Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT D'EIVISSA

11138 ***Acord de Ple de data 26.10.2026 d'aprovació inicial de la modificació puntual número 4 del Pla General d'Ordenació Urbana de 2023***

Es fa públic que per acord de Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 26.10.2026 s'ha adoptat, entre altres, el següent **ACORD:**

«Vista la documentació de la modificació puntual núm. 4 del Pla General d'Ordenació Urbana de 2023, relativa a la requalificació com a espai lliure públic dels terrenys fins ara qualificats com a equipament (E-) a la zona des Llimoners-Sa Real, presentada en data 06.10.2026, registre d'entrada núm. 2026-E-RE- 37528.

Vist l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals amb data 14.10.2026 i l'informe jurídic de data 16.10.2026, favorables a l'aprovació inicial de la modificació puntual.

De conformitat amb aquests, i considerant convenient l'aprovació inicial de la modificació puntual, mitjançant la present i en virtut del previst als articles 54 de la LUIB i a l'article 22 c) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, es proposa al Ple de l'Ajuntament d'Eivissa, l'adopció dels següents **ACORDS**:

PRIMER. Aprovar inicialment la documentació relativa a la la modificació puntual número 4 del Pla General d'Ordenació Urbana de 2023, que consta a l'expedient municipal 48137/2026.

SEGON. De conformitat al previst a l'article 55 de la LUIB, sotmetre a informació pública la modificació puntual durant el termini de 30 dies, mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i al taulell d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa, (https://eivissa.sedelectronica.es), en la qual hi constarà la documentació completa.

Durant aquest període l'expedient quedarà a disposició de qualsevol persona que la vulgui examinar per tal de presentar les al·legacions que es considerin convenients.

TERCER.- Sol·licitar informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades i al Consell Insular d'Eivissa.

QUART.- Rebuts els informes, i finalitzada la informació pública que per part de l'equip redactor s'informi al respecte i es procedeixi a la realització dels tràmits que corresponguin per a la continuació del procediment.

Eivissa, document signat electrònicament *(2 de novembre de 2026)*

El secretari accidental
(Joaquim Roca Mata)

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

MODIFICACIÓ PUNTUAL 4 DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA REQUALIFICACIÓ COM A ESPAI LLIURE PÚBLIC DE TERRENYS FINS ARA QUALIFICATS COM A EQUIPAMENT A LA ZONA D'ES LLIMONERS-SA REAL

AJUNTAMENT D'EIVISSA

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

SUMARI

TRÀMIT AMBIENTAL
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
ANNEXOS

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

modificació puntual 4 del PGOU

informes previs

TRÀMIT AMBIENTAL

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

1 L'article 12 del Text Refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears aprovat pel Decret Legislatiu 1/2020, de 28 d'agost, d'ara endavant el TRLEAIB, regula l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica determinant, en relació amb el planejament territorial i urbanístic, que:

1.1 Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i les seves revisions que:

a. Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aqüicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic maritimoterrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris.
b. Requereixin una avaluació per afectar espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.
c. Requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada perquè, d'acord amb els criteris de l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'ara endavant la LEA, així ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o així ho determini l'òrgan ambiental a sol·licitud del promotor.

1.2 També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans anteriors quan, per si mateixes, impliquin:

a. Establir un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental en les matèries a què es refereix l'apartat 1.1.a anterior, entenent-se que es defineix un nou marc quan es genera la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o s'augmenten les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos pel pla que es modifica.
b. Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes previstos en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

1.3 Seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a. Els plans esmentats en les lletres a. i b. de l'apartat 1.1, així com les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones d'extensió reduïda dins l'àmbit municipal.
b. Els plans i les seves revisions que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a. i b. de l'apartat 1.1.

1.4 També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a. Les modificacions esmentades en l'apartat 1.2, quan siguin de caràcter menor, és a dir, quan produeixin efectes diferents, però no varïïn en allò fonamental les estratègies, directrius i propostes, o la seva cronologia.
b. Les modificacions que, sense comportar l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que afectin espais Xarxa Natura 2000, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes, és a dir, quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos pel pla que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en estat natural, agrari o forestal, que no compti amb serveis urbanístics.

1.5 El número 5 de l'article 12 del TRLEAIB estableix que, quan l'òrgan substantiu valori que un pla, sigui en la seva primera formulació, revisió o modificació, no està inclòs en cap dels supòsits descrits en els apartats 1.1 a 1.4 anteriors i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que constarà en l'expedient.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

A aquest efecte, i com ja s'ha assenyalat en relació amb les modificacions dels plans, el segon paràgraf de l'apartat 4.b) d'aquest article determina que es considerarà que comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla que es modifica i, en tot cas, quan suposi un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en situació rural.

2 Per a l'aclariment dels conceptes utilitzats per la LEAIB s'ha d'acudir a les definicions de la LEA, que és la que estableix el marc bàsic d'aquest procediment i que en el seu article 5 determina que:

a. L'avaluació ambiental és el procediment administratiu instrumental respecte del d'aprovació dels plans, així com respecte del d'autorització de projectes o, si escau, respecte de l'activitat administrativa de control dels projectes sotmesos a declaració responsable o comunicació prèvia, mitjançant el qual s'analitzen els seus possibles efectes significatius sobre el medi ambient, i inclou tant l'avaluació ambiental estratègica com l'avaluació d'impacte ambiental.
b. L'òrgan substantiu és el de l'administració pública que té les competències per aprovar el pla, en aquest cas l'Ajuntament d'Eivissa.
c. L'òrgan ambiental és el de l'administració pública que realitza l'anàlisi tècnica dels expedients d'avaluació ambiental i formula les declaracions estratègiques i d'impacte ambiental, i els informes ambientals; en aquest cas, la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, d'ara endavant la CMAIB.
d. Pla és el conjunt d'estratègies, directrius i propostes destinades a satisfer necessitats socials no executables directament sinó a través del seu desenvolupament mitjançant un o diversos projectes.
e. Projecte és qualsevol actuació que consisteixi en l'execució o explotació d'una obra, una construcció o una instal·lació, així com el desmantellament o demolició de qualsevol intervenció en el medi natural o paisatge, incloses les destinades a l'explotació o a l'aprofitament dels recursos naturals o del sòl i del subsòl, així com de les aigües marines.
f. Són modificacions menors els canvis en les característiques dels plans o programes ja adoptats o aprovats que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia, però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

3 Tal com s'explica en la memòria d'aquest document, la Modificació puntual 4 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa té com a finalitat exclusiva la requalificació com a espai lliure públic EL-P d'uns terrenys de titularitat municipal fins ara qualificats com a equipament EQ, per la qual cosa:

a. No genera la possibilitat d'executar nous projectes, ni augmenta les dimensions o l'impacte eventual dels permesos, ni suposa un increment de la capacitat de població, residencial o turística, ni habilita la transformació urbanística d'un sòl en situació rural, per la qual cosa no altera, en aplicació del que disposa l'apartat 4.b) de l'article 12 del TRLAIB, el marc actualment definit per al planejament per als projectes i, en conseqüència, no incorre en cap dels supòsits descrits en els apartats 1.2 i 1.4 anteriors i, per tant, no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.
b. No suposa canvis o variacions fonamentals de les característiques o de les estratègies i directrius dels plans ja aprovats, ni diferències substancials en els efectes previstos o en la zona d'influència; no modifica la classificació del sòl ni incrementa aprofitaments urbanístics ni incideix negativament en la funcionalitat de les dotacions públiques, ni estableix nous usos no previstos en el planejament aplicable, per la qual cosa, en aplicació del que assenyala l'apartat 4.c de l'article 12 del TRLAIB, la Modificació no s'inclou en el supòsit d'avaluació ambiental.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

https://www.caib.es/eboibfront/ D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Objecte
Marc normatiu
Determinacions d'obligada inclusió
Modificacions en la documentació del PGOU

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

Introducció

1 La Modificació Puntual número 4, d'ara endavant la MP 4, de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa, d'ara endavant el PGOU, té com a finalitat exclusiva possibilitar la creació d'una nova zona verda pública a la zona d'Es Llimoners-Sa Real, que ampliarà la superfície destinada a la ciutat a aquest tipus d'espais dotacionals, creant una connexió verda entre el Bulevard Abel Matutes i el Parc Joan Marí Cardona.

L'actuació atén una demanda veïnal canalitzada mitjançant un procés participatiu finalitzat el juny de 2026, del qual va resultar la voluntat majoritària de crear en els terrenys una zona verda de caràcter tradicional basada en l'ombra, la vegetació, el passeig, el descans i la convivència veïnal, característiques a les quals s'ajusta l'actuació projectada.



Terrenys objecte de la modificació

Proposta

2 Amb la finalitat abans expressada, la MP 4 proposa la requalificació com a espai lliure públic EL d'uns terrenys de titularitat municipal situats a la zona d'Es Llimoners-Sa Real, dins l'àmbit del sòl urbà definit pel PGOU, que fins ara resultaven qualificats com a equipament públic E- i viari.

La superfície de terrenys requalificats com a espai lliure públic EL ascendeix a 3.273 m2, dels quals 2.412 m2 corresponen a terrenys fins ara qualificats com a equipament E-, mentre que els 861 m2 restants corresponen a terrenys fins ara qualificats com a viari V.

La modificació suposa una petita reducció de la superfície total de terrenys qualificats per a l'ús d'equipament dins l'àmbit del sòl urbà de la ciutat d'Eivissa que, com ara es justificarà, no

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

afectarà la capacitat ni la funcionalitat del sistema d'equipaments de la ciutat, atès que el PGOU preveu una sobredimensió de la superfície de terrenys destinats a allotjar-los.





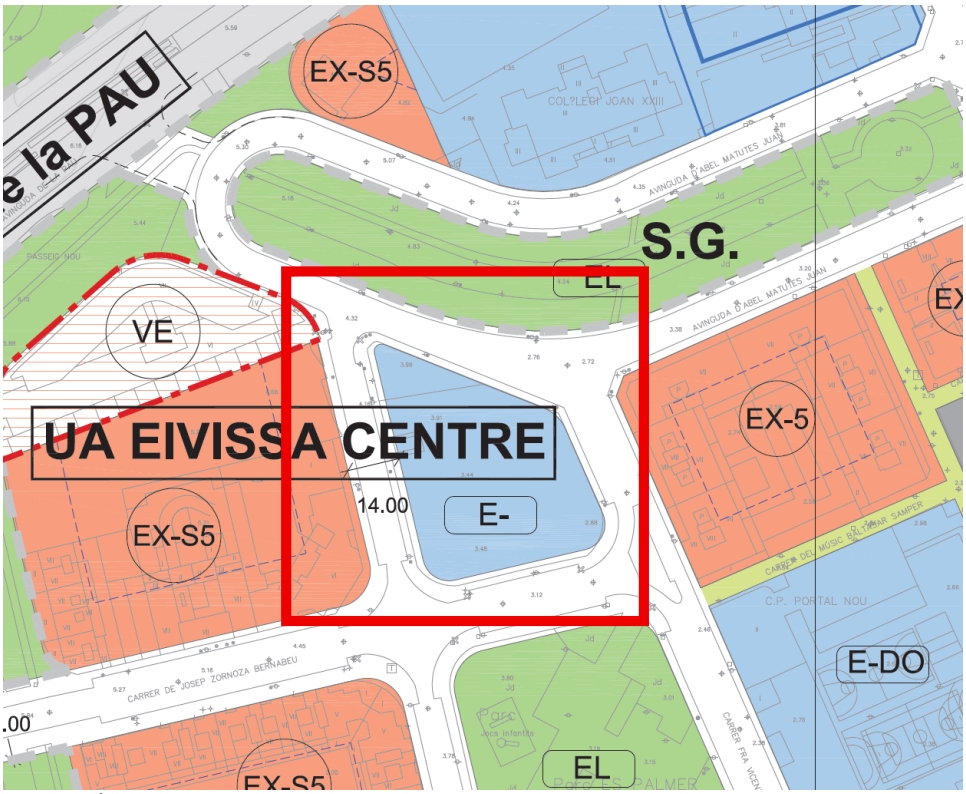


Estat actual dels terrenys

3 Segons s'expressa a l'apartat 7 de la Memòria d'ordenació del PGOU, la referència bàsica que s'hi ha utilitzat pel que fa a la previsió de les superfícies de sòl destinades a l'ús d'equipament

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

deriva de l'estudi denominat *Parámetros dotacionales en suelo urbano*, realitzat pel Seminari de Planejament i Ordenació del Territori per encàrrec del MOPTMA.



Ordenació actual Terrenys a requalificar

Aquest estudi fixa la dotació òptima de sòl destinat a l'ús d'equipaments en una ràtio de 9,75 m2/habitant, que les previsions del PGOU superen clarament, ja que destinen a aquest ús una superfície total de 701.431 m2 de terrenys que suposen unes ràtios de 14,11 m2/habitant amb relació a la població de 2018 i d'11,45 m2/habitant en el cas de la capacitat potencial màxima del PGOU.

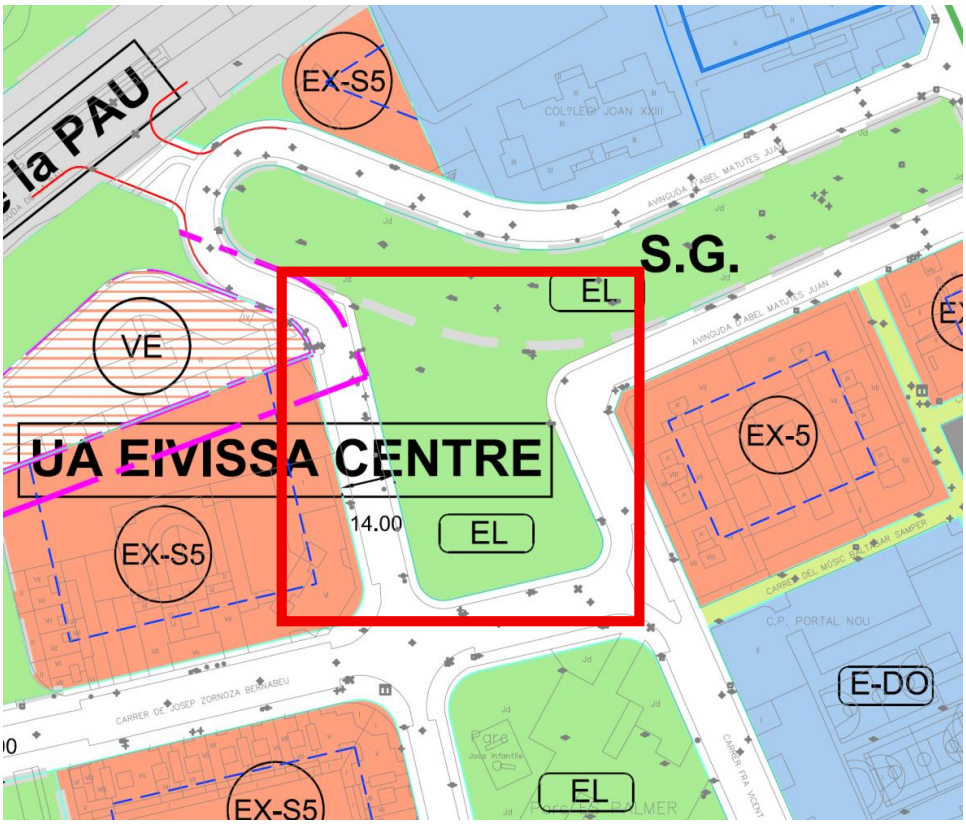
La disminució de 2.412 m2 de superfície que comporta la requalificació projectada deixa la superfície total dotacional prevista pel PGOU en 699.019 m2 de sòl, magnitud que suposa unes ràtios de 14,05 m2/habitant amb relació a la població de 2018 i 11,40 m2/habitant en el cas de la capacitat potencial màxima del PGOU, ràtios que per tant pràcticament no es veuen afectades i continuen molt per damunt de la referència adoptada, per la qual cosa, com abans s'ha assenyalat, les determinacions de la MP 4 no afecten la capacitat ni la funcionalitat del sistema d'equipaments del municipi.

4 Pel que fa a la dotació de zones verdes i espais lliures públics:

a. En assignar-se la nova zona verda als sistemes locals, no resulta afectada la dotació de zones verdes de sistema general prevista pel PGOU, que es manté en una superfície total de 396.775 m2, que suposa unes ràtios de 7,98 m2/habitant en relació amb la població de 2018 i 6,47 m2/habitant per a la capacitat potencial màxima del PGOU.
b. Sí que s'incrementa, per contra, la dotació de zones verdes de sistema local, actualment xifrada en una superfície total de 866.645 m2, que suposa unes ràtios de 17,43 m2/habitant en relació amb la població de 2018 i 14,14 m2/habitant per a la capacitat potencial màxima del PGOU, que passarà a ser de 869.918 m2, superfície que suposa unes ràtios de 17,49

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

m2/habitant en relació amb la població de 2018 i 14,19 m2/habitant per a la capacitat potencial màxima del PGOU



Ordenació proposada

Marc normatiu

5 La Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'ara endavant la LUIB, determina:

5.1 En el seu article 54, que l'aprovació definitiva de les modificacions dels plans generals correspon als consells insulars, amb aprovació provisional prèvia per part del municipi, excepte, entre altres, en el cas de les modificacions dels plans d'ordenació detallada, a les determinacions dels quals resulten assimilables les afectades per la MP 4, l'aprovació definitiva de les quals correspon als ajuntaments en els municipis de més de 10.000 habitants, com és el cas del municipi d'Eivissa, per la qual cosa la MP 4 haurà de resultar definitivament aprovada per l'Ajuntament d'Eivissa.

5.2 En el seu article 55, que:

a. Una vegada aprovat inicialment l'instrument de planejament, tota la documentació, incloses les memòries de viabilitat i els informes de sostenibilitat econòmica preceptius, se sotmetrà a informació pública juntament amb, si escau, la documentació corresponent a la seva tramitació ambiental.
b. Aquest tràmit d'informació pública té un període mínim de 45 dies per als instruments que comportin avaluació ambiental estratègica ordinària i de trenta dies per als que no la comportin i, durant aquest període, s'haurà de sol·licitar un informe de les administracions o dels ens estatals, autonòmics o insulars les competències dels quals es puguin veure

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

https://www.caib.es/eboibfront/ D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

afectades, havent-se de sol·licitar en tot cas un informe preceptiu a l'òrgan que exerceixi les competències en matèria d'urbanisme del consell insular corresponent.
c. A la vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, s'introduiran les modificacions que escaiguin, sotmetent-se a una nova informació pública si aquestes fossin substancials. Si no ho fossin, o una vegada resolt el nou tràmit d'informació pública, es demanarà l'emissió dels informes previs preceptius, si escau, i, una vegada introduïdes les modificacions que en resultin, s'aprovaran provisionalment o definitivament, segons correspongui.
d. Quan l'ajuntament sigui l'administració competent per aprovar definitivament els instruments de planejament urbanístic o les seves alteracions, l'aprovació definitiva només es pot dur a terme amb l'informe previ de l'òrgan amb competències urbanístiques del consell insular corresponent, a l'efecte del qual l'ajuntament remetrà un exemplar complet de tots els documents que integren l'instrument que ha estat objecte d'aprovació inicial, incloent-hi, si escau, la documentació referent a la seva avaluació ambiental.
e. L'informe del consell insular s'emetrà, amb caràcter vinculant, en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat i d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si escau, als instruments urbanístics de rang superior. Així mateix, aquest informe pot expressar, si escau, la inviabilitat del planejament en tramitació, en cas que les deficiències constatades eventualment no puguin corregir-se. Així mateix, i d'acord amb els principis de col·laboració i cooperació establerts en aquesta llei, l'informe pot incloure les consideracions addicionals i no vinculants que siguin procedents, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a superar contradiccions, corregir errors i millorar la claredat i la precisió jurídiques i tècniques de l'instrument de planejament de què es tracti.
f. L'informe s'emetrà en el termini de dos mesos en el cas de les modificacions del pla d'ordenació detallada, computats des de la recepció de la documentació completa de l'instrument de planejament i, una vegada transcorregut aquest termini, s'entén que l'informe s'ha emès de manera favorable i es pot continuar amb la tramitació.

5.3 En el seu article 59, que

5.3.1 La modificació de les determinacions dels instruments de planejament urbanístic es durà a terme d'acord amb les disposicions que regeixin la seva formulació.

5.3.2 Les propostes de modificació d'un instrument de planejament urbanístic raonaran i justificaran l'oportunitat i la conveniència de la iniciativa en relació amb els interessos públics i privats concurrents, havent l'òrgan competent per tramitar la modificació de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, denegar-la motivadament.

5.3.3 Les propostes de modificació dels plans urbanístics contindran les determinacions adequades a la seva finalitat, contingut i abast específics, entre les pròpies de l'instrument de planejament modificat i, en qualsevol cas:

a. Identificaran i descriuran, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
b. Establiran, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixin amb la modificació i que substitueixin les precedents.
c. Incorporaran, en els casos sotmesos a avaluació ambiental estratègica, els documents exigits per la legislació d'avaluació ambiental.
d. Incorporaran un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos en què la seva finalitat específica ho requereixi.
e. Incorporaran la memòria de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat, en el cas que la seva formulació sigui preceptiva, en els termes establerts a la LUIB i a la legislació estatal.

5.3.4 Les propostes de modificació de qualsevol instrument de planejament urbanístic que suposin, directament o indirectament, un increment dels paràmetres d'edificabilitat o de densitat vigents, o bé una modificació dels usos del sòl, incorporaran a l'expedient que es tramiti la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors al seu inici, segons consti en el registre o en

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

https://www.caib.es/eboibfront/ D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

l'instrument utilitzat a l'efecte de notificacions a les persones interessades, d'acord amb la legislació en la matèria.



Proposta

6 El PTI determina:

a. En la seva Disposició transitòria 1 que les modificacions de planejament que, en aplicació de la regulació vigent, puguin formular-se, hauran d'ajustar-se als criteris que estableixen les seves Normes 33, 34 i 36.
b. En la seva Norma 33 que els instruments de planejament general, en establir l'ordenació detallada del sòl urbà, hauran de definir i regular les seves característiques de forma ajustada a les característiques físiques dels terrenys, per la qual cosa, amb aquesta finalitat i entre altres qüestions, amb caràcter general hauran d'incorporar-se a l'ordenació com a espai lliure les masses forestals més valuoses, incorporant ordenances que en garanteixin la conservació, tal com proposa la MP 4.

Determinacions d'obligada inclusió

7 L'article 4 del Text Refós de la Llei del sòl aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, d'ara endavant el TRLS 2015, i, en el seu desenvolupament, l'article 2 de la LUIB

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

pel que respecta al planejament urbanístic, determinen l'obligació del planejament territorial i urbanístic d'expressar els interessos generals als quals obeeix la seva formulació.

A l'efecte de donar compliment a l'anterior, els interessos generals als quals obeeix l'alteració de l'ordenació urbanística que planteja la MP 4 es concreten en el fet que, amb la seva formulació, es possibilitarà l'obtenció de les dotacions públiques a què es refereix i es facilitarà l'efectiva execució d'aquestes, aspectes que s'estima que integren els interessos generals als quals obeeix la seva formulació.

8 L'article 34 de la LUIB determina que, en tot cas, els plans urbanístics han de contenir una memòria justificativa en la qual es faci menció especial a la sostenibilitat econòmica de la proposta.

En el seu desenvolupament:

8.1 L'article 38 de la LUIB estableix en el seu apartat 1.d) que els plans generals han de contenir els estudis econòmics consistents en l'estudi economicofinancer, l'informe de sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica, formulats en els termes establerts a l'article 47 de la Llei.

a. L'estudi econòmic i financer contindrà l'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució i l'anàlisi de les previsions de finançament públic que corresponen a l'administració, així com l'establiment dels terminis en què es prevegi el seu desenvolupament.
b. L'informe de sostenibilitat econòmica és aplicable a les actuacions de transformació urbanística previstes, excepte les de dotació quan no comportin cessions de sòl públic que requereixin el seu manteniment per part de l'administració actuant, i ponderarà l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i prestació dels serveis resultants, en els termes establerts en la legislació estatal.
c. La memòria de viabilitat econòmica es referirà a les actuacions de nova urbanització, de dotació i de renovació urbanes, així com a les edificatòries rehabilitadores, que incrementin l'índex d'edificabilitat bruta o canviïn l'ús global respecte de les determinacions estructurals establertes en el planejament anterior, i inclourà un balanç comparatiu relatiu a la rendibilitat econòmica.

8.2 L'apartat d. de l'article 41 de la LUIB assenyala que els plans d'ordenació detallada han d'incloure:

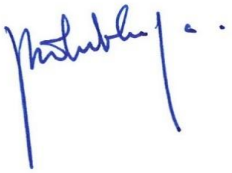
a. La memòria de viabilitat econòmica en els casos en què estableixin un increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament anterior.
b. L'informe de sostenibilitat econòmica per a aquelles actuacions en què es generin cessions de sòl a l'administració per a infraestructures o dotacions públiques.
A l'efecte de l'anterior, cal assenyalar que les determinacions de la MP 4 del PGOU:
a. No suposen l'execució de cap actuació de transformació urbanística, per la qual cosa no són exigibles els estudis, informe i memòria a què es refereixen els articles 38 i 47 de la LUIB.
b. Tampoc suposen increment d'aprofitament sobre l'atribuït pel planejament anterior, per la qual cosa no és necessària la inclusió de l'informe de viabilitat econòmica en els termes que estableix l'article 41 de la LUIB.

Modificacions en la documentació normativa del PGOU

9 Com a conseqüència de les determinacions de la MP 4 resulten modificades les determinacions normatives contingudes en el plànol O3.5 Can Misses de la documentació gràfica del PGOU.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

https://www.caib.es/eboibfront/ D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233



jose bonilla villalonga.arquitecte

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

ANNEX 1
RESUM EXECUTIU

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

1 L'article 25.3 del TRLS 2015 i, en el seu desenvolupament, l'article 12 de la LUIB estableix que, en els procediments d'aprovació, o d'alteració, dels instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà d'incloure un resum executiu expressiu dels extrems següents:

a. Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un plànol de la seva situació, i assenyalament de l'abast d'aquesta alteració.
b. Si escau, els àmbits en els quals se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió.

Casc urbà d'Eivissa



Situació general de l'àmbit en el qual l'ordenació projectada altera la vigent



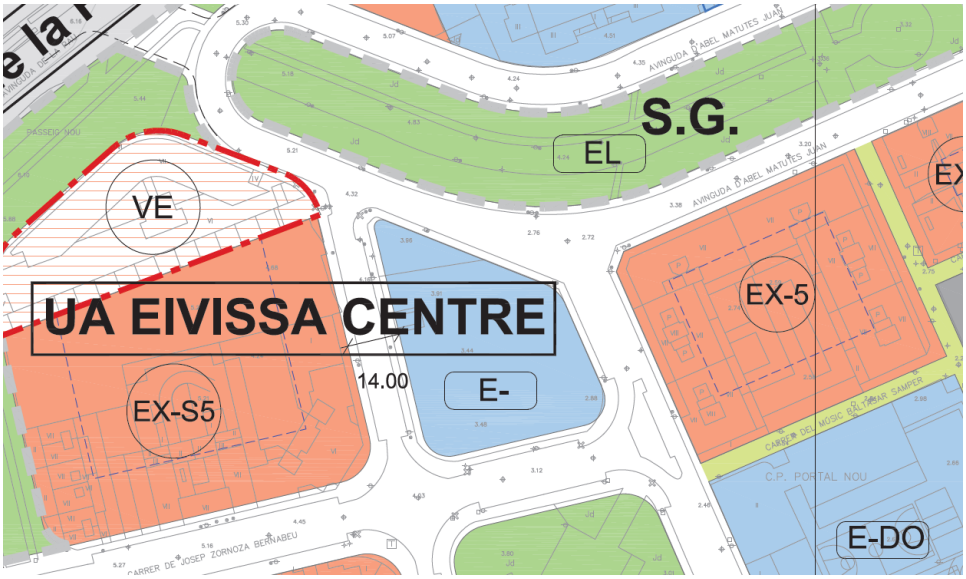
Situació de l'àmbit en el qual l'ordenació projectada altera la vigent

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

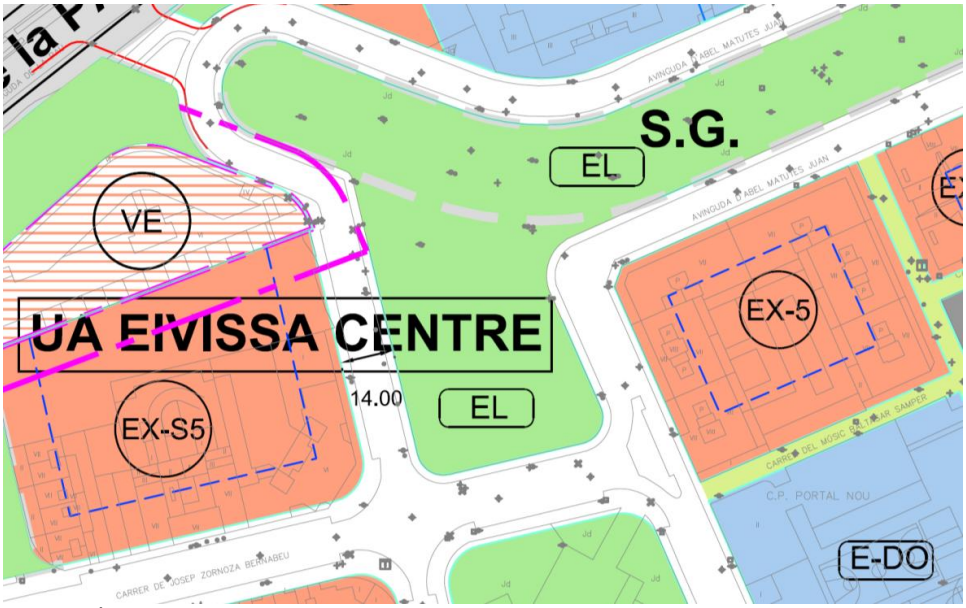
https://www.caib.es/eboibfront/ D.L.: PM 469-1983 - ISSN: 2254-1233

2 A l'efecte de donar compliment a l'anterior:

2.1 L'àmbit en què l'ordenació proposada altera la vigent s'emplaça a la zona d'Es Llimoners-Sa Real, a l'interior de l'EI-10, tal com s'identifica en els plànols reproduïts.



Ordenació actual



Ordenació proposta

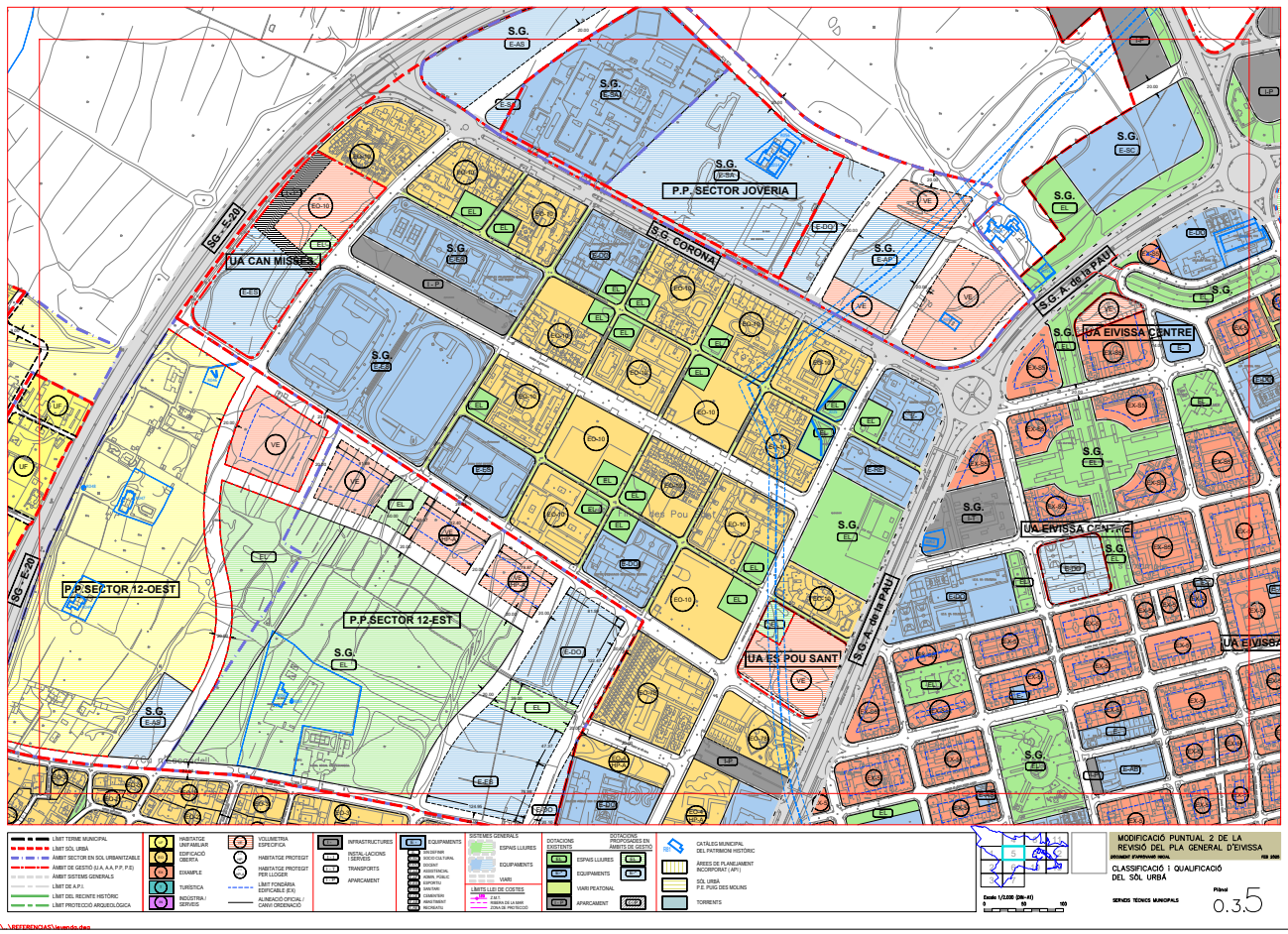
2.2 L'abast de la MP 4 del PGOU, tal com es deriva dels plànols grafiats més amunt, es concreta en la requalificació com a espai lliure EL dels terrenys fins ara qualificats com a equipament E- i viari.

2.3 Com a conseqüència de la formulació i tramitació de la MP 4 no existeix cap àmbit en què se suspenguin l'ordenació i els procediments d'execució o d'intervenció urbanística.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

ANNEX 2
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA QUE ES MODIFICA

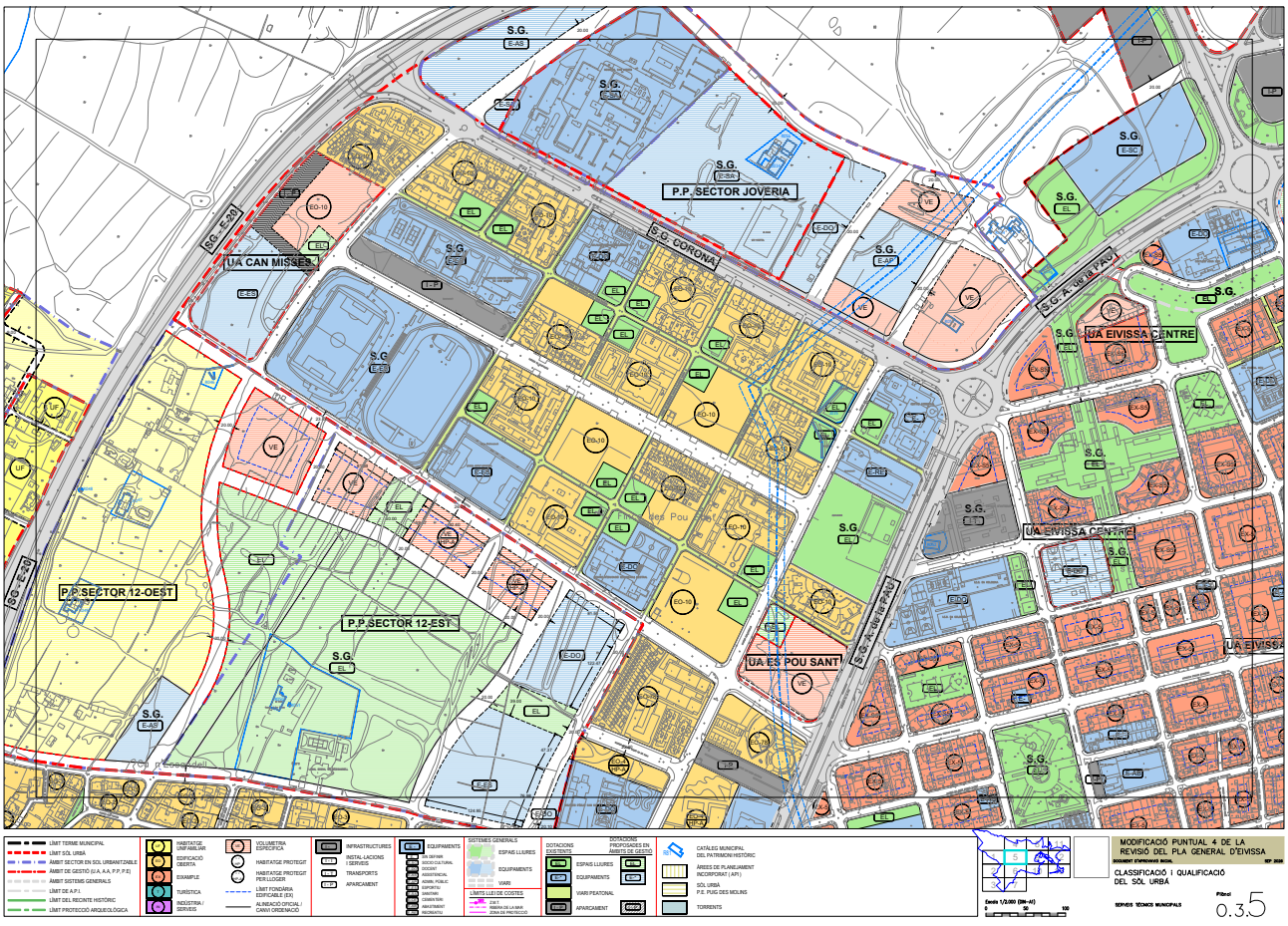
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155

ANNEX 3
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA MODIFICADA

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1232155