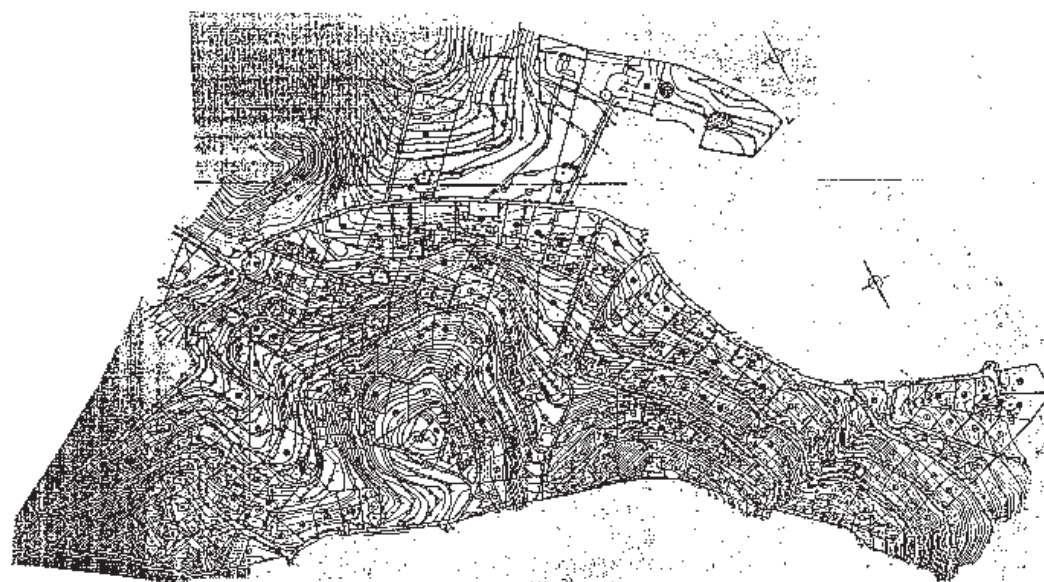


ESTUDIO DE CONSOLIDACION DEL SUELO EDIFICABLE. LOMA PINAR - CAN GERMA		12
IL·LUSTRE AJUNTAMENT DE <b>SANT ANTONI DE PORTMANY</b>		
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA		1997 1998



**URBANIZACION  
CAS GERMA-LOMA PINAR**  
T.M. SANT ANTONI ABAD - IBIZA

TOPOGRAFICO DE LA URBANIZACION DE LOMA PINAR Y CAN GERMA CON PARCELARIO		11
IL·LUSTRE AJUNTAMENT DE <b>SANT ANTONI DE PORTMANY</b>		
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA		1997 1998

— 0 —

Núm. 8979

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

(ZONA PUNTA D'ES MOLI - BOSCH D'EN FRIT)

CUMPLIMENTA PRESCRIPCIONES DE LA C.I.U. DE IBIZA-FORMENTERA EN SESION DE 17 OCTUBRE 97 DE APROBACION DEFINITIVA DICIEMBRE DE 1997

INDICE

- 1.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL
- 2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION
- 3.- INFORMACION URBANISTICA

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. -CALLE D'ES MOLI- ASU 34/05

A) MODIFICACION DE LAS ALINEACIONES DE LA CALLE D'ES MOLI

B) CALIFICAR LOS TERRENOS DEL EDIFICIO «SA PALMERA» COMO EXTENSIVA K

C) CALIFICAR LOS TERRENOS QUE ACTUALMENTE SON HOTELERA B COMO EXTENSIVA K.

D) CALIFICAR LOS TERRENOS DE LA GASOLINERA COMO DE «SERVICIOS»

E) NUEVO AMBITO DE LA ASU 34/05

F) FICHA DE LA ASU 34/05 (MODIFICADA)

G) OBJETO DE LA UNIDAD DE ACTUACION

H) ORDENANZAS DE APLICACION

I) MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA REDACCION DEL IM-

## PACTO AMBIENTAL

5.- DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA

6.- DENSIDAD DE POBLACION

7.- LEY DE COSTAS

ANEXO: INFORMACION URBANISTICA

ANEXO: DOCUMENTACION DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICA

**1.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL**

El objeto principal de la modificación es el cambio del ámbito y contenido de la ASU 34/05 para facilitar la gestión en la ejecución y cesión de la calle d'Es Molí. Al propio tiempo se introducen unos pequeños ajustes en las alineaciones y en la clasificación cuya justificación detallada se contiene en los apartados siguientes.

**2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION**

El P.G.O.U. de Sant Antoni lo aprobó definitivamente la Sección Insular de Ibiza-Formentera de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 2 de Junio de 1.987 y su acuerdo se publicó en el BOCAIB de 20 de Julio de 1.987.

La modificación propuesta significa un ajuste del planeamiento a la realidad urbana de la zona, eliminando una serie de determinaciones que dificultan por sí mismas -la Gestión del Plan General.

En estos momentos se conoce con detalle la titularidad de los terrenos, la topografía, las infraestructuras, las autorizaciones concedidas en el transcurso de la tramitación del P.G.O.U. y la gestión municipal para hacer viable la ejecución y cesión de la calle d'Es Molí, lo que permite definir la ASU 34/05 con un nivel de detalle más ajustado a la realidad.

Es decir, que con esta modificación lo que se pretende es cumplir los criterios y objetivos del propio P.G.O.U. en beneficio de la utilidad pública del planeamiento.

**3.- INFORMACION URBANISTICA**

Como información urbanística de la modificación se aporta:

- Plano de Clasificación del Suelo. (Del Plano nº1.2 del P.G.O.U)
- Plano de Ordenación detallada de la zona objeto de la modificación. (Del Plano nº3.4 del P.G.O.U)
- Ficha de la ASU 34/05 del P.G.O.U.
- Cuadro Resumen de Normas de Edificación del P.G.O.U.
- Planimétrico de la zona.
- Licencia Municipal de 25 Octubre 1.985 del Edificio «Sa Palmera», anterior al P.G.O.U.
- Deslinde del dominio público marítimo terrestre. (Deslinde Provisional) E.1/1.000

**4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. - CALLE D'ES MOLÍ- ASU 34/05****A) MODIFICACION DE LAS ALINEACIONES DE LA CALLE D'ES MOLÍ**

Una vez conocido con detalle el planimétrico de la zona y el deslinde de propiedades se ha llegado a la conclusión de que resulta conveniente modificar las alineaciones previstas en el plano nº3.4 de Ordenación Detallada del Suelo Urbano del P.G.O.U. por lo que se redacta un nuevo plano nº3.4 (Modificado) que se incluye en esta documentación.

Es de observar que con el estudio de la zona realizada por el Ayuntamiento se ha llegado a la conclusión de que el cambio de sentido previsto para el tráfico en el antiguo ámbito de la ASU 34/05 no resulta necesario por lo que se ha suprimido.

**B) CALIFICAR LOS TERRENOS DEL EDIFICIO «SA PALMERA» COMO EXTENSIVA K**

El edificio Sa Palmera dispone de Licencia Municipal de fecha 25 Oct. 85 (anterior al P.G.O.U) pero posterior a la información urbanística, por lo que su existencia fue ignorada en la redacción del P.G.O.U.

Al estudiar la ordenación detallada de la calle d'Es Molí y del nuevo ámbito de la ASU 34/05 resulta oportuno darle la calificación que le corresponde, es decir, la de la zona urbanística en que se hallaba cuando se le concedió la licencia municipal, la aneja «Extensiva K».

**C) CALIFICAR LOS TERRENOS QUE ACTUALMENTE SON HOTELERA B COMO EXTENSIVA K.**

En el P.G.O.U. la intensidad de uso turístico prevista era de 1 plaza cada 30 m<sup>2</sup> de solar; la nueva intensidad establecida en la legislación turística -1 plaza cada 60 m<sup>2</sup> de solar- dificulta el desarrollo de los terrenos calificados como Hotelera B del ámbito de actuación que estudiamos. Por ello, se modifica la calificación sustituyéndola por la Extensiva K, que es la prevista en los terrenos de su entorno, con el mismo aprovechamiento (2'5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) y dos plantas menos que la Hotelera B.

**D) CALIFICAR LOS TERRENOS DE LA GASOLINERA COMO DE «SERVICIOS»**

Dentro de la flexibilidad en los usos del P.G.O.U. en la Zona Deportiva se admiten los usos de Infraestructuras, y en base al propio P.G. se concedió la licencia a la gasolinera, no obstante puesto que estamos en una modificación del P.G. en la que afinamos los conceptos parece claro que es oportuno dar la calificación de «Servicios» a la parcela en que se ubica la Estación de Servicio pues es un tipo de actividad que tiene un emplazamiento idóneo respecto a la trama general e interesa darle unas características de permanencia que se garantizan mejor con la nueva calificación.

**E) NUEVO AMBITO DE LA ASU 34/05**

La finalidad de la ASU 34/05, tal como quedó definitivamente aprobada, es la cesión de viales en su ámbito, pero con ello no se acierta a conseguir la totalidad de terrenos para la apertura del vial d'Es Molí, -grafiado en gris en el plano nº3.4-. Es por ello que resulta necesaria la ampliación del ámbito de actuación, de tal forma que afectando a la totalidad de los terrenos de los propietarios del suelo afectado por dicho vial podrá alcanzarse el objetivo real de la actuación ASU 34/05 en el P.G.O.U.

Por tanto en el nuevo plano nº3.4 (MODIFICADO) del P.G.O.U. se amplía el ámbito de la ASU 34/05 a los terrenos del «Vial d'Es Molí», de la «Zona Hotelera B» que en esta modificación calificamos de Extensiva K y del «Deportivo Privado A» con una superficie total de 33.000 m<sup>2</sup>.

**F) FICHA DE LA ASU 34/05 (MODIFICADA)**

Recogiendo las modificaciones descritas se redacta una nueva ficha para la Actuación en Suelo Urbano nº34/05 que se acompaña a esta modificación y cuyas variaciones son las siguientes:

	ANTES	AHORA
AMBITO	11.200 M2	33.000 M2
CESIONES GRATUITAS: VIALES	1.880 M2	4.138 M2
SUELO LUCRATIVO	9.320 M2	28.862 M2

**G) OBJETO DE LA UNIDAD DE ACTUACION**

- El objeto de la Unidad de Actuación es la cesión de viales. Para poderse autorizar obras en su ámbito es necesario haber formalizado las cesiones gratuitas de viales.
- Los aprovechamientos del Plan y las ordenanzas en este ámbito contienen el incentivo de gestión que justifica la gratuidad de la cesión.
- Al quedar resueltos todos los aspectos de ordenación no se precisa de Plan Especial ni Estudio de Detalle.

**H) ORDENANZAS DE APLICACION**

- Espacio Libre Privado. (Edificación Turística)  
El uso de la edificación será de equipamiento de restauración y servicios anexos a la playa. La zona no ocupada por la edificación tendrá un mínimo de 50% ajardinada, pudiendo destinarse el resto a terrazas descubiertas para uso público restringido.

Nº de plantas: 1

Altura máxima: 3'5m.

Altura total: 5m.

Retranqueo a calle, peatonales y linderos: 5m.

Condiciones de ocupación y edificabilidad: La señalada en el plano de ordenación con la altura de una planta.

2.- Extensiva K: Las generales del Plan.3.- Deportivo Privado A: Las generales del Plan.**I) MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA REDUCCION DEL IMPACTO AMBIENTAL DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR EN EL AMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACION.**

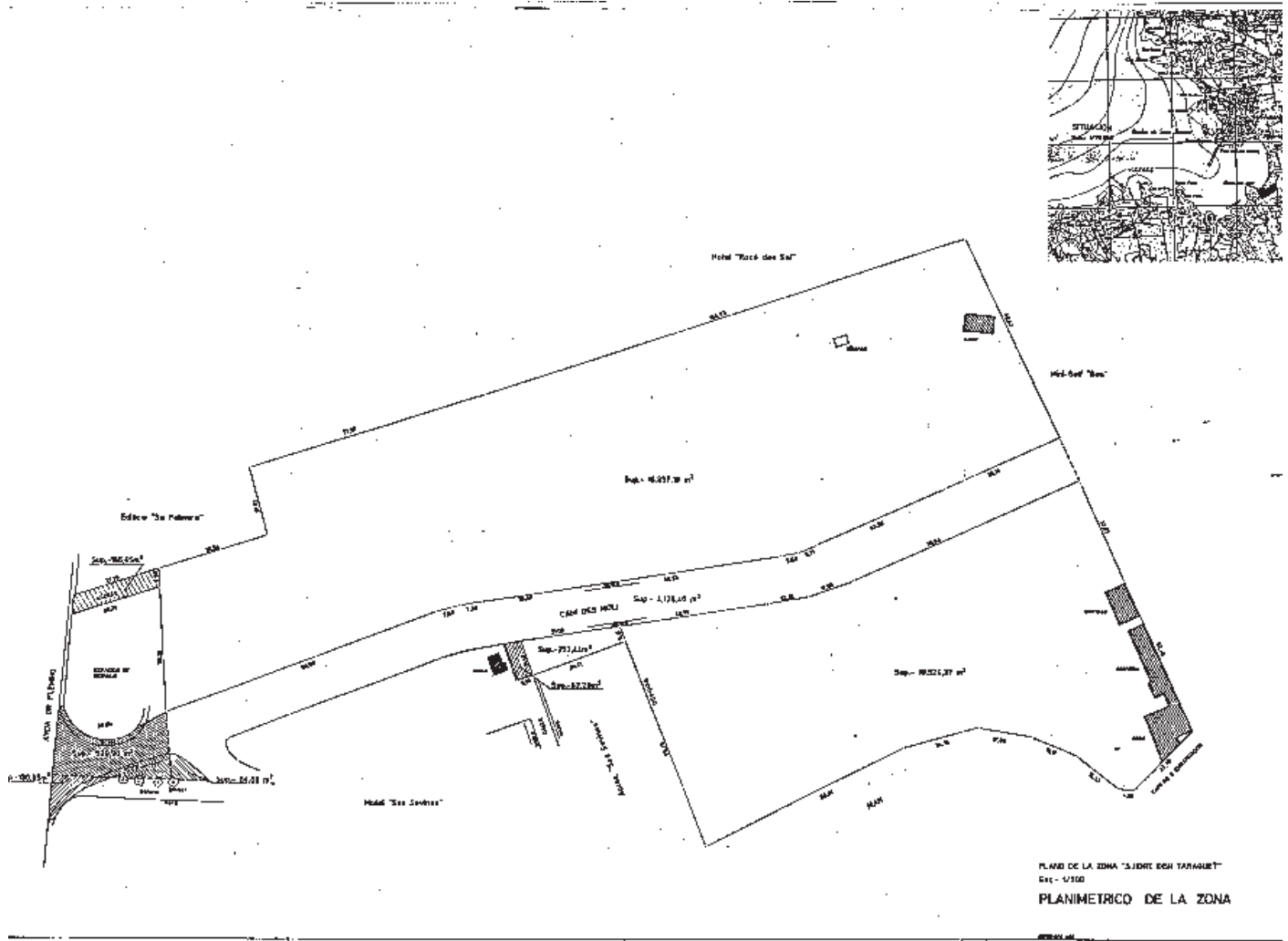
En el desarrollo del planeamiento y en trámite de cesión de licencias de obras deberán exigirse las siguientes medidas correctoras :

1.- Deberá protegerse la vía de drenaje principal de la zona, señalada en el plano núm.3 de la E.I.A. de tal forma que se garantice la evacuación pluvial al mar de su respectiva cuenca.

2.- Deberán reducirse las superficies impermeables, especialmente en zonas de aparcamiento, que en ningún caso podrán superar el 50% de la parcela.







## Sección IV - Administración Municipal

### Ajuntament de Palma de Mallorca

Núm. 9324

Negociat de Consum

La Sr<sup>a</sup>. Pilar Boix Català ha sol·licitat la devolució de la fiança de 84.000 Pta., que constituï el concedir-li la parada núm. 3-10 del mercat municipal permanent de llevant amb motiu de cessar-ne l'exploració.

De conformitat amb el que regula l'apartat 1<sup>er</sup>. de l'article 88 del Reglament de contractació de les corporacions locals, es concedeix un termini de quinze dies, des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci, a fi que els qui estimin tenir algun dret contra l'esmentada fiança puguin presentar les reclamacions adients al negociat de consum, (9'30 a 13'30 horas) d'aquest ajuntament.

Tot això es fa públic per al coneixement general i als efectes oportuns.

Palma, 20 d'Abril de 1.998.

El Batle, Joan Fageda Aubert.

— o —

Núm. 9334

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 1998 acuerdo lo siguiente:

1<sup>o</sup>. - A la vista del informe emitido por la Asesoría Jurídica de la CAIB, y de los acuerdos municipales plenarios de fechas 30 de Octubre de 1.997 y 29 de enero ppdo., entender APROBADO el texto del Reglamento de la Gerencia d'Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

2<sup>o</sup>. - Publicar el referido Reglamento en el BOCAIB, a los efectos de general conocimiento.

El texto del Reglamento es el siguiente:

### REGLAMENTO DE LA «GERENCIA DE URBANISMO» DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA.

#### TITULO PRELIMINAR

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1<sup>o</sup>.**- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 15 a 19 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, se instituye la Gerencia Municipal de urbanismo del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, como órgano colegial y de gestión, para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas que se le asignan con sujeción a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

**ARTICULO 2<sup>o</sup>.**- La Gerencia que se crea como órgano Colegiado, diferenciado de la organización y funciones generales propias de la actual estructura del Ayuntamiento, tendrá como finalidad en el ámbito instrumental de carácter