



## Secció V. Anuncis

### Subsecció segona. Altres anuncis oficials

#### AJUNTAMENT D'EIVISSA

**2302***Acord de Ple de l'Ajuntament d'Eivissa adoptat en sessió plenària de data 26.02.2026, d'aprovació inicial de conveni urbanístic*

De conformitat al previst a l'article 98.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, es fa públic que el Ple de l'Ajuntament d'Eivissa en sessió ordinària de data 26 de febrer de 2026, ha adoptat el següent acord:

“Vist el Conveni Urbanístic entre l'Ajuntament d'Eivissa, la mercantil Llobet Tur SA i el Sr. Juan Escandell Tur en nom propi i en representació de la mercantil las Boas Resort Ibiza S.L.

Atès que amb el citat Conveni Urbanístic, l'Ajuntament obtindrà previ a la gestió urbanística i per cessió anticipada, els terrenys que conformen el vial Alcalde Bartomeu Sala per millorar-lo en termes de trànsit i seguretat; i per una altra banda, els particulars afectats mitjançant una actuació urbanística més reduïda que l'original agilitzaran la gestió urbanística de la Unitat d'Actuació.

Vist l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals amb data 17.02.2026 i l'informe jurídic de la mateixa data, favorables a l'aprovació inicial del Conveni Urbanístic.

De conformitat amb aquests, i considerant convenient l'aprovació inicial del Conveni Urbanístic, mitjançant la present es proposa al Ple de l'Ajuntament, l'adopció dels següents **ACORDS**:

**PRIMER.** Aprovar inicialment el Conveni Urbanístic que s'adjunta com a annex.

**SEGON.** sotmetre a informació pública el Conveni presentat durant el termini d'un mes, amb la publicació d'un anunci al 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 el contingut íntegre del conveni.

**TERCER.** Remetre consulta al Consell Insular d'Eivissa de conformitat al previst a l'article 98.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

**QUART.-** Que es notifiqui el present acord als interessats.»

En compliment de l'acord Plenari esmentat, se sotmet l'expedient a informació pública durant UN MES, als efectes previstos a l'article 98.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB), podent consultar-se l'expedient administratiu compareixent presencialment a les dependències municipals d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Eivissa, ubicades a plaça Espanya, núm. 1, en horari de 9:00 a 14:00 de dilluns a divendres, o bé electrònicament accedint a la seu electrònica de l'Ajuntament d'Eivissa (<https://eivissa.sedelectronica.es>), mitjançant el tràmit anomenat transparència accés/consulta documentació i/o expedient en tràmit.

Eivissa, document signat electrònicament (5 de març de 2026)

**El secretari Acctal.**  
(Joaquim Roca Mata)



A Eivissa, a 00 de 00 de 0000

## REUNITS

D'una banda, el Sr. Rafael Triguero Costa, alcalde president de l'Ajuntament d'Eivissa, que actua en nom i representació d'aquest Ajuntament.

I, d'altra banda, el senyors:

\*, que actua en nom i representació de l'entitat mercantil Llobet Tur SA.

Juan Escandell Tur, que actua en nom propi.

\*, que actua en nom i representació de l'entitat mercantil Las Boas Resort Ibiza SL, amb NIF B66173378.

Ambdues parts disposen de capacitat legal suficient per a l'atorgament del present Conveni urbanístic, el qual es formalitza d'acord amb els següents

## ANTECEDENTS

### PRIMER

1 L'entitat Llobet Tur SA, amb NIF A07283781, és titular dels següents terrenys:

1.1 Terrenys al carrer Alcalde Bartomeu Sala número 17 del terme municipal d'Eivissa, de 2.929 m<sup>2</sup> de superfície segons cadastre, amb referència cadastral 4491102CD6049S0001KG.

Dades registrals de la finca:

Municipio Ibiza Secc. 1ª. Finca 24326. Idufir: 07009001161638

Via pública: Calle Bartolomé Roselló Sala, 17. Código postal: 7800. Superficie del terreno: m2:2929 dm2:39 m2. Linderos: Norte, vértice del triángulo con Avenida segundo cinturón El-20. Sur, con solar de Manuela Costa Fajarnés. Este, camino vecinal de Es Puig den Valls. Oeste, calle Alcalde Bartomeu Rosselló Sala, número 17

Solar, procedente de la finca denominada Es Gorg, de forma triangular, situada en la calle Bartolomé Roselló Sala, 17, en término de Eivissa

Titularidad: Llobet Tur SA. 100 % del pleno dominio por título de otros. Por procedencia de la finca nº 5573 de Ibiza Secc 1ª, Asiento de Inscripción 1 con fecha 16.02.1995, Tomo 1373, Libro 66, Folio 128 Título Otros. Asiento y Diario 0/ Fecha de documento

Inscripción: Tomo 1885 Libro 303 Folio 149 Alta 1

1.2 Terrenys al carrer Alcalde Bartomeu Sala número 15 del terme municipal d'Eivissa, de 1.505 m<sup>2</sup> de superfície segons cadastre, amb referència cadastral 4491103CD6049S0001RG.

Dades registrals de la finca:

Municipio Ibiza Secc. 1ª. Finca 4739. Traslado de la finca: 874 de Ibiza. Idufir: 07009000005209

Via pública: Paraje San Cristóbal. Código postal: 7800. Superficie del terreno: Ha:0 a:15 ca:4,72. Linderos: Norte, Herederos de Bartolomé Roselló. Sur, porción segregada. Este, camino des Puig den Valls. Oeste, Herederos de Bartolomé Roselló

Porción de tierra prado o feixa, sita en San Cristóbal, en el lugar del Prado des Gorg.

Titularidad: Llobet Tur SA. 100 % del pleno dominio por título de compraventa formalizada en escritura de fecha 08.07.2025, autorizada en Santa Eulalia del Rio por Don Javier Cuevas Pereda con número de protocolo 3.249

Inscripción: 4ª Tomo: Libro: Folio: Fecha 08.09.2025





Àmbit dels terrenys de la UA 05 sobre fotografia aèria

2 Don Joan Escandell Tur, amb NIF [REDACTED], és titular dels següents terrenys:

2.1 Terrenys al carrer Alcalde Bartomeu Sala número 13 del terme municipal d'Eivissa, de 1.519 m<sup>2</sup> de superfície segons cadastre, amb referència cadastral 4491104CD6049S0001DG.

Dades registrals de la finca:

Municipio Ibiza. Finca 805. Idufir: 07009000004912





Via pública: Paraje San Cristóbal. Superfície del terreny: Ha:0 a:4 ca:7 m2. Linderos: Frente, otra de Ignacio Balanzat. Derecha, la de Juan "Roses". Izquierda, la de Antonio María Roselló, Fondo, con parcela de terrenos segregada y expropiada por el Ayuntamiento de Ibiza.

Tierra "feixa" de cuatrocientos siete metros cuadrados de cabida, sita en el prado d'Es Gorg, parroquia de San Cristóbal, distrito de esta ciudad. Linda: Norte, otra de Ignacio Balanzat; Este, la de Antonio María Roselló; Sur, la de Juan "Roses"; y oeste, con parcela de terrenos segregada y expropiada por el Ayuntamiento de Ibiza

Titularidad: Escandell Tur, Juan. 100 % del pleno dominio por título de extinción de condominio. Formalizada en escritura con fecha 04.06.2016, autorizada en Madrid por Doña María Victoria Tejada Chacón, número de protocolo 560

Inscripción: 10ª Tomo: 974 Libro: 221 Folio: 128 Fecha 25.07.2016

3 L'entitat Les Boes Resort Eivissa SL, amb NIF B66173378, és titular dels següents terrenys:

3.1 Terrenys al carrer Alcalde Bartomeu Sala número 11 del terme municipal d'Eivissa, de 1.150 m<sup>2</sup> de superfície segons cadastre, amb referència cadastral 4491105CD6049S0001XG

Dades registrals de la finca:

Municipio Ibiza. Finca 1026. Idufir: 07009000005858

Via pública: Avenida Bartolomé Rosello Sala. 11. Código postal: 7800. Superfície del terreny: m2:1150 m2.

Remanente de una porción de tierra feixa, sita en la parroquia de San Cristóbal, del término de Ibiza, de tierra prado con árboles, que después de varias segregaciones ha quedado con una cabida de real de mil ciento cincuenta metros cuadrados: Linda: Norte, porción segregada, Ronda de Ibiza mediante; Sur, tierras de Vicente Torres, acequia mediante, Este, camino general; y Oeste, con Ignacio Balanzat, acequia mediante

Titularidad: Las Boas Resort Ibiza SL. 100 % del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en escritura con fecha 15.05.2019, autorizada en Eivissa por Doña Maria Eugenia Roa Nonide, número de protocolo 1288

Inscripción: 19ª Tomo: 885 Libro: 187 Folio: 4 Fecha 05.02.2020

SEGON

Els terrenys abans relacionats estan inclosos tots ells en l'àmbit de la unitat d'actuació en sòl urbà UA 05. Ca Bernat Sud de les previstes per la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa definitivament aprovada en data 13.07.2023, d'ara endavant el PGOU, que constitueix la normativa urbanística per la qual actualment es regeixen els mateixos i que:

1 Defineix en la seva documentació gràfica l'ordenació dels terrenys inclosos en la UA en la forma que més endavant es reproduïx:

2 Concreta, en la fitxa de la UA 05 i en la forma en què a continuació s'assenyala, els paràmetres i condicions d'aplicació en aquests:

Condicions d'aprofitament urbanístic

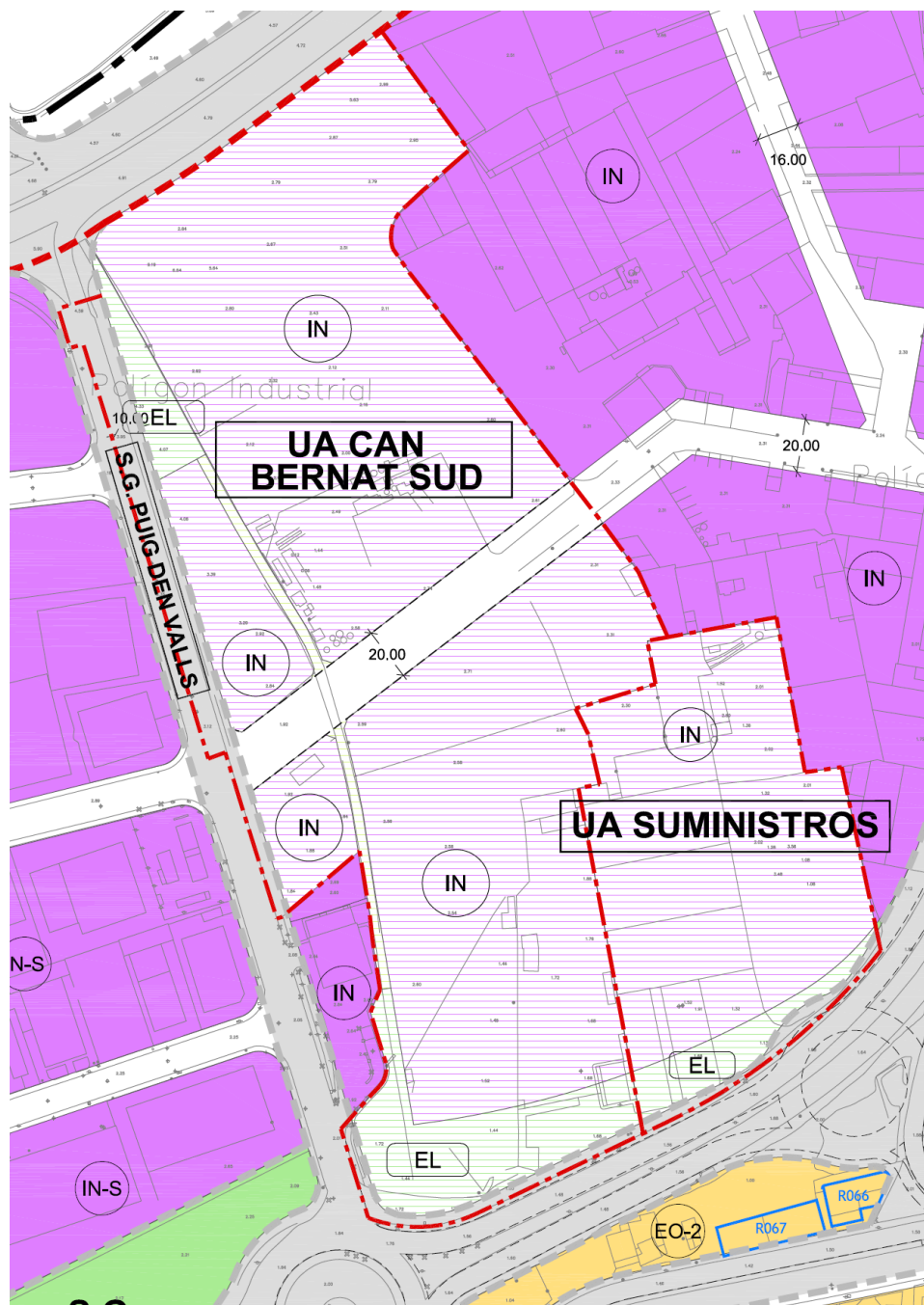
Usos no lucratius:

- Xarxa viària	6.352 m <sup>2</sup>	11,76%
- Infraestructura	785 m <sup>2</sup>	1,45%
1-2 Espais lliures EL	4.530 m <sup>2</sup>	8,39%
Subtotal usos no lucratius	11.667 m <sup>2</sup>	21,60%

Usos lucratius:

3 Indústria IN	21.194 m <sup>2</sup>	21.194 m2t
4 Indústria IN	2.682 m <sup>2</sup>	2.682 m2t5

5 Indústria IN	1.609 m <sup>2</sup>	1.609 m <sup>2</sup> t
6 Indústria IN	16.860 m <sup>2</sup>	16.860 m <sup>2</sup> t
Subtotal usos lucratius	42.346 m <sup>2</sup>	42.346 m <sup>2</sup> t
Superfície total	54.013 m <sup>2</sup>	



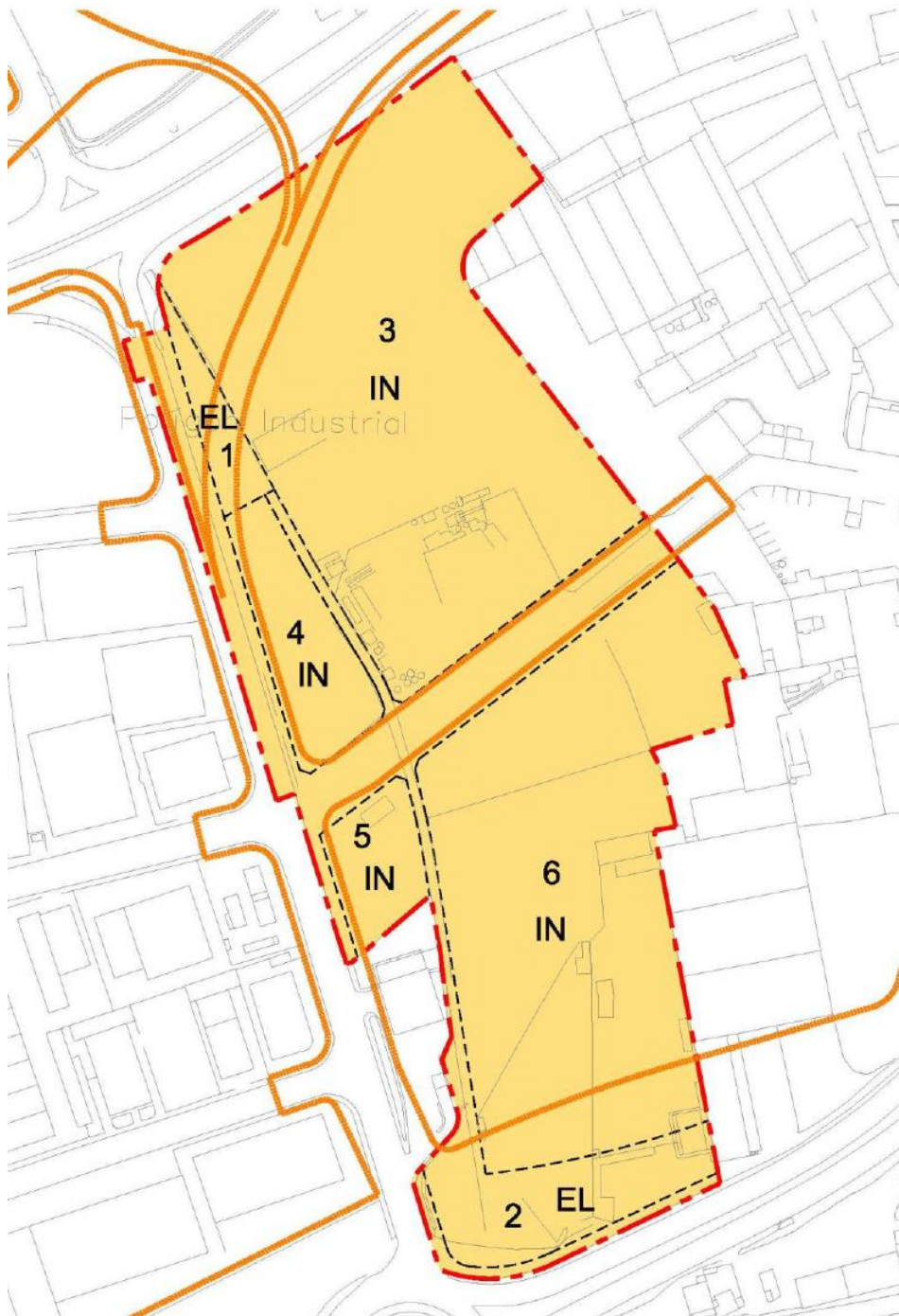
Ordenació detallada de la UA 05 en el planol de qualificació del PGOU

Edificabilitat lucrativa màxima 0,7840 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>

Sistema d'actuació per compensació  
Iniciativa Privada  
Desenvolupament mitjançant Estudi de detall



Programat en el segon quadrienni  
Percentatge de cessió d'aprofitament lucratiu 20%



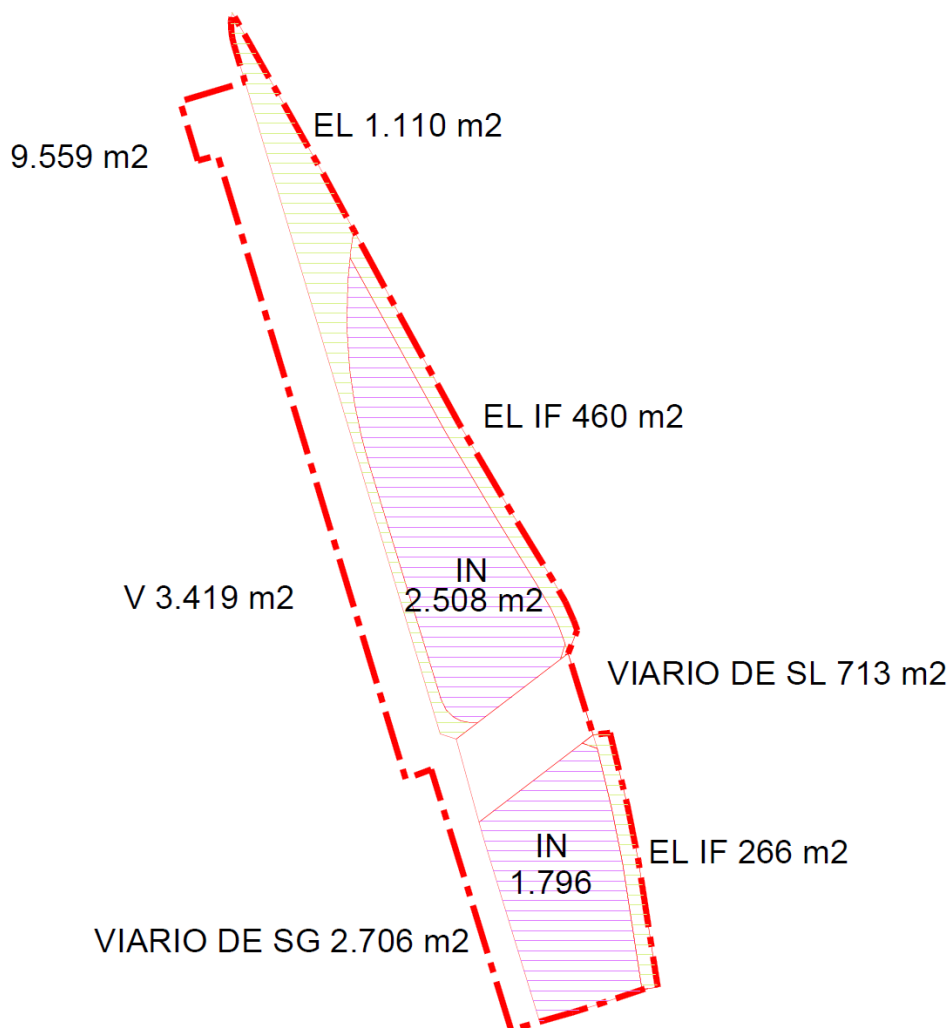
Esquema de distribució usos en la fitxa del PGOU

3 Assenyalada en l'apartat 2.2 de la Memòria de gestió que la unitat d'actuació és objecte d'una actuació de transformació urbanística de les contemplades en l'article 29.2 de la LOUS.

TERCER



L'ordenació detallada definida per la Revisió del PGOU per als terrenys de la UA 05 presenta certs desajustos en relació amb les reserves viàries definides a la zona pel Pla Director Sectorial de Carreteres d'Eivissa definitivament aprovat en data 29.04.2016, d'ara endavant el PDS, que no resulten rellevants atès que els responsables del Departament de Carreteres del Consell Insular han assenyalat que no existeix cap previsió de fer-ne ús, però que continuaran vigents fins que no es modifiqui el PDS; per tant, si es pretén dur a terme el desenvolupament de la UA amb caràcter previ a aquesta modificació del PDS, caldrà procedir a un reajust de l'ordenació abans esmentada..



Ordenació proposada per als terrenys relacionats en l'apartat PRIMER

#### QUART

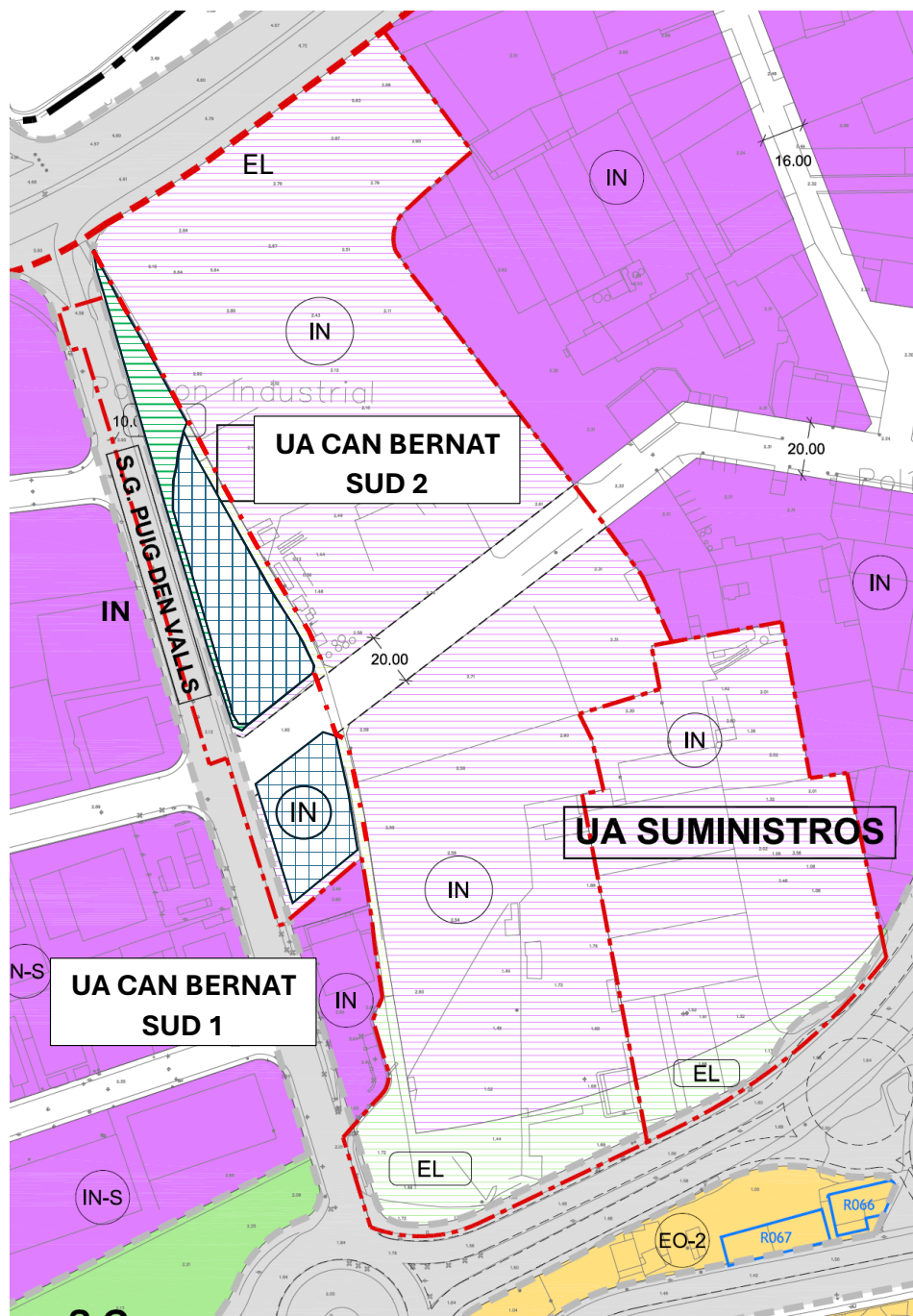
Tal com es desprèn clarament de la fotografia aèria reproduïda a l'inici, l'àmbit de la UA 05 es divideix en dues parts diferenciades a banda i banda del traçat de l'antic camí de Puig d'en Valls, que es manifesten fins i tot en la diferent caracterització de la distribució de la propietat en ambdues zones: a la part oest, pel petit tamany de les finques i la multiplicitat de titulars, i a la part est, per la gran superfície de les finques i el nombre reduït de titulars, fet que pot esdevenir un obstacle per al futur desenvolupament de la unitat atesa la dificultat d'aglutinar la diversitat d'interessos que resulta d'aquesta diferenciació.

#### CINQUÈ

L'Ajuntament d'Eivissa està interessat a obtenir, amb la màxima brevetat possible, els terrenys de la UA 05 en què el PGOU i el PDS de carreteres preveuen l'ampliació de la calçada



del carrer Alcalde Bartomeu Sala, que són precisament els corresponents a les finques a què es refereix l'antecedent PRIMER, amb la finalitat de poder dur-hi a terme les actuacions d'adequació que exigeix la intensitat de trànsit que actualment suporta aquest carrer com a conseqüència del seu ús massiu com un dels accessos bàsics al centre de la ciutat i al port d'Eivissa des de la xarxa viària insular.



Propuesta de ordenación detallada del ámbito la UA 05

SISE

Per la totalitat dels titulars relacionats a l'antecedent PRIMER s'ha proposat una ordenació alternativa dels terrenys de la UA 05 que contempla:



- a. La segregació de l'àmbit actual de la UA 5 dels terrenys dels quals en són propietaris, de manera que sigui possible diferenciar la gestió de les dues parts a què es refereix l'antecedent QUART i així resulti més fàcil dur a terme el desenvolupament urbanístic previst pel PGOU.
- b. El reajustament de la secció viària del carrer Alcalde Bartomeu Sala a l'amplada que es deriva de les determinacions del PDS de carreteres.
- c. La incorporació a l'ordenació de la resta d'afeccions que es deriven de les determinacions d'aquest PDS, així com el reajustament dels usos previstos a les característiques de les parcel·les resultants.
- d. La possibilitat de monetització, d'acord amb els valors utilitzats en el planejament, del percentatge d'aprofitament lucratiu atribuïble a l'Administració.

En aplicació de la proposta, l'ordenació detallada dels terrenys de la UA 5 pertanyents a les finques a què es refereix l'apartat PRIMER seria la reproduïda anteriorment, en la qual la totalitat dels terrenys resulten assignats a les qualificacions següents:

Viari 3.419 m<sup>2</sup>, dels quals 2.706 m<sup>2</sup> corresponen al vial de sistema general del carrer Alcalde Bartomeu Sala i 713 m<sup>2</sup> corresponen al vial de sistema local que divideix en dues parts, al nord i al sud, l'àmbit de les UA.

Zona industrial IN 4.304 m<sup>2</sup>.

Espai lliure públic 1.110 m<sup>2</sup>.

Espai lliure públic corresponent al Camí Vell 726 m<sup>2</sup>.

mentre que l'ordenació detallada de l'àmbit complet de l'actual UA 05 que resultaria de l'alternativa plantejada és la també reproduïda anteriorment, en la qual la unitat d'actuació UA 05 Can Bernat Sud es subdivideix en dues unitats d'actuació diferents: la UA 05.1 Can Bernat Sud 1, conformada pels terrenys a què es refereix l'antecedent PRIMER, i la UA 05.2 Can Bernat Sud 2, en l'àmbit de la qual queden inclosos la resta dels terrenys que actualment conformen la UA 05, passant les corresponents fitxes d'ambdues unitats a determinar el següent:

#### UA 05.1 Can Bernat Sud 1

##### Condicions d'aprofitament urbanístic

###### Usos no lucratius:

- Xarxa viària	3.419 m <sup>2</sup>	35,77%
- Infraestructura	726 m <sup>2</sup>	7,59%
1-2 Espais lliures EL	1.110 m <sup>2</sup>	11,61%
Subtotal usos no lucratius	5.255 m <sup>2</sup>	54,97%

###### Usos lucratius:

4 Indústria IN	2.508 m <sup>2</sup>	26,23%
5 Indústria IN	1.796 m <sup>2</sup>	18,80%
Subtotal usos lucratius	4.304 m <sup>2</sup>	45,03%

Superfície total 9.559 m<sup>2</sup>

Edificabilitat lucrativa màxima 0,4503 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>

##### Sistema d'actuació per compensació

Iniciativa Privada

Desenvolupament mitjançant Estudi de detall

Programat en el segon quadrienni

#### UA 05.2 Ca Bernat Sud 2

##### Condicions d'aprofitament urbanístic

###### Usos no lucratius:

- Xarxa viària	2.933 m <sup>2</sup>	6,60%
- Infraestructura	59 m <sup>2</sup>	0,13%
1-2 Espais lliures EL	3.410 m <sup>2</sup>	7,67%
Subtotal usos no lucratius	6.402 m <sup>2</sup>	14,40%





Usos lucratius:		
3 Indústria IN	21.194 m <sup>2</sup>	47,67%
6 Indústria IN	16.860 m <sup>2</sup>	37,92%
Subtotal usos lucratius	38.054 m <sup>2</sup>	85,60%

Superfície total 44.456 m<sup>2</sup>

Edificabilitat lucrativa màxima 0,8560 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sistema d'actuació per compensació

Iniciativa Privada

Desenvolupament mitjançant Estudi de detall

Programat en el segon quadrienni

SETÈ

Tal com ja s'ha assenyalat, resulta d'interès municipal possibilitar l'execució, d'acord amb les determinacions actuals del PDS i, per tant, sense necessitat d'esperar a l'aprovació d'una modificació d'aquest, que indubtablement originaria retards en aquesta execució, d'una part de les determinacions del PGOU relatives a l'ordenació dels terrenys de la unitat d'actuació UA 05 Can Bernat Sud, de manera que:

- Es possibiliti la cessió a l'Ajuntament d'Eivissa dels terrenys necessaris per dur a terme una adequació de les condicions del carrer Alcalde Bartomeu Sala a les intensitats de trànsit que actualment suporta.
- A més de l'anterior, es posi al mercat sòl destinat als usos industrials i de serveis propis de la qualificació IN, dels quals existeix actualment una notòria escassetat.

A la vista dels antecedents exposats i de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, les parts citades a l'inici subscriuen el present Conveni urbanístic, d'acord amb el que assenyalen els articles 97 a 99 i concordants de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, d'ara endavant la LUIB, i els articles 47 a 53 i concordants de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, d'ara endavant la LRJSP, i d'acord amb les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.

És objecte del present Conveni urbanístic servir d'instrument per a la consecució dels objectius d'interès públic enunciat als antecedents, tot concertant, de conformitat amb les condicions i contraprestacions que, quant a la seva validesa, eficàcia i executivitat, s'hi expressen, la modificació de l'ordenació dels terrenys que actualment conformen l'àmbit de la unitat d'actuació en sòl urbà UA 05 Can Bernat Sud i la de la delimitació d'aquesta unitat d'actuació, així com introduint la possibilitat de monetització del percentatge d'aprofitament lucratiu atribuïble a l'Administració, sense perjudici del compliment estricte de les normes sobre procediments, potestats i competències pròpies que incumbeixen a l'Ajuntament d'Eivissa, i sense perjudici igualment de les normes relatives a les atribucions pròpies de les altres administracions públiques que resultin competents.

SEGONA.

L'Ajuntament d'Eivissa es compromet, mitjançant l'adopció dels acords que legalment corresponguin, a formular i tramitar una modificació puntual del PGOU que contempli l'alteració de l'ordenació definida per als terrenys que conformen l'àmbit de l'actual unitat d'actuació en sòl urbà UA 05 Can Bernat Sud, així com la modificació del seu àmbit amb les condicions d'ordenació que s'expressen als antecedents i es concreten a l'Annex d'aquest document, l'execució de la qual es podrà efectuar de manera simultània a l'edificació, en els termes legalment establerts.

TERCERA

Les entitats relacionades a l'antecedent PRIMER es comprometen a cedir de manera anticipada i en el termini d'un mes a partir de la data de l'acord d'aprovació definitiva de la





modificació puntual del PGOU a què es refereix la clàusula anterior, la totalitat dels terrenys de la seva propietat inclosos a l'àmbit de la UA 05.1 que resulten assignats a la qualificació de viari de sistema general, amb una superfície de 2.706 m<sup>2</sup>.

#### QUARTA.

El present conveni urbanístic resta sotmès a la condició que la modificació puntual del PGOU s'aprovi definitivament en la forma i amb les condicions d'ordenació que es recullen en aquest Conveni.

Si finalment no s'aprovàs aquesta modificació, el conveni s'entendrà automàticament resolt, sense que dels seus termes se'n pugui derivar un enriquiment injust.

#### CINQUENA.

El present conveni tindrà vigència fins que les parts compleixin les obligacions assumides.

Sense perjudici del que s'ha assenyalat a l'apartat anterior, en el supòsit que la modificació puntual del PGOU modifiqui les condicions d'ordenació definides a l'Annex, únicament caldrà renegociar les condicions prèviament pactades si la modificació suposa un increment de les càrregues per als promotors o una reducció dels aprofitaments lucratis que els han estat definits; en aquest cas, s'haurà de procedir a aquesta renegociació a fi de mantenir l'equilibri establert.

L'incompliment per qualsevol de les parts del que s'estipula en aquest conveni facultarà l'altra a instar-ne la resolució.

#### SISENA.

En compliment del que preveu l'article 50.1 de la LRJSP, a aquest Conveni s'hi acompanya una memòria justificativa en la qual s'analitza la seva necessitat i oportunitat, el seu impacte econòmic, la no inclusió en el mateix de prestacions pròpies de la legislació de contractes del sector públic, i el compliment del que preveu la LRJSP.

#### SETENA.

El present Conveni només podrà ser modificat per acord unànim de les parts, d'acord amb el que disposa l'article 49.g) de la LRJSP.

#### VUITENA.

La tramitació del present Conveni es durà a terme d'acord amb el procediment previst als articles 97 i següents de la LUIB per a l'aprovació, publicació, registre i dipòsit de convenis de planejament urbanístic i, subsidiàriament, pel procediment previst als articles 47 i següents de la LRJSP.

#### NOVENA.

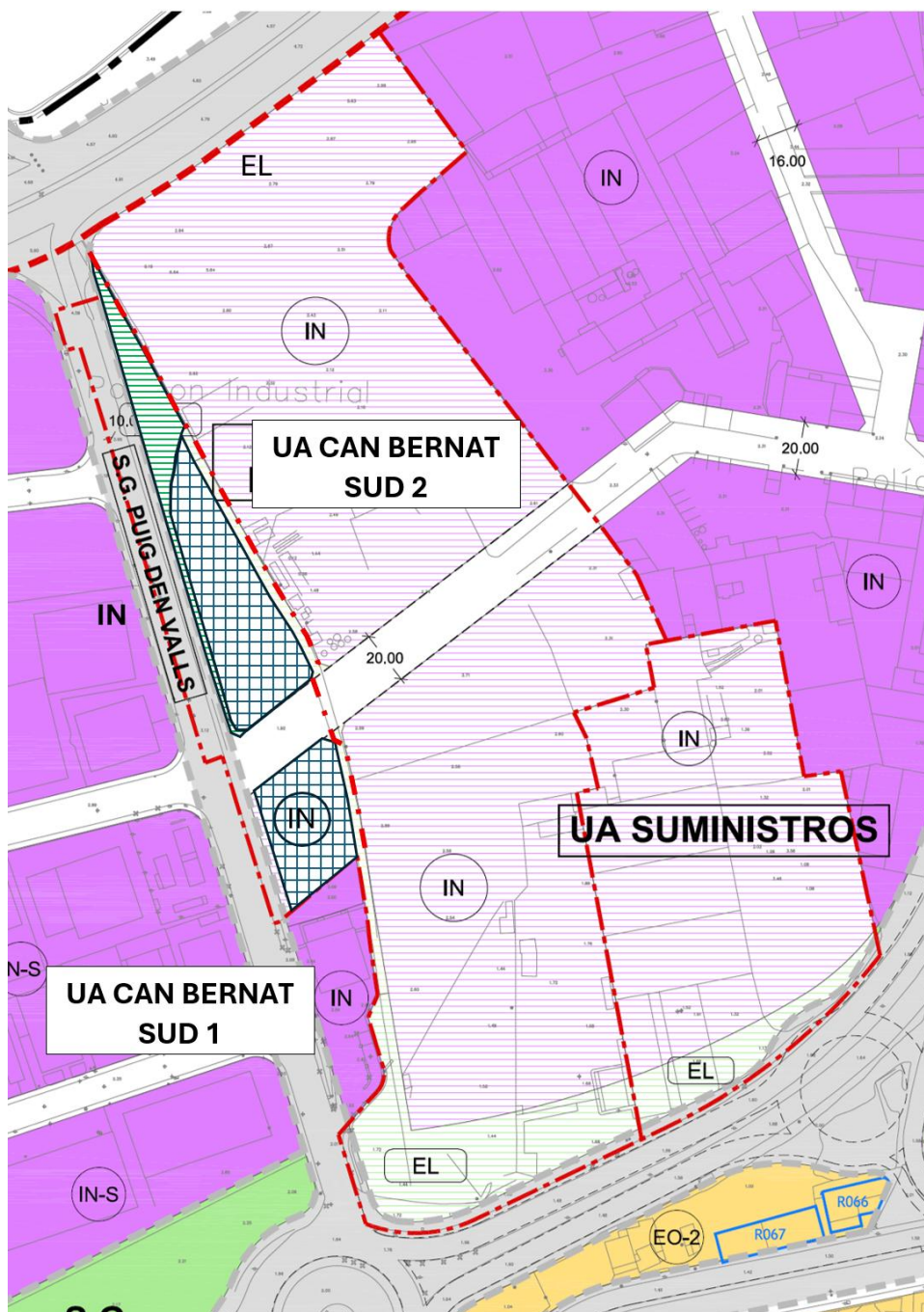
D'acord amb el que disposa l'article 61 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, els convenis urbanístics tenen naturalesa jurídica administrativa, de manera que aquest Conveni té, a tots els efectes, caràcter jurídic administratiu i se sotmetrà a la legislació urbanística i a la resta de normes de dret públic administratiu de caràcter imperatiu que resultin d'aplicació en tot allò relatiu a l'exercici de potestats públiques.

Les controvèrsies que, si escau, sorgeixin entre les parts, qualsevol que en sigui l'objecte, es resoldran en el si de la jurisdicció contenciosa administrativa, un cop s'hagi esgotat la via administrativa.

I perquè consti i produeixi efectes, se signa el present conveni, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i dates indicats a l'inici, davant meu, que en dono fe.



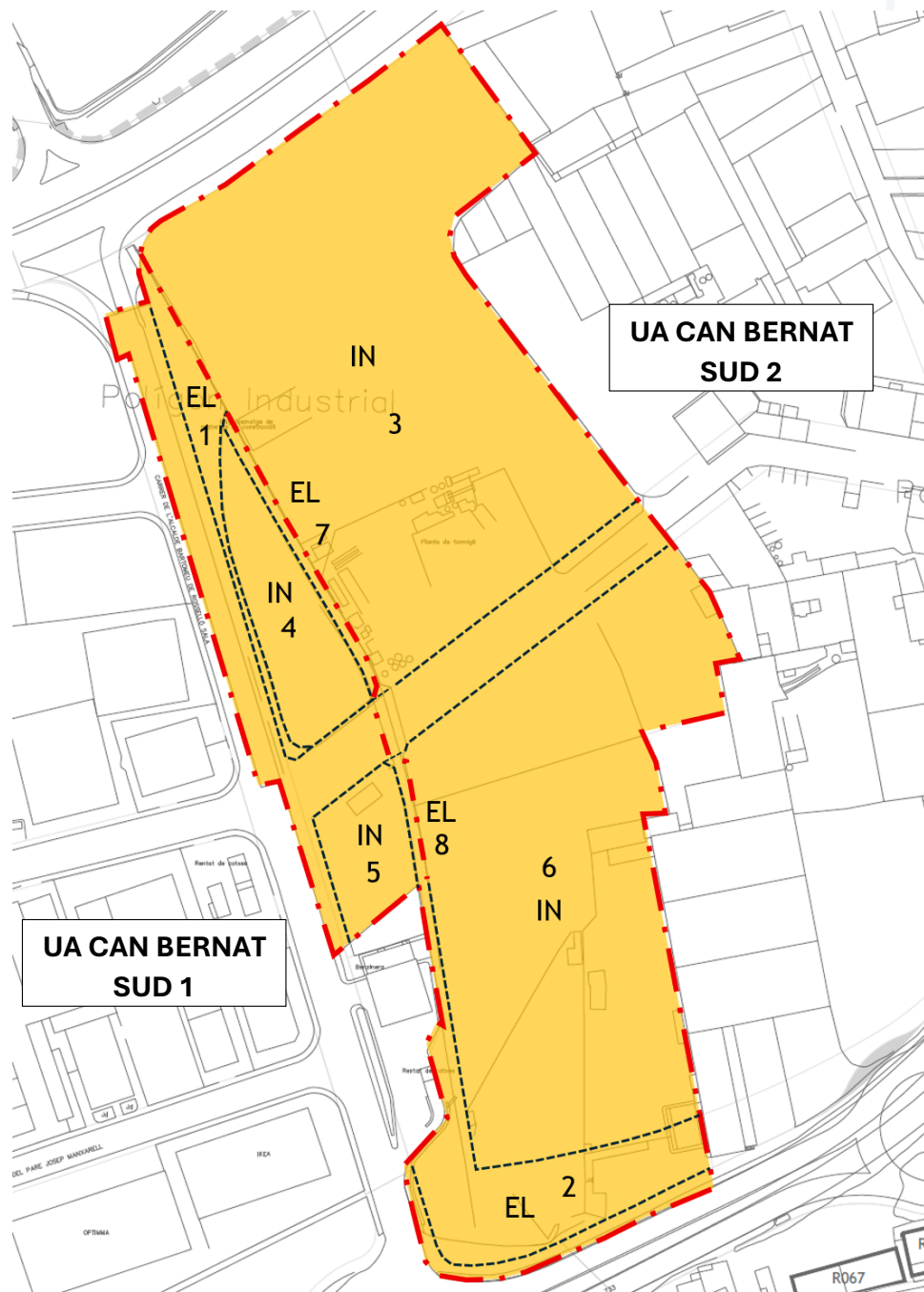
ANNEX



Proposta d'ordenació detallada de l'àmbit la UA 05

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/31/1214454>





Esquema distribució d'usos en la fitxa de la UA





## 05.1 UNITAT D'ACTUACIÓ

## CAN BERNAT SUD 1

### FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ

### UA 05.1 - CAN BERNAT SUD 1

#### Situació:

Avinguda de Sant Joan de Labritja-c/Bartomeu Rosselló-E20

#### Descripció, justificació i objectius::

Ordenació urbana de l'àmbit, definint els serveis viaris que possibilita el funcionament d'aquesta zona d'usos productius  
Prolongació del vial existent (Camí 10128) entre l'Avinguda de Sant Joan i el carrer Bartomeu Rosselló, amb una secció transversal coherent amb el tipus de trànsit d'un polígon industrial

#### Críteris de disseny i execució::

La secció transversal del nou tram viari tindrà 20,00 m. Es completarà la dotació de serveis urbans que falten en el camí 1028 fins a connectar amb l'Avinguda de Sant Joan

Àmbit afectat per la zona d'influència de la Llei de Costas; en virtut de l'article de la qual 30 no es permetrà la formació de pantalles arquitectòniques o l'acumulació de volums

#### Condicions d'aprofitament urbanístic:

Parcel·la numero	USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima	
		%	m2
-	...Equipaments públics	0,00 %	
-	Xarxa viària		3.419
7	Infraestructura		726
1	Espais lliures EL		1.110
<b>Subtotal usos no lucratius</b>		<b>54,97 %</b>	<b>5.255</b>
Parcel·la numero	USOS LUCRATIUS	Superfície mínima	
		%	m2
4	Zona IN	26,23 %	2.508
5	Zona IN	18,80 %	1.796
<b>Subtotal usos lucratius</b>		<b>45,03 %</b>	<b>4.304</b>
<b>Total actuació</b>		<b>100 %</b>	<b>9.559</b>

#### Sistema d'actuació:

COMPENSACIÓ

#### Paràmetres globals d'aprofitament:

Edificabilitat lucrativa máx. (m2c/m2): 0,4503  
Densitat residencial máx. (núm. d'habitatges): 0  
Densitat residencial máx. (habitatges/Ha): 0,00  
Índex d'intensitat turística (plazas/m2 solar): -

#### Iniciativa de gestió / planejament

INICIATIVA PRIVADA  
ESTUDI DE DETALL

#### Us global característic:

Secundari (IV)  
Terciari (V)

#### Programació:

2n CUATRIENI

#### Ordenanzas de referencia:

IN (Indústria)  
EL (Espais Lliures Públics)

#### Reserva d'habitatge protegit:

0, 00 %

#### Cessió d'aprofitament lucratiu:

Percentatge sobre sostre edificable mitjà: 20% que podrà monetitzar-se conformement als valors utilitzats en el planejament





## 05.1 UNITAT D'ACTUACIÓ

## CAN BERNAT SUD 2

### FITXA D'UNITAT D'ACTUACIÓ

### UA 05.2 - CAN BERNAT SUD 2

#### Situació:

Avinguda de Sant Joan de Labritja-c/Bartomeu Rosselló-E20

#### Descripció, justificació i objectius:

Ordenació urbana de l'àmbit, definint els serveis viaris que possibilita el funcionament d'aquesta zona d'usos productius  
Constitució d'una àrea de marina seca com a complement de les activitats portuàries del Port d'Eivissa.

Prolongació del vial existent (Camí 10128) entre l'Avinguda de Sant Joan i el carrer Bartomeu Rosselló, amb una secció transversal coherent amb el tipus de trànsit d'un polígon industrial

#### Criteris de disseny i execució:

La secció transversal del nou tram viari tindrà 20,00 m. Es completarà la dotació de serveis urbans que falten en el camí 1028 fins a connectar amb l'Avinguda de Sant Joan

Almenys un 40% de la superfície neta de solars lucratiu haurà de destinar-se a àrea comercial d'emmagatzematge de contenidors, vaixells i/o mercaderies (marina seca)

Àmbit afectat per la zona d'influència de la Llei de Costas; en virtut de l'article de la qual 30 no es permetrà la formació de pantalles arquitectòniques o l'acumulació de volums

#### Condicions d'aprofitament urbanístic:

Parcel·la número	USOS NO LUCRATIUS	Superfície mínima
		% m2
-	...Equipaments públics	0,00 %
-	Xarxa viària	6,60 % 2.933
-	Infraestructura	0,13 % 59
2-7	Espais lliures EL	7,67 % 3.410
<b>Subtotal usos no lucratiu</b>		<b>14,40 % 6.402</b>
Parcel·la número	USOS LUCRATIUS	Superfície mínima
		% m2
3	Zona IN	47,67 % 21.194
6	Zona IN	37,92 % 16.860
<b>Subtotal usos lucratiu</b>		<b>85,60 % 38.054</b>
<b>Total actuació</b>		<b>100 % 44.456</b>

#### Sistema d'actuació:

COMPENSACIÓ

#### Paràmetres globals d'aprofitament:

Edificabilitat lucratiu máx. (m2c/m2): 0,8560  
Densitat residencial máx. (núm. d'habitatges): 0  
Densitat residencial máx. (habitatges/Ha): 0,00  
Índex d'intensitat turística (plazas/m2 solar): -

#### Iniciativa de gestió / planejament

INICIATIVA PRIVADA  
ESTUDI DE DETALL

#### Us global característic:

Secundari (IV)  
Terciari (V)

#### Programació:

2n CUATRIENI

#### Ordenanzas de referencia:

IN (Indústria)  
EL (Espais Lliures Públics)

#### Reserva d'habitatge protegit:

0,00 %

#### Cessió d'aprofitament lucratiu:

Percentatge sobre sostre edificable mitjà: 20%