

el precio de la adjudicación y el importe de la cantidad depositada.

13o.- Que en caso de no poderse notificar la presente subasta a los deudores, dicha notificación se entenderá efectuada a todos los efectos legales por medio de este anuncio.

14o.- Las cargas anteriores y preferentes quedarán subsistentes, sin aplicarse a su extinción el producto de la adjudicación.

MAO a 7 mayo 1998. EL JEFE DE LA URE 07/05

— o —

Ministerio de Administraciones Públicas

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ILLES BALEARS

Núm. 9355

NOTIFICACION EXPEDIENTES RESIDENCIA CON PERMISO DE TRABAJO DENEGADOS

En expedientes tramitados por esta Delegación del Gobierno referidos a solicitudes de permiso de trabajo y residencia en Documento Unificado en los que previamente se ha denegado el permiso de Trabajo, de acuerdo con lo establecido en el artº .95.5 del R.D. 155/1996, de 2 de febrero (BOE del 23), correspondientes a los ciudadanos extranjeros que a continuación se relacionan, que no han podido ser notificados personalmente por resultar desconocidos o ausentes en los domicilios indicados en las respectivas peticiones, han recaído las siguientes resoluciones denegatorias del permiso de residencia. Lo que se publica a los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 16 de noviembre (BOE del 27)

EXP.	SOLICITANTE	NACIONALIDAD	FECHA DE LA RESOLUCION.
P.T.624/97	Fanny SANTA CRUZ	Ecuatoriana	15-01-98
P.T.627/97	El Mokhtar MAAROUFI	Marroquí	15-01-98
P.T.628/97	Mhamed HAJJI	Marroquí	15-01-98
P.T.632/97	Abderrahmane JARRAR	Marroquí	15-01-98
P.T. 9/98	Ahmed TALBI	Marroquí	06-02-98
P.T. 16/98	Carolina BESY MAKINA	Guineana	06-02-98
P.T. 17/98	Ione DA SILVA GAMA	Brasileña	06-02-98
P.T. 19/98	Mimoun BOUSLAH	Marroquí	06-02-98
P.T. 22/98	El Mahjoub NGADI	Marroquí	06-02-98
P.T. 24/98	Abdelkader EL KHOULATI	Marroquí	06-02-98
P.T. 42/98	Ahmed AARAB	Marroquí	16-02-98
P.T. 47/98	El Hassan JAMII	Marroquí	16-02-98
P.T. 55/98	F. CAMARILLO GINES	Filipina	23-02-98
P.T. 59/98	Aridia CABRERA VALDEZ	Dominicana	23-02-98
P.T. 61/98	Mimoun OUSROUT	Marroquí	23-02-98
P.T. 62/98	El Hassan MAHDAD	Marroquí	23-02-98
P.T. 63/98	Jamil AKTITOU	Marroquí	23-02-98
P.T. 68/98	Abdellah EL HASNAOUI	Marroquí	23-02-98
P.T. 69/98	Ghulam NAQI	Pakistaní	23-02-98
P.T. 70/98	Syed T. HUSSAIN SHAH	Pakistaní	23-02-98

Se advierte de la obligatoriedad de salida del Territorio Nacional en plazo de QUINCE DÍAS de acuerdo con el art. 122 del Real Decreto 155/96 de 2 de febrero.

En consecuencia y de acuerdo con la normativa que regula el acceso al territorio español, si proyectan volver deberán tramitar la solicitud de visado ante la Misión Diplomática u oficina consular de España en cuya demarcación resida, por aplicación del art. 26 y siguientes del citado Real Decreto 155/96.

Los respectivos expedientes están a disposición de los interesados en las dependencias de esta Delegación del Gobierno.

Las citadas resoluciones ponen fin a la vía administrativa de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta del Real Decreto 155/96 de 2 de febrero (B.O.E. 23-2-96) Reglamento de Ejecución de la Ley Orgánica 7/85 de 1 de julio (B.O.E. del 3) y art. 109 d) Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27-11-92) pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, en plazo de dos meses a partir del día de la publicación (artº 58 Ley Reguladora B.O.E. 28 de diciembre de 1956), modificada por Ley 10/73 de 17 de marzo (B.O.E. 21 de marzo de 1973), y por la Ley 10/92 de 30 de abril (B.O.E. de 5 de mayo de 1992).

Palma de Mallorca a 7 de mayo de 1998.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DE LA UNIDAD DE EXTRANJEROS. Fdo. María Antonia Colom Bauzá.

INSERTESE EL SECRETARIO GENERAL. Fdo. Rafael Salaberri Barañano.

— o —

Núm. 9356

NOTIFICACION EXPEDIENTES RESIDENCIA CON PERMISO DE TRABAJO DENEGADOS

En expedientes tramitados por esta Delegación del Gobierno referidos a solicitudes de permiso de trabajo y residencia en Documento Unificado en los que previamente se ha denegado el permiso de Trabajo, de acuerdo con lo establecido en el artº .95.5 del R.D. 155/1996, de 2 de febrero (BOE del 23), correspondientes a los ciudadanos extranjeros que a continuación se relacionan, que no han podido ser notificados personalmente por resultar desconocidos o ausentes en los domicilios indicados en las respectivas peticiones, han recaído las siguientes resoluciones denegatorias del permiso de residencia. Lo que se publica a los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 16 de noviembre (BOE del 27)

EXP.	SOLICITANTE	NACIONALIDAD	FECHA DE LA RESOLUCION.
P.T. 74/98	Mohamed CHAHBOUNI	Marroquí	23-02-98
P.T. 76/98	Jacqueline TOUSAN O.	Cubana	23-02-98
P.T. 77/98	Aziz DIDI	Marroquí	23-02-98
P.T. 78/98	Driss AKAOUCH	Marroquí	23-02-98
P.T. 85/98	Mhand FAGRACH	Marroquí	06-03-98
P.T. 100/98	Abdelkarim EL HILALI	Marroquí	06-03-98
P.T. 104/98	Boujamaa CHANNI	Marroquí	06-03-98
P.T. 105/98	El Mokhtar HAFARI	Marroquí	06-03-98
P.T. 106/98	Mohamed GHALLADA	Marroquí	06-03-98
P.T. 126/98	Abdelaziz SEMMAR	Argelina	16-03-98
P.T. 128/98	Abdelaziz BOUHTALA	Marroquí	16-03-98
P.T. 138/98	Achour BOUYBAOUEN	Marroquí	24-03-98
P.T. 139/98	Mohamed AJAYHI	Marroquí	24-03-98
P.T. 140/98	Bouchnafa NASSIRI	Marroquí	24-03-98
P.T. 141/98	Abderrahman BOUHJIRA	Marroquí	24-03-98

Se advierte de la obligatoriedad de salida del Territorio Nacional en plazo de QUINCE DÍAS de acuerdo con el art. 122 del Real Decreto 155/96 de 2 de febrero.

En consecuencia y de acuerdo con la normativa que regula el acceso al territorio español, si proyectan volver deberán tramitar la solicitud de visado ante la Misión Diplomática u oficina consular de España en cuya demarcación resida, por aplicación del art. 26 y siguientes del citado Real Decreto 155/96.

Los respectivos expedientes están a disposición de los interesados en las dependencias de esta Delegación del Gobierno.

Las citadas resoluciones ponen fin a la vía administrativa de acuerdo con la Disposición Adicional cuarta del Real Decreto 155/96 de 2 de febrero (B.O.E. 23-2-96) Reglamento de Ejecución de la Ley Orgánica 7/85 de 1 de julio (B.O.E. del 3) y art. 109 d) Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27-11-92) pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, en plazo de dos meses a partir del día de la publicación (artº 58 Ley Reguladora B.O.E. 28 de diciembre de 1956), modificada por Ley 10/73 de 17 de marzo (B.O.E. 21 de marzo de 1973), y por la Ley 10/92 de 30 de abril (B.O.E. de 5 de mayo de 1992).

Palma de Mallorca a 7 de mayo de 1998.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DE LA UNIDAD DE EXTRANJEROS

. Fdo. María Antonia Colom Bauzá.

INSERTESE EL SECRETARIO GENERAL. Fdo. Rafael Salaberri Barañano.

— o —

Sección III - Consejos Insulares

Consell Insular de Eivissa y Formentera

Núm. 8975

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SANT ANTONI DE PORTMAN Y

(LOMA PINAR-CAN GERMA)

CUMPLIMENTA PROPUESTA

COMISION DE URBANISMO DE 14 DIC. 95

CUMPLIMENTA PRESCRIPCIONES

DE LA C.I.U. DE IBIZA Y FORMENTERA
EN SESION DE 17 OCT. 97
DE APROBACION DEFINITIVA

DICIEMBRE DE 1997

INDICE

1.-OBJETO DE LA MODIFICACION

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

3.-RELACION DE PLANOS

4.-DENSIDAD DE POBLACION

5.-MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE SANT ANTONI DE PORTMANY
5.1 DESCLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO Nº3

5.2 CLASIFICACION COMO URBANO DE LOMA PINAR Y CAN GERMA.

5.3 ORDENACION DEL SUELO URBANO DE LOMA PINAR Y CAN GERMA.

5.4 CUMPLIMENTACIÓN DEL DECRETO CONTROL DE DENSIDAD DE POBLACION

5.5 MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA REDUCCION DEL IMPACTO AMBIENTAL.

6.-CUMPLIMENTACION DECRETO 4/1.986 SOBRE E.I.A.

1.-OBJETO DE LA MODIFICACION

El objeto de esta modificación es desclasificar parte del Suelo Urbanizable Programado del Sector nº3 -Loma Pinar/Can Germà- y clasificar el resto de como Suelo Urbano y definir una ordenación al nivel que corresponde para esta categoría de suelo.

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.

Las urbanizaciones de Loma Pinar y Can Germà, junto con unos terrenos sin ningún desarrollo urbanístico situados en el sur de la carretera de Cala Salada se clasificaron como Suelo Urbanizable Programado y constituyen el Sector nº3 del P.G.O.U.

El Programa de actuación del P.G.O.U. prevé que el Sector nº3 sea desarrollado íntegramente durante el primer cuatrienio del Plan. Han Transcurrido seis años desde la aprobación inicial sin que se haya iniciado tan siquiera el Plan Parcial.

El sistema de ejecución del Sector es el de compensación.

Un grupo de propietarios de parcelas sin edificar de la Urbanización Loma Pinar y Can Germà, en colaboración con el Ayuntamiento, han intentado reunir un grupo de propietarios que representaran el 60% del suelo del sector para tramitar los instrumentos urbanísticos que lo convirtieran en suelo urbano. Todos los esfuerzos realizados han resultado inútiles.

Este grupo de propietarios y el Ayuntamiento atribuyen esta falta de interés a dos razones fundamentales:

La primera:

Que más de los 2/3 de la superficie edificable de lo que constituyen las antiguas urbanizaciones de Loma Pinar y Can Germà están edificadas, y a sus propietarios no les interesa en absoluto tener que afrontar los gastos del proyecto, dotación de equipamientos, infraestructuras y cesiones, incluso la del 15% del aprovechamiento medio de acuerdo con la legislación urbanística. En definitiva, la urbanización tiene un nivel de servicios e infraestructuras comparable, si no superior, a la media del suelo urbano y mantener el nivel de población actual y el nivel del IBI actual (Urble.) sólo representan ventajas para los ya establecidos.

La segunda:

La mayoría de propietarios son extranjeros y resulta difícil localizarlos, convocarlos y a su vez, que puedan acudir.

Llegados a este punto la pregunta es inmediata ¿Por qué no se calificó de suelo urbano en el P.G.O.U.?

Sencillemente, porque el ámbito del sector incluía unos terrenos situados al sur de la carretera de Cala Salada que no tenían ningún desarrollo urbanístico, ni, lógicamente, ninguna consolidación por la edificación; entonces, en el cómputo global se incumplía la consolidación mínima de los 2/3 exigidos por la Ley del Suelo.

Además, las circunstancias entonces eran muy distintas, el municipio de Sant Antoni -que no disponía de planeamiento general- tenía un crecimiento desbordado y la primera meta del P.G. era contener y ordenar este crecimiento mejorando sus niveles de dotaciones e infraestructuras.

Desde la vigencia del P.G. la situación ha cambiado:

a) Se ha producido una contención del proceso de edificación al margen del Plan, lo cual ha permitido que la edificación y la dotación de servicios se canalizara hacia las zonas urbanas ordenadas por el P.G.

b) Los propietarios de suelo urbanizable programado, con pocas expectativas de desarrollo inmediato, en algunos casos solicitan su desclasificación para reducir el costo de los impuestos que los gravan.

c) Con el tiempo se ha producido una cierta escasez de suelo residencial de uso unifamiliar de categoría media o alta lo cual en este momento el Ayuntamiento lo considera negativo.

Es por todo ello que el Ayuntamiento ha considerado conveniente modificar el P.G.O.U. en los siguientes aspectos:

1º Reducir el ámbito del sector nº3 clasificando como Suelo no Urbanizable la parte situada al sur del camino de Cala Salada, asignándole la calificación y niveles de protección que corresponden en función de su situación, características topográficas, naturales, ambientales y paisajísticas.

2º Clasificar el resto del sector nº3 como Suelo Urbano, incorporando en el P.G. su ordenación detallada con los siguientes criterios:

a) Asignarle una calificación acorde con la justificación de la consolidación, de tal forma que se mantenga al máximo la actual parcelación, nivel de intensidad de la edificación y uso (unifamiliar).

b) Mantener los equipamientos y espacios libres de Ubicación Impuesta. Completando estos hasta alcanzar el 10% de la superficie del Sector.

c) Mantenimiento, en lo posible de la actual red viaria, introduciendo aquellas modificaciones mínimas que racionalicen ésta:

- Facilitar la interconexión peatonal.
- Facilitar los cambios de sentido.
- Cambios puntuales de alineaciones.

Todo ello porque se considera que con la actual densidad de uso resulta suficiente.

3.-RELACION DE PLANOS

A) DE INFORMACION URBANISTICA:

Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

Nº1 - Clasificación del Suelo y Usos Globales. (Plano 1.1 y 1.2)

Nº2 - Sistemas Generales de Comunicaciones y de Espacio Libre: No se modifican. (Plano 2.1 y 2.2)

Nº3 - Ordenación detallada. (Plano 3.1)

Nº4 - Zonificación del Suelo No Urbanizable. (Plano 5.1 y 5.2)

Nº5 - Cuadro de Normas de Zonificación y Parcelación en Areas Urbanizables.

Nº6 - Cuadro de Programación del Suelo Urbanizable.

Nº7 - Ficha de Características del Sector Urbanizable nº3 Loma Pinar-Can Germà.

Nº8 - Cuadro de Normas de Edificación en Suelo Urbano.

Nº9 - Cuadro de Normas de Parcelación y Edificación en Areas Agrícola-Ganadera, Forestal y Excedente.

Nº10 - La L.E.N.

Nº11 (1 y 2) Topográfico de las urbanizaciones de Loma Pinar y Can Germà con parcelario.

Nº12 (1,2 y 3) Estudio de la Consolidación del suelo edificable.

B) DE ORDENACION DEL SUELO URBANO DE LOMA PINAR Y CAN GERMA.

Nº13 (1,2 y 3) Ordenación del Suelo Urbano.

(Modifica el Plano 3.1 de la Ordenación del PGOU)

PLANO DEL PGOU 1.1 y 1.2 Clasificación del Suelo y Usos Globales MODIFICADOS 2.1 y 2.2 Sistema General de Comunicaciones y Espacios Libres.

5.1 y 5.2 Zonificación del Suelo No Urb. y Protección Paisaje

Nº14 Cuadro de Normas de Zonificación y Parcelación en Areas Urbanizables.

Nº15 Cuadro de Programación del Suelo Urbanizables.

Nº16 Cuadro de Normas de Edificación en Suelo Urbano.

4.-DENSIDAD DE POBLACION

La modificación, reduce la densidad de población, que era de 40 Hab./Ha. y queda de 16'29 Hab./Ha. Por este motivo no sería preciso prever aumento de la superficie de Zonas Verdes, pero se prevé ordenar un 10% de la superficie del sector por entender que es un mínimo de la legislación urbanística que puede y debe cumplirse.

5.-MODIFICACION DEL P.G.O.U. DE SANT ANTONI DE PORTMANY

5.1DESCLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO Nº3.

Los terrenos pertenecientes al sector nº3 situados al Sur del camino de Cala Salada formados por las parcelas catastrales 2888010, 2888011 y 2888012 de una superficie catastral de 53.924m² se desclasifican como suelo urbanizable programado, se excluyen del Sector nº3 y se clasifican como Suelo No Urbanizable calificado de Agrícola-Ganadero, Secano con el grado de protección Paisaje Protegido correspondiente a la zona en que se emplazan.

5.2CLASIFICACION COMO URBANO DE LOMA PINAR Y CAN GERMA.

El nuevo ámbito de Loma Pinar y Can Germà se clasifica como Suelo Urbano en base al artículo 10-a del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1.992 por tener su ordenación consolidada por ocupar la edificación más de dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que ésta modificación del P.G.O.U. establece.

En los planos nº12.1, 12.2 y 12.3 de esta Modificación se justifica la consolidación.

- Suelo edificable total.....256.887 m²
- Suelo consolidado por la edificación....172.938 m²
- Consolidación.....67'32%

5.3ORDENACION DEL SUELO URBANO DE LOMA PINAR Y CAN GERMA.

a) **La red viaria existente**, básicamente, es suficiente para la ordenación del sector, no obstante, para mejorar su funcionalidad, sin producir un fuerte impacto ambiental se introducen las siguientes modificaciones:

- Se introducen tres conexiones de la malla.
- Se prevé un ancho mínimo de 6m.
- Se prevé el mayor ancho de la red general.

b) **Alineaciones y Rasantes.**

Se señalan las alineaciones en el plano de ordenación nº13.1, 13.2 y 13.3. Las rasantes se mantienen básicamente de acuerdo con las actuales pavimentaciones.

c) **Los Equipamientos de ubicación impuesta.**

Se mantienen, ahora bien, para una correcta ordenación del sector se completan con los siguientes:

d) **Aparcamientos.**

Se completa la previsión de aparcamientos hasta alcanzar la previsión de un 1'5% = 5.165m² de acuerdo con el P.G.O.U.

e) **Equipamiento.**

Se prevé 13'27m² de suelo por habitante, equivalente a 7.447 m².

f) **Zona Verde Pública.**

Se completan las Zonas Verdes Públicas del sector con 10.162 m² hasta alcanzar el 10% del total suelo urbano que son 34.437 m².

g) **Infraestructuras.**

Dada la baja densidad de población del Sector 16'29 Hab./Ha. y el uso unifamiliar que se destinan las parcelas, se considera más adecuado mantener el actual sistema de evacuación de las aguas residuales mediante la disposición de fosas sépticas ajustadas a la normativa de higiene de la Comunidad Autónoma Balear.

h) **Calificación del Suelo Edificable.**

El suelo edificable se califica como Extensiva I con uso exclusivo unifamiliar. Es decir, que sólo se admite una vivienda por parcela, salvo en la parcela 21, tal como se señala en el plano de ordenación, que, además, admite el uso de Restauración.

i) Normas de Parcelación, Edificación y Uso de la Zona Extensiva I - en Loma Pinar y Can Germà.

Parcela mínima 1.500 m².

Las parcelas que en el parcelario del plano nº11.1 y 11.2 de esta modificación tiene una superficie menor resulta admisible y edificable con esta superficie con la restricción de que el volumen máximo del edificio no puede superar los 1.000 m³, aunque lo permitieran los otros parámetros edificatorios.

Para que una parcela sea divisible debe tener una superficie igual o mayor al doble de la mínima, es decir mayor o igual a 3.000 m².

No se admite la agrupación de parcelas con la finalidad de obtener, con su posterior parcelación, un mayor número de parcelas, por cuanto su calificación como urbano por consolidación se ha conseguido con la actual parcelación.

RESUMEN DE NORMAS

Fachada mínima.....	20m
Edificabilidad.....	1'1m ³ /m ² ; 0'37m ² /m ²
Ocupación.....	25% y P.P 50% s/Baja
Altura máxima.....	6'5 m
Altura total.....	8 m
Nº de plantas.....	2
Retranqueo a calle o zona pública.....	3 m
Retranqueo a linderos.....	3 m
Ajardinamiento mínimo de la parcela.....	55% (Manteniendo el arbolado existente)
Volumen máximo en un edificio.....	1.500m ³ /1.000 m ³

Uso: Unifamiliar (una vivienda por parcela); En la parcela nº21 del plano de ordenación, además, se admite el uso de Restauración.

5.4 CUMPLIMENTACIÓN DEL DECRETO CONTROL DE DENSIDAD DE POBLACION.

Como lo que pretende esta ordenación es mantener la actual intensidad de uso, estableciendo una parcela mínima equivalente al promedio de las actuales, y permitiendo la edificación de las menores ya existentes, no se establece una superficie en m² de solar exigible por vivienda, sino que sólo se admita una vivienda en cada parcela y a la parcela el cumplimiento de los mínimos de superficie y condiciones de segregación que nos permiten calcular la población resultante de la siguiente forma:

Parcelas Indivisibles.....159 - Nº de Viviendas....159

Parcelas mayores de 3.000m².. 8 - Nº de viviendas.... 28

Total número de viviendas posibles.....187 Viv.

Población Resultante.....561 Hab.

561 Hab.

Densidad Global $\frac{561}{34'43} = 16'29$ Hab./Ha.

34'43 Ha.

5.5 MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA REDUCCION DEL IMPACTO AMBIENTAL.

1) En el desarrollo del Planeamiento deberán adoptarse las previsiones necesarias para garantizar la implantación en la zona de un sistema de evacuación de residuales adecuado a la naturaleza geológica de los terrenos en que se asienta.

2) Deberá dotarse a la zona de suficiente dotación de puntos de recogida de RSU.

3) Cuando se ejecuten las obras de urbanización de deberán:

a) Adoptar medidas correctoras para que no supongan una alteración de los sistemas de drenaje superficial.

b) Tomar medidas correctoras para evitar que la vegetación forestal densa y de buena calidad se vea afectada de forma importante.

c) Tomar medidas de protección de las especies ornitológicas incluidas en el Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, mediante el cual se regula el Catálogo de Especies Amenazadas, con la catalogación de «interés especial».

	ORDENACION		M2	% CONSOLIDACION
	%			
CONSOLIDADO	50'22%		172.938	67'32%
SIN CONSOLIDAR	24'38%		83.949	32'68%
SUMA	74'60%		256.887	100%
EQUIPAMIENTO	2'16%		7.447	
DEPORTIVO PUBLICO				
VIALES	11'74%		40.438	
APARCAMIENTO	1'5%		5.165	
ZONA VERDE PUBLICA	10%		34.437	
TOTALES	100%		344.374	

6.-CUMPLIMENTACION DECRETO 4/1.986 SOBRE E.I.A.

Se trata de una modificación puntual del planeamiento para recoger una realidad urbanística de suelo urbano, es decir, en el fondo, del cumplimiento de un imperativo legal, por tanto, en aplicación del Decreto 4/1.986 de 23 de Enero no resulta necesaria la Evaluación del Impacto Ambiental, pero sí la descripción y evaluación que se expone a continuación:

6.1 SITUACION ANTERIOR - PLAN GENERAL VIGENTE.

a) Clasificaba una extensión de 37'12 Ha. como urbanizable programado con una densidad de 40 hab./Ha., una población de 1.485 habitantes.

b) La calificación era Extensiva I.

Parcela mínima: 1.200 m²

Aprovechamiento: 0'37 m²/m²

Nº de plantas: S+B+1

Ocupación: 25%

Uso: Unifamiliar (Parcela 21 - además Restauración)

6.2 PROPUESTA DE MODIFICACION.

a) Reduce el ámbito clasificado a 34'78 Ha. el resto pasa a No Urbanizable, con una densidad de población de 16'12 Hab./Ha. y unapoblación de 561

habitantes (reducción del 62'22%).

b) En la calificación se introducen las siguientes modificaciones:

Parcela mínima 1.500 m², sin que puedan realizarse operaciones de reparcelación para aumentar el número de parcelas, lo cual reduce notablemente el número de parcelas resultantes.

6.3 OTROS FACTORES DE REDUCCION DE IMPACTOS.

a) Como la ordenación está realizada en más de 2/3 partes y se halla perfectamente integrada en el paisaje en que se encuentra, la reducción de la acción urbanizadora al mínimo necesario para una densidad de 16 Hab./Ha. evita el enorme impacto que hubiera significado acondicionar la urbanización para un proceso reparcelatorio que compensará las mayores infraestructuras y cesiones que comporta desarrollar un plan parcial.

b) A nivel de gestión, reposición de la legalidad urbanística, posibilidad de normalizar una zona y que se puedan completar los servicios y equipamientos, se adelanta muchísimo, en beneficio de todos y sin menoscabo de la legalidad vigente con el consiguiente beneficio social que comporta.

c) Las prescripciones establecidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la C.I.U., en sesión de 17 de octubre de 1997 recogidas en el apartado 5.5

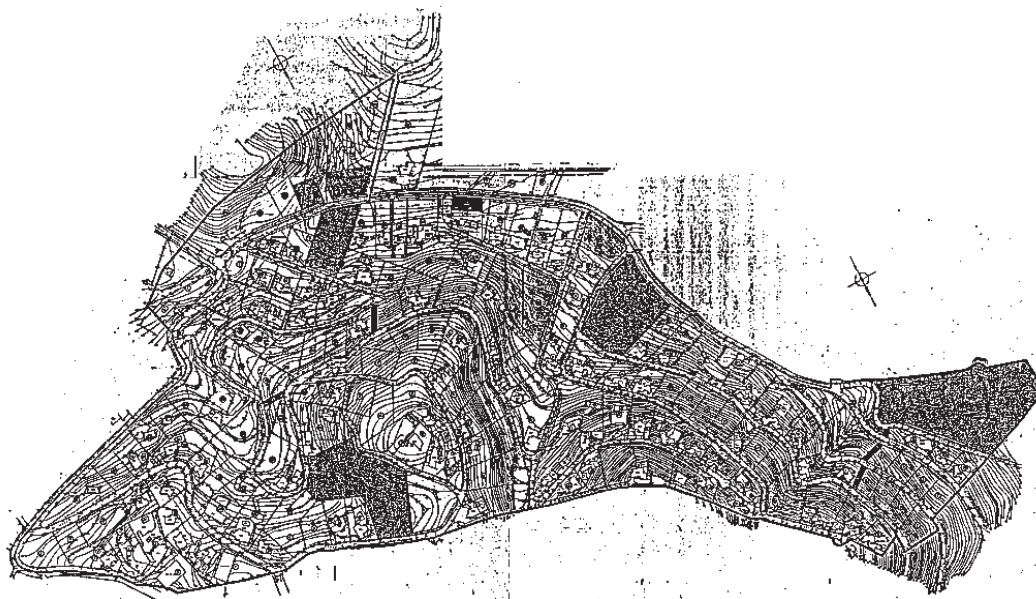
6.4 IMPACTOS NEGATIVOS.

No se detectan impactos negativos como consecuencia de esta modificación en relación con la ordenación prevista en el Plan General de 1.987.

6.5 CONCLUSIONES.

Hemos de concluir esta evaluación afirmando que el saldo medioambiental de esta modificación del P.G.O.U. de Sant Antoni es netamente positivo para el paisaje y el medio ambiente.

Sant Antoni, Diciembre de 1.997



	suelo urbano		activaciones en suelo urbano
	suelo urbanizable		servicios
	espacio para público (area verde)		apartamento
	departamento		penthouse
	equipamiento		límite 1 m
	residencial		límite 2 m
	residencial		punto estratégico
	residencial		zona preservada
	residencial		plan especial ordenación urbana
	residencial		cal. de man. principal
	Parcela 21		Parcela 21

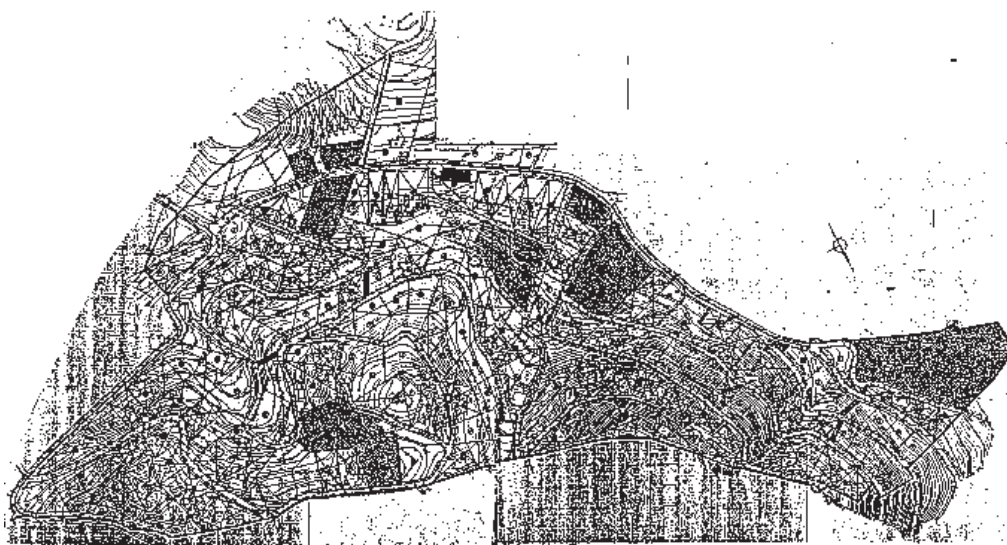
ORDENACION DEL SUELO URBANO DE LOMA PINAR - CAN GERMÀ 13

IL·LUSTRE AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

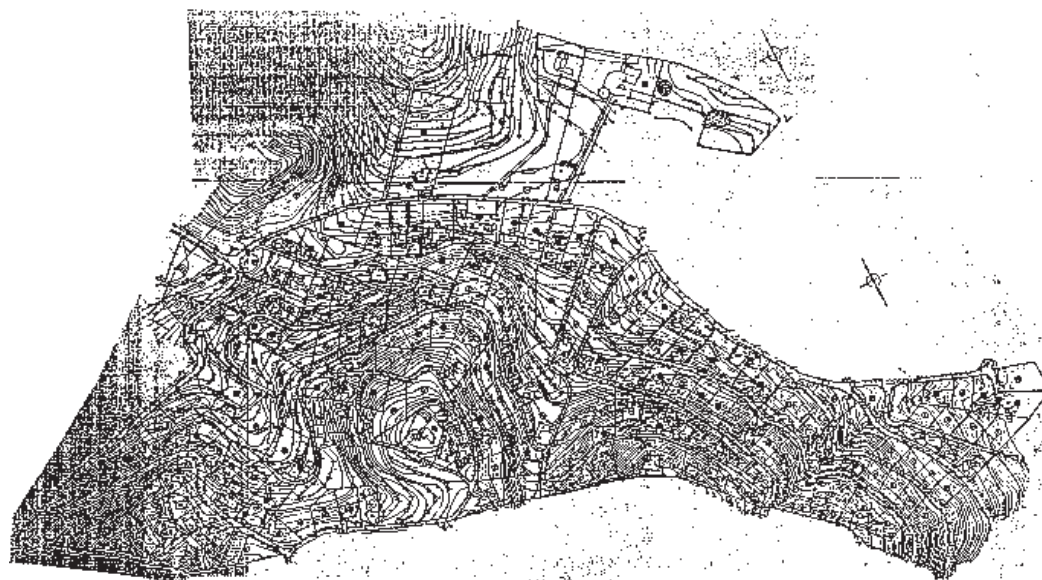
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CUMPLIMENTA PROPUESTA C.U. DE M.E.95

ISSUE 1998



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