

**MODIFICAT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL
SECTOR 3 DEL PGOU 1987 MUNICIPAL D'EIVISSA
T.M. D'EIVISSA**

per encàrrec de l'Ajuntament d'Eivissa
Agost 2016

Diligència: Per fer constar que forma part de la
documentació del modificat de la Modificació Puntual
del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada
definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament
en sessió de data 27.10.2016.
Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la
documentació de la Modificació del Plan Parcial del
Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment
mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió
ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata



mixis
ARQUITECTOS

SUMARI DEL DOCUMENT DE **MODIFICAT** MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 3 DEL PGOU 1987 MUNICIPAL D'EIVISSA

I. MEMÒRIA	3
1 Introducció	3
2 Memòria justificativa.....	4
2.1 Estudi d'alternatives.....	4
3 Memòria descriptiva de la modificació	7
3.1 Proposta de modificació	7
3.2 Quadres de Superfícies.....	8
3.3 Quadre de número de places d'aparcament en el Sector	9
4 Tramitació de la modificació	10
4.1 Sostenibilitat econòmica.....	10
II. PLÀNOLS	12

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

I. MEMÒRIA

1 Introducció

El present Modificat de la Modificació puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU Municipal d'Eivissa ja presentat i tramitat, es redacta a instància de l'Ajuntament d'Eivissa arrel de les al·legacions presentades en contra de la proposta i a les quals es va donar resposta tècnica en el document ja presentat. Té la finalitat de rectificar la proposta de Modificació presentada, degut a que es va estudiar amb més detall la capacitat d'aparcament del sector per a la justificació del compliment del còmput de places mínimes, i es va constatar que no es pot considerar el carrer Cas Dominguets dins del Sector que ens ocupa i per lo tant, no es poden comptabilitzar les places d'aparcament existents del carrer en el còmput general de l'àmbit. Això es degut a que aquest carrer correspon al Sector 5 del PGOU. Com a conseqüència d'això es proposa conservar part de l'aparcament VL2, per a complir amb el mínim de places exigibles, i per tant, només es proposa canviar de qualificació 2.106m2 de l'actual parcel·la qualificada com VL2 a nova qualificació d'Equipament de Serveis.

Per tant es rectifica la documentació en aquest sentit. Aquest nou càlcul i proposta de modificació queden desenvolupats a continuació, assenyalant al detall la nova proposta de modificació amb el còmput de la totalitat de les places i la seva localització en cada un dels carrers i bosses d'aparcament, així com el nou quadre de superfícies resultant.

Tot i això, assenyalar que urbanísticament el sector es actualment sòl urbà consolidat i que els paràmetres urbanístics que es consideren en base al Pla Parcial són orientatius i referencials per a mesurar l'abast de la modificació.

Nota: Indicar que respecte a la memòria original de Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987 municipal d'Eivissa, la present memòria en concepte de Modificat només desenvolupa els apartats que es modifiquen i substitueixen als anteriors. Aleshores, es consideren vàlids els apartats que no apareguin en aquesta i si en l'original.

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.
Eivissa, 30 de setembre de 2016
EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata
SECRETARIA
BALEARS

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016
EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



2 Memòria justificativa

2.1 Estudi d'alternatives

A les tres alternatives de proposta original s'afegeix una quarta degut a la justificació ja descrita en l'apartat d'Introducció, que prenent com a criteri mantenir el mateix número de places d'aparcament que s'exigia en el Pla Parcial (tot i així, assenyalar que urbanísticament el sector es actualment sòl urbà consolidat i que els paràmetres urbanístics que es consideren en base al Pla Parcial són orientatius i referencials per a mesurar l'abast de la modificació) i no podent considerar el Carrer Cas Dominguets del Sector que ens ocupa, s'opta per mantenir part de l'aparcament VL2 i per tant, proposar només una superfície de 2.106m² per el canvi a la nova qualificació d'Equipament de Serveis. Per tant, finalment aquesta alternativa 3, es converteix en la que definitivament es presenta.

Recordar que l'alternativa 0 resulta que l'estat actual, significaria la no actuació, l'alternativa 1 resultaria actuar en un altre emplaçament i l'alternativa 2 es proposava el canvi de qualificació en la totalitat de la parcel·la.

Alternativa 0

Fortaleses:

- No augment de densitat edificatòria.
- Compliment Normativa. No s'altera ni contradiu altres Instruments de rang territorial i urbanística.
- Nul·la incidència econòmica de despesa per a l'administració municipal.

Debilitats:

- No s'aprofita l'oportunitat de disposar de parcel·les pròpies del Ajuntament en ambdós Sectors i resoldre la necessitat.
- No es resol la necessitat de servei municipal de neteja que proporcionaria el nou equipament urbà en el Sector 3.
- Desenvolupament econòmic i mediambiental de curt abast.
- Desenvolupament social de curt abast.
- No s'aprofita el sobredimensionat del número de places d'aparcament del sector 3 per a dotar a les parcel·les d'aparcament altres usos en forma d'Equipaments necessaris en el municipi.
- No aprofitament del sòl urbà i les seves infraestructures urbanes existents.

a 1

Fortaleses:

- Es resol la necessitat de servei municipal de neteja que proporcionaria el nou equipament urbà en el Sector 3.
- Desenvolupament econòmic y mediambiental d'alto abast.
- Desenvolupament social de curt abast.
- Desenvolupament social d'alt abast.
- Compliment Normativa. No s'altera ni contradiu altres Instruments de rang territorial i urbanístic.
- Aprofitament del sòl urbà i les seves infraestructures urbanes existents.
- Nul·la incidència econòmica de despesa per a l'administració municipal.

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.
Eivissa, 4 de novembre de 2016
EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

- L'actuació en sòl urbà consolidat suposa un increment d'edificabilitat escassa que és suportada sobradament des del punt de vista tècnic per la dotació d'infraestructures urbanes bàsiques existents de sanejament, proveïment d'aigua, electricitat i enllumenat. Els mètodes de càlcul que s'apliquen en el disseny d'aquesta classe d'infraestructures, a través de coeficients de majoració i de simultaneïtat, estan ideats per aquestes classes d'augment i oscil·lacions proporcionals que es puguin donar.

Debilitats:

- No s'aprofita l'oportunitat de disposar parcel·les pròpies de l'Ajuntament en el Sector
- No es resol la necessitat existent a curt termini.
- Mala logística degut a no centralitzar els serveis de neteja en el sector 3 que resulten propers a instal·lacions ja existents en Polígon Industrial de Sa Blanca Dona.
- No s'aprofita el sobredimensionat del número de places d'aparcament del sectors 3 per a dotar en les parcel·les d'aparcament altres usos en forma d'Equipaments necessaris en el municipi.
- Augment de densitat edificatòria.

Alternativa 2

Fortaleses:

- Es resolen les necessitats de servei municipal de neteja que proporcionaria el nou equipament urbà en el Sector 3
- Desenvolupament econòmic i mediambiental d'alt abast.
- Desenvolupament social d'alt abast.
- Compliment Normativa. No s'altera ni contradiuen altres Instruments de rang territorial i urbanístic.
- Aprofitament del sòl urbà i les seves infraestructures urbanes existents.
- Aprofitament de l'oportunitat de disposar parcel·les pròpies de l'Ajuntament en el Sector.
- Es resolen les necessitats existents a curt termini.
- Logística idònia que permet centralitzar els serveis de neteja en el sector 3 que resulten propers a instal·lacions ja existents en el Polígon Industrial de Sa Blanca Dona.
- Aprofitament del sobredimensionat del número de places d'aparcament del sector 3 per a dotar en las parcel·les d'aparcament altres usos en forma d'Equipaments necessaris en el municipi.
- Nul·la incidència econòmica de despesa per a la administració municipal.
- L'actuació en sòl urbà consolidat suposa un increment proporcional d'edificabilitat de 4,88% en sector 3 que es suportat sobradament des del punt de vista tècnic per la dotació d'infraestructures urbanes bàsiques existents de sanejament, proveïment d'aigua, electricitat i enllumenat. Els mètodes de càlcul que s'apliquen en el disseny d'aquesta classe de infraestructures, a través de coeficients de majoració i de simultaneïtat, estan ideats per aquesta classe d'augment i oscil·lacions proporcionals que es puguin donar.

Debilitats:

- Augment de densitat edificatòria.

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Alternativa 3

Fortaleses:

- Es resolen les necessitats de servei municipal de neteja que proporcionaria el nou equipament urbà en el Sector 3
- Desenvolupament econòmic i mediambiental d'alt abast.
- Desenvolupament social d'alt abast.
- Compliment Normativa. No s'altera ni contradiuen altres Instruments de rang territorial i urbanístic.
- Aprofitament del sòl urbà i les seves infraestructures urbanes existents.
- Aprofitament de l'oportunitat de disposar parcel·les pròpies de l'Ajuntament en el Sector.
- Es resolen les necessitats existents a curt termini.
- Logística idònia que permet centralitzar els serveis de neteja en el sector 3 que resulten propers a instal·lacions ja existents en el Polígon Industrial de Sa Blanca Dona.
- Aprofitament del sobredimensionat del número de places d'aparcament del sector 3 per a dotar en las parcel·les d'aparcament altres usos en forma d'Equipaments necessaris en el municipi.
- Nul·la incidència econòmica de despesa per a la administració municipal.
- L'actuació en sòl urbà consolidat suposa un increment proporcional d'edificabilitat de 2,48% en sector 3 que es suportat sobradament des del punt de vista tècnic per la dotació d'infraestructures urbanes bàsiques existents de sanejament, proveïment d'aigua, electricitat i enllumenat. Els mètodes de càlcul que s'apliquen en el disseny d'aquesta classe d'infraestructures, a través de coeficients de majoració i de simultaneïtat, estan ideats per aquesta classe d'augment i oscil·lacions proporcionals que es puguin donar.

Debilitats:

- Lleuger augment de densitat edificatòria.



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

3 Memòria descriptiva de la modificació

3.1 Proposta de modificació

La proposta de modificació puntual objecte del present document es segueix centrant en el canvi de qualificació d'ús d'una parcel·la pertanyent a l'Ajuntament situada en el Sector 3 del Polígon d'Es Gorg, zona urbana ja consolidada amb ús principal industrial. Però només en part d'aquesta.

La nova modificació en el Sector 3 consistirà exactament en canviar de qualificació 2.106 m² d'una parcel·la amb ús d'Aparcament d'interès municipal, adjudicada l'Ajuntament d'Eivissa en concepte de propietari, segons previsió del Pla Parcial aprovat, a ús d'Equipament de classe de Servei urbà.

La parcel·la afectada té forma trapezoïdal i una superfície de quatre mil cent quaranta metres quadrats (4.140m²). Limita: Nord, amb el límit del Pla Parcial pel citat vent amb front a VG-8.2 (Ronda E-20); Sud, amb carrer A (actualment C/ Antoni Planells Ferrer); Est, amb parcel·la designada amb el número 3 en el Projecte de compensació; i Oest, amb parcel·la designada amb el número 2 del Projecte de Compensació. Es proposa dividir la parcel·la en dos, mantenint l'ús d'Aparcament en 2.034m² i amb el nou ús d'Equipament de classe de Servei urbà en 2.106m². Es detalla gràficament els límits d'ambdues en el plànol P1 modificat que s'adjunta.



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.
Eivissa, 4 de novembre de 2016
EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

MIXIS
ARQUITECTOS

3.2 Quadres de Superfícies

El quadre de superfícies del Pla Parcial del Sector 3 vigent queda de la següent manera amb el Modificat de la modificació proposat.

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES I USOS EN S-3 SEGONS PGOU 87

ESTAT ACTUAL

	Superfície Total del Sector	84.685 m ²
	Ús Global Industrial	81.892 m ²
	Sistema Gral. Viari – VG – 17,2	2.793 m ²
	Aprofitament Lucratiu 81.892 x 0'65 m ² / m ²	53.230 m ²
PL	Espais Lliures Públics 84.685 x 10%	8.469 m ²
EL	Interès Públic i Social 84,685 x 4%	3.387 m ²
	Esportiu 2%	
	Social 1%	
	Comercial 1%	
VL-1	Aparcaments (49 places)	649 m ²
VL-2	Aparcaments (205 places)	4.140 m ²
	Red Viaria Pla Parcial (123 places aparc. annexes a vial)	7.479 m ²
	Serveis (Estacions Transformadores)	164 m ²
	Parcel·les d'Ús Industrial Resultants	57.604 m ²

PROPOSTA

	Superfície Total del Sector	84.685 m ²
	Ús Global Industrial	81.892 m ²
	Sistema Gral. Viari – VG – 17,2	2.793 m ²
	Aprofitament Lucratiu 81.892 x 0'65 m ² / m ²	53.230 m ²
PL	Espais Lliures Públics 84.685 x 10%	8.469 m ²
EL	Interès Público y Social 84,685 x 6,48%	5.493 m ²
	Esportiu 2%	
	Social 1%	
	Comercial 1%	
	Serveis Urbans 2,48%	2.106 m ²
VL-1	Aparcaments (49 places)	649 m ²
VL-2	Aparcaments (94 places)	2.034 m ²
	Red Viaria Pla Parcial (123 places aparc. annexes a vial)	7.479 m ²
	Servicios (Estacions Transformadores)	164 m ²
	Parcel·les d'Ús Industrial Resultants	57.604 m ²

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

3.3 Quadre de número de places d'aparcament en el Sector

El quadre de superfícies de places d'aparcament del Pla Parcial del Sector 3 vigent queda de la següent manera amb la modificació proposada.

QUADRE RESUM DE NÚMERO DE PLACES D'APARCAMENT EN S-3

ESTAT ACTUAL

VL-1 Bossa d'Aparcament	649 m ²	49 places
VL-2 Bossa d'Aparcament	4.140 m ²	205 places
C/ de l'Alcalde Bartomeu de Rosselló Sala (en línia)	77 ml	17 places
C/ D'Antoni Planells Ferrer (en línia)	270 ml	61 places
C/ del Voluntariat (en línia)	117 ml	25 places
(en bateria)	45 ml	20 places
TOTAL APARCAMIENTO		377 places

Places d'aparcament mínimes segons PGOU 87 (50% de 1ud / 100m ² const.)	266 places
Places d'aparcament Existents (Excedent de places d'aparcament 111 places)	377 places

PROPOSTA

VL-1 Bossa d'Aparcament	649 m ²	49 places
VL-2 Bossa d'Aparcament	2.034 m ²	94 places
C/ de l'Alcalde Bartomeu de Rosselló Sala (en línia)	77 ml	17 places
C/ D'Antoni Planells Ferrer (en línia)	270 ml	61 places
C/ del Voluntariat (en línia)	117 ml	25 places
(en bateria)	45 ml	20 places
TOTAL APARCAMIENTO		266 places

Places d'aparcament mínimes exigides segons PGOU 87 (50% de 1ud / 100m ² const.)	266 places
--	------------

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

4 Tramitació de la modificació

La tramitació i aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla Parcial que ens ocupa seguirà les fases i terminis regits per la Llei 2/2014 de 25 de març d'Ordenació i Ús de Sòl i Ordenació Urbana (LOUS).

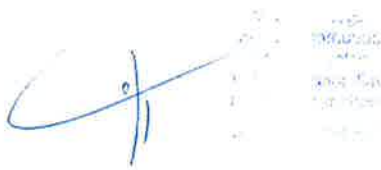
4.1 Sostenibilitat econòmica

S'adjunta còpia de l'Informe redactat per part de la comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en que s'assenyala que la modificació puntual s'exclou del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Eivissa, Agost de 2016
Mixis Arquitectos S.L.P.



David Calvo Cubero
Arquitecte



Luis Quesada Salcedo
Arquitecte



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27-10-2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Còpia de l'Informe redactat per part de la comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en que s'assenyala que la modificació puntual s'exclou del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica.

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata



**Govern
de les Illes Balears**

Comissió de Medi Ambient

Ajuntament d'Eivissa

Sr. Batle

Plaça Espanya, 1

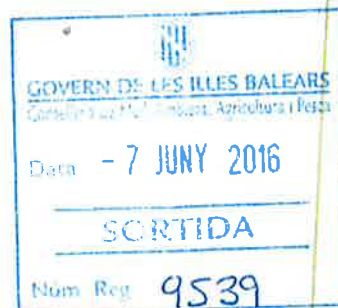
07800 Eivissa

AJUNTAMENT D'EIVISSA

REGISTRE ENTRADA

2016-E-RC-15033

14/06/2016 11:20



Exp.: 81C/2016 AIA

Document: ofici

Emissor: CMAIB/JCS/rh

Assumpte: modificació puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU d'Eivissa

En relació amb l'assumpte a dalt esmentat, us inform que, d'acord a l'informe tècnic que s'adjunta, la modificació puntual s'exclou del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica, ja que es troba inclòs dins del punt 4.d de l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte Ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears i, per tant, no es preveu que tingui efectes significatius en el medi ambient.

Palma, 3 de juny de 2016

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Exp.: CMAIB 81c/2016

Document: informe tècnic

Emissor: SAA/BBM

Sol·licitant: Ajuntament d'Eivissa.

Promotor: Ajuntament d'Eivissa.

Terme municipal: Eivissa

Informe tècnic de la Modificació Puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 87 de Eivissa relativa al canvi d'ús característic d'aparcament d'interès municipal a ús d'Equipament de classe de Servei urbà d'una parcel·la de 4.140 m² situada a la zona urbana coneguda com a Polígon d'Es Gorg a la Ciutat de Eivissa.

Antecedents

El 16 de maig de 2016 va entrar en el registre de la comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, ofici de l'Ajuntament de Eivissa demanant l'exoneració a l'òrgan ambiental, en relació a la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa relativa al canvi d'ús característic d'aparcament d'interès municipal a ús d'Equipament de classe de Servei urbà d'una parcel·la de 4.140 m² situada a la zona urbana coneguda com a Polígon d'Es Gorg a la Ciutat de Eivissa, segons la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Descripció de la modificació puntual

La Modificació Puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa, té per objecte el canvi de qualificació d'una parcel·la, amb ús d'aparcament d'interès municipal (VL-1) adjudicada a l'Ajuntament d'Eivissa en concepte de propietari, segons previsió del Pla Parcial aprovat, a ús d'Equipament de classe de Servei urbà. La parcel·la té una superfície de quatre mil cent quaranta metres quadrats (4.140 m²). Limita: Nord, amb el límit del Pla Parcial pel citat vial vent front a VG-8.2 (Ronda E-20); Sud, amb carrer Antoni Planells Ferrer; Est, amb parcel·la designada amb el número 3 en el projecte de compensació; i Oest, amb parcel·la designada amb el número 2 del projecte de Compensació.

El canvi de qualificació d'Aparcament a Equipament no va en detriment d'empitjorar la dotació d'aparcament en el sector donat que existeix sobredimensionat la infraestructura de superfície de l'aparcament actual que compleix de més el servei exigint per les ordenances (50% de 1 plaça cada 100 m² const.)

Consideracions tècniques

1. D'acord amb el punt 3.b de la Circular del conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, de data 4 de novembre de 2015, sobre tramitació de les Avaluacions Ambientals: "Els plans o programes subjectes a Avaluació Ambiental Estratègica Simplificada són els de l'article 6.2 de la Llei 21/2013. Això no obstant, s'entendran vigents les previsions dels apartats 4 i 5 del grup I de l'annex III de la llei 11/2006".

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

SECRETARIA

Revisada la documentació presentada, annexa a la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa i segons l'article 30 de la Llei 21/2013 com a òrgan ambiental, no cal demanar consultes a cap Administració.

2. Un cop analitzat el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears: *"En tot cas, es considera que no tenen efectes significatius en el medi ambient i, per tant no se subjecten als procediments d'avaluació ambiental estratègica, les modificacions menors de plans d'aquest grup que tinguin com a objecte exclusiu alguna de les finalitats expressades a continuació:*

- a) *Disminució de coeficients d'edificabilitat o de percentatges d'ocupació de les edificacions.*
- b) *Disminució de l'alçària màxima de les edificacions.*
- c) *Canvi d'usos plurifamiliars a unifamiliars.*
- d) *Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic.*
- e) *Augment de la superfície de la parcel·la mínima per poder construir o implantar un ús urbanístic.*
- f) *Canvis de la classificació de sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització amb la finalitat de reconvertir-los en sòl rústic.*
- g) *Implementació o extensió de mesures de protecció del medi ambient, del sòl rústic o dels béns integrats del patrimoni històric, incloent-hi les modificacions dels catàlegs de protecció del patrimoni històric, dels plans rectors d'ús i gestió.*
- h) *Establiment o modificació dels índexs d'ús turístic o residencial sempre que suposin disminució de la capacitat de població.*
- i) *Modificació de delimitació de l'àmbit de polígons o unitats d'actuació i canvi de sistema d'actuació*

3. D'acord a les característiques de la modificació, es tracta d'un reajustament de zones d'equipament, per tant estaria inclòs al punt 4.d de l'annex III.

Conclusions

Per tot l'anterior, i atès que

1. La modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa, té per objecte el canvi de qualificació d'una parcel·la amb ús d'aparcament d'interès municipal adjudicada a l'Ajuntament d'Eivissa en concepte de



propietari, segons previsió del Pla Parcial aprovat, a ús d'Equipament de classe de Servei urbà.

2. D'acord amb el punt 3.b de la Circular del conseller de Medi ambient, Agricultura i Pesca, de data 4 de novembre de 2015, sobre tramitació de les Avaluacions Ambientals: " ... s'entendran vigents les previsions dels apartats 4 i 5 del grup I de l'annex III de la Llei 11/2006".
3. Un cop analitzat el punt 4 del grup 1 de l'annex III de la Llei 11/2006 de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears, es considera que la modificació puntual núm. 24 de les NNSS està inclòs en el punt 4.d : "Augment de la superfície, o reajustament per raons funcionals, de zones d'equipament, espais lliures públics o infraestructures, sempre que aquest canvi de qualificació o classificació no afecti a terrenys classificats com a sòl rústic. " de l'annex III de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'Avaluació d'Impacte ambiental i Avaluació Ambiental Estratègica a les Illes Balears.

Per tant, s'exclou del procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica la modificació puntual del Pla Parcial del sector 3 del PGOU 1987 de Eivissa relativa al canvi d'ús característic d'aparcament d'interès municipal a ús d'Equipament de classe de Servei urbà d'una parcel·la de 4.140 m² situada a la zona urbana coneguda com a Polígon d'Es Gorg a la Ciutat de Eivissa, ja que es troba inclosa dins del punt 4.d de l'annex III de la Llei 11/2006, del 14 de setembre, d'Avaluacions d'Impacte ambiental i Avaluacions Ambientals Estratègiques a les Illes Balears. I per tant, no es preveu que aquesta modificació tingui efectes significatius en el medi ambient .

Palma, 01 de juny 2016

Vist i plau

Cap de Negociat XIV

El cap del Servei d'Assessorament Ambiental

Bartomeu Bestard Monjo

Joan Carles Salom Tomàs



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

II. PLÀNOLS

Llistat de plànols inclosos en el document objecte de modificació dels anteriors.

PLÀNOLS INFORMATIUS

Modificat I4. Zonificació Actual del Pla Parcial del Sector 3

PLÀNOLS PROPOSTA

Modificat P1. Proposta Zonificació Modificada del Pla Parcial del Sector 3

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata

II. PLÀNOLS

Llistat de plànols inclosos en el document objecte de modificació dels anteriors.

PLÀNOLS INFORMATIUS

Modificat I4. Zonificació Actual del Pla Parcial del Sector 3

PLÀNOLS PROPOSTA

Modificat P1. Proposta Zonificació Modificada del Pla Parcial del Sector 3

Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació de la Modificació del Plan Parcial del Sector 3 del PGOU, aprovada provisionalment mitjançant acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 05.09.2016.

Eivissa, 30 de setembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,
Joaquim Roca Mata



Diligència: Per fer constar que forma part de la documentació del modificat de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 3 del PGOU 1987, aprovada definitivament mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27.10.2016.

Eivissa, 4 de novembre de 2016

EL SECRETARI ACCTAL.,

Joaquim Roca Mata