



## Secció I. Disposicions generals

### CONSELL INSULAR D'EIVISSA

**12041**

*Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de dia 29 de març de 1999, d'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU de Sant Antoni de Portmany, relativa a l'ASU 35/02, Can Bonet – Ses Païsses. PL 2/98*

Es fa públic que el Ple del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de dia 29 de març de 1999, va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Antoni de Portmany, relativa a l'ASU 35/02, Can Bonet – Ses Païsses, d'acord amb l'article 50 del Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

Aquest acord no s'ha publicat fins el moment actual i en la CIOTUPHA de 25 de novembre de 2019 s'ha acordat la necessitat de publicar aquell acord i de trametre'n la documentació a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears.

Per tot l'anterior, tot seguit es publica la Memòria justificativa de la modificació puntual del PGOU-ASU 35/02, la fitxa modificada corresponent a l'ASU 35/02 i la seua cartografia (3 plànols: Plànol d'ordenació detallada, de modificació el plànol 3.5 del PGOU; Plànol de classificació del sòl i usos globals, el qual modifica el plànol 1.2 del PGOU; Plànol de zonificació del sòl no urbanitzable, el qual modifica el plànol 5.2 del PGOU).

Eivissa, 2 de desembre de 2019

**La cap de servei de Territori**

Maite Torres Torres

**Annexos:**

- Memòria justificativa de la modificació puntual del PGOU – ASU 35/02
- Plànol d'ordenació detallada, de modificació del plànol 3.5 del PGOU
- Plànol de classificació del sòl i usos globals. Modifica el plànol 1.2 del PGOU
- Plànol de zonificació del sòl no urbanitzable. Modifica el plànol 5.2 del PGOU
- Nova fitxa ASU 35/02

**Annexos:**

- Memòria justificativa de la modificació puntual del PGOU – ASU 35/02

«4. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU - ASU 35/02

A) Modificació de la zona verda pública

1.- Afectant a la zona verda pública de l'actual PGOU de 8.755 m2 hi ha una parcel·la de 2.000 m2 donada per la família Boned al Bisbat d'Eivissa a la que ja s'ha construït i destinada al culte públic la primera fase de la Parròquia de Ses Païsses.

2 La mateixa família Boned ha proposat a l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany qualificar la parcel·la de la Parròquia d'equipament i ampliar la zona verda pública per l'altre extrem en terrenys de la seva propietat per mantenir la mateixa superfície de 8.755 m2 que té en el PGOU oferint i formalitzant la cessió de la total zona verda pública.

B) Modificació de la xarxa viària

1.- Els terrenys inclosos en l'àmbit de l'ASU 35/02 estan classificats com a sòl urbà, tenen una xarxa viària, estan parcel·lats, i en part edificats. Els carrers que discorren en el seu àmbit són els denominats oficialment com "dels Cirerers", "de les Pruneres", "del Romani", "de la Murta" i "de la Mata". Els de les Pruneres, el Romani i la Murta són sensiblement paral·lels i el PGOU establia entre ells un nou carrer, que els creuava diagonalment.





Proposem suprimir aquest carrer, d'àmbit local, ja que considerem: Que no té interès general per a la resta del sòl urbà, i que a nivell local fragmenta innecessàriament les parcel·les existents, crea moltes zones de forma triangular de difícil aprofitament i no resulta necessari per a l'accés a les parcel·les.

2.- Respecte del Carrer de la Mata: A proposta dels propietaris afectats l'Ajuntament ple ha considerat oportú atendre la sol·licitud de desplaçar el carrer de la Mata cap al límit del sòl edificat, la qual cosa sembla més adequada per a l'estructura de propietat existent.

Aquesta modificació consider que no perjudica en absolut l'interès general que té el carrer de la Mata, el qual manté la mateixa secció, i enllaça amb els mateixos carrers.

#### C) Petita ampliació del sòl urbà

1.- A la zona exterior del carrer de la Mata, entre el camí que és prolongació del carrer de les Pruneres i el de Gala Night s'emplanten els dipòsits municipals d'abastament d'aigua potable de ses Païsses sobre una parcel·la de 1.845 m2 procedent dels terrenys de la família Boned que l'han cedit a l'Ajuntament per a la finalitat a què s'han destinat.

Donat el seu emplaçament i destinació proposem incloure'ls en el sòl urbà amb la qualificació de serveis que empara els sistemes infraestructurals de la ciutat.

2.- Al costat sud del carrer de la Murta.

El fons de les parcel·les situades al costat sud del carrer de la Murta en una profunditat de 15 m està classificat com a sòl no urbanitzable.

Des que es troben incloses en la delimitació cadastral urbana vénen cotitzant com a tal tota la superfície de la parcel·la, els seus propietaris han reivindicat davant l'Ajuntament aquesta qualificació urbanística per a la totalitat de la parcel·la, i en resultar ser únicament 2.400 m2 en global s'ha considerat que compleix amb els requisits per a la qualificació.

3.- Tres parcel·les dels germans Prats Boned.

Estan situades a Sud-Oest de l'ASU entre els carrers que són prolongació dels Cirerers i de la Murta, tenen en conjunt una superfície aproximada d'uns quatre mil vuit-cents metres quadrats. En cadascuna de les tres parcel·les hi ha edificat un habitatge aïllat (unifamiliar) amb llicència municipal. (Veure plànol G de la informació urbanística).

Els carrers que als quals fan front, o la seua major amplada ha estat cedida pels germans Prats Boned a l'Ajuntament. També han cedit a l'Ajuntament el romanent de 350 m2 situat a la cantonada dels carrers Murta i Cirerers per ser destinat a zona verda pública.

#### D) Noves qualificacions d'equipament i serveis

Ja queden explicats en els apartats anteriors:

1.- Equipament (parròquia)

S'han qualificat d'equipament uns 2.000 m2 on se situa la Parròquia de Ses Païsses, de titularitat del Bisbat d'Eivissa.

2.- Serveis (dipòsits d'aigua potable)

S'han qualificat de serveis la parcel·la municipal d'uns 1.845 m2 en la qual es troben els dipòsits de proveïment de ses Païsses.

#### E) Ampliació de l'àmbit de l'ASU 35/02 i les seues modificacions

1.- L'objecte principal de la delimitació de l'ASU 35/02 al PGOU era l'obtenció de la zona verda pública i dels vials. En l'actualitat -com s'ha explicat- això s'ha obtingut en més d'un 90% per cessió voluntària dels seus propietaris. Les petites cessions de sòl per completar la major amplada dels vials no justifiquen per elles mateixes la redacció d'un projecte de compensació o de reparcel·lació, per la qual cosa s'ha preferit que aquest sòl s'obtingui pel sistema d'expropiació, sabent que en molts casos s'obté per cessió voluntària.

Ara bé, entenem necessari mantenir l'ASU 35/02 a fi de delimitar l'àmbit de dotació d'infraestructures d'urbanització que no té la zona.

Per facilitar la seva posterior execució el projecte haurà de delimitar etapes d'execució en funció de la trama viària, de l'estructura de la propietat i dels altres requisits exigits per la legislació de règim local. El sistema d'execució serà el de contribucions especials.

2.- Les ampliacions de l'àmbit són degudes a l'ampliació del sòl urbà.

- Dipòsits d'aigua



- Major profunditat d'unes parcel·les que ja eren urbanes.
- Reconeixement del sòl urbà de tres parcel·les ja edificades al seu dia amb llicència municipal. (Consolidació al 100%).
- 3.- Els canvis de qualificació afecten a sòls ja cedits voluntàriament i gratuïtament pels seus antics propietaris per ser destinats als usos manifestats. (Església parroquial i dipòsits d'aigua municipal).
- 4.- El canvi d'emplaçament i la nova zona verda pública afecten únicament terrenys dels que les han proposat i ja les han cedit voluntàriament.
- 5.- La supressió del vial diagonal beneficia el conjunt de l'ordenació per la seva innecessarietat.

En resum, que les modificacions introduïdes en l'ASU 35/02 juntament amb les cessions gratuïtes voluntàriament assumides per les famílies Boned i Prats Boned beneficien clarament a la resta de propietaris que veuen reduïda la seva aportació a les càrregues de planejament.

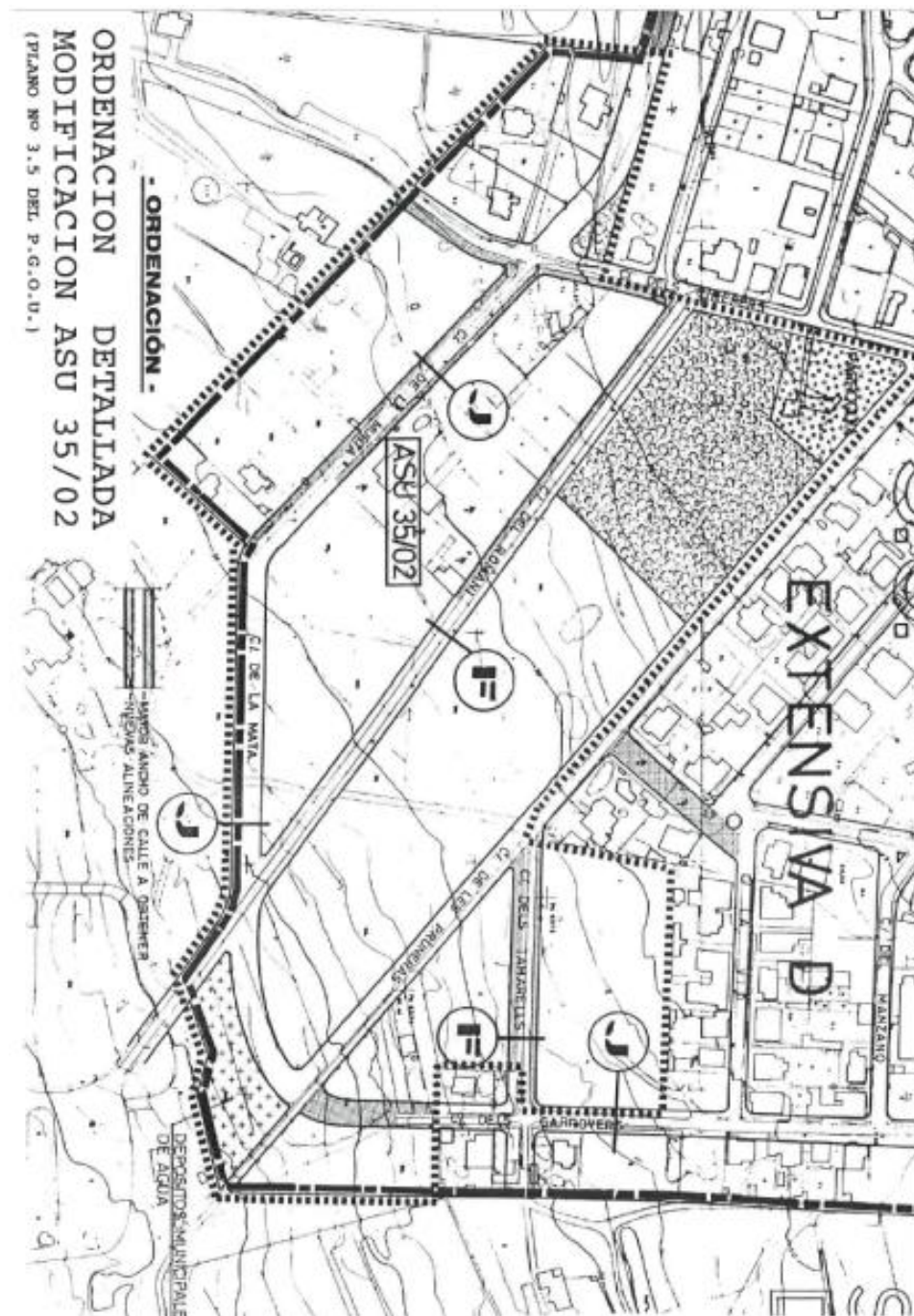
- 6.- Estudi de Detall.

S'ha suprimit la necessitat de l'estudi de detall, ja que en el nivell d'informació actual s'han assenyalat amb tot detall les alineacions i ja no resulta necessari, el seu desenvolupament.

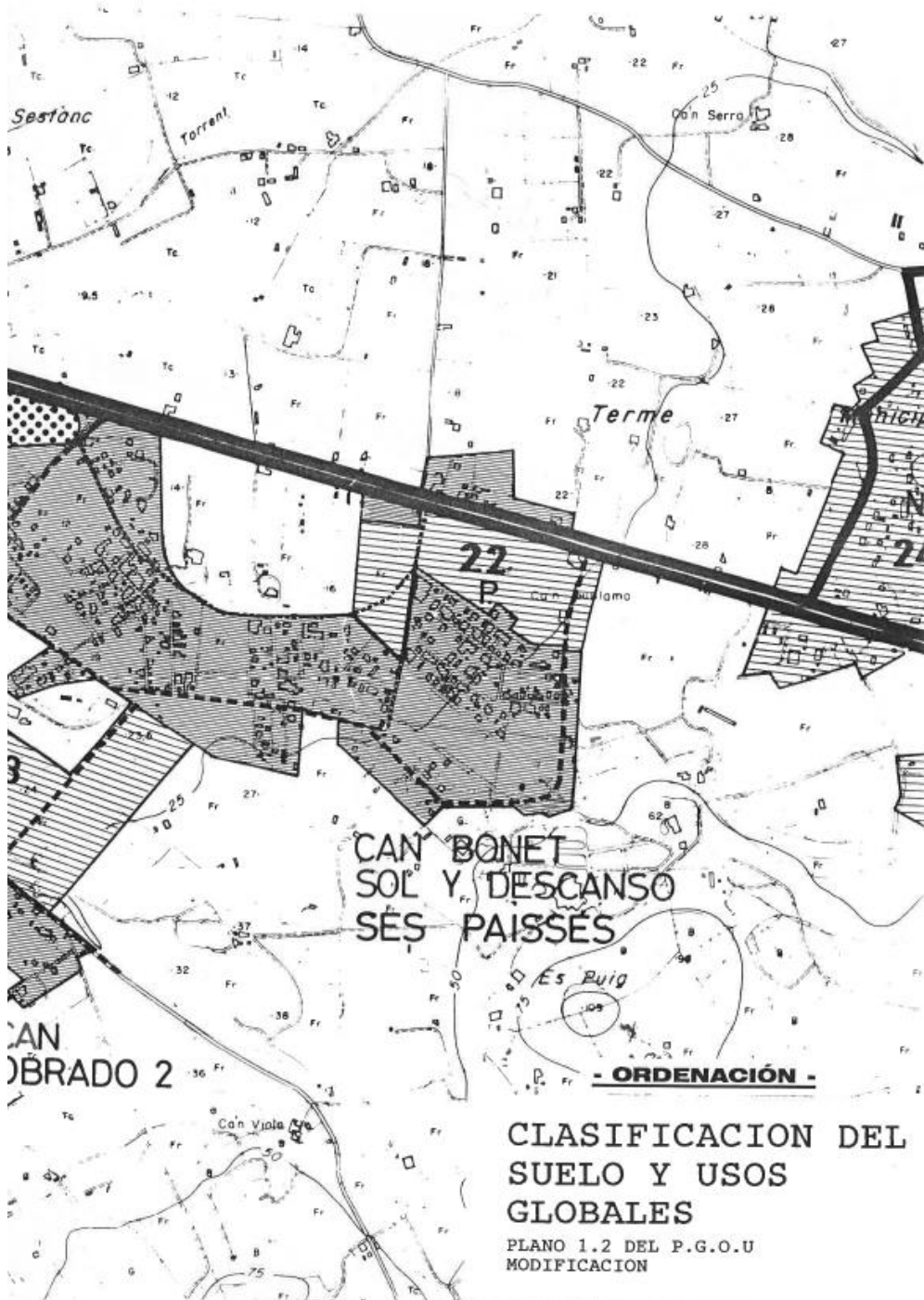
- 7.- Ordenances d'edificació a la zona residencial: No es modifiquen, correspon a la Extensiva D.»



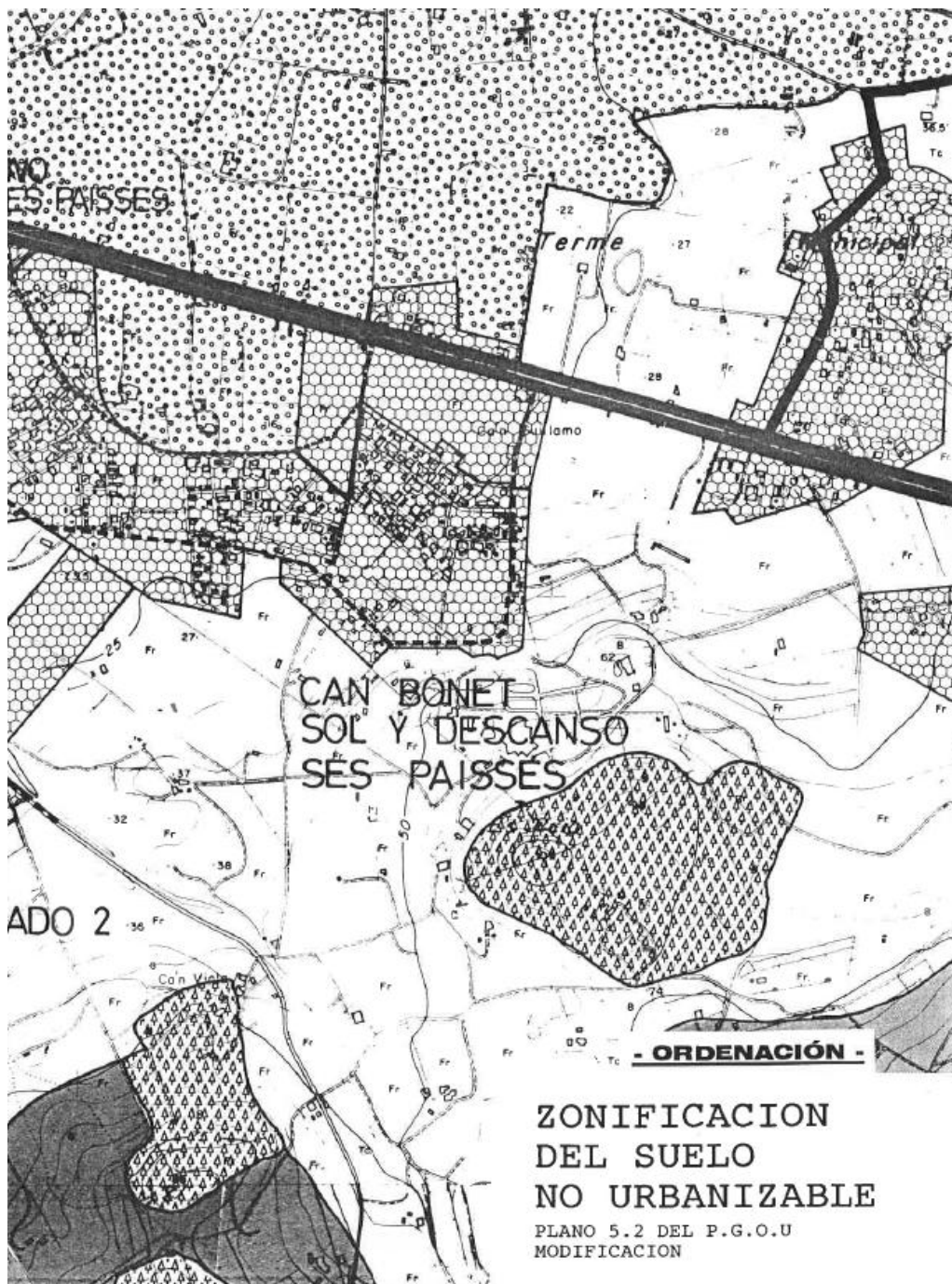
- Plànol d'ordenació detallada, de modificació el plànol 3.5 PGOU:



- Plànol de classificació del sòl i usos globals. Modifica el plànol 1.2 PGOU:



- Plànol de zonificació del sòl no urbanitzable. Modifica el plànol 5.2 PGOU:





- Nova fitxa ASU 35/02:

ACTUACIONES EN SUELO URBANO	CODIGO	35/02
-----------------------------	--------	-------

### IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION COMPLETAR LA DOTACION DE SERVICIOS (1) OBTENCION DE VIALES PENDIENTES DE CESION (2)	SITUACION SES PAÏSSES	PLANO N° 3.5
---	--------------------------	-----------------

### SUPERFICIES

SUELO	SUP. (M²)
TOTAL ACTUACION	90.240
C VIALES: YA CEDIDOS AL AYUNTAMIENTO	11.843
E VIALES: PENDIENTES DE EXPROPIACION O CESION	2.635
I EQUIPAMIENTO: PARROQUIA AL OBISPADO	2.000
O SERVICIOS: DEPOSITOS DE AGUA	1.845
N ESPACIOS LIBRES: (YA CEDIDOS)	8.755 350
S TOTAL CESIONES	27.428
TOTAL SUELO LUCRATIVO	62.812

### ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS		
EXTENSIVA D		
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA		
% MAX. S/PARCELA NETA	H.MAX PL MTS	USOS PARC. SEGUN ZONA

### GESTION Y AMBITO DE ACTUACION

SISTEMA (1) (2)	ETAPA	
COMPENSACION ...	0-2	
COOPERACION ...	2-4	*
EXPROPIACION ...	4-6	
	6-8	
ACTUACION AISLADA (1) (2)		*
UNIDAD DE ACTUACION		
POLIGONO		

### APROVECHAMIENTO

SEG. ORDENANZA	INCENT. GESTION	TOTAL

### PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL	
ESTUDIO DE DETALLE	

### OTRAS DETERMINACIONES

(1) Los proyectos de dotación de servicios deberán delimitar etapas de ejecución en función de la trama viaria, la estructura de la propiedad y los demás requisitos exigidos por la legislación de régimen local.  
La dotación de servicios del ámbito de actuación se resolverá por contribuciones especiales.

(2) La obtención de los viales públicos pendientes de cesión se hará por el sistema de expropiación.

