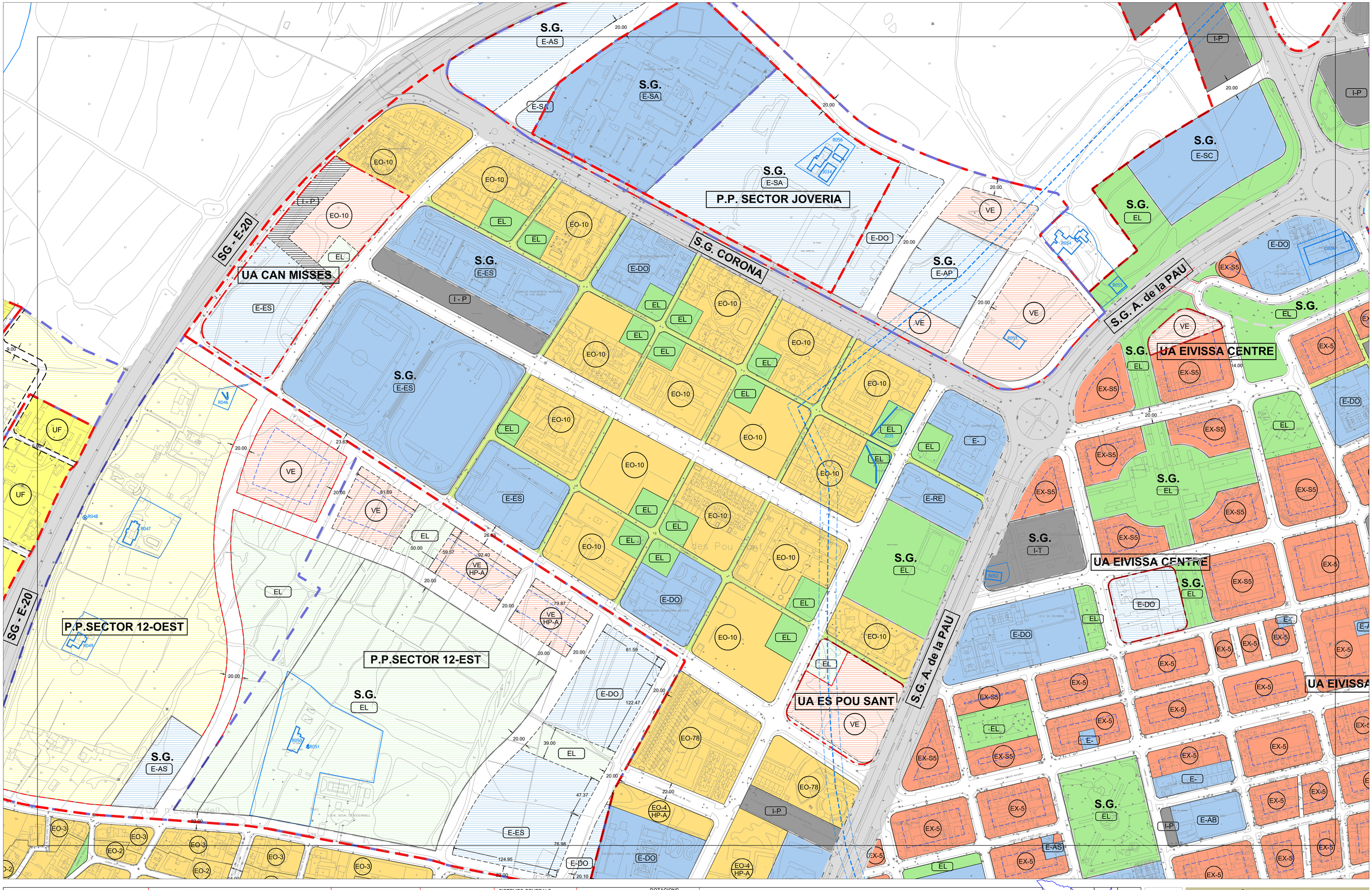
CLASSIFICACIÓ i QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÁ

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Plànol 0.3.5

X..\..\REFERENCIAS\leyenda.dwg

ANEXO 3
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA MODIFICADA



LÍMIT TERME MUNICIPAL
LÍMIT SÒL URBÀ
ÀMBIT SECTOR EN SOL URBANITZABLE
ÀMBIT DE GESTIÓ (U.A, A.A, P.P, P.E)
ÀMBIT SISTEMS GENERALS
LÍMIT DE A.P.I.
LÍMIT DEL RECINTE HISTÒRIC
LÍMIT PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA

UF HABITATGE UNIFAMILIAR
EO EDIFICACIÓ OBERTA
EX EIXAMPLE
T TURÍSTICA
IN INDÚSTRIA / SERVEIS

VE VOLUMETRIA ESPECIFICA
HP HABITATGE PROTEGIT
HP-A HABITATGE PROTEGIT PER LLOGER
LÍMIT FONDÀRIA EDIFICABLE (EX)
ALINEACIÓ OFICIAL / CANVI ORDENACIÓ

I - INFRASTRUCTURES
I - I INSTAL·LACIONS I SERVEIS
I - T TRANSPORTS
I - P APARCAMENT

E - EQUIPAMENTS
E- SIN DEFINIR
E-SC SOCIO CULTURAL
E-DO DOCENT
E-AS ASSISTENCIAL
E-AP ADMIN. PÚBLIC
E-ES ESPORTIU
E-SA SANITARI
E-CE CEMENTERI
E-AB ABASTIMENT
E-RE RECREATIU

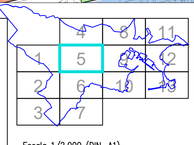
SISTEMES GENERALS
ESPAIS LLIURES
EQUIPAMENTS
VIARI

LÍMITS LLEI DE COSTES
120 Z.M.T.
RIBERA DE LA MAR
ZONA DE PROTECCIÓ

DOTACIONS EXISTENTS
EL ESPAIS LLIURES
E-* EQUIPAMENTS
VIARI PEATONAL
I - P APARCAMENT

DOTACIONS PROPOSADES EN ÀMBITS DE GESTIÓ
EL ESPAIS LLIURES
E-* EQUIPAMENTS
I-P

R81 CATÀLEG MUNICIPAL DEL PATRIMONI HISTÒRIC
ÀREES DE PLANEJAMENT INCORPORAT (API)
SÒL URBÀ P.E. PUIG DES MOLINS
TORRENTS



Escala 1/2.000 (DIN-A1)
0 50 100

MODIFICACIÓ PUNTUAL 4 DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'EIVISSA
DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL SEP 2026

CLASSIFICACIÓ i QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Plànol
0.3.5