

b) Descripció: Redacció dels instruments necessaris per a la reordenació urbanística del sector de l'Esplanada des Castell.

3. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació:

- a) Tramitació: Ordinària.
- b) Procediment: Obert.
- c) Forma: Concurs.

4. Pressupost base de licitació:

Import total: 9.996.837 ptes. (60.082,20 euros).

5. Adjudicació:

- a) Data: 18 d'octubre de 2001.
- b) Contractista: MBM Arquitectes, S.A.
- c) Nacionalitat: Espanyola.
- d) Import adjudicació: 9.996.837 ptes. (60.082,20 euros).

Es Castell, a 26 d'octubre de 2001.

La Batlessa, Marfà Borràs Anglada.

— o —

Ajuntament de Sant Lluís

Núm. 22051

Intentadas sin efecto las notificaciones, pro correo certificado con acuse de recibo, y no habiendo podido hacerse efectivo por ignorarse el domicilio o no haber encontrado los interesados que se relacionan, se procede, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 3/1.992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, BOE de 27 de noviembre en la publicación del Boletín Oficial de esta Comunidad Autónoma de la presente resolución:

Esta Alcaldía en base a las atribuciones conferidas por la vigente Ley de Régimen Local, en relación a los expedientes de corte de suministro de agua potable por impago de los correspondientes recibos.

Resuelvo:

Autorizar el corte de suministro de agua potable, de los que a continuación se relacionan, la instrucción del cual y subsiguiente propuesta de resolución está encomendada a la Unidad de Expedientes de Agua de este Ayuntamiento.

En Sant Lluís a 29 de octubre de 2001.

El Alcalde, (ilegible).

Interesado: Clara Vidosa Cabestany

Resolución: 0428/01

Motivo: Exp. 16/01 corte suministro agua

— o —

Núm. 22102

Resolución del Ayuntamiento de Sant Lluís por la que se anuncia la contratación del proyecto de obra denominado "Ejecución de la rotonda de Son Remei", por procedimiento abierto y subasta.

De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 71 y 78 de la LCAP, se anuncia subasta, por procedimiento abierto y urgente, para adjudicar la obra de referencia, conforme al siguiente contenido:

I.- Objeto de contrato: Es objeto del contrato la obra de "Ejecución de la rotonda de Son Remei".

II.- Duración del contrato: Nueve meses, a contar desde la adjudicación.

III.- Tipo de licitación: 10.233.221.- pesetas (61,503 Euros).

IV.- Pago: El pago del precio de adjudicación se hará efectivo con cargo al Presupuesto en vigor.

V.- Publicidad de los Pliegos: Estarán de manifiesto todos los días hábiles en las Oficinas Municipales, Departamento de Contratación.

VI.- Garantía provisional: Será del 2% del tipo de licitación.

VII.- Garantía definitiva: El 4% del presupuesto.

VIII.- Presentación de proposiciones: Por tratarse de un procedimiento de Urgencia, durante los trece días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

IX.- Apertura de proposiciones: Tendrá lugar a las 13 horas del día hábil siguiente al de la finalización del plazo para presentación de proposiciones.

X.- Modelo de proposiciones.- El recogido en el Pliego de Cláusulas.

Sant Lluís, a 7 de Noviembre de 2001.

El Alcalde.- Fdo. Miguel Pons Victory.

— o —

Ajuntament d'Eivissa

Núm. 22035

Aprovat inicialment per Decret d'aquest Alcaldia, en data vint-i-sis de setembre de dos mil-u mil nou-cents noranta-nou, l'Estudi de Detall del solar del "Casino de Ibiza" i zona verde colindant entre el Passeig Joan Carles I, C/ Ceramista Joan Daifa, Avda. 8 d'agost i C/ Jaume II, presentat per Casino de Ibiza, S.A., s'exposa al públic fins un termini un mes, comptat del següent a l'aparició d'aquest anunci al BOCAIB en concordança amb el que preceptua l'article 140 del Reglament de Planejament, quedant l'expedient a disposició de qualsevol que vulgui examinar-lo per a deduir al legacions.

Eivissa, a 25 d'octubre de 2001.

L'Alcalde.- P.D. Sgt.: Joan Bonet Roig.

Regidor delegat d'Urbanisme.

— o —

Ajuntament de Sant Antoni de Portmany

Núm. 21932

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de febrero de 2.001, aprobó definitivamente el siguiente

ESTUDIO DE DETALLE

ZONA DE SES PAISSES

A.S.U. 35/06 DEL P.G.O.U. DE 1987

MEMORIA

INDICE:

1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

2. Ambito, aplicación y vigencia del Estudio de Detalle

2.1. Definición, ámbito y marco legal

2.2. Vigencia y Revisión

2.3. Interpretación

2.4. Obligatoriedad

2.5. Intervención

2.6. Desarrollo. Régimen general

2.7. Adecuación al Planeamiento Superior

2.8. Licencias de Obras

3 DESCRIPCION DE LA A.S.U. 35/06 DEL PGOU DE 1987

4 JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL

ESTUDIO DE DETALLE

5 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA

A.S.U. 35/06 DEL P.G.O.U.

5.1. ADAPTACION DEL INCENTIVO DE GESTION

5.2. ADAPTACION AL PROYECTO DE RONDAS

5.3. REAJUSTE DE LAS ALINEACIONES

6 ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

7 RESULTANTES DEL PGOU Y DEL ESTUDIO DE DETALLE

8 MEMORIA DESCRIPTIVA

9 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

10 RELACION DE PROPIETARIOS

11 EDIFICIOS INADECUADOS Y EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

12 REPARCELACION

13 TRAMITACION E INFORMACION PUBLICA

14 PLANO DE ORDENACION DETALLADA DEL ESTUDIO DE DETALLE

15 FICHA JUSTIFICATIVA

16 DENSIDAD DE POBLACION

17 LEY DE COSTAS. POOT

18 LEY DE DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL. MORATORIA URBANÍSTICA.

Anexos

PLANO CLASIFICACION DEL SUELO Y USOS GLOBALES

PLANO DE ORDENACION DETALLADA DE LA ZONA DEL ESTUDIO SEGUN P.G.O.U.

FICHA DE LA A.S.U. 35/06

CUADRO RESUMEN DE LAS NORMAS

PLANO TOPOGRAFICO DE LA ZONA

PLANO DE LA RONDA DE SES PAISSES

PLANO CATASTRAL

ESCRITOS FORMALES DE OFERTA DE CESION GRATUITA DE TERRENOS

PLANO 00 SITUACION ESTUDIO DE DETALLE

PLANO 01 ORDENACION P.G.O.U.
 PLANO 02 ORDENACION DETALLADA
 PLANO 03 ALINEACIONES Y RASANTES
 PLANO 04 ESTUDIO DE VOLUMENES P.G.O.U.
 PLANO 05 ESTUDIO DE VOLUMENES ESTUDIO DE DETALLE
 ANEXO FOTOGRAFICO
 1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto básico del Estudio de Detalle del ámbito definido en el Plan General de Ordenación Urbana de 1987 como A.S.U 35/06 es facilitar su gestión urbanística según los criterios definidos en el mismo, completándolo según establece el artículo 91 de la Ley del Suelo, el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 16 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Para ello se modifica la ordenación de volúmenes para facilitar la de gestión de acuerdo con los propietarios de los terrenos. De esta manera se agiliza la gestión del suelo y se adecua la ordenación al entorno en que se ubica la Unidad.

2 AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
 2.1. DEFINICION, AMBITO Y MARCO LEGAL

El Estudio de Detalle de la A.S.U. 35/06 viene delimitado por lo siguiente: calles dels Rosers al norte, des Clavell al este, de Ses Dalies al sur y Ronda de Ses Païsses al oeste.

Este Estudio de Detalle se redacta conforme al ordenamiento jurídico vigente en materia urbanística, en especial el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 26 de junio de 1.992 y sus reglamentos.

La formulación del presente Estudio de Detalle se hace como desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 2 de junio de 1.987 para la A.S.U. 35/06, y según los Artículos 14, 16, 55 y 59 de las Normas Urbanísticas, y según los artículos 91 y 117 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de junio de 1.992, y según los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

2.2 VIGENCIA Y REVISION

Una vez publicado el Acuerdo de Aprobación definitiva, este Estudio de Detalle tendrá vigencia indefinida.

Se deberá proceder a la revisión del Estudio de Detalle en los casos siguientes:

Cuando por causa de revisión o modificación del Plan General se alteren las determinaciones referentes al sector objeto del Estudio, en el grado de incidencia prevista en el Artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento.

Cuando se determine por normas legales de rango jerárquico superior.

2.3. INTERPRETACION

Cuando existieran contradicciones gráficas entre planos a diferente escala de los que integran la documentación del Estudio de Detalle se seguirá lo que conste en los planos de escala menor.

En el caso de que se produzcan contradicciones en la regulación de las determinaciones del Estudio entre los diferentes documentos que lo integran, se considerará como válida la determinación que implique espacios públicos y de interés social más amplios y una densidad de habitantes o índice de aprovechamiento menores.

2.4. OBLIGATORIEDAD

Tanto la Administración como los particulares estarán obligados a cumplir las disposiciones y determinaciones de este Estudio de Detalle.

2.5. INTERVENCION

Cualquier actuación o intervención sobre el territorio objeto de planeamiento, que tenga carácter provisional o definitivo y sea de iniciativa pública o privada, se deberá ajustar a dichas determinaciones, de acuerdo con lo que establecen los artículos 134, 135 y 136 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

2.6. DESARROLLO. REGIMEN GENERAL.

Las determinaciones de este Estudio de Detalle son de aplicación directa.

La aplicación del Estudio de Detalle ira precedida del otorgamiento de las correspondientes licencias de obras.

2.7. ADECUACION AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

Los instrumentos de desarrollo del Estudio de Detalle a que hace referencia este capítulo, en ningún caso podrán alterar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana sin el correspondiente expediente de modificación del Plan General.

2.8. LICENCIAS DE OBRAS

Para el procedimiento y tramitación de la concesión de licencias así como los diversos aspectos de la intervención administrativa en la edificación y uso del suelo se deben contemplar las determinaciones de este Estudio de Detalle.

Para todo lo que se hace referencia al procedimiento y tramitación para la concesión de licencias, así como los diversos aspectos de la intervención administrativa en la edificación y uso del suelo que no se contemplen en el Estudio de Detalle, se seguirán las disposiciones establecidas con carácter general por las Normas Urbanísticas del Plan General.

3. DESCRIPCION DE LA A.S.U. 35/06 DEL P.G.O.U. DE 1987

El ámbito del Estudio de Detalle comprende una superficie de 23.590 m² definido por el Plan General como A.S.U. 35/06 y con la calificación urbanística de Intensiva A. El área está situado junto a la Ronda de Ses Païsses, al sur del vial principal de comunicación entre San Antonio y la capital administrativa de la isla. La distancia entre la A.S.U. y el centro de San Antonio es de aproximada-

mente 1,6 km.

4. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la ASU 35/06 ofrecen formalmente al Ayuntamiento la cesión gratuita del suelo destinado a viales, aparcamientos y zona verde pública comprendido en sus terrenos, solicitando que se modifique la ordenación de volúmenes de tal forma que se reajusten las determinaciones de dicho plan al entorno de Ses Païsses.

Una vez examinada la propuesta se señalan las siguientes consideraciones:

4.1.La ordenación que solicitan comporta un menor volumen global, por lo que no agotan el incentivo de gestión, así como la población resultante y reducen el impacto ambiental de la actuación.

4.2.Conviene añadir que la antigua «COPOT» desarrolló el proyecto de la Ronda de Ses Païsses y que el Ayuntamiento ha abierto el vial situado al Oeste del ámbito de la ordenación, que aconsejan regularizar las alineaciones de ambos.

Por todo ello resulta conveniente y oportuno tramitar este Estudio de Detalle de la A.S.U. 35/06 del P.G.O.U. de Sant Antoni de Portmany.

5.MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA A.S.U. 35/06 DEL P.G.O.U.

5.1.ADAPTACION DEL INCENTIVO DE GESTION

Se trata de conseguir una ordenación más acorde con la de Ses Païsses de forma que la urbanización de la zona se integre en un entorno con unos parámetros que de forma genérica son inferiores a los que refleja el Plan General para la A.S.U. 35/06 (Intensiva A). Para ello se ajusta la ordenación inicialmente prevista de edificación entre medianeras con un incentivo de gestión de 21.200 m³ sobre el de la zona (31.300 m³) con una altura máxima de 3 plantas.

Con esta adaptación el incentivo de gestión que se propone alcanza los 6.260 m³ permitiendo un producto urbanístico más acorde con el mercado existente. Se reduce entonces el incentivo de gestión en 14.940 m², equivalente a 149 viviendas de 100 m² y a 447 habitantes (149 x 3 = 447).

La previsión adaptada al P.G.O.U. del Estudio de Detalle prevé parcela mínima de 400 m², 10 m de fachada y 3 plantas con una ocupación del 40% y 3 m³/m² de volumen edificable en edificios que como máximo alcancen los 3.500 m³. Se mantienen los retranqueos que rigen para esta unidad en el Plan General respecto a calle, estableciendo 5 metros a fondo de parcela y zona verde pública y 3 metros a medianera o limite entre solares.

Manteniendo la ordenación básica del P.G.O.U. se adapta el volumen edificable y se ajustan los niveles de población del ámbito de forma que se reducen en un 28%.

No se modifican en absoluto ninguna de las características de la Zona Verde Pública, ni dimensiones, superficie o morfología.

52.000m3—37.560m3

$$\frac{52.000m3}{52.000m3} \times 100 = 28.45\%$$

5.2.ADAPTACION AL PROYECTO DE RONDAS

El Proyecto ya ejecutado de la Ronda de Ses Païsses y de acceso a Sant Josep prohíbe los accesos de vehículos desde la Ronda a las parcelas que dan frente a la misma, e incluso se han dispuesto unos elementos metálicos situados junto al bordillo para impedir físicamente cualquier violación de esta disposición.

Por lo expuesto podremos ver claramente que resulta inadecuado mantener los aparcamientos con acceso desde la vía de Ronda, por lo que se mantiene el espacio como zona vial, con ampliación del ancho de acera frente a la zona verde pública (muy adecuada) y no se retiran los aparcamientos a otro emplazamiento, ya que con el ajuste de los parámetros de población hasta un 28,45% no resulta necesario.

En cualquier caso, no se concederá ningún tipo de licencia municipal que implique violar las prescripciones relativas al acceso a las parcelas privadas desde dicho vial, quedando por consiguiente vinculado su acceso a las calles adyacentes y a la solución propuesta en los planos que acompañan este Estudio de Detalle.

5.3.REAJUSTE DE LAS ALINEACIONES

Se reajustan las alineaciones del vial situado en el extremo Oeste, paralelo a la calle Dalia, al vial existente; aceras de 1 m y calzada de 6 m.

6.ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Los parámetros urbanísticos que justifican el Estudio de Detalle hacen referencia a las siguientes definiciones sobre los cómputos, según el artículo 285 de las Normas Urbanísticas del Plan General:

6.1.Coeficiente de Edificabilidad Neto: Es el cociente entre una superficie edificable y la superficie del solar. Se Expresa en metros cuadrados por metro cuadrado.

6.2.Coeficiente de Edificabilidad Global: es el cociente entre una superficie edificable y la superficie de un terreno o finca. Se expresa en metros cuadrados por metro cuadrado

Cuadro comparativo sobre cómputos. Estudio entre Plan General y Estudio de Detalle:

Según

Parámetros	PGOU para Zona Intensiva A	Según PGOU para A.S.U. 35/06	Según Estudio de Detalle
Parcela mínima	200 m ²		400 m ²
Longitud fachada	10 m		15
Altura máxima:			
Plantas	4	3	3
Metros	13.3 m	9.6 m	9.6 m
Altura total	14.8 m		11.1 m
Volumen edificio	-		3.500 m ³
Edificabilidad neta	-	2.5 m ³ /m ²	2.5 m ³ /m ²
Aprov. neto -		1 m ² /m ²	
Ocupación máx.:			
p.baja	60 %		40 %
Resto	60 %		40 %
Retranqueos:			
Vías	-		5 m
Fondo	5 m		5 m
Lateral	-		3 m
Separación min. edificios	-		6 m
Incentivo de gestión	-	21.200 m ³	6.260 m ³

(*): Los parámetros de la segunda columna (ASU) que aparecen en blanco se entienden como aplicables los de Intensiva A. Lo mismo sucede con los usos, que se asumen los mismos que establece el Plan en Intensiva A para el ámbito del Estudio de Detalle.

7. RESULTANTES DEL P.G.O.U. Y DEL ESTUDIO DE DETALLE

Considerando el cuadro del apartado anterior como base sobre la que ejecutar el planeamiento en la ASU 35/06, no solo se respetan todos los parámetros del vigente Plan General sino que se reducen buscando agilidad en la gestión del suelo y el mayor grado de calidad, tanto desde el punto de vista urbanístico como arquitectónico, estético, de densidad de población y de impacto ambiental.

Se debe tener en cuenta que las expectativas de la creación de una zona verde pública de 7.800 m² potenciará el atractivo de una zona urbana que servirá de foco de atracción de estructuras de similar calidad, añadido esto a las externalidades positivas propias de una infraestructura de este tipo. Comparativamente, los resultados son:

7.1. Plan General: Edificación continua, edificios entre medianeras con una altura edificable de planta baja más 3, dos más que el suelo inmediato a la A.S.U., de ahí el incentivo de gestión que alcanza los 21.200 m³. Los problemas de este tipo de producto urbanístico en un entorno como el de Ses Païsses son: dificultad de la gestión del suelo al estar este repartido entre varios propietarios

los propietarios del suelo se encuentran ante una edificabilidad que obliga a inversiones que no se adaptan a sus expectativas

Se puede dar el caso, como ocurre frecuentemente, de aparecer medianeras ciegas junto a terrenos sin edificar o a viviendas de una sola planta que permanezcan tal cual durante años, lo que sin duda repercute negativamente en la zona y tiene un fuerte impacto visual.

7.2. Estudio de detalle: Edificación aislada, edificios plurifamiliares de altura edificable igual a planta baja más 2, una más que el suelo inmediato a la A.S.U., alcanzando en este caso el incentivo de gestión 6.260 m³. Las ventajas que presenta son:

facilidad de gestión del suelo por los propietarios, al ser más sencillo el reparto proporcional de edificabilidad y la posibilidad de individualizar la edificación.

La creación de espacios privados libres, debido a la limitación al 40% de la ocupación

Reducción de la inversión necesaria para edificar completamente un solar

Reducción de población y de impacto medioambiental

Mayor facilidad para acceder a todos los solares desde la vía pública, independientemente de su ubicación

La mayor diversidad de tipo edificatorio, no tanto por su morfología, en la que interesa la homogeneidad, sino por sus orientaciones y vistas, sin dejar ningún punto negativo y evitando las viviendas excesivamente cercanas a las vías de mayor tráfico, sin dejar por ello de agotar la edificabilidad prevista en este Estudio de Detalle

8 MEMORIA DESCRIPTIVA

8.1.Descripción de la propuesta

Se divide la superficie prevista en el Plan General en CINCO parcelas susceptibles de obtener la condición de solar. En cada una de ella se disponen volúmenes que permitan:

La edificación de viviendas con orientaciones preferentes.

La construcción de edificios plurifamiliares flexibles y de baja densidad,

ajustándose a los parámetros urbanísticos de alturas y ocupación máximos según el estudio de detalle

La creación de espacios libres privados comunes a los edificios y privados para las plantas bajas

El acceso rodado interior hasta los edificios desde las vías de circulación perpendiculares al la Ronda de Ses Païsses

8.2.Disposición de la edificación en la parcela

Se distinguen disposiciones en función de la morfología de la parcela y de su superficie.

Se disponen edificios paralelos y que se ajusten a la separación respecto al limite del solar y linderos. También se adaptan al lindero de la parcela inmediata. Así se consigue separar los edificios al máximo para evitar vistas incómodas desde los mismos.

Los edificios se disponen variando su superficie en función de la ocupación máxima establecida.

Así se resuelven los posibles problemas debidos a la irregularidad del solar, se consiguen mejores vistas, más privacidad de la zona común a los dos edificios.

8.3.Espacios libres privados

La ocupación máxima del 40% permite un diseño racional y atractivo desde el punto de vista urbanístico de las zonas privadas definidas dentro de un mismo solar y entre edificios. La propia disposición de los mismos enriquece las posibilidades porque de por si se crean espacios diferenciados, de los cuales se espera un tratamiento en el diseño final que se vea favorecido por su proximidad al acceso común, por las vistas o por cercanía y eventual comunicación con las zonas verdes y espacios peatonales.

También se pueden dividir según se prevea un uso para cada edificio, o de forma repartida entre plantas bajas y zonas comunes.

8.4. Espacios libres públicos. Zona verde

Una zona verde como la de la A.S.U. 35/06, de aproximadamente 7.800 m² de superficie es un producto urbanístico de indudable atractivo, más teniendo en cuenta la carencia de estos espacios que caracteriza al urbanismo de la isla en general. Es por ello que se debe tratar con especial cuidado su diseño así como su relación con los espacios colindantes. La edificación en toda la longitud del área impide el paso y el uso como tal de la zona verde, corriendo el riesgo de que se convierta, con el transcurso de los años en una zona residual sin interés.

Esto puede verse agravado por ser uno de los puntos de acceso la Ronda de Ses Païsses, funcionando como una barrera de tráfico frente a la circulación peatonal desde otras zonas del suelo urbano próximo a la actuación.

Así las cosas se proponen vías peatonales privadas alternativa de anchura variable de acceso al futuro parque. Así se crean más posibilidades de accesos, espacios de transición público, privado; aprovechamiento de locales comerciales, etc.

9 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

En este Estudio de Detalle se mantiene la intención del Plan General en cuanto a viales, accesos y zonas verdes públicas, y se mejora la calidad del producto urbanístico por dos motivos básicos:

Se facilita la gestión, urbanización y reparto proporcional del suelo

Se diseñan unos volúmenes y unas alineaciones de forma detallada y se crea un espacio urbano acorde con la escala de la actuación, generando calidad en los espacios interiores y exteriores a los solares, y favoreciendo la relación entre los mismos.

También está en la intención del Estudio de Detalle generar espacios peatonales y Zonas Verdes interiores que incrementen el valor intrínseco de lo urbano.

10 RELACION DE PROPIETARIOS

La siguiente relación de propietarios ha sido facilitada por la Oficina del Catastro del Ajuntament de Sant Antoni, a 11 de octubre de 2000:

Referencia Nº Catastral	Nº fijo	Situación	Superficie m ²	Propietario	N.I.F.
1 4855003 CD5145N	32395809	C/dels Rosers	12.004	Torres Ribas, Catalina	41.415.576-M
2 4855004 CD5145S**	32395810	C/dels Rosers	2.010	Salazar Rojas, Jose Manuel	41.444.841-Z
3 4855002 CD5145N	32395802	C/dels Rosers	744(70)*	Torres Boned, María	78.290.579-M
4 4855002 CD5145N	32395803	C/dels Rosers	744(90)*	Torres Boned, María	78.290.579-M
5 4855002 CD5145N	32395804	C/dels Rosers	744(78)*	Torres Boned, Jose	41.481.861-G
6 4855001 CD5145N	32396268	Av. de Ses Païsses	137	Bonet Ramón, Antonia	41.418.210-V
7 4855022 CD5145N	32396270	Av. de Ses Païsses	3.325	Boned Boned, Mariano	41.414.035-M

*: Propietarios con vivienda en el mismo solar de 744 m²; entre paréntesis

la superficie de la vivienda.

**: segregación de la finca 4855003 CD5145N.

11 EDIFICIOS INADECUADOS Y EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Aquellas edificaciones que se hayan dentro del ámbito del Estudio de Detalle, que sean contrarias a las determinaciones del mismo pero que no sobrepasen la línea de rasante son consideradas como Edificios Inadecuados. En ellos solo se permitirán obras de mantenimiento y consolidación y no se permitirán incrementos de volumen.

Aquellas edificaciones que se hayan dentro del ámbito del Estudio de Detalle, que sean contrarias a las determinaciones del mismo y que sean contrarias a las alineaciones establecidas son consideradas como Edificios Fuera de Ordenación y a ellos se le aplicarán las mismas determinaciones que establecen las Normas Urbanísticas del Plan General.

12 REPARCELACION

La tramitación de la Reparcelación debe ajustarse a lo previsto en el Título III de la Ley del Suelo, al Título III del Reglamento de Gestión Urbanística y a los artículos 27, 28, 29, 64 y 65 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany.

El expediente de Reparcelación no es necesario según el Artículo 73.e del Reglamento de Gestión Urbanística siempre y cuando todos los propietarios afectados renuncien expresamente a él.

13 TRAMITACION E INFORMACION PUBLICA

Una vez Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento, el presente Estudio de Detalle debe ser sometido a información pública por un plazo de quince días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y en uno de los diarios provinciales de mayor difusión. Durante dicho plazo se podrán presentar las alegaciones procedentes.

A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes, según el Artículo 117 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de junio de 1992 y el Artículo 22.1.c de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local. La Aprobación Definitiva será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, según el Artículo 124 del T.R. de la Ley del Suelo.

14 PLANO DE ORDENACION DETALLADA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se mantiene la ordenación básica en planta del Plan General en lo referente a Zonas Verdes y Edificación, con las modificaciones indicadas en los planos y las relativas al aparcamiento y las alineaciones.

En el plano de Ordenación se señala el régimen de retranqueos mínimos a viales y zona verde pública, que en ningún parámetro se modifica respecto al Plan General.

15 FICHA JUSTIFICATIVA

A título justificativo se adjunta una hoja similar a la de las Unidades de Actuación para que pueda compararse con la de la A.S.U. 35/06 del P.G.O.U. de 1.987.

16 DENSIDAD DE POBLACION

El volumen edificable previsto en el Plan es de 52.000 m³, siendo la resultante del Estudio de Detalle de 37.500 m³, reduciendo proporcionalmente la población en un 28,45%.

17 LEY DE COSTAS / POOT

El ámbito del Estudio de Detalle se halla a más de 500 metros de la costa por lo que tampoco está sometida a los trámites especiales de la zona de servidumbre de protección de la costa.

Ses Païsses no se halla incluida en las zonas turísticas del POOT de Eivissa i Formentera, por lo que se puede tramitar el Estudio de Detalle sin esperar a la adaptación del P.G.O.U. al P.O.O.T.

18 LEY DE DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL. MORATORIA URBANISTICA.

Las condiciones para poder edificar en el ámbito del Estudio de Detalle son las enunciadas en los Artículos 53 y 54 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sant Antoni de Portmany. Para poder edificar, los terrenos deben obtener la condición de Solar, según el Art. 14 del T.R. de la Ley del Suelo, R.D. 1/92. 110

El presente Estudio de Detalle cumple con la Ley de Directrices de Ordenación Territorial, en particular con el punto 2 de la Disposición Transitoria 14ª, al no constituir revisión o modificación de los instrumentos de planeamiento.

Este Estudio se contempla dentro del ámbito de la Norma Territorial Cautelar aprobada inicialmente el 28 de julio de 2.000, en particular siguiendo el enunciado de su Artículo 2, «Régimen provisional del suelo urbano».

19 INFORMACION URBANISTICA

Como Información Urbanística del Estudio de Detalle, además de para completar la documentación necesaria para el mismo según el Artículo 16 de las Normas Urbanísticas del Plan General y el Artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, se aporta la siguiente información:

PLANO CLASIFICACION DEL SUELO Y USOS GLOBALES

PLANO DE ORDENACION DETALLADA DE LA ZONA DEL ESTUDIO SEGUN P.G.O.U.

FICHA DE LA A.S.U. 35/06

CUADRO RESUMEN DE LAS NORMAS

PLANO TOPOGRAFICO DE LA ZONA
PLANO DE LA RONDA DE SES PAÏSSES
PLANO CATASTRAL
ESCRITOS FORMALES DE OFERTA DE CESION GRATUITA DE TERRENOS

PLANO 00 SITUACION ESTUDIO DE DETALLE

PLANO 01 ORDENACION P.G.O.U.

PLANO 02 ORDENACION DETALLADA

PLANO 03 ALINEACIONES Y RASANTES

PLANO 04 ESTUDIO DE VOLUMENES P.G.O.U.

PLANO 05 ESTUDIO DE VOLUMENES ESTUDIO DE DETALLE

ANEXO FOTOGRAFICO

Sant Antoni de Portmany, 30 de octubre de 2.001.

El Alcalde, Fdo. Antonio Marí Tur.

— o —

Ajuntament de Sant Joan de Labritja

Núm. 22041

PARA NOTIFICAR EL TITULO EJECUTIVO Y LA PROVIDENCIA DE APREMIO

A DIVERSOS DEUDORES.

No habiéndose podido practicar directamente la notificación personal a los deudores que posteriormente se relacionan, a pesar de haberse intentado en la forma debida, se procede, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a efectuar la citada notificación, mediante el presente anuncio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre (BOE nº 3 de 3-1-1991), se comunica que en los títulos ejecutivos correspondientes a los sujetos pasivos, conceptos e importes que al final se relacionan, el Tesorero del Ayuntamiento, dictó providencia liquidando el recargo del 20% y disponiendo que se procediese ejecutivamente contra el patrimonio de los deudores.

Plazos y lugar de ingreso:

a)- Las deudas notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, se ingresarán hasta el día 20 del mismo mes, o inmediato hábil posterior.

b)- Las deudas notificadas entre los días 16 y último de cada mes, se ingresarán hasta el día 5 del mes siguiente, o inmediato hábil posterior.

El ingreso se podrá efectuar en cualquier oficina de "La Caixa" C.C.C. 2100-1936-13-0200005458.

También directamente en la oficina de Recaudación Municipal en C/ De l'ajuntament, 4 de Sant Joan de Labritja.

En caso de no efectuarse el ingreso, se procederá al embargo de los bienes de los deudores o a la ejecución de las garantías existentes.

Formas de pago;

a)- En metálico.

b)- Mediante giro postal.

c)- Mediante cheque conformado a nombre de este Ayuntamiento.

d)- Mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente número 2100-1936-13-0200005458 abierta en la Entidad "La Caixa", cuyo titular es este Ayuntamiento.

Intereses de demora y costas del procedimiento;

De acuerdo con lo previsto en el artículo 98 del Reglamento General de Recaudación, las cuotas no satisfechas en período voluntario generarán intereses de demora desde el día siguiente a la conclusión del citado período y al tipo de interés vigente en aquella fecha, hasta el día de su cobro.

Serán a cargo de los deudores las costas causadas en el procedimiento de apremio, comprendidas en el artículo 153 del citado Reglamento.

Recursos;

Contra el procedimiento de apremio, y sólo por los motivos tasados en el artículo 99 del Reglamento General de Recaudación, podrá interponerse recurso de reposición ante el Tesorero, en el plazo de un mes a contar desde el día de la publicación de este anuncio, de acuerdo con lo que establece el artículo 14.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. No obstante, podrá interponerse cualquier otro recurso que se considere procedente.

Se advierte que el procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, únicamente se suspenderá en los casos previstos en los artículos 14.4 LRHL, y 101 RGR, y que se podrá solicitar el aplazamiento del pago.

Requerimientos;

Al amparo de lo previsto en el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, y mediante el presente anuncio que se hará público en el Boletín Oficial de la Provincia y otros lugares reglamentarios, se notifica el título ejecutivo y la providencia de apremio a los siguientes deudores:

Caso A) - A aquellos cuyo domicilio no es conocido, requiriéndoles para que en el plazo de ocho días, desde la publicación de este edicto en el B.O.P., comparezcan por sí o mediante representante en el expediente, con la advertencia de que transcurridos estos días y de no personarse el interesado, se dará por