



## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE EIVISSA

**12041**

*Acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Eivissa y Formentera de día 29 de marzo de 1999, de aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU de Sant Antoni de Portmany, relativa a la ASU 35/02, Can Bonet – Ses Païsses. PL 2/98.*

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Eivissa y Formentera de día 29 de marzo de 1999, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, relativa a la ASU 35/02, Can Bonet – Ses Païsses, de acuerdo con el artículo 50 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Este acuerdo no se ha publicado hasta el momento actual y en la CIOTUPHA de 25 de noviembre de 2019 se ha acordado la necesidad de publicar aquel acuerdo y de remitir la documentación al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears.

Por todo lo anterior, a continuación se publica la Memoria justificativa de la modificación puntual del PGOU-ASU 35/02, la ficha modificada correspondiente a la ASU 35/02 y su cartografía (3 planos: Plano de ordenación detallada, de modificación el plano 3.5 del PGOU; Plano de clasificación del suelo y usos globales, el cual modifica el plano 1.2 del PGOU; Plano de zonificación del suelo no urbanizable, el cual modifica el plano 5.2 del PGOU).

Eivissa, 2 de diciembre de 2019

**La jefa de servicio de Territorio**  
Maite Torres Torres

#### **Anexos:**

- Memoria justificativa de la modificación puntual del PGOU - ASU 35/02
- Plano de ordenación detallada, de modificación del plano 3.5 del PGOU
- Plano de clasificación del suelo y usos globales. Modifica el plano 1.2 del PGOU
- Plano de zonificación del suelo no urbanizable. Modifica el plano 5.2 del PGOU
- Nueva ficha ASU 35/02

#### **Anexos:**

- Memoria justificativa de la modificación puntual del PGOU - ASU 35/02

«4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU - ASU 35/02

#### A) Modificación de la zona verde pública

1.- Afectando a la zona verde pública del actual PGOU de 8.755 m2 hay una parcela de 2.000 m2 donada por la familia Boned al Obispo de Eivissa en la que ya se halla construida y destinada al culto público la primera fase de la Parroquia de Ses Païsses.

2 La misma familia Boned ha propuesto al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany calificar la parcela de la Parroquia de Equipamiento y ampliar la Zona Verde Pública por el otro extremo en terrenos de su propiedad para mantener la misma superficie de 8.755 m2 que tiene en el PGOU ofreciendo y formalizando la cesión de la total Zona Verde Pública.

#### B) Modificación de la red viaria

1.- Los terrenos incluidos en el ámbito de la ASU 35/02 están clasificados como suelo urbano, tienen una red viaria, están parcelados, y en parte edificados. Las calles que discurren en su ámbito son las denominadas oficialmente como "dels Cirerers", "de les Pruneres", "del Romani", "de la Murta" y "de la Mata". Las Pruneres, Romani y Murta son sensiblemente paralelas y el PGOU establecía entre ellas una nueva calle, que las cruzaba diagonalmente.





Proponemos suprimir esta calle, de ámbito local, pues consideramos: Que no tiene interés general para el resto del suelo urbano, y que a nivel local fragmenta innecesariamente las parcelas existentes, crea muchas zonas de forma triangular de difícil aprovechamiento y no resulta necesaria para el acceso a las parcelas.

2.- Respecto de la Calle de la Mata: A propuesta de los propietarios afectados el Ayuntamiento pleno ha considerado oportuno atender la solicitud de desplazar la calle de la Mata hacia el límite del suelo edificado, lo que al parecer resulta más adecuado para la estructura de propiedad existente.

Esta modificación considero que no perjudica en absoluto el interés general que tiene la calle de la Mata, que mantiene la misma sección, y enlaza con las mismas calles.

#### C) Pequeña ampliación del suelo urbano

1.- En la zona exterior de la calle de la Mata, entre el camino que es prolongación de la c/. de les Pruneres y el de Gala Night se emplazan los depósitos municipales de abastecimiento de agua potable de Ses Païsses sobre una parcela de 1.845 m2 procedente de los terrenos de la familia Boned que la han cedido al Ayuntamiento para el fin a que se han destinado.

Dado su emplazamiento y destino proponemos incluirlos en el suelo urbano con la calificación de Servicios que ampara los sistemas infraestructurales de la ciudad.

2.- En el lado sur de la calle de la Murta.

El fondo de las parcelas situadas en el lado sur de la calle de la Murta en una profundidad de 15 m. está clasificado de suelo no urbanizable.

Desde que se hallan incluidas en la delimitación catastral urbana vienen cotizando como tal toda la superficie de la parcela, sus propietarios han reivindicado ante el Ayuntamiento esta calificación urbanística para la totalidad de la parcela, y al resultar ser únicamente 2.400 m2 en global se ha considerado que cumple con los requisitos para la calificación.

3.- Tres parcelas de los hermanos Prats Boned.

Están situadas al Sur-Oeste de la ASU entre las calles que son prolongación de la dels Cirerers y de la Murta, tienen en conjunto una superficie aproximada de unos cuatro mil ochocientos metros cuadrados. En cada una de las tres parcelas hay edificado una vivienda aislada (unifamiliar) con licencia municipal. (Ver plano G de la información urbanística).

Las calles que dan frente, o el mayor ancho de las mismas ha sido cedido por los hermanos Prats Boned al Ayuntamiento. También han cedido al Ayuntamiento el remanente de 350 m2 situado en la esquina de las calles Murta y Cirerers para ser destinada a Zona Verde Pública.

#### D) Nuevas calificaciones de equipamiento y servicios

Ya quedan explicados en los apartados anteriores:

1.- Equipamiento (Parroquia)

Se han calificado de Equipamiento de unos 2.000 m2 en la que se emplaza la Parroquia de Ses Païsses -de titularidad del Obispado de Eivissa.

2.- Servicios (Depósitos de agua potable)

Se han calificado de Servicios la parcela municipal de unos 1.845 m2 en la que se hallan los depósitos de abastecimiento de Ses Païsses.

#### E) Ampliación del ámbito de la ASU 35/02 y modificaciones en la misma

1.- El objeto principal de la delimitación de la ASU 35/02 en el PGOU era la obtención de la Zona Verde Pública y de los Viales. En la actualidad -como se ha explicado- esto se ha obtenido en más de un 90% por cesión voluntaria de sus propietarios. Las pequeñas cesiones de suelo para completar el mayor ancho de los viales no justifica por si misma la redacción de un proyecto de Compensación o de Reparcelación, por lo que se ha preferido que este suelo se obtenga por el sistema de expropiación, sabiendo que en muchos casos se obtendrá por cesión voluntaria.

Ahora bien, entendemos necesario mantener la ASU 35/02 a fin de delimitar el ámbito de dotación de infraestructuras de urbanización de que carece la zona.



Para facilitar su posterior ejecución el proyecto deberá delimitar etapas de ejecución en función de la trama viaria, de la estructura de la propiedad y de los demás requisitos exigidos por la legislación de Régimen Local. El sistema de ejecución será el de contribuciones especiales.

2.- Las ampliaciones del ámbito son debidas a la ampliación del suelo urbano.

- Depósitos de agua
- Mayor profundidad de unas parcelas que ya eran urbanas.
- Reconocimiento del suelo urbano de tres parcelas ya edificadas en su día con licencia municipal. (Consolidación al 100%).

3.- Los cambios de calificación afectan a suelos ya cedidos voluntariamente y gratuitamente por sus antiguos propietarios para ser destinados a los usos manifestados. (Iglesia Parroquial y Depósitos de agua municipal).

4.- El cambio de emplazamiento y la nueva Zona Verde Pública afectan únicamente a terrenos de quienes las han propuesto y ya las han cedido voluntariamente.

5.- La supresión del vial diagonal beneficia al conjunto de la ordenación por su innecesariedad.

En resumen, que las modificaciones introducidas en la ASU 35/02 junto con las cesiones gratuitas voluntariamente asumidas por las familias Boned y Prats Boned benefician claramente al resto de propietarios que ven reducida su aportación a las cargas del planeamiento.

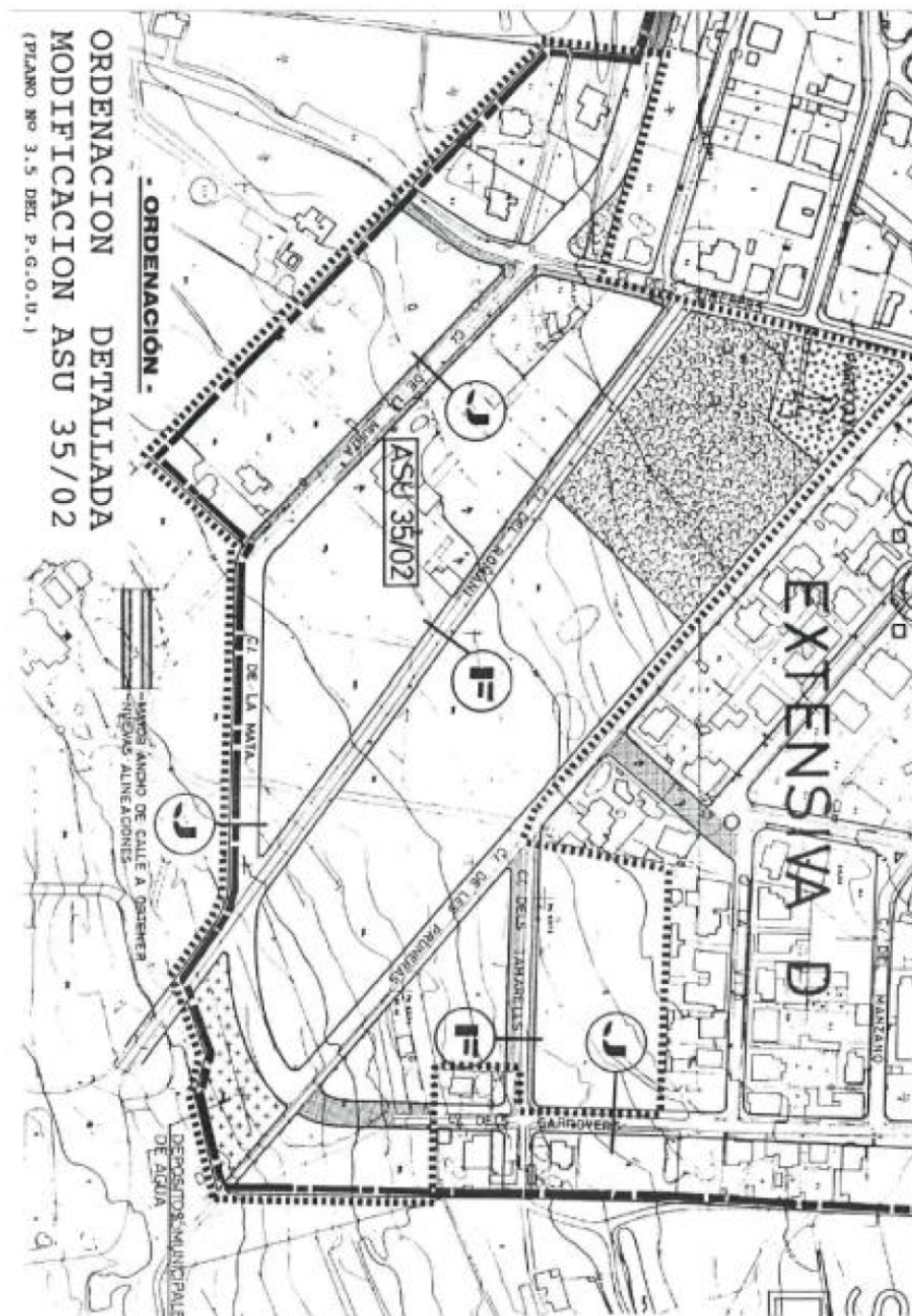
6.- Estudio de Detalle.

Se ha suprimido la necesidad del Estudio de Detalle, por cuanto en el nivel de información actual se han señalado con todo detalle las alineaciones y ya no resulta necesario, su desarrollo.

7.- Ordenanzas de edificación en la zona residencial: No se modifican, corresponde a la Extensiva D.»

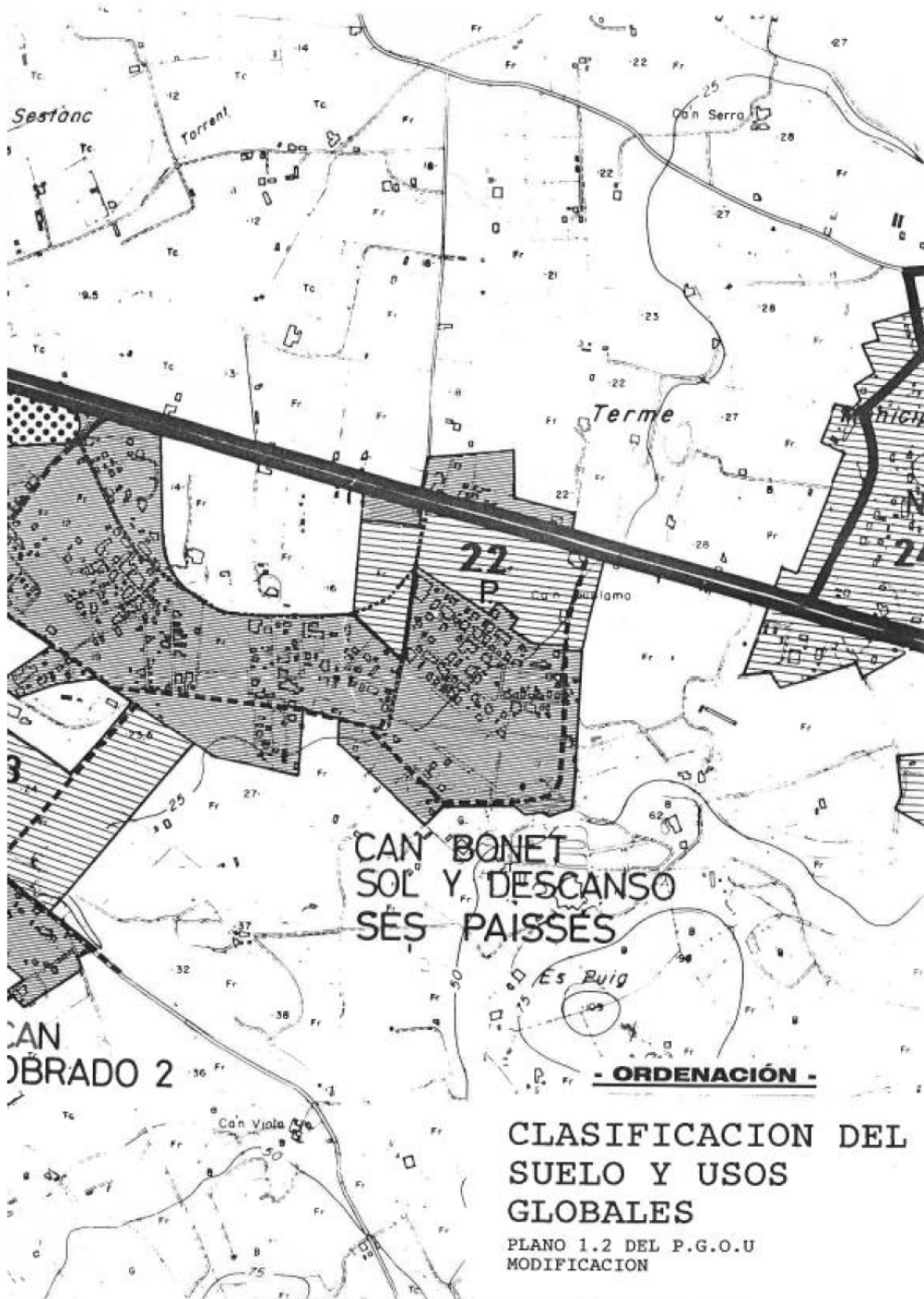


- Plano de ordenación detallada, de modificación del plano 3.5 PGOU:

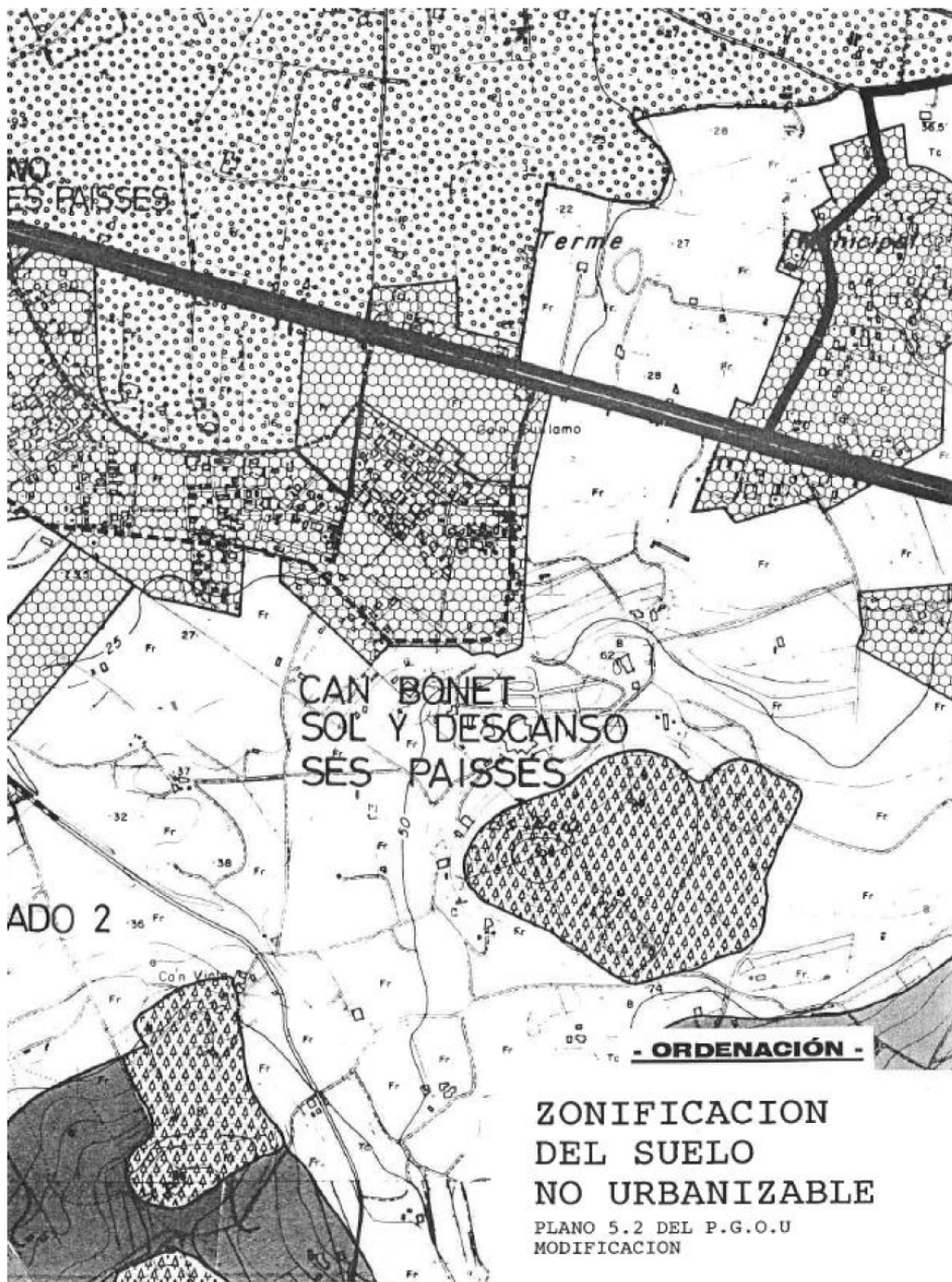




- Plano de clasificación del suelo y usos globales. Modifica el plano 1.2 PGOU:



- Plano de zonificación del suelo no urbanizable. Modifica el plano 5.2 PGOU:







- Nueva ficha ASU 35/02:

ACTUACIONES EN SUELO URBANO	CODIGO	35/02
-----------------------------	--------	-------

IDENTIFICACION

TIPO DE ACTUACION COMPLETAR LA DOTACION DE SERVICIOS (1) OBTENCION DE VIALES PENDIENTES DE CESION (2)	SITUACION SES PAÏSSES	PLANO N° 3.5
---	--------------------------	-----------------

SUPERFICIES

SUELO	SUP. (M²)
TOTAL ACTUACION	90.240
C VIALES: YA CEDIDOS AL AYUNTAMIENTO	11.843
E VIALES: PENDIENTES DE EXPROPIACION O CESION	2.635
S EQUIPAMIENTO: PARROQUIA AL OBISPADO	2.000
O SERVICIOS: DEPOSITOS DE AGUA	1.845
N ESPACIOS LIBRES: (YA CEDIDOS)	8.755 350
E TOTAL CESIONES	27.428
S TOTAL SUELO LUCRATIVO	62.812

ORDENACION

ORDENANZAS PERMITIDAS		
EXTENSIVA D		
VOLUMETRIA ESPECIFICA PERMITIDA		
% MAX. S/PARCELA NETA	H.MAX PL MTS	USOS PARC. SEGUN ZONA

GESTION Y AMBITO DE ACTUACION

SISTEMA (1) (2)	ETAPA	
COMPENSACION ...	0-2	
COOPERACION ...	2-4	*
EXPROPIACION ...	4-6	
	6-8	
ACTUACION AISLADA (1) (2)	*	
UNIDAD DE ACTUACION		
POLIGONO		

APROVECHAMIENTO

SEG. ORDENANZA	INCENT. GESTION	TOTAL

PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL	
ESTUDIO DE DETALLE	

OTRAS DETERMINACIONES

(1) Los proyectos de dotación de servicios deberán delimitar etapas de ejecución en función de la trama viaria, la estructura de la propiedad y los demás requisitos exigidos por la legislación de régimen local.  
La dotación de servicios del ámbito de actuación se resolverá por contribuciones especiales.

(2) La obtención de los viales públicos pendientes de cesión se hará por el sistema de expropiación.

