



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

2302***Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Eivissa adoptado en sesión plenaria de fecha 26.02.2026, de aprobación inicial de convenio urbanístico***

De conformidad a lo previsto en el artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Eivissa en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2026, ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Visto el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Eivissa, la mercantil Llobet Tur SA y el Sr. Juan Escandell Tur en nombre propio y en representación de la mercantil las Boas Resort Ibiza S.L.

Dado que con el citado Convenio Urbanístico, el Ayuntamiento obtendrá previo a la gestión urbanística y por cesión anticipada, los terrenos que conforman el vial Alcalde Bartomeu Sala para mejorarlo en términos de tráfico y seguridad; y por otra parte, los particulares afectados mediante una actuación urbanística más reducida que el original agilizarán la gestión urbanística de la Unidad de Actuación.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos municipales de fecha 17.02.2026 y el informe jurídico de la misma fecha, favorables a la aprobación inicial del Convenio Urbanístico.

De conformidad con éstos, y considerando conveniente la aprobación inicial del Convenio Urbanístico, mediante la presente se propone al Pleno del Ayuntamiento, la adopción de los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Convenio Urbanístico que se adjunta como Anexo.

SEGUNDO. Someter a información pública el Convenio presentado durante el plazo de un mes, con la publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Eivissa, (<https://eivissa.sedelectronica.es>), en la que constará el contenido íntegro del convenio.

TERCERO. Remitir consulta al Consejo Insular de Eivissa de conformidad a lo previsto en el artículo 98.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

CUARTO. Que se notifique el presente acuerdo a los interesados.”

En cumplimiento del citado acuerdo Plenario, se somete el expediente a información pública durante UN MES, a los efectos previstos en el artículo 98.3 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), pudiendo consultarse el expediente administrativo compareciendo presencialmente en las dependencias municipales España, nº. 1, en horario de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes, o bien electrónicamente accediendo a la sede electrónica del Ayuntamiento de Eivissa (<https://eivissa.sedelectronica.es>), mediante el trámite llamado transparencia acceso/consulta documentación y/o expediente en trámite.

Eivissa, documento firmado electrónicamente (5 de marzo de 2026)

El secretari Acctal.
(Joaquim Roca Mata)





En Eivissa, a 00 de 00 de 0000

REUNIDOS

De una parte el Sr. Rafael Triguero Costa, Alcalde presidente del Ayuntamiento de Eivissa, que actúa en nombre y representación de dicho ayuntamiento

Y de otra parte los señores:

*, que actúa en nombre y representación de la entidad Llobet Tur SA,

Don Juan Escandell Tur, que actúa en su propio nombre y representación.

*, que actúa en nombre y representación de la entidad Las Boas Resort Ibiza SL, con NIF B66173378

Ambas partes cuentan con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Convenio urbanístico, el cual, se lleva a cabo con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO

1 La entidad Llobet Tur SA, con NIF A07283781, es titular de los siguientes terrenos:

1.1 Terrenos en la calle Alcalde Bartomeu Sala número 17 del término municipal de Eivissa, de 2.929 m2 de superficie según catastro, con referencia catastral 4491102CD6049S0001KG.

Datos registrales 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 EI-20. Sur, con solar de Manuela Costa Fajarnés. Este, camino vecinal de Es Puig den Valls. Oeste, calle Alcalde Bartomeu Roselló 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 Terrenos en la calle Alcalde Bartomeu Sala número 15 del término municipal de Eivissa, de 1.505 m2 de superficie según catastro, con referencia catastral 4491103CD6049S0001RG.

Datos registrales 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



Ámbito de los terrenos de la UA 05 sobre fotografía aérea

2 Don Juan Escandell Tur, con NIF [REDACTED], es titular de los siguientes terrenos:

2.1 Terrenos en la calle Alcalde Bartomeu Sala número 13 del término municipal de Eivissa, de 1.519 m2 de superficie según catastro, con referencia catastral 4491104CD6049S0001DG.

Datos registrales de la finca:

Municipio Ibiza. Finca 805. Idufir: 07009000004912





Via pública: Paraje San Cristóbal. Superficie del terreno: 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 La entidad Las Boas Resort Ibiza SL, con NIF B66173378, es titular de los siguientes terrenos:

3.1 Terrenos en la calle Alcalde Bartomeu Sala número 11 del término municipal de Eivissa, de 1.150 m2 de superficie según catastro, con referencia catastral 4491105CD6049S0001XG

Datos registrales de la finca:

Municipio Ibiza. Finca 1026. Idufir: 07009000005858

Via pública: Avenida Bartolomé Rosello Sala. 11. Código postal: 7800. Superficie del terreno: 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

SEGUNDO

Los terrenos antes relacionados están incluidos todos ellos en el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA 05. Can Bernat Sud de las previstas por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Eivissa definitivamente aprobada en fecha 13.07.2023, en adelante el PGOU, que constituye la normativa urbanística por la que actualmente se rigen los mismos y que:

1 Define en su documentación gráfica la ordenación de los terrenos incluidos en la UA en la forma que más adelante se reproduce:

2 Concreta, en la ficha de la UA 05 y en la forma en que a continuación se señala, los parámetros y condiciones de aplicación en los mismos:

Condiciones de aprovechamiento urbanístico

Usos no lucrativos:

-	Red viaria	6.352 m2	11,76 %
-	Infraestructura	785 m2	1,45 %
1-2	Espacios libres EL	4.530 m2	8,39 %
Subtotal usos no lucrativos		11.667 m2	21,60 %

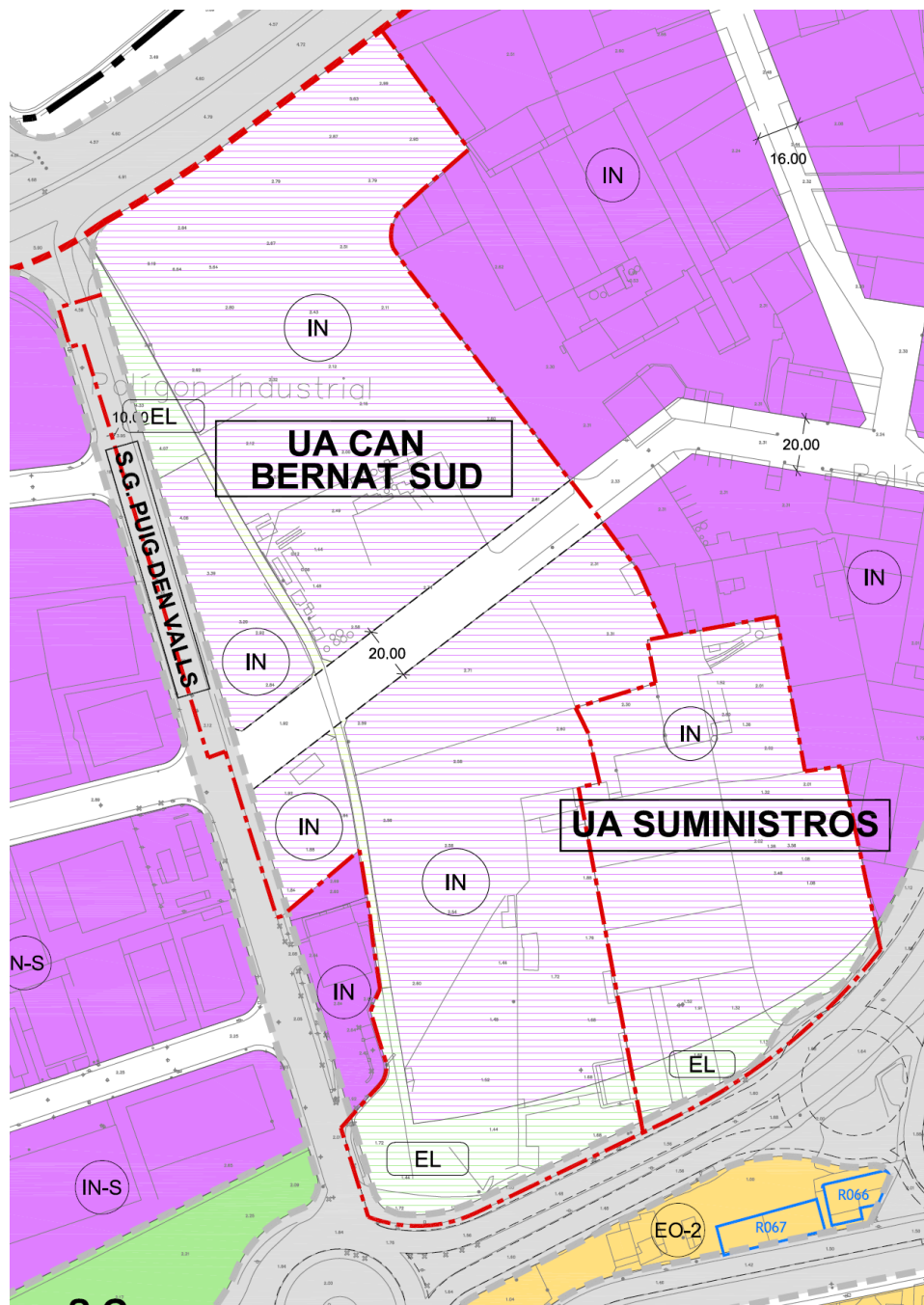
Usos lucrativos:

3	Industria IN	21.194 m2	21.194 m2t
---	--------------	-----------	------------



4	Industria IN	2.682 m2	2.682 m2t
5	Industria IN	1.609 m2	1.609 m2t
6	Industria IN	16.860 m2	16.860 m2t
Subtotal usos lucrativos		42.346 m2	42.346 m2t

Superficie total 54.013 m2



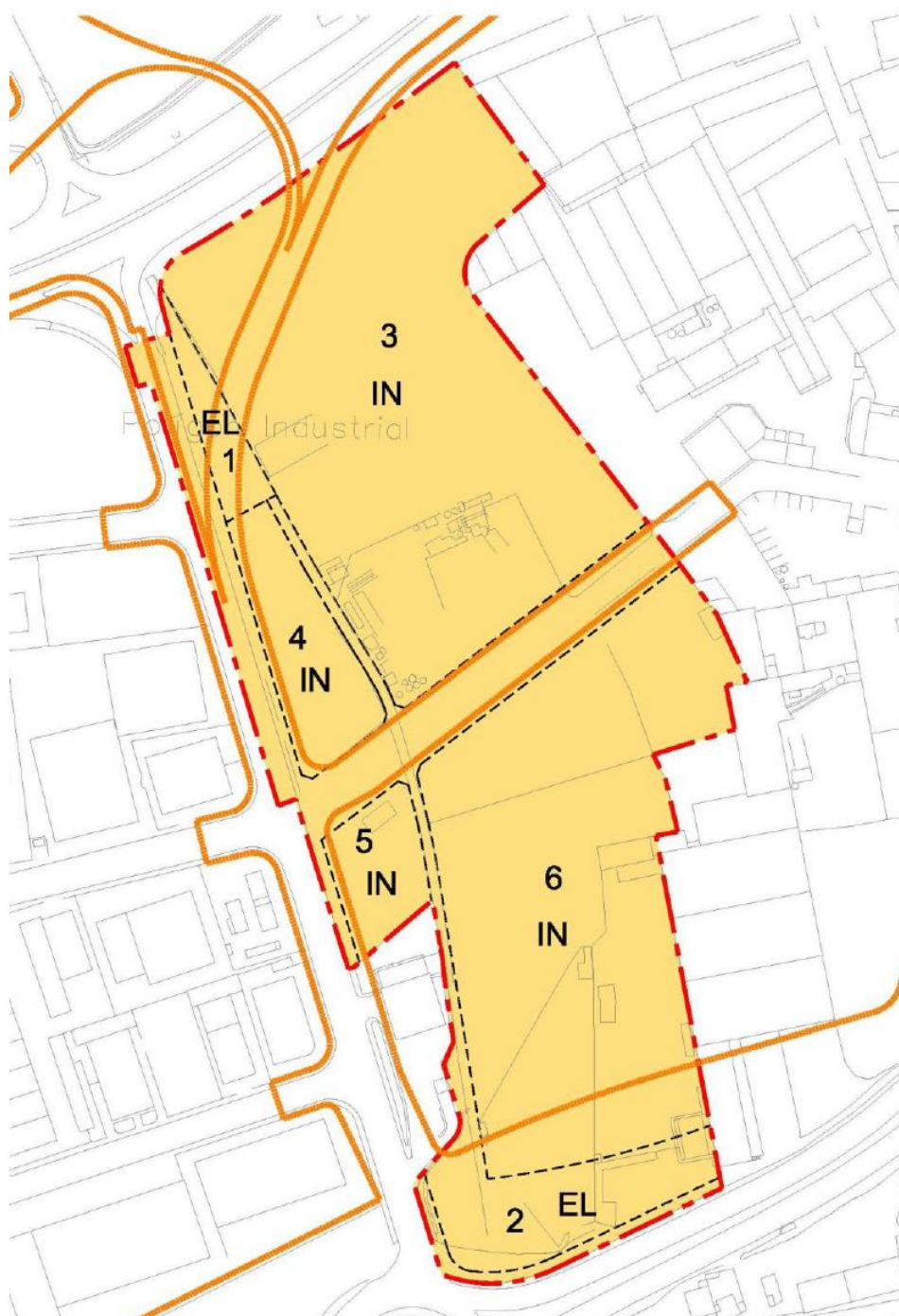
Ordenación detallada de la UA 05 en el plano de calificación del PGOU

Edificabilidad lucrativa máxima 0,7840 m2t/m2

Sistema de actuación por compensación
Iniciativa Privada



Desarrollo mediante Estudio de detalle
Programado en el segundo cuatrienio
Porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo 20 %



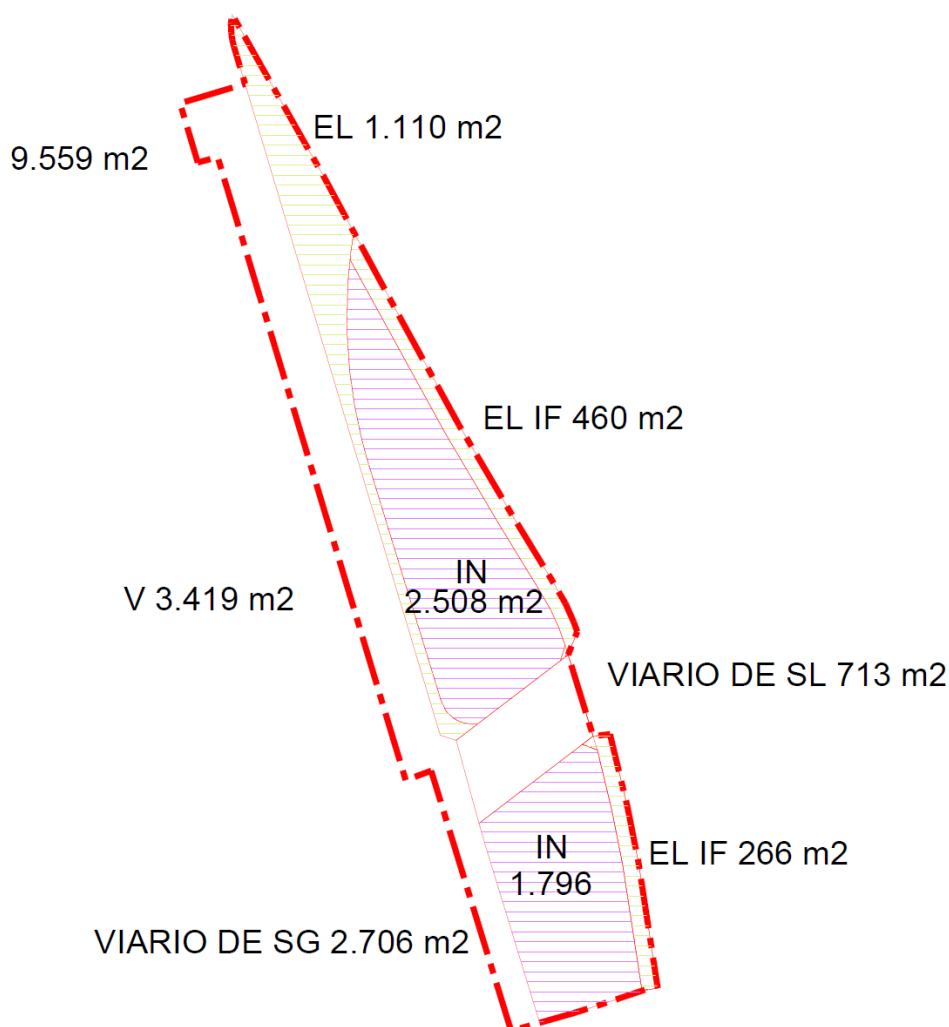
Esquema de distribución usos en la ficha del PGOU

3 Señala en el apartado 2.2 de la Memoria de gestión que la unidad de actuación es objeto de una actuación de transformación urbanística de las contempladas en el artículo 29.2 de la LOUS.



TERCERO

La ordenación detallada definida por la Revisión del PGOU para los terrenos de la UA 05 presenta ciertos desajustes en relación con las reservas viarias definidas en la zona por el Plan Director Sectorial de Carreteras de Ibiza definitivamente aprobado en fecha 29.04.2016, en adelante el PDS, que no resultan relevantes dado que los responsables del Departamento de Carreteras del Consell Insular han señalado que no existe previsión alguna de hacer uso de las mismas pero que continuarán vigentes hasta que no resulte modificado el PDS por lo que, de pretenderse llevar a cabo el desarrollo de la UA de forma previa a tal modificación del PDS deberá procederse a un reajuste de la ordenación al inicio citada.



Ordenación propuesta para los terrenos relacionados en el apartado PRIMERO

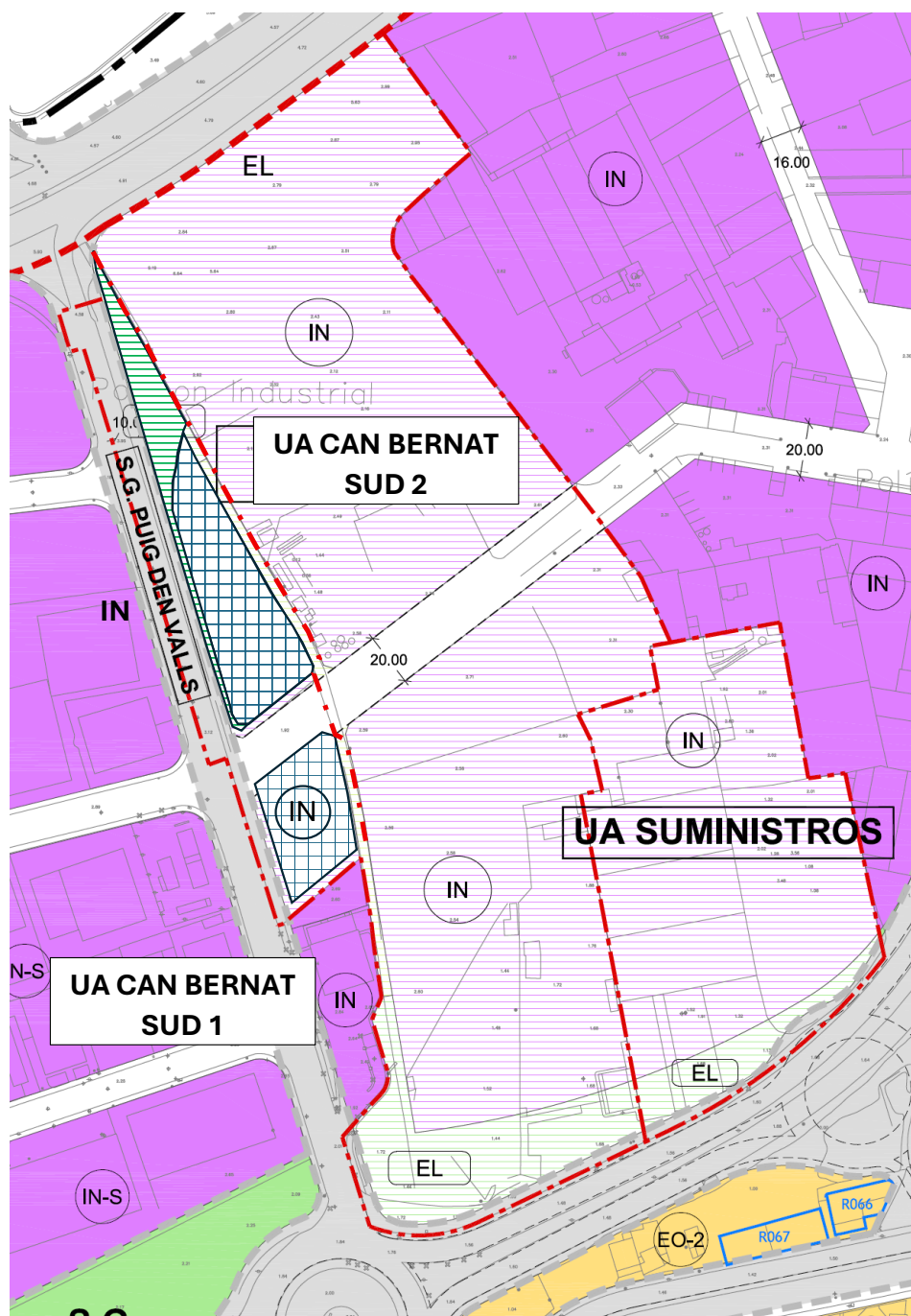
CUARTO

Como de la fotografía aérea al inicio reproducida claramente se deduce, el ámbito de la UA 05 se divide en dos partes diferenciadas a ambos lados de la traza del antiguo camino de Puig den Valls, que se manifiestan incluso en la diferente caracterización de la distribución de la propiedad en ambas zonas, que se significa en su parte oeste por el pequeño tamaño de las mismas y la multiplicidad de titulares y en su parte este por la gran superficie de las mismas y el escaso número de titulares, lo que puede ser un obstáculo para el futuro desarrollo de la unidad dada la dificultad de aunar la diversidad de intereses que de tal diferenciación resulta.



QUINTO

El Ayuntamiento de Eivissa está interesado en obtener a la mayor brevedad posible los terrenos de la UA 05 en los que se prevé por el PGOU y por el PDS de carreteras la ampliación de la calzada de la calle Alcalde Bartomeu Sala, que son precisamente los pertenecientes a las fincas a que el antecedente PRIMERO se refiere, a fin de poder llevar a cabo en los mismos las actuaciones de adecuación que exige la intensidad de tráfico que actualmente soporta dicha calle como consecuencia de su uso masivo como uno de los accesos básicos al centro de la ciudad y al puerto de Eivissa desde la red viaria insular



Propuesta de ordenación detallada del ámbito la UA 05



SEXTO

Por la totalidad de titulares relacionados en el antecedente PRIMERO se ha propuesto una ordenación alternativa de los terrenos de la UA 05 que contempla:

- a. La segregación del ámbito actual de la UA 5 de los terrenos de los que son propietarios, de modo que sea posible diferenciar la gestión de las dos partes a que se refiere el antecedente CUARTO y así resulte más fácil llevar a cabo el desarrollo urbanístico previsto por el PGOU.
- b. El reajuste de la sección viaria de la calle Alcalde Bartomeu Sala al ancho que de las determinaciones del PDS de carreteras resulta.
- c. La incorporación a la ordenación del resto de afecciones que de las determinaciones de dicho PDS resultan así como el reajuste de los usos previstos a las características de las parcelas resultantes.
- d. La posibilidad de monetización, con arreglo a los valores utilizados en el planeamiento, del porcentaje de aprovechamiento lucrativo atribuible a la administración.

En aplicación de la propuesta, la ordenación detallada de los terrenos de la UA 5 pertenecientes a las fincas a que el apartado PRIMERO se refiere sería la reproducida con anterioridad, en la que la totalidad de los terrenos resultan asignados a las siguientes calificaciones:

Viario 3.419 m2, de los que 2.706 m2 corresponden al vial de sistema general de la calle Alcalde Bartomeu Sala y 713 m2 corresponden al vial de sistema local que divide en dos partes a su norte y sur el ámbito de las UA

Zona industrial IN 4.304 m2

Espacio libre público 1.110 m2

Espacio libre público correspondiente al Camí Vell 726 m2.

mientras que la ordenación detallada del ámbito completo de la actual UA 05 que de la alternativa planteada resultaría es la también reproducida con anterioridad, en la que la unidad de actuación UA 05 Can Bernat Sud se subdivide en dos unidades de actuación distintas, la UA 05.1 Can Bernat Sud 1 conformada por los terrenos a que el antecedente PRIMERO se refiere, y la UA 05.2 Can Bernat Sud 2 en cuyo ámbito resultan incluidos el resto de los terrenos que conforman en la actualidad la UA 05, pasando las correspondientes fichas de ambas unidades a determinar lo siguiente:

UA 05.1 Can Bernat Sud 1**Condiciones de aprovechamiento urbanístico****Usos no lucrativos:**

-	Red viaria	3.419 m2	35,77 %
-	Infraestructura	726 m2	7,59 %
1-2	Espacios libres EL	1.110 m2	11,61 %
Subtotal usos no lucrativos		5.255 m2	54,97 %

Usos lucrativos:

4	Industria IN	2.508 m2	26,23 %
5	Industria IN	1.796 m2	18,80 %
Subtotal usos lucrativos		4.304 m2	45,03 %

Superficie total 9.559 m2

Edificabilidad lucrativa máxima 0,4503 m2t/m2

Sistema de actuación por compensación

Iniciativa Privada

Desarrollo mediante Estudio de detalle

Programado en el segundo cuatrienio

UA 05.2 Can Bernat Sud 2**Condiciones de aprovechamiento urbanístico**

Usos no lucrativos:			
-	Red viaria	2.933 m2	6,60 %
-	Infraestructura	59 m2	0,13 %
1-2	Espacios libres EL	3.410 m2	7,67 %
Subtotal usos no lucrativos		6.402 m2	14,40 %

Usos lucrativos:			
3	Industria IN	21.194 m2	47,67 %
6	Industria IN	16.860 m2	37,92 %
Subtotal usos lucrativos		38.054 m2	85,60 %

Superficie total 44.456 m2

Edificabilidad lucrativa máxima 0,8560 m2t/m2

Sistema de actuación por compensación
Iniciativa Privada
Desarrollo mediante Estudio de detalle
Programado en el segundo cuatrienio

SÉPTIMO

Como ya se ha señalado, resulta de interés municipal posibilitar la ejecución de manera ajustada a las actuales determinaciones del PDS y por tanto sin necesidad de esperar a la aprobación de una modificación del mismo que indudablemente originará retrasos en dicha ejecución, de parte de las determinaciones del PGOU relativas a la ordenación de los terrenos de la unidad de actuación UA 05 Can Bernat Sud, de modo que:

- Se posibilita la cesión al Ayuntamiento de Eivissa de los terrenos necesarios para llevar a cabo una adecuación de las condiciones de la calle Alcalde Bartomeu Sala a las intensidades de tráfico que actualmente soporta.
- Además de lo anterior, se ponga en el mercado suelo destinado a los usos industriales y de servicios propios de la calificación IN, de los que existe en la actualidad una notoria escasez.

A la vista de los antecedentes expresados y de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, las partes al inicio citadas suscriben el presente Convenio urbanístico, de conformidad con lo señalado en los artículos 97 al 99 y concordantes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en adelante la LUIB, y en los artículos 47 al 53 y concordantes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en adelante la LRJSP, y con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.

Es objeto del presente Convenio urbanístico el servir de instrumento para la consecución de los objetivos de interés público enunciados en los antecedentes, concertando, de conformidad con las condiciones y contraprestaciones que en cuanto a su validez, eficacia y ejecutividad se expresan en el mismo, la modificación de la ordenación de los terrenos que actualmente conforman el ámbito de la unidad de actuación en suelo urbano UA 05 Can Bernat Sud y la de la delimitación de dicha unidad de actuación e introduciendo la posibilidad de monetización del porcentaje de aprovechamiento lucrativo atribuible a la administración, sin perjuicio del estricto cumplimiento de las normas sobre procedimientos, potestades y competencias propias que incumben al Ayuntamiento de Eivissa y sin perjuicio también de las normas relativas a las atribuciones propias de las demás Administraciones Públicas que resulten competentes.

SEGUNDA.

El Ayuntamiento de Eivissa se compromete, mediante la adopción de los acuerdos que legalmente correspondan, a formular y tramitar una modificación puntual del PGOU que contemple la alteración de la ordenación definida para los terrenos que conforman el ámbito de la actual unidad de actuación en suelo urbano UA 05 Can Bernat Sud y a la modificación del ámbito de la misma con las condiciones de ordenación que se expresan en los



antecedentes y se concretan en el Anexo de este documento, cuya ejecución podrá efectuarse de forma simultánea a la edificación en los términos legalmente establecidos.

TERCERA

Las entidades relacionadas en el antecedente PRIMERO se comprometen a ceder de forma anticipada y en el plazo de un mes a partir de la fecha del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU a que la cláusula anterior se refiere, la totalidad de terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito de la UA 05.1 que resultan asignados a la calificación de viario de sistema general, con una superficie de 2.706 m2.

CUARTA.

El presente convenio urbanístico queda sometido a la condición de que la modificación puntual del PGOU se apruebe definitivamente en la forma y con las condiciones de ordenación que en el presente Convenio se recogen.

Si finalmente no se aprobara dicha modificación, el convenio se entenderá automáticamente resuelto, sin que de sus términos pueda derivarse un enriquecimiento injusto.

QUINTA.

El presente convenio tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas.

Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, en el supuesto de que la modificación puntual del PGOU modifiquese las condiciones de ordenación definidas en el Anexo, únicamente resultará necesario renegociar las condiciones antes pactadas si la modificación supone un incremento de las cargas a los promotores o una reducción de los aprovechamientos lucrativos para ellos definidos, debiéndose en tal caso proceder a tal renegociación a fin de mantener el equilibrio establecido.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de lo estipulado en este convenio facultará a la otra a instar su resolución.

SEXTA.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 50.1 de la LRJSP, a este Convenio se acompaña una memoria justificativa en la que se analiza su necesidad y oportunidad, su impacto económico, la no inclusión en el mismo de prestaciones propias de la legislación de contratos del sector público, y el cumplimiento de lo previsto en la LRJSP.

SÉPTIMA.

El presente Convenio solo podrá ser modificado por acuerdo unánime de las partes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.g) de la LRJSP.

OCTAVA.

La tramitación del presente Convenio se realizará de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 97 y siguientes de la LUIB para la aprobación, publicación, registro y depósito de convenios de planeamiento urbanístico y, subsidiariamente, por el procedimiento previsto en los artículos 47 y siguientes de la LRJSP.

NOVENA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los convenios urbanísticos tienen naturaleza jurídica administrativa, de modo que este Convenio tiene, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo y se someterá a la legislación urbanística y demás normas de Derecho público administrativo de carácter imperativo que resulten de aplicación en todo lo relativo al ejercicio de potestades públicas.

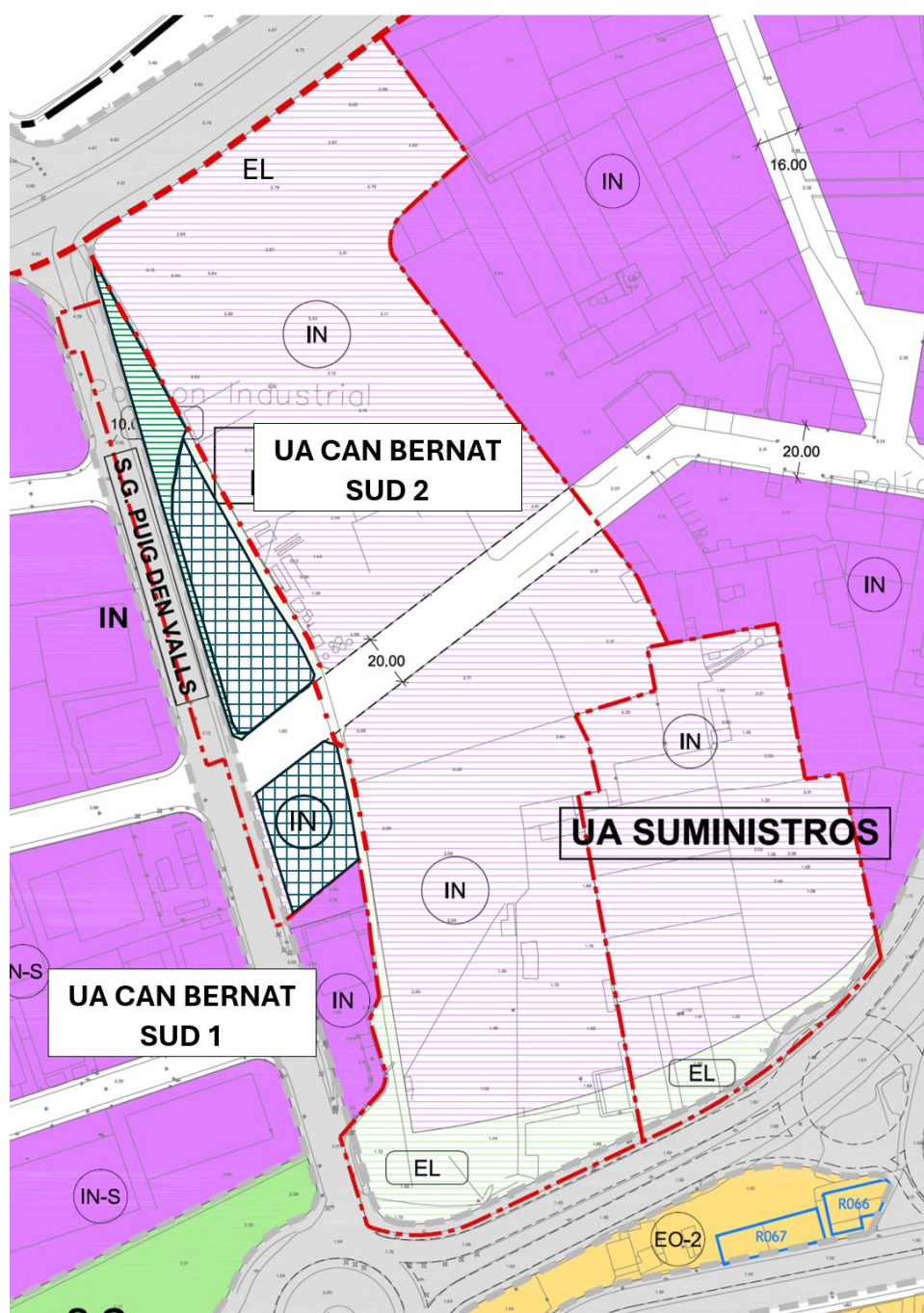


Las controversias que, en su caso, surjan entre las partes, cualquiera que sea su objeto, serán resueltas en el seno de la jurisdicción contencioso-administrativa, una vez se haya agotado la vía administrativa.

Y para que conste y surta efectos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fechas al principio indicadas, ante mí * que doy fe.

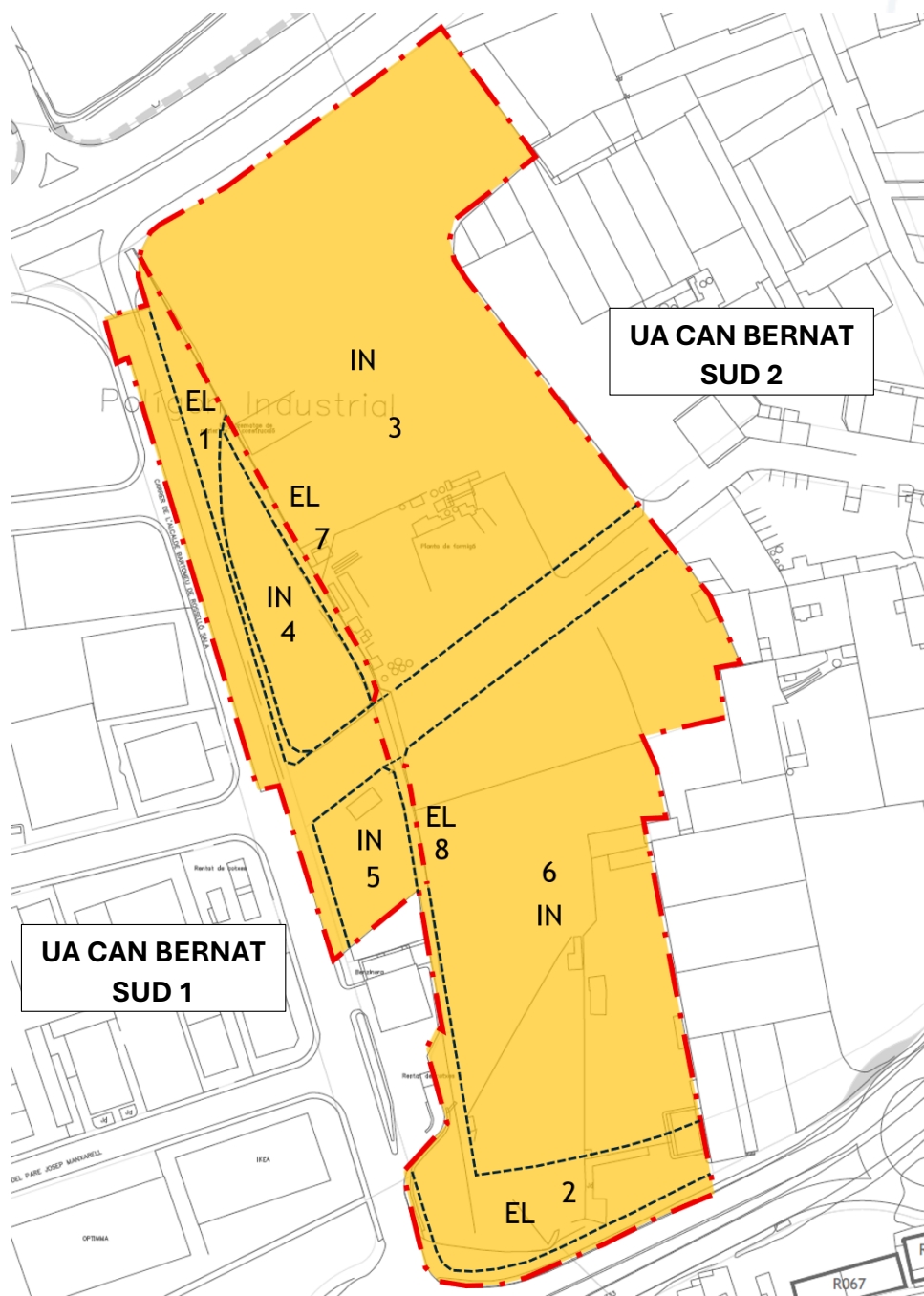


ANEXO



Propuesta de ordenación detallada del ámbito la UA 05





Esquema distribución de usos en la ficha de la UA



05.1 UNIDAD DE ACTUACIÓN**CAN BERNAT SUD 1****FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN****UA 05.1 - CAN BERNAT SUD 1****Situación:**

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

Descripción, justificación y objetivos:

Ordenación urbana del ámbito, definiendo la vialidad que posibilita el funcionamiento de esta zona de usos productivos.

Prolongación del vial existente (Camino 10128) entre la Avenida de Sant Joan y la calle Bartomeu Rosselló, con una sección transversal coherente con el tipo de tráfico de un polígono industrial

Criterios de diseño y ejecución:

La sección transversal del nuevo tramo viario tendrá 20,00 m. Se completará la dotación de servicios urbanos que faltan en el camino 1028 hasta conectar con la Avenida de Sant Joan

Ámbito afectado por la zona de influencia de la Ley de Costas; en virtud de cuyo artículo 30 no se permitirá la formación de pantallas arquitectónicas o la acumulación de volúmenes

Condiciones de aprovechamiento urbanístico:

Parcela numero	USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima
		% m2
-	...Equipamientos públicos	0,00 %
-	Red viaria	3.419
7	Infraestructura	726
1	Espacios libres EL	1.110
Subtotal usos no lucrativos		54,97 % 5.255
Parcela numero	USOS LUCRATIVOS	Superficie mínima
		% m2
4	Zona IN	26,23 % 2.508
5	Zona IN	18,80% 1.796
Subtotal usos lucrativos		45,03% 4.304
Total actuación		100 % 9.559

Sistema de actuación:

COMPENSACIÓN

Parámetros globales de aprovechamiento:

Edificabilidad lucrativa máx. (m2c/m2): 0,4503
Densidad residencial máx. (núm. de viviendas): 0
Densidad residencial máx. (viviendas/Ha): 0,00
Índice de intensidad turística (plazas/m2 solar): -

Iniciativa de gestión / planeamiento

**INICIATIVA PRIVADA
ESTUDIO DE DETALLE**

Uso global característico:

Secundario (IV)
Terciario (V)

Programación:

2n CUATRIENIO

Ordenanzas de referencia:

IN (Industria)
EL (Espacios Libres Públicos)

Reserva de vivienda protegida:

0, 00 %

Cesión de aprovechamiento lucrativo:

Porcentaje sobre techo edificable medio: **20 %** que podrá monetizarse con arreglo a los valores utilizados en el planeamiento



05.2 UNIDAD DE ACTUACIÓN

CAN BERNAT SUD 2

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN

UA 05.2 - CAN BERNAT SUD 2

Situación:

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

Descripción, justificación y objetivos:

Ordenación urbana del ámbito, definiendo la vialidad que posibilita el funcionamiento de esta zona de usos productivos. Constitución de un área de marina seca como complemento de las actividades portuarias del Puerto de Eivissa.

Prolongación del vial existente (Camino 10128) entre la Avenida de Sant Joan y la calle Bartomeu Rosselló, con una sección transversal coherente con el tipo de tráfico de un polígono industrial

Criterios de diseño y ejecución:

La sección transversal del nuevo tramo viario tendrá 20,00 m. Se completará la dotación de servicios urbanos que faltan en el camino 1028 hasta conectar con la Avenida de Sant Joan

Al menos un 40 % de la superficie neta de solares lucrativos deberá destinarse a área comercial de almacenamiento de contenedores, barcos y/o mercaderías (marina seca)

Ámbito afectado por la zona de influencia de la Ley de Costas; en virtud de cuyo artículo 30 no se permitirá la formación de pantallas arquitectónicas o la acumulación de volúmenes

Condiciones de aprovechamiento urbanístico:

Parcela número	USOS NO LUCRATIVOS	Superficie mínima
		% m2
-	...Equipamientos públicos	0,00 %
-	Red viaria	6,60 % 2.933
-	Infraestructura	0,13 % 59
2-7	Espacios libres EL	7,67 % 3.410
Subtotal usos no lucrativos		14,40 % 6.402
Parcela número	USOS LUCRATIVOS	Superficie mínima
		% m2
3	Zona IN	47,67 % 21.194
6	Zona IN	37,92 % 16.860
Subtotal usos lucrativos		85,60 % 38.054
Total actuación		100 % 44.456

Sistema de actuación:

COMPENSACIÓN

Parámetros globales de aprovechamiento:

Edificabilidad lucrativa máx. (m2c/m2): 0,8560
Densidad residencial máx. (núm. de viviendas): 0
Densidad residencial máx. (viviendas/Ha): 0,00
Índice de intensidad turística (plazas/m2 solar): -

Iniciativa de gestión / planeamiento

INICIATIVA PRIVADA
ESTUDIO DE DETALLE

Uso global característico:

Secundario (IV)
Terciario (V)

Programación:

2n CUATRIENIO

Ordenanzas de referencia:

IN (Industria)
EL (Espacios Libres Públicos)

Reserva de vivienda protegida:

0, 00 %

Cesión de aprovechamiento lucrativo:

Porcentaje sobre techo edificable medio: 20,00 %