Consell d'Eivissa

DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR que, la present documentació de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa, ha estat aprovada definitivament per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Historicoartístic (CIOTUPHA) de 13 de juliol de 2023.

REVISIÓ DEL PLA GENERAL MUNICIPAL
DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL
FEBRER 2018

RESUM EXECUTIU

TAULA DE CONTINGUTS

1. CONTINGUT I ABAST 2
2. ANTECEDENTS 2
  2.1 Objecte de l'instrument de planejament 2
  2.2 Legislació urbanística i ambiental aplicable 3
  2.3 Una Revisió necessària, convenient i oportuna 5
3. OBJECTIUS DE LA REVISIÓ 6
  3.1 Objetius i criteris generals 6
  3.2 Línies mestres 8
4. MODIFICACIONS DE L'ORDENACIÓ URBANA 10
  4.1 Variacions de classificació de sòl. 10
  4.2 Modificació zonal (o categorització) del sòl urbà. 14
  4.3 Modificació ordenació detallada 16
  4.4 Variacions de caràcter patrimonial 17
  4.5 Variacions de caràcter ambiental 17
5. RÈGIM TRANSITORI APLICABLE 17
6. AUTORIA 19
ANNEX I 20
Fitxes de variacions de classificació 20
ANNEX II 31
Llistat del Catàleg Municipal 31
  CATÀLEG DE DALT VILA 31
  CATÀLEG DE LA MARINA, SA PENYA I VARA DE REI 32
  CATÀLEG D'ARQUITECTURA URBANA D'EXTRAMURS 32
  JACIMIENTS ARQUEOLÒGICS 33
  CATÀLEG DE PATRIMONI RURAL 34
ANNEX III 37
Fitxes modificació d'ordenació urbana 37

Copia electrónica autentica de documento papel - **CSV: 14615515545056451400** - Comprobar autenticidad en:

[illegible] (1 de 1)
[illegible] d'urbanisme, obres, serveis i medi ambient.
Data Signatura: [illegible]/05/2023
HASH: [illegible]

Codi Validació: [illegible]
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 65

1. CONTINGUT I ABAST

El present Resum Executiu té com a objectiu complir amb a l'article 25.3 del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei del sòl i Rehabilitació urbana, el qual recullque en els procediments d'aprovació o d'alteració dels instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic haurà de contenir un resum executiu expressiu dels següents extrems:

> ***a)*** *Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigente, amb un plànol de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.*
>
> ***b)*** *En el seu cas, els àmbits en els quals es suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada de l'esmentada suspensió.*

Atenent a l'anterior, la Revisió del Pla General ha desenvolupat la documentació necessària per a la comprensió, anàlisi i estudi del model territorial planificat per part dels interessats. En aquesta línia, en la Documentació aprovada inicialment en data 18 d'abril de 2016 i exposada públicament, es pot analitzar els plànols d'ordenació del sòl urbà on es reflecteix l'ordenació projectada. Conseqüentment, aquest document recull, a mode de fitxes, els canvis substancials sobre l'ordenació urbana entre el PGOU1987 adaptat a les DOT i la Revisió del Pla General (PGOU2016).
Així mateix, també recull les indicacions sobre la suspensió de llicències durant la tramitació de la Revisió del Pla General.

2. ANTECEDENTS

2.1 Objecte de l'instrument de planejament

En virtut de l'article 3.4 del Llei 2/2014, de 25 de Maig, d'Ordenació i Ús del Sòl, aplicable en el marc territorial Balear, aquesta Revisió del Pla General té com a objectiu planificar i exercir les següents facultats:

> *"(...)*
>
> *b.* *L'emplaçament de centres de producció i de residència que distribueixi la població de la millor manera possible.*
>
> *c.* *La divisió del territori municipal en àrees de sòl, atenent a una organització racional i d'acord amb l'interès general de l'ocupació, segons la classificació determinada en aquesta llei i l'assignació de la qualificació corresponent.*
>
> *d.* *L'establiment de zones d'úss diferents segons la densitat de la població que les hagi d'ocupar, el percentatge de terreni que pugui ser ocupat per construccions, volum, forma, número de plates, clesse i destí dels edificis, amb criteris d'ordenació generals uniformes per a cada clesse a tota la zona.*
>
> *e.* *La formulació del traçat de les víes públiques i les infraestructures de comunicació.*
>
> *f.* *L'establiment d'espais lliures per a parcs i jardins públics en la proporció adequada a les necessitats col·lectives.*
>
> *g.* *L'emplaçament i la definició de les característiques dels centres i els serveis d'interés públic i social, els centres docents i les infraestructures de comunicació, en els termes que, en el seu cas, determini la legislació sectorial aplicable.*
>
> *h.* *La qualificació de terrenis per destinar-los a la construcció d'habitatges subjectes a algú règim de protecció pública.*

Codi Validació: AKTKQZRHERT9SRJZCMP5PPL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 65

i. *La determinació de les dimensions i la configuració de les parcel·les edificables, la limitació de les edificacions i de l'ús del sòl, del subsòl i del vol.*

j. *La definició o l'orientació de la composició arquitectònica de les edificacions i la regulació,en casos que siguin necessaris, de les seves característiques estètiques i constructives.*

..."

Es pretén dotar al municipi d'Eivissa d'un Instrument d'Ordenació Urbanística, adequat a la dinàmica sociourbanística actual i adaptar-lo a la canviant incidència de les normatives supramunicipals, definint un model territorial **sostenible** sobre la base d'un creixement que s'ha de mantenir des d'un sostre raonable.

2.2 Legislació urbanística i ambiental aplicable

Amb posterioritat a l'entrada en vigor del PGOU 1987, han aparegut una sèrie de normes de divers rang que en tenen incidència directa. Són lleis, normes i plans que inclouen disposicions que afecten directament al planejament urbanístic d'Eivissa. La seva repercussió sobre el PGOU és variable. Es citen a continuació amb caràcter no exhaustiu i sense esmentar, en general, les seves respectives modificacions i desenvolupaments, les disposicions al·ludides, entre d'altres:

a) Lleis i decrets estatals:

Règim del sòl:

- *Reial Decret Legislatiu 7/2015*, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el *Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana*.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.
- Reial Decret 2159/1978, de 23 de juni, pel qual s'aprova el Reglament de Planejament Urbanístic.
- Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística

Costes:

- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i el seu Reglament General (RD 876/2014, de 10 d'octubre).
- Llei 2/2013, de 29 de maig, de Protecció i Ús Sostenible del Litoral i de modificació de la Llei de Costes 22/1988.

Aigües:

- Text Refós de la Llei d'Agües (RDL 1/2001, de 20 de juliol)
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de setembre, pel qual es modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic
- RD 701/2015, de 17 de Juliol, pel qual s'aprova el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears

Navegació aèria:

- Llei 48/60, de 21 de juliol sobre Navegació Aèria (BOE 176, de 23 de juliol), modificada per Llei 55/99 sobre Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, de 29 de desembre (BOE 312, de 30 de desembre).
- Llei 21/2003, de 7 de juliol, de Seguretat Aèria (BOE 162, de 8 de juliol).
- Decret 584/72, de 24 de febrer de Servituds Aeronàutiques (BOE 69, de 21 de març), modificat pel Decret 2490/74, de 9 d'agost (BOE 218, de 11 de setembre) i pel Reial Decret 1541/2003, de 5 de desembre (BOE 303, de 19 de desembre).
- Art 166, Llei 13/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre Social (introduït per l'art 52 de Llei 18/2014, de 15 d'Octubre, d'aprovació de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència).

Biodiversitat:

- Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat

Telecomunicacions:

- Llei 9/2014, de /2003, de 9 de maig, general de Telecomunicacions.
- RDL 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comuns als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicació
- Reglament aprovat per RD 346/2011, d'11 de març.
- Ordre ITC 1644/2011/, de 10 de juliol.
- Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.

Avaluació ambiental:

- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

Renou:

- Llei 37/2003, de 17 de novembre, de la remor
- Reial Decret 1513/2005, de 19 d¡octubre, que desenvolupa la llei de remor referent a avaluació i gestió de la remor ambiental.
- Reial Decret 1367/2007, de 16 de desembre, que desenvolupa la llei de remor, relatiu a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques.

b) Lleis i decrets autonòmics:

- Decret 20/1987, de 26 de març, contra la contaminació per emissió de sorolls i vibracions.
- Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de la CAIB.
- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'Espais Naturals (LEN) i de Règim Urbanístic de les Àrees d'Especial Protecció de les Illes Balears.
- Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el seu Reglament.
- Decret 2/1996, de 16 de gener, sobre Regulació de capacitats de població en els instruments de Planejament general i sectorial.
- Llei 6 /1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic (i les seves modificacions substancials derivades d'altres lleis posteriors - Llei 9/1997, de 22 de desembre, Llei 9/1999, de 22 de desembre, etc...)
- Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'higiene i habitabilitat de vivendes i expedició de cèdules d'habitabilitat.
- Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.
- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT) de les Illes Balears.
- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial de les Illes Balears (LOT).
- Llei 11/2001, de 15 de juny, d'ordenació de l'activitat comercial en les Illes Balears, reformada per la llei 8/2009, de 16 de desembre.
- Decret 49/2003, de 9 de maig, pel qual es declaren les zones sensibles en les Illes Balears, desenvolupat per
    * Acord del Consell de Govern de 3 de març de 2006, pel qual s'aprova definitivament la llista de llocs d'importància comunitària (LIC)
    * Decret 28/2006, de 24 de març, pel qual es declaren zones d'especial protecció per als ocells (ZEPAS) en l'àmbit de les Illes Balears.
    * Decret 29/2006, de 24 de març, pel qual s'aprova l'ampliació de la llista de llocs d'importància comunitària (LIC) i es declaren més zones d'espacial protecció per als ocells a l'àmbit de les Illes Balears.
- Llei 3/2005, de 20 d'abril, de protecció del medi nocturn de les Illes Balears.

- Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.
- Llei 10/2005, de 14 de juny, de ports de les Illes Balears.
- Llei 11/2006, de14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears.
- Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears.
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, modificada per
    - * Decret Llei 1/2013, de 7 de juni, de Mesures Urgents de Caràcter Turístic i d'impuls de les zones turístiques madures.
    - * Decret Llei 3/2014, de 5 de desembre, de mesures urgents destinades a potenciar la qualitat, la competitivitat i la desestacionalització turística en les Illes Balears.
- Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl (LOUS), BOIB núm. 43 de 29 de març de 2014.
- Decret Llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (completat puntualment pel Decret Llei 2/2016, de 22 de gener).
- Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears

c) Planejament supramunicipal:

- Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de les Illes d'Eivissa i Formentera (POOT, Decreto 42/1997, de 14 de marzo; derogado por la Lei 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de les Isles Baleares, però cal tenir-lo com a referència per a l'aplicació de la DT4ª.5 de la citada llei.
- Pla Director Sectorial de canteres (Decreto 77/1997, de 11 de juni); revisat pel Decret 61/1999, de 21 de maig).
- Pla Director Sectorial de carreteres (Acord del Ple del Consell Insular d'Eivissa de data 29 d'abril de 2016).
- Pla Director Sectorial per la gestin de residus urbans d'Eivissa i Formentera (Decret 46/2001, de 30 de març).
- **Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera (PTI)**, de 21 de març de 2005, BOIB 31/03/2005).
- Pla Director Sectorial energètic (Decret 96/2005, de 23 de setembre, BOIB 27/09/2005).
- Pla Director Sectorial de telecomunicacions (Decret 22/2006, de 10 de març)
- Pla Hidrològic de les Illes Balears (Reial Decret 701/2015, de 17 de juliol).

2.3 Una Revisió necessària, convenient i oportuna

El Pla General de 1987 es va redactar en un moment (a mitjans dels anys 80) en el qual no existia una base sociològica àmplia preocupada per les qüestions que motiven l'actual Revisió: els límits de creixement, la capacitat d'acollida real del territori per als usos que s'implaten, el consum de recursos (renovables o no), la generació de residus i la capacitat de reciclar-los, la preservació del paisatge heretat, etc. Així, el disseny de l'ordenació del Pla no es va condicionar a cap d'aquestes referències i el seu consum de territori i la seva capacitat d'acolliment residencial no es van contrastar amb els actuals criteris de sostenibilitat.

En aquest sentit, cal ressaltar l'incompliment de les previsions del Programa d'Actuació del PGOU, que preveia uns ritmes de creixement excessius. L'increment previst de la població tampoc s'ha aconseguit, per excessiu.

Per tot el que s'ha dit anteriorment i resumint, es fa patent la necessitat de revisar el Pla General, sobretot pels següents tipus de motius, la justificació i l'anàlisi dels quals es recullen en aquest capítol:

1) *La insostenibilitat del model previst en el Pla General de 1987, sobretot pel que fa a densitats i sostre poblacional.*
2) *Adopció dels criteris de les DOT i l'Agenda Local 21 com a nova estratègia global pel desenvolupament del municipi d'Eivissa;*
3) *La nova sensibilitat social amb relació al procés d'urbanització i de creixement (la "moratòria urbanística");*
4) *Aparició d'un conjunt de noves lleis estatals, autonòmiques i plans supramunicipals;*
5) *La conveniència d'ajustar certes determinacions normatives del PGOU, a la vista de l'experiència acumulada en la seva aplicació; i*
6) *Adaptació al Pla territorial insular.*

Aquests arguments determinen no només la necessitat de la revisió sinó la seva conveniència, vista la problemàtica platejada. Així mateix, a la vista de la Sentència anul·latòria, queda patent que és precisament ara el moment oportú per procedir-hi.

Amb tot l'anterior es dóna conformitat al que estableix l'apartat 3r de l'article 58 de la LOUS, sobre l'exigència al planejament general de recollir l'argumentació justificativa de la conveniència i oportunitat de procedir a la seva modificació (i, per tant, també a la seva revisió).

El diagnòstic sintètic sobre els grans assumptes urbanístics del municipi queden recollits en l'apartat 1.6 de la Memòria d'ordenació, recolzant la conveniència i necessitat de modificar el planejament municipal actual.

3. OBJECTIUS DE LA REVISIÓ

3.1 Objectius i criteris generals

Qualsevol actuació que l'Administració desenvolupi sobre el territori de la seva competència haurà de tenir com a objectiu fonamental la millora de les condicions de vida dels seus ciutadans, millora que en grans línies passarà per obtenir un augment en el benestar, i tot relacionat amb la preservació del medi ambient. Les propostes de la Revisió del Pla General es dirigeixen per tant, per donar satisfacció a aquests dos macroobjectius que es troben íntimament relacionats, perquè el desenvolupament econòmic no és extern a la qualitat de vida i al medi ambient, en ser evident que un hàbitat deteriorat suposi a curt-mitjan termini un fre al desenvolupament de les activitats i serveis que sustenten la base econòmica local.

En línia amb els dos macroobjetius citats, cal no només la preservació i millora de l'entorn natural i paisatgístic del municipi, sinó també la requalificació ambiental d'aquells espais urbans que amb el temps s'han anat degradant.

El Pla General, valorant les noves demandes col·lectives a la línia del que estableixen les DOT i al PTI, considera oportú posar al dia les determinacions del planejament municipal, revisant-lo amb l'objectiu que algunes de les seves previsions de desenvolupament s'acomodin a les noves demandes socialment acceptades, amb la finalitat última de controlar el desenvolupament urbà i econòmic del municipi amb criteris de sostenibilitat.

Per tant, el Pla General d'Eivissa que sorgeix de la Revisió del vigent dóna suport als següents objectius generals:

- Un desenvolupament socioeconòmic equilibrat i compatible amb la protecció i millora del medi ambient i del patrimoni historicoartístic.
- Una millora de la qualitat de vida dels ciutadans, garantint el seu accés a tota mena d'equipaments i al medi natural.
- Protegir la base econòmica local.
- Defensar l'accés a l'habitatge permanent dels ciutadans del municipi.
- Protegir els espais oberts del municipi de qualsevol utilització que pugui alterar els seus valors ecològics i paisatgístics..
- Millorar la qualitat ambiental dels espais urbans.
- Assegurar densitats globals que garanteixin la qualitat de vida.

La Revisió implementarà els anteriors objectius mitjançant els següents criteris de planejament:

- Condicionar el desenvolupament urbanístic a les exigències del medi físic del territori municipal i a les seves capacitats reals i raonables, i tot sempre sota la perspectiva de les necessitats reals i raonables de desenvolupament..
- Preservar la continuïtat dels sistemes naturals i rurals.
- Requalificar el nucli urbà mitjançant el seu reequipament i reurbanització, l'ajust dels usos i les seves densitats a les condicions urbanístiques dels teixits urbans.
- Definir els àmbits del municipi que, d'acord amb els seus valors ambientals, agrícoles, ecològics, paisatgístics, històrics i d'altre tipus, hauran de ser objecte de protecció davant qualsevol tipus d'activitat que els pogués deteriorar -sense perjudici, si escau, de la necessària compatibilització d'usos -, tot això establint les mesures oportunes per a la preservació dels recursos naturals i dissenyant una ordenació que eviti que quedin sòls rústics condicionats de tal manera que no puguin ser utilitzats per a aprofitaments agraris o per al gaudi naturalista. En aquest sentit, cal considerar el control de l'estructura parcel·lària com una eina fonamental en l'ordenació del territori rural municipal.
- Definir una malla d'interès ambiental i paisatgístic d'itineraris municipals, posant en valor, de forma compatible amb la seva preservació, el patrimoni natural i cultural del territori municipal.
- Promoure una utilització racional dels recursos (aigua, energia, residus, etc.) fomentant el seu estalvi i, si escau, el seu reciclatge.
- Facilitar una gestió responsable de la protecció del medi ambient, prenent partit per una utilització racional del territori i els usos que suporta.
- Reduir la capacitat d'acollida del planejament.

3.2 Línies mestres

Per a la consecució dels objectius perseguits, la Revisió del Pla General es concep, per tant, sobre la base de dues línies d'actuació complementàries:

- Ajustaments puntuals per acomodar el planejament vigent a les noves situacions, pel que fa a la classificació i la qualificació del sòl.

- Aprofitament de noves oportunitats d'actuació allà on es considerin oportunes i desitjables des del punt de vista de l'interès general i d'acord amb els objectius i criteris de la Revisió.

D'acord amb tot l'anterior, la present Revisió del Pla General d'Eivissa cobreix els objectius marcats prenent com a directrius els criteris de planejament exposats. Les determinacions de la Revisió se sustenten en diverses línies mestres d'actuació que, a grans trets la caracteritzen:

1) En sòl urbà:

1a) Reestudiar la viabilitat general de les unitats d'actuació delimitades pel PGOU, desclassificant aquelles que no siguin viables o no hi hagi interès o capacitat real de promoció urbanística per part dels seus propietaris, i readequant, requalificant i delimitant les que siguin factibles per facilitar la seva gestió i execució.

1.b) Modificar puntualment els límits del sòl urbà, en relació amb el punt anterior, recollint situacions contrastades per l'experiència municipal en la gestió del Pla General vigent, entre d'altres, les següents:

  - Possibilitat de reclassificar com a sòl rústic els terrenys que no compleixin les condicions legals de sòl urbà.
  - Ajustar la classificació dels sòls actualment urbans a les feixes des Prat de Vila
  - Possibilitar l'ampliació el sòl urbà per incloure àrees d'usos dotacionals d'interès general i / o reordenar àmbits concrets.

1.c) Reestudiar el sistema d'equipaments i espais lliures públics, per tal d'adaptar-lo a les necessitats reals de la població i a la realitat de la seva situació actual.

1.d) Delimitar nous espais destinats a aparcaments.

1.e) Completar el Catàleg d'edificacions i construccions protegides del municipi

1.f) Reestudiar els paràmetres d'edificabilitat en les diferents qualificacions de sòl urbà, per reduir l'edificabilitat existent en PGOU actual.

2) En sòl rústic:

2.a) Nova regulació del règim urbanístic del sòl rústic que abasta aspectes com:

  - Regulació restrictiva de les condicions a aquelles zones amb valors naturals més importants..
  - Restringir l'ús de noves edificacions no agràries en tot el sòl rústic municipal.

- Especificació amb claredat de les condicions en què pot intervenir sobre el patrimoni edificat amb relació a una casuística objectiva basada en paràmetres (que, en tot cas, hauran de ser objectivables i comprovables) tals:
    - localització en el territori;
    - tipologia edificatòria;
    - característiques de la parcel·la;
    - antiguitat, estat, i característiques de l'edificació;
    - ús a què es destina l'edificació (agrari o no; habitatge o no).

2.b) Nova regulació de les segregacions parcel·làries en sòl rústic i d'obertura de nous camins. Restricció del procés de parcel·lació del sòl rústic, afavorint en canvi el procés contrari d'agregació de parcel·les. Restricció de la possibilitat d'obrir nous camins..

2.c) Creació d'una malla d'itineraris d'interès ambiental i paisatgístic del municipi (camins i carreteres), incentivant l'ús recanvi de la xarxa viària i la mobilitat alternativa no motoritzada (vianants, ciclista, etc.).

3) A nivell general del PGOU:

3.a) Incorporació del Catàleg d'Edificis i Elements Protegits com a instrument per a la defensa del patrimoni heretat.

3.b) Establir les regulacions d'edificabilitat adequades per intentar reduir el sostre de població màxima.

3.c) Aclariment i ajust de les determinacions del vigent Pla General, tant escrites com gràfiques, aprofitant l'oportunitat que brinda l'expedient de la Revisió per polir la documentació del Pla General::

- adaptació a les modificacions introduïdes en el marc normatiu de l'edificació, l'urbanisme i l'ordenació territorial per la normativa supramunicipal posterior a l'entrada en vigor del Pla General de 1987 (v. Gr .: garantir condicions d'accessibilitat a minusvàlids, normativa d'habitabilitat, etc.);
- fixació d'interpretacions ja consolidades o no de les normes urbanístiques vigents; - Nova definició, classificació i regulació dels diferents tipus d'usos
- definició i classificació dels diferents tipus d'obres.
- procurar, si escau, una millor adequació dels paràmetres reguladors de la tipologia arquitectònica, l'alçada i la intensitat a les tipologies originaries de les diferents zones urbanes;
- dibuix de l'ordenació del sòl urbà sobre la nova cartografia informatitzada (a escala de referència 1/500);
- dibuix de l'ordenació del sòl rústic sobre la nova cartografia informatitzada (a escala de referència 1 / 5.000);
- correcció dels errors materials existents; etc.

I tot allò sobre la base de l'experiència de gairebé trenta anys en el maneig d'aquesta documentació.

Les presentes línies d'actuació són indicatives i poden ser ampliades, reajustades o abandonades en el curs de la tramitació subsegüent d'aquesta Revisió, bé com a

conseqüència del procés de participació pública o bé pel reestudi municipal de les qüestions tractades o platejades.
En tot cas, per aconseguir els objectius genèrics de la Revisió, com a objectius de la política urbanística municipal, es necessiten d'actuacions complementàries de gestió urbanística, vinculades al planejament, que garanteixin la seva execució gradual.

4. MODIFICACIONS DE L'ORDENACIÓ URBANA

Atenent als objectius anteriors, la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de 1987 (en davant PGOU2016) examina en profunditat l'evolució urbanística dels diferents àmbits de sòl rústic, urbà i urbanitzable del Pla General d'Ordenació Urbana de 1987 (endavnat PGOU1987) adaptat a les Directrius d'Ordenació Territorial (anomenades DOT) aprovades l'any 1999. Es pot confirmar que el territori alterat és la totalitat del terme municipal, si tenim en compte que els sòls transformats i consolidats per l'edificació (els indubitativament sòls urbans segons la LOUS) modifiquen la seva tiponomia i paràmetres de parcel·lació, edificació i aprofitament.

El PGOU1987 prové del desenvolupament anterior de 1973. Això suposa la incorporació d'àmbits com a Àrees de Planejament Incorporades, a més de la planificació de sòls urbanitzables i de canvi de tipologia de la zonificació dels sòls urbans consolidats.

Durant la vigència del PGOU1987, aquestos APIs s'han anat consolidant per l'edificació i serveis (s'han anat transformant urbanísticament). Igualment s'han gestionat i transformat àrees de sòl urbà delimitades com a Unitats d'Actuació, així com a sòls urbanitzables programats. Més endavant s'aprovà una norma cautelar de densitats de població que s'imposà al PGOU1987 una intensitat residencial aplicable a la superfície de cada illa i/o parcel·la.
Amb posterioritat, l'any 2005 (21.05.2005), s'aprovà definitivament l'Adaptació del PGOU1987 a les DOT, cosa que suposant canvis substancials als efectes de planejament, com des-classificació de determinats sectors de sòl urbanitzable programat.

En resum, aquest últim instrument de planejament municipal és la base gràfica per a la indicació de les modificacions o alteracions substancials de l'ordenació urbana que introdueix la Revisió del Pla General.

Relacionarem a continuació les modificacions proposades, tipificant-les en funció de les seves característiques:

1.- Variació de classificació de sòl.
2.- Canvi de zonificació.
3.- Canvi d'ordenació a sòl urbà. Actuacions de transformació.
4.- Reconeixement del caràcter patrimonial del municipi.
5.- Variacions de caràcter ambiental.

4.1 Variacions de classificació de sòl.

Una de les modificacions substancials es produeix pel canvi de classificació de determinats àmbits o terrenys, atenent a la seva nul·la transformació urbanística, la normativa actual sobre la condició de la classificació, la capacitat de creixement del municipi, els seu valor ambiental i paisatgístic, així com els objectius del model territorial.

Incloíem en següents sòls o àmbits del municipi:

PGOU1987 Adaptat a les DOT			REVISIÓ del PGOU (PGOU2016)	
Àmbits	Classificació	Descripció	Classificació	Descripció
A-1	SUNP	Urbanitzable No Programmat, no transformat	SRP-EI	Rústic Protegit, en categoria d'Especial Interés.
A-3	SUNP	Urbanitzable No Programmat, no transformat	SRC-AT i SU	Una part com a Rústic Comú en la categoria d'Àrea de Transició; altra part a Sòl Urbà, com a Actuació de Transformació (UA).
A-4	SUNP	Urbanitzable No Programmat, no transformat		
Sector-2	SUP	Urbanizable Programmat, no transformat	SRC-AT	Rústi Comú en la categoria d'Àrea de Transició
Sector-6	SRC-AT	Rústic (Àrea deTransició)	SRP-EI	Rústic Protegit, en categoría d'Especial Interés.
Sector-8	SUP	Urbanitzable Programmat, reduïda extensió no transformada		
UA-8	SU	Urbà no transformat		
UA-12	SU	Urbà no transformat		
UA-13	SU	Urbà no transformat, localitzat a la zona d'Es Pratet	SRP-EI i SU	Una part com a Rústic Protegit en la categoria d'Especial Interés; altra part en Sòl Urbà com a actuació de transformació (UA)
Zona 3	SU	Urbà, àmbit Sa Berenada, Necròpolis i Es Soto, no transformat	SRP-EI i SU	Una part com a Rústic Protegit en la categoria d'Especial Interés; altra part en Sòl Urbà; ambdues a desenvolupar mitjançant Pla Especial
Pol-16	SUP - RT	Urbà no transformat, localitzat a la zona de Se sFeixes des Prat de Ses Mongues.	SRP-EI	Rústic Protegit, en categoria d'Especial Interés.

A continuació es descriuen, de forma simplificada, la proposta de la Revisió del Pla per a cadascun dels àmbits:

4.1.1 Àmbit A-1 del PGOU1987

La seva nul·la transformació, així com la proposta de protegir i posar en valor el sòl rústic situat per damunt del segon cinturó de ronda (Autovia de l'Aeroport - E-20), permet considerar-lo dins dels límits projectats com a sòl rústic protegit, dotant-lo del valor ambiental adequat al model territorial municipal dins de la categoria d'Especial Interés. Es planifica la seva total desclassificació fins als límits del camí d'accés a Can Bufí. (Vegeu annex I, Fitxa 001)

4.1.2 Àmbit A-3 del PGOU1987

La seva nul·la transformació no permet complir amb la condició de sòl urbà en part de la seva extensió. Per la seva proximitat a zones urbanes i no ser terrenys susceptibles de protecció paisatgística i ambiental es plaifica la des-clessificació com a sòl Rústic Comú en la Categoria d'Àrea de Transició, complint amb el PTI.

Així mateix, es planifica com a sòl urbà per complir amb les infraestructures l'àmbit sotmès a actuació de transformació mitjançant

Unitat d'Actuació. El tractament d'aquestos terrenys queda justificat en l'Annex de la Memòria d'Ordenació.
(Vegeu annex I, Fitxa 002)

4.1.3 Ámbit A-4 del PGOU1987

La seva nul·la transformació no permet complir amb la condició de sòl urbà en part de la seva extensió. Per la seva proximitat a zones urbanes i no ser terrenys susceptibles de protecció paisatgística i ambiental es planifica la desclassificació com a sòl Rústic Comú en la Categoria d'Àrea de Transició, complint amb el PTI.
Això no obstant, una part d'aquest àmbit va ser objecte de modificació puntual del PGOU1987 on es classificà com a urbans els terrenys del Recinte Firal. En la Revisió es manté tal classificació per comptar amb els seus serveis i estar consolidat per l'edificació.
(Vegeu annex I, Fitxa 003)

4.1.4 Àmbit Sector-2 del PGOU1987

La seva nul·la transformació no permet complir amb la condició de sòl urbà en part de la seva extensió. Per la seva proximitat a zones urbanes i no ser terrenys susceptibles de protecció paisatgística i ambiental es planifica la desclassificació com a sòl Rústic Comú en la Categoria d'Àrea de Transició, complint amb el PTI.
Això no obstant, una part d'aquest àmbit conté edificació que es classifica com a sòl urbà.
(Vegeu Annex I, Fitxa 004)

4.1.5 Àmbit Sector-6 del PGOU1987

La seva nul·la transformació no permet complir amb la condició de sòl urbà. JA va ser desclassificat en l'Adaptació del PGOU1987 a les DOT l'any 2005, de Sòl Urbanitzable Programat a Sòl Rústic. Forma part del conjunt de ses Feixes des Prat de Vila, objecte de protecció per les seves característiques ambientals, paisatgístiques i etnològiques en el model territorial municipal. La seva justificació ve recollida en l'Annex de la Memòria d'Ordenació, i es planifica com a Sòl Rústic Protegit dins de la categoria d'Especial Interès.
(Vegeu annex I, Fitxa 005)

4.1.6 Ámbit Sector-8 del PGOU1987

El Sector 8 eren uns terrenys classificats l'any 1987 com a Sòl Urbanitzable Programat per al I quadrienni que no va arribar a desenvolupar-se ni transformar-se. En l'Adpatació a les DOT en l'any 2005, se desclassificà com a Sòl Rústic Protegit, Àrea de Protecció del Litoral, llevat una escassa porció de terreny que dona front amb el carrer Alhauet, que es va mantenir com a Urbanitzable Programat.
El model territorial de la Revisió, per al Sòl Rústic de ses Feixes des Prat de ses Mongues planifica la seva Protecció de tots els terrenys amb característiques físiques similars, considerant l'avinguda 8 d'Agost i el carrer Alhauet el límit de l'esmentat sòl. En conseqüència, desclassifica aquesta escassa porció de terreny urbanitzable, i li dona la mateixa situació urbanística que a la resta de terrenys confinants i formant, tots ells, es Prat de ses Mongues.
La protecció des Prat de ses Mongues queda justificada i raonada en l'annex a la Memòria d'Ordenació.
(Vegeu annex I, Fitxa 006)

Codi Validació: AK7TKQ7RHERR7SRDLZCMP5PPL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 65

Ámbits UA-8 i UA-12 del PGOU1987

La seva nul·la transformació no permet complir amb la condició de sòl urbà (avalat per diverses sentències judicials). Formen part del conjunt de ses Feixes des Prat de Vila, objecte de protecció per les seves característiques ambientals, paisatgístiques i etnològiques en el model territorial municipal. La seva justificació ve recollida en l'Annex de la Memòria d'Ordenació, plaificant-se com a Sòl Rústic Protegit dins de la categoria d'Especial Interès.

L'única parcel·la que s'incorpora al Sòl Urbà és la consolidada per l'edificació, junt amb la trama urbana, amb els serveis descrits per Llei (edifici Bahia).

(Vegeu annex I, Fitxa 007)

4.1.7 Ámbit UA-13 del PGOU1987

Es tracta d'un àmbit semi-transformat, afectat en part per la protecció del Prat de ses Feixes de Vila, el que es tradueix en la desclassificació de la part nord-oest, mantenint la resta en la condició de sòl urbà. L'esmentat extrem nord-oest forma part del conjunt de ses Feixes des Prat de Vila, objecte de protecció per les seves característiques ambientals, paisatgístiques i etnològiques en el model territorial municipal. La seva justificació ve recollida en l'Annex de la Memòria d'Ordenació, planificant-se com a Sòl Rústic Protegit dins de la categoria d'Especial Interés.

(Vegeu annex I, Fitxa 008)

4.1.8 Ámbit des Puig des Molins - Sa Berenada - Es Soto, Zona 3 del PGOU1987

Es tracta d'una zona semi-transformada, amb edificacions anteriors al PGOU de 1987, pendent de completar la urbanització i no consolidada per l'edificació en la seva totalitat. Per tant, llevat de les escasses construccions, la resta no ha estat transformat segons planejament.

Forma part del conjunt històric, com a Zona d'entorn de Protecció de Dalt-Vila, on es Soto es considera ja Paratge Natural.

Atenent a les exigències patrimonials del Consell Insular, així com la seva rellevància paisatgística dins del Conjunt Històric, és objecte de protecció urbanística en la Revisió. La seva justificació ve recollida en l'Annex de la Memòria d'Ordenació, planificant-se com a Sòl Rústic Protegit dins de la categoria d'Especial Interès.

Les úniques parcel·les que mantenen la condició de Sòl Urbà són les consolidades per l'edificació.

Es delimita un instrument d'ordenació i gestió: Pla Especial de Protecció, per desenvolupar-les en virtut de les seves característiques i dels objectius del nou Pla General.

(Vegeu annex I, Fitxa 009)

4.1.9 Ámbit de Polígon 16 - Zona 1 del PGOU1987

La Zona 1 del Polígon 16 s'estén des de l'avinguda 8 d'agost fins al passeig Joan Carles I, resultant que existeixen uns terrenys de cessió al marge nord de l'avinguda citada.

El model territorial de la Revisió, per al Sòl Rústic de ses Feixes des Prat de ses Mongues planifica la seva protecció de tots els terrenys amb característiques físiques similars, considerant l'avinguda 8 d'Agost i el carrer Alhauet el límit de l'esmentat sòl. En conseqüència, desclassifica els terrenys de cessió que, entre altres coses, no s'han consolidat per l'edificació, dotant-los de la mateixa situació urbanística que a la resta de terrenys confrontats i formant tots ells es Prat de ses Mongues.

La protecció des Prat de ses Mongues queda justificada i raonada en l'annex a la Memòria d'Ordenació.
(Vegeu annex I, Fitxa 010)

4.2 Modificació zonal (o categorització) del sòl urbà.

En termes generals, el sòl urbà del PGOU1987 es delimita:
- amb distintes "Zones d'Ordenança" que van des de la Zona 1 fins a la Zona 12, inclosos el sòls que l'any 1987 estaven en vies de transformació urbanística mitjançant Unitats d'Actuació.
- tres zones considerades Àrees de Planejament Incorporat (API) Pla Parcial de les quals són anteriors a 1987.

Així mateix, els Sòls Urbanitzables Programats planificats en el PGOU1987 queden constituïts per:
- aquells terrenys, el desenvolupament dels quals es du a terme amb Pla Parcial anteriors a 1987, anomenats en Règim Transitori (SUP-RT),
- aquells terrenys el desenvolupament dels quals es du a terme amb Pla Parcial planificat en 1987 (Sectors).

Alguns d'aquests Sòls Urbanitzables Programats varen ser desclassificats ja en l'Adpatació del PGOU1987 a les DOT.

En la Revisió s'implanta una nova tiponomia i, en determinades zones d'ordenança també es modifiquen els paràmetres de parcel·lació, edificació i aprofitament. En resum, s'identifica a continuació un quadre de transposició d'ordenances, del PGOU1987 a la Revisió del PGOU:

PGOU1987 Adaptat a les DOT		REVISIÓ del PGOU (2016)	
Zona Ordenança	Descripció	Ordenança	Descripció
Zona 1	Sòl residencial, àmbit historicoartístic Dalt-Vila i sa Penia Paràmetres: segons PEPRI (*) Compatibilitat ús: segons PEPRI (*)	**API** (**)	S'incorporen a la Revisió amb les ordenances pròpies dels Plans Especials de Protecció i Reforma Interior.
Zona 2	Sòl residencial, àmbit historicoartístic de la Marina. Paràmetres: segons PEPRI (*) Compatibilitat ús: segons PEPRI (*)		
Zona 3	Sòl destinat a ús residencial, àmbit históric-artístic de Puig des Molins Paràmetres: Art 7.4.13 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU	**UF-A** **EO-3**	Edificació aïllada o adossada Eixample en Edificació Oberta Paràmetres: segons ordenança Comp d'ús: segons ordenança
Zona 4	Eixample en Edificació intensiva, ús predominant residencial Paràmetres: Art 7.4.18 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU	**EX-4** **EX-5**	Eixample en edificació en illa tancada. Paràmetres: segons ordenança Compat d'ús: segons ordenança
Zona 5	Eixample en edificació semi-intensiva, ús predominant residencial Paràmetres: Art 7.4.22 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU		
Zona 6	Urbana - jardí en edificació intensiva, ús predominant residencial Paràmetres: Art 7.4.27 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU	**EO-3** **EO-4** **EO-18**	Eixample en Edificació Oberta. Paràmetres: segons ordenança Compat d'ús: segons ordenança
Zona 7	Urbana - jardí en edificació semi-intensiva, ús predominant residencial Paràmetres: Art 7.4.31 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU	**UF** **EO-3** **EO-4** **EO-2**	Edificació aïllada o adossada, a una part específica. Eixample en Edificació Oberta, a altra part.

Zona 8	Turística en edificació intensiva, ús predominant residencial-turístic Paràmetres: Art 7.4.36 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU	**UF** **EO-4** **EO-16.6** **EO-16.4** **EO-15** **EO-16**	Paràmetres: segons ordenances Compat d'ús: segons ordenança
Zona 9	Turística en edificació extensiva, ús predominant residencial-turístic Paràmetres: Art 7.4.41 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.14 de les NNUU	**UF** **EO-3**	
Zona 10	Indústria en Edificació intensiva, ús predominant industrial Paràmetres: Art 7.4.45 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.47 de les NNUU	**IN** **IN-S**	Edificació Industrial i de Serveis Paràmetres: segons Ordenança Compat d'usos: segons Ordenança
Zona 11	Indústria en Edificació semi-intensiva, ús predominant industrial Paràmetres: Art 7.4.51 de les NNUU Compatibilitat ús: Art 7.4.47 de les NNUU		
Zona 12	Instal·lacions portuàries Paràmetres: segons Pla Especial Compatibilitat ús: segons Pla Director Ús	**Sin Ordenança**	Es manté l'ordenación de l'àmbit portuari a través del Pla Especial i el Pla Director d'usos.
API-1 (***)	Pla Parcial antic Polígon 30 (anterior a 1987), àmbit de Can Bufí. Ús característic: industrial Paràmetres: segons Pla Especial (no desenvolupat) Compatibilitat ús: segons Pla Especial (no desenvolupat) .	**IN**	Edificació Industrial i de Serveis Paràmetres: segons Ordenança Compat de úss: segons Ordenança
API-2 (***)	Pla Parcial antic Polígon 16 (anterior a 1987), àmbit de Ribera Nord de Bahia d'Eivissa Ús característic: residencial Paràmetres: segons Pla Parcial Compatibilitat ús: segons Pla Parcial	**EO-16.6** **EO-16.4** **EO-2** **EO-4**	Eixample en edificació Oberta, paràmetres: es mantenen en gran part, ajustant la resta al nou model del Pla General (ordenança) Compatibilitat d'usos: es mantenen, ajustant-se a la nova tiponomia de la revisió.
API-3 (***)	Pla Parcial antic Polígon 26 (anterior a 1987), àmbit sud-oest de Platja d'en Bossa Ús característic: residencial Paràmetres: segons Pla Parcial Compatibilitat ús: segons Pla Parcial	**EO-3**	Eixample en edificació Oberta. Paràmetres: segons ordenança Compat d'usos: segons ordenança
Pol 7-8	SUP en RT, denominat Polígon Can Cantó-Es Porxet Ús característic: residencial Compatibilitat d'ús: segons Pla Parcial	**EO-7/8**	Eixample en Edificació Oberta. Paràmetros: es manté llevat d'apreciacions en art 160 Compat d'usos: segons ordenança
Pol 10	SUP en RT, denominat Polígon 10 Can Misses	**EO-10**	
Pol 16	SUP en RT, denominat Polígon 16-Zona 3	**EO-16.6**	
Pol 28	SUP en RT, denominat Polígon 28 Cas Serres	**EO-28**	
Pol 32	SUP en RT, denominat Polígon 32 Nova Eivissa	**UF-32**	Edificació Aïllada o adossada. Paràmetros: es manté llevat apreciacions en art específic Compat d'usos: segons ordenança
Sector 1	SUP, a zona Blanca Dona	**IN**	Edificació Industrial i de Serveis Paràmetres: segons ordenança Compat d'usos: segons ordenança
Sector 3	SUP, a es Gorg Ús característic: industrial Compatibilitat d'ús: segons Pla Parcial	**IN-S**	
Sector 4			
Sector 5	SUP, a sa Colomina Ús característic: residencial Compatibilitat d'ús: segons Pla Parcial	**EX-S5**	Eixample en edificació Oberta Paràmetres: segons ordenança Comp d'usos: segons ordenança

(*) Pla Especial de Protecció i Reforma Interior

(**) Àrea de Planejament Incorporat: S'incorpora a la Revisió del Pla General (PGOU2016), mantenint bàsicament els paràmetres, ordenació i gestió dels PEPRI
(***) Àrea de Planejament Incorporat en el moment d'elaboració i aprovació del PGOU de 1987.

En el quadre anterior, s'indiquen també els articles on es recullen els paràmetres urbanístics per consultar les seves modificacions.

4.3 Modificació ordenació detallada

Paral·lelament, es considera rellevant en aquest Resum identificar els canvis d'ordenació urbana substancials (canvis en traçat/alineacions, ús, qualificacions i aprofitaments) entre els planejaments a comparar, generats per l'estratègia urbanística del nou model de Pla General. Es tracten de sòls sotmesos a les propostes d'actuacions de transformació urbanística que comporten cessions, alteracions d'aprofitament, compleció d'urbanització, etc...). A continuació s'indiquen les fitxes de gestió de les Actuacions:
1.- UA Can Bufí nord
2.- UA Can Bufí centre
3.- UA Can Bufí sud
4.- UA Can Bernat nord
5.- UA Can Bernat sud
6.- UA Ca na Glaudis

11.- UA Pere Matutes
12.- UA Mare Nostrum
13.- UA es Pratet
14.- UA Can Cantó
15.- UA Cas Mut
17.- UA Besora
18.- UA sa Joveria

20.- UA Alt-Retir
21.- UA Can Sants
22.- UA sa Punta
23.- UA sa Bassa Roja
24.- UA Talamanca

31.- Sector 12 Est
32.- Sector 12 Oest
33.- Sector Cas Mut

41.- Pla Especial Puig des Molins
43.- Pla Especial Prat de Vila
44.- Pla Especial Prat de ses Mongues

50.- UA Subministraments
51.- UA es Pou Sant
52.- AA Mirador
53.- UA Xaloc
54.- UA Sant Francesc
55.- UA Jaume Serra
56.- UA Can Rafal
(Vegeu ANNEX III Fitxes de modificació ordenació urbana)

Codi Validació: AK7K97NEHRN7SRDLZGMP5PPL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 65

4.4 Variacions de caràcter patrimonial

En el moment de la redacció i elaboració del PGOU1987 es contemplava com a únic element patrimonial el Conjunt históric declarat en 1969, constituït pels barris de sa Penya, la Marina, eixample de Vara de Rey, Dalt-vila, el paratge des Soto i Puig des Molins i barri de sa Capelleta (delimitació incorporada en les Normes Urbanístiques de la Revisió, en l'Annex VI). En aplicació de la Llei de patrimoni, vigent en el seu moment, la gestió i desenvolupament de part del Conjunt va quedar en mans dels anomenats Plans Especials de Protecció, establint-se en el PGOU1987 els següents: Pla Especial de Protecció i Reforma Interior de sa Penya-la Marina-eixample Vara de Rey, i Pla Especial de Protección i Reforma Interior de Dalt Vila-es Soto.

Amb l'entrada en vigor de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimonio Históric a les Illes Balears, i sota l'oportunitat i necessitat de revisar el Pla General vigent, es pretén dotar d'Instruments de protecció la resta del Conjunt històric, així com a altres àmbits municipals dotats de característiques patrimonials a protegir.
A més, s'han identificat elements amb valors patrimonials i culturals de diverses categories i característiques, tant als sòls urbans consolidats com a les zones rurals.

En resum, les variacions de caràcter patrimonial han consistit:

- Introducció de la figura de PEPRI per a l'ordenació de la resta de terrenys del Conjunt históric. La Memòria de Gestió de la Revisió del Pla General conté la fitxa urbanística corresponent als efectes de la seva anàlisi
- Redacció i elaboració d'un Catàleg Municipal de Patrimoni, incorporant-lo a la documentació escrita i gràfica de la Revisió del Pla General. (Vegeu Anenx II amb la llista d'elements introduïts)
- Introducció de l'instrument de protecció a àmbits amb característiques i valors patrimonials, paisatgístics i ambientals. La Memòria de Gestió de la Revisió del Pla General conté les fitxes urbanístiques corresponents als àmbits de ses Feixes des Prat de Vila i ses Feixes des Prat de ses Mongues, als efectes de la seva anàlisi.

4.5 Variacions de caràcter ambiental

En el moment de la redacció i elaboració del PGOU1987 no hi havia obligació d'analitzar el desenvolupament urbanístic des d'una perspectiva ambiental.
Malgrat que no es considera una alteració en l'ordenació urbana, es considera idoni indicar en aquest Resum Executiu que, partint d'una anàlisi de la situació urbanística actual del Planejament municipal, i en virtut de la Legislació estatal i autonòmica, s'ha elaborat un Estudi Ambiental per a la seva tramitació conjuntament amb la resta de documentació. S'inclou un mapa de sorolls.
Durant l'exposició pública de la Revisió s'ha pogut exposar i al·legar l'Evaluació Ambiental Estratègica considerada per a la seva tramitació.

5. RÈGIM TRANSITORI APLICABLE

En aplicació de l'art 50 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl, *"... los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden acordar, con el fin de estudiar su formación o la reforma, la suspensión de la tramitación y la aprobación de planes de desorrollo, de instrumentos de gestión, así como el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas o úsos determinados, y la posibilidad de presentar comunicaciones previas..."*. En aquest marc, s'ha de recordar que l'Ajuntament d'Eivissa va dur a terme una suspensió de llicències mitjançant Acord del Ple extraordinari de data 10 d'abril de 2015 amb la intenció d'elaborar i publicar un Avanç

de la Revisió del planejament vigent, amb les salvetats que es determinaren en un Acord posterior.
Mitjançant Acord del Ple extraordinari de data 21 de maig de 2015 s'aprovà l'**Avanç** del Pla General finalitat del qual era obrir el debat sobre el futur model urbanístic del municipi, fortament similar a l'anul·lada Revisió del PGOU aprovada l'any 2009.

Continuant amb la legislació autonòmica,*"...2. La aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico determinará por sí sola la suspensión prevista en el apartado anterior al menos en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan una modificación del régimen urbanístico. El acuerdo por el que se somete a información pública el instrumento del planeamiento aprobado inicialmente, debe expresar necesariamente las zonas del territorio objeto del planeamiento afectadas por la suspensión. La publicación del acuerdo de aprobación provisional de los instrumentos de planeamiento determinará por sí sola la prórroga de la suspensión.*

3. Mientras esté suspendida la tramitación de procedimientos, el otorgamiento de licencias y la presentación de comunicaciones previas en aplicación de lo establecido en esta disposición, se podrán tramitar los instrumentos, otorgar las licencias o presentar las comunicaciones previas que se basen en el régimen vigente i sean compatibles con las determinaciones del nuevo planeamiento inicialmente o provisionalmente aprobado.

..."

En virtut de l'anterior, l'aprovació inicial de la Revisió del Pla General es realitzà mitjançant Acord del Plen Ordinari de data 14 d'Abril de 2016. En l'esmentat Acord ja es contempla la **Suspensió de llicències,** aplicable durant la tramitació de l'esmentat Instrument de Planejament.

La Supensió és aplicable a **tot l'àmbit del municipi** i en els termes recollits en l'art 120 del Reglament de Planejament i art 50.3 de la Lei 2/2014. S'establí el règim transitori d'atorgar llicències o presentar comunicacions prèvias en els següents termes (BOIB nº 50 de data 21.04.2016):

> *"...TERCER: Suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències, autoritzacions i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies relatives a obres d'edificació, construccions, instal·lacions i úss del sòl i subsòl que suposin increment de volum, ocupació, alçada, edificabilitat i intensitat d'ús residencial. Queden exonerats d'aquesta suspensió els actes que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.*
>
> *Aquesta suspensió també serà aplicable als immobles que gaudeixin d'una protecció patrimonial inclosos en el Catàleg. En tot cas, es podran dur a terme actes que tinguin la consideració d'obres de manteniment i conservació dels immobles.*
>
> *- Suspendre la tramitació i l'aprovació dels instruments de gestió i desenvolupament urbanístic i dels actes de parcel·lació a sòl urbà i rústic, llevat dels actes que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.*
>
> *La suspensió tindrà vigència, a tot l'àmbit del municipi llevat de les excepcions que es descriuen a continuació, durant dos anis o fins l'aprovació provisional de l'instrument general d'ordenació, atenent a l'article 50.4.b de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús.*
>
> *Queden exonerats d'aquesta suspensió:*
>
> *- Llicències, autoritzacions i comunicacions prèvies que es duguin a terme en els àmbits dels Plas Especials de Protecció i Reforma Interior de Sa Penia-La Marina-Vara de Rei, i de Dalt Vila-Es Soto, sempre que siguin compatibles amb les determinacions de caràcter patrimonial del nou planejament inicialment aprovat.*
>
> *- Els projectes i/o actuacions d'iniciativa i interès públic, ja siguin d'edificació o d'urbanització.*

> *- Les llicències, autoritzacions i comunicacions prèvies relatives a obres d'edificació, construccions, instal·lacions i úss del sòl i subsòl d'establiments turístics existents realitzades en base a la disposició addicional quarta de la llei 8/21012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears, sempre i quan les obres de modernització no suposin un augment de l'alçada màxima i número de plates existents a l'establiment, excepte l'estrictament necessari per a la instal·lació d'ascensors, escales d'emergència, climatització, telecomunicacions, eficiència energètica i homogeneïtzació d'elements a cobertes.*
>
> *- Els actes que derivin de la resolució d'expedients de disciplina urbanística, a sòl urbà, urbanitzable i rústic, amb la finalitat de demolir i/o legalitzar; en aquest cas últim, atenent a les determinacions del vigent i futur planejament*

..."

Tal règime transitori de suspensió de llicències constinua vigent, atenent que no han transcorregut els dos anys des de l'aprovació inicial, ni s'ha produït l'aprovació definitiva del Document. Aquest règim transitori és recomenable en les següents fases de tramitació de l'Instrument i en virtut de la legislació aplicable.

6. AUTORIA

El present document ha estat redactat en base a la normativa aplicable i atenent a l'informe del Consell Insular d'Eivissa. S'ha redactat tenint en compte la documentació presentada en Abril de 2016 per l'***Equip Redactor*** de la Revisió del PGOU.
El redactor d'aquest Resum Executiu ha estat don ***Francisco José Salmerón Díaz*** (arquitecte).

Eivissa, Febrer de 2018

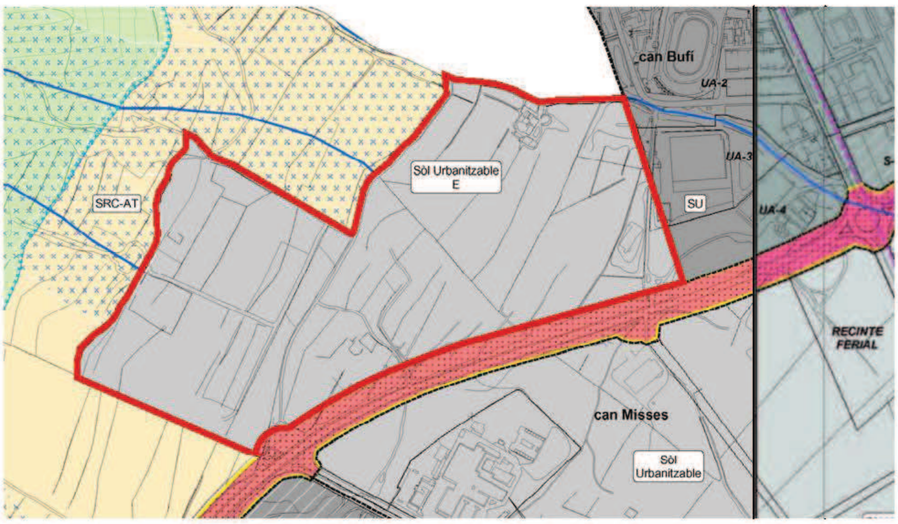
ANNEX I
Fitxes de variacions de classificació

Codi Validació: AK7RK7ZRHERX7SRDZCMPPPL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 65

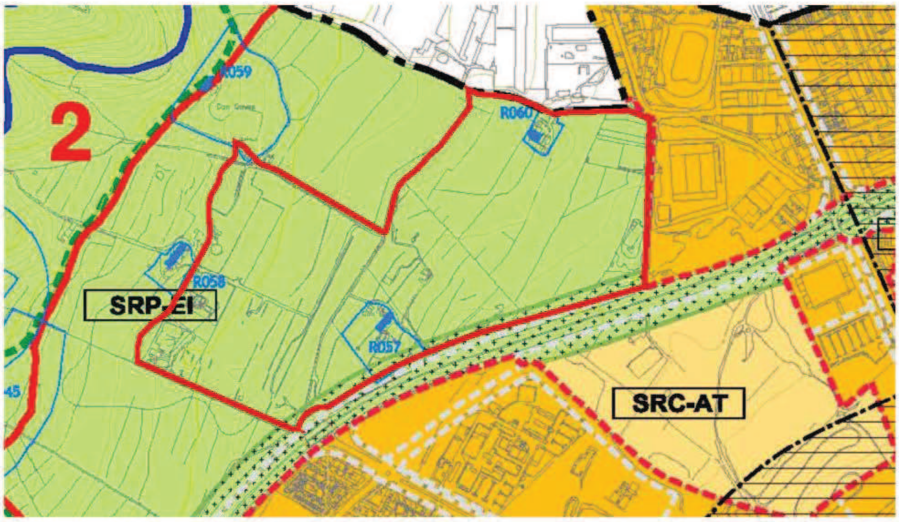
Ficha núm. 001

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado A-1 (Área de Suelo Urbanizable No Programado). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

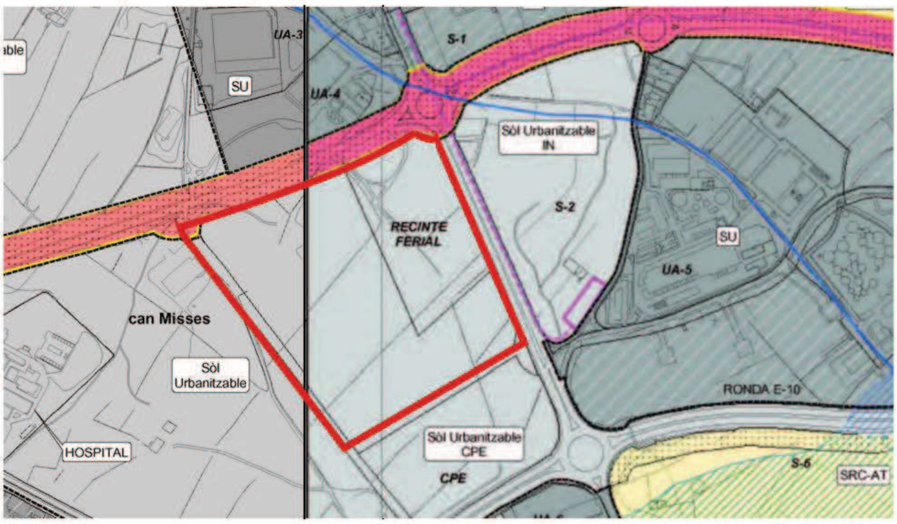


clasificación según doc gráfica del PGOU2016

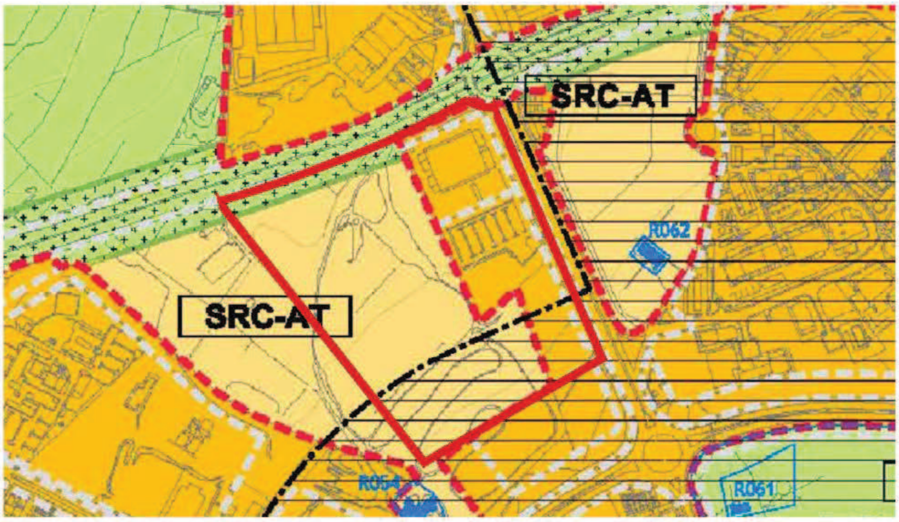
Ficha núm. 002

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado Área-3 (Área de Suelo Urbanizable No Programado). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de suelo rústico común en la categoría de Área de Transición (SRC-AT). Se mantieen como urbano lo consolidado legalmente por la edificación (Recinto Ferial) amparada en una Mod Puntual del PGOU1987.



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

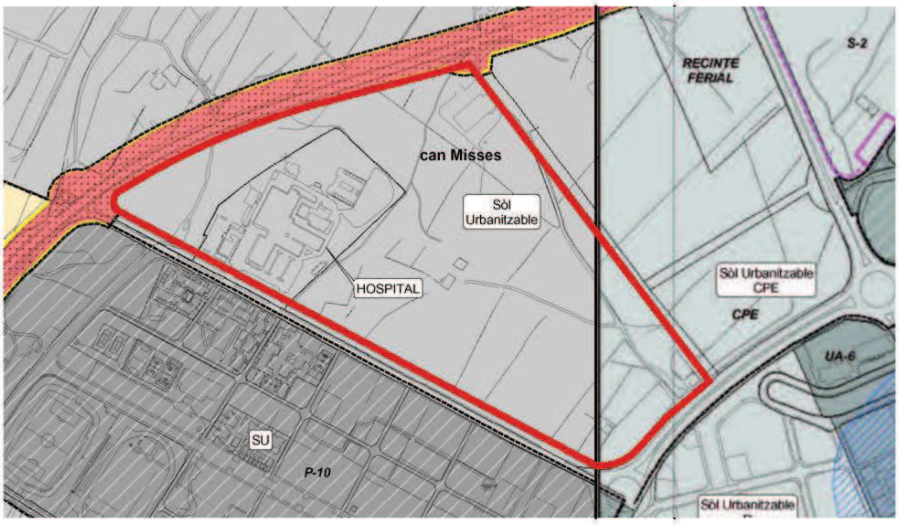


clasificación según doc gráfica del PGOU2016

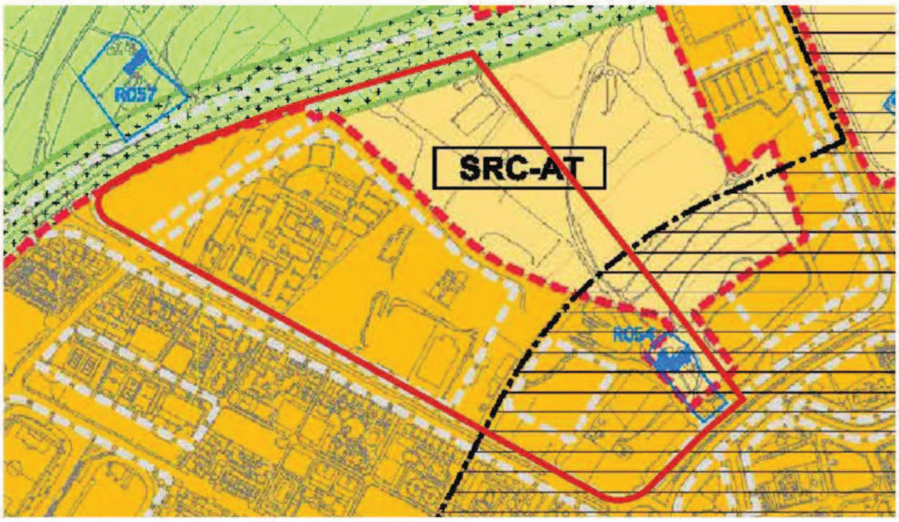
Ficha núm. 003

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado Área-4 (Área de Suelo Urbanizable Programado). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de suelo rústico común en la categoría de Área de Transición (SRC-AT). Se incorpora al suelo urbano el frente de la calle Corona.



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

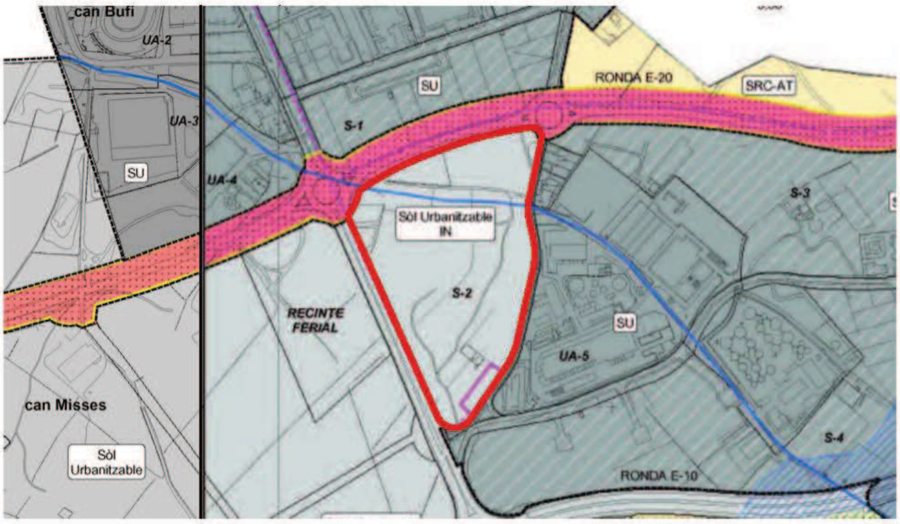


clasificación según doc gráfica del PGOU2016

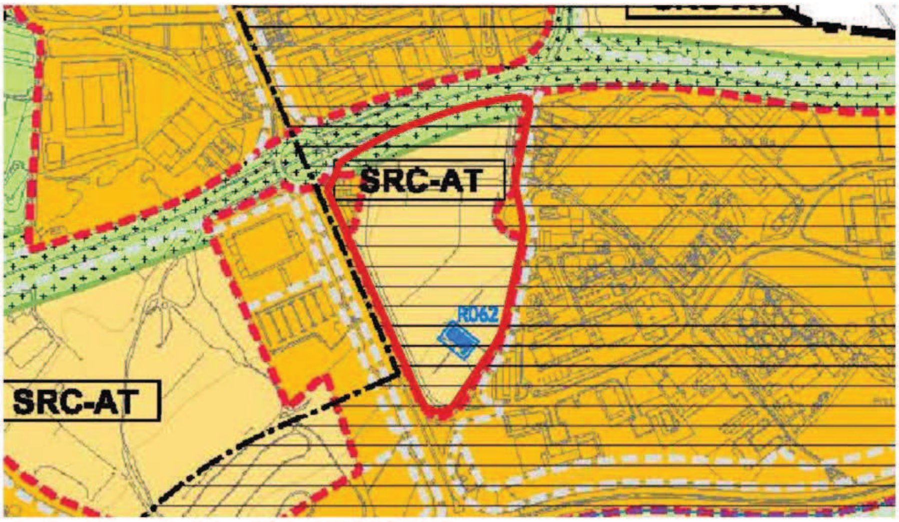
Ficha núm. 004

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado Sector 2 (Àrea de Suelo Urbanizable Programado para el primer cuatrienio). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasifica, incorporándose al modelo territorial de suelo rústico común en la categoría de Área de Transición (SRC-AT).



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

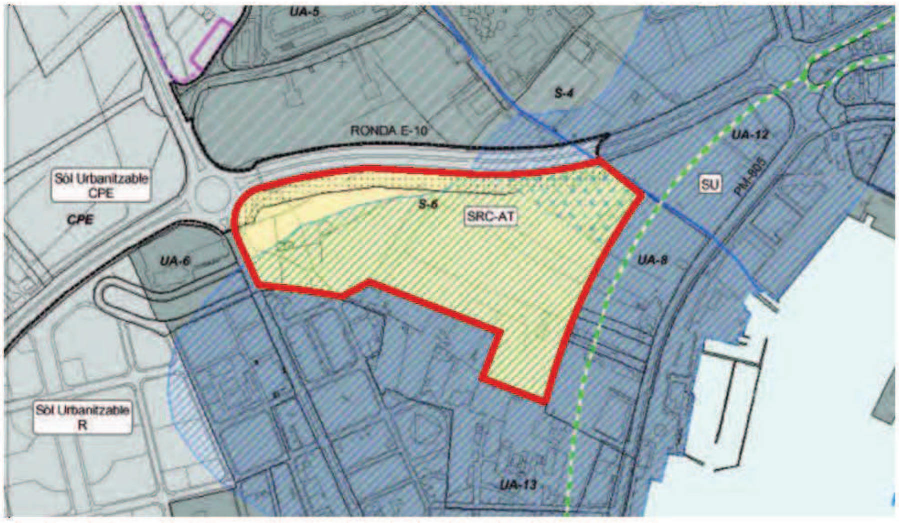


clasificación según doc gráfica del PGOU2016

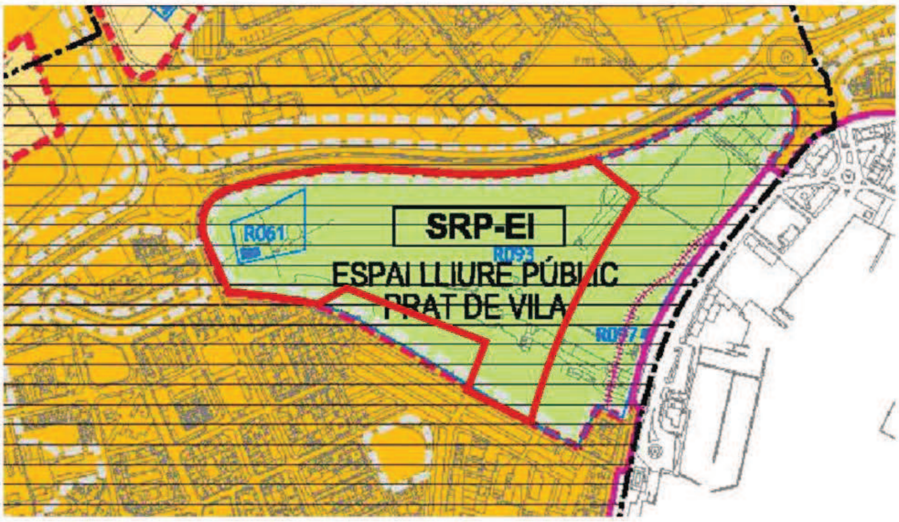
Ficha núm. 005

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación del ámbito denominado Sector 6 (Àrea de Suelo Urbanizable Programado para el primer cuatrienio). Esta Área no ha sido transformada urbanísticamente y se desclasificó como Suelo Rústico en el año 2005. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

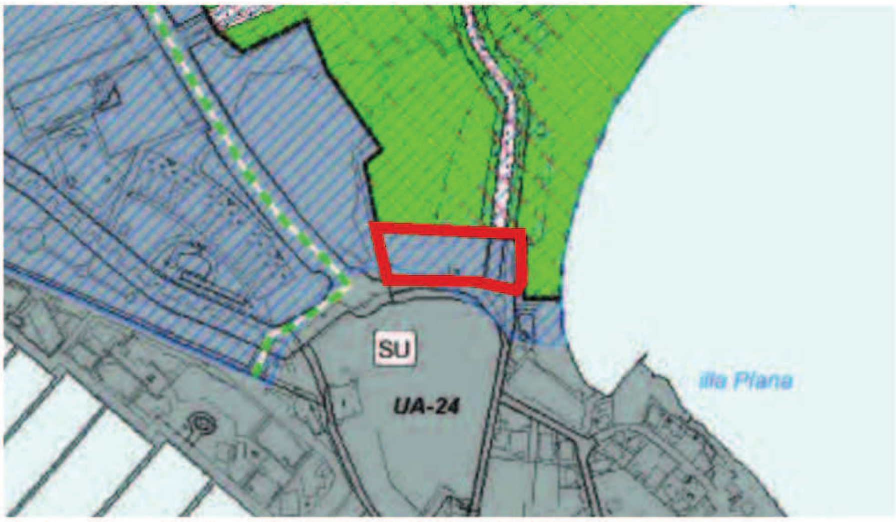


clasificación según doc gráfica del PGOU2016

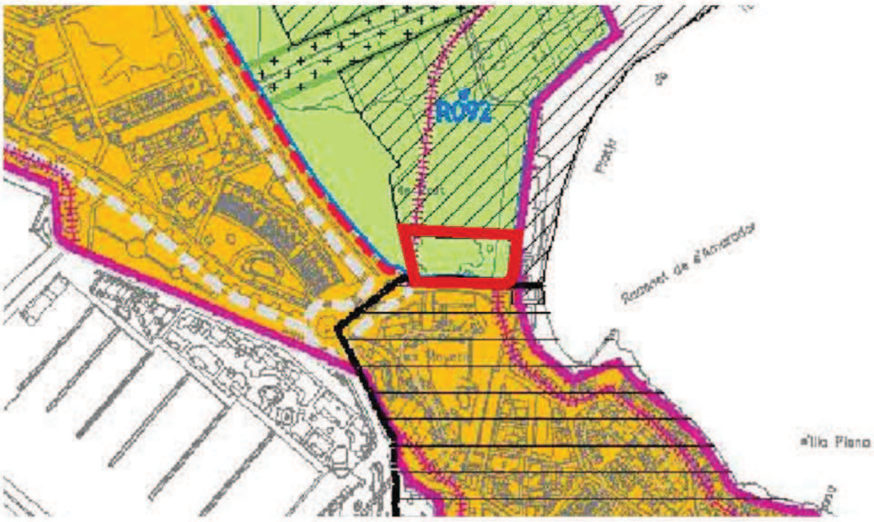
Ficha núm. 006

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de una escasa extensión del ámbito denominado Sector 8 (Área de Suelo Urbanizable Programado para el primer cuatrienio). Este terreno no ha sido transformado urbanísticamente. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



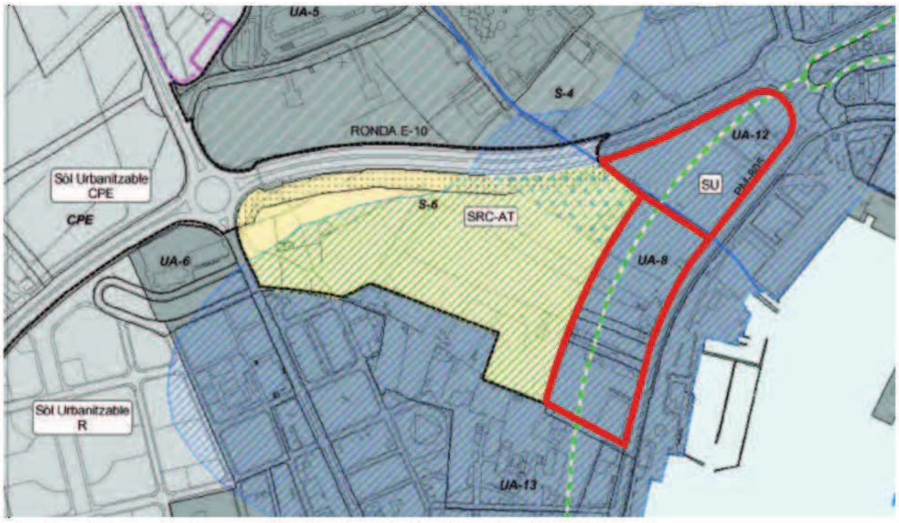
clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



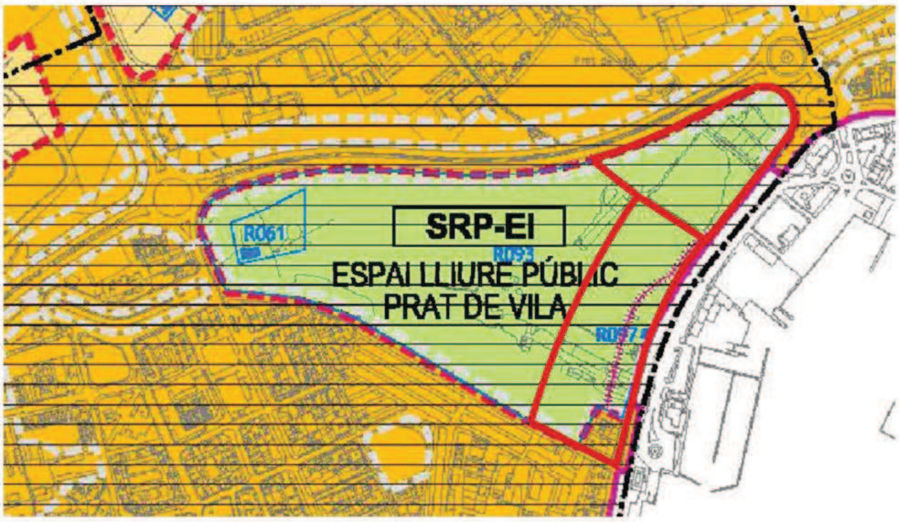
clasificación según doc gráfica del PGOU2016

Ficha núm. 007 desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de los ámbitos denominados UA-8 y UA-12 (Áreas de Suelo Urbano). Estas Áreas no han sido transformadas urbanísticamente. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



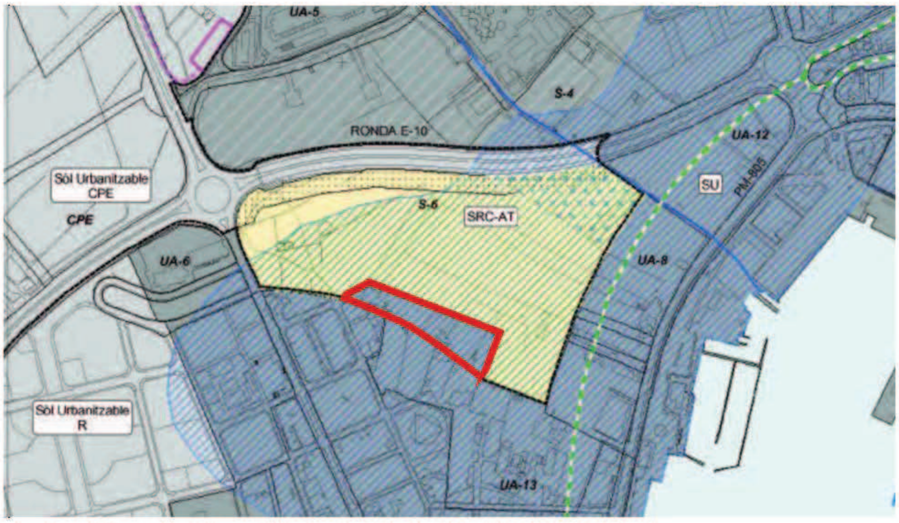
clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



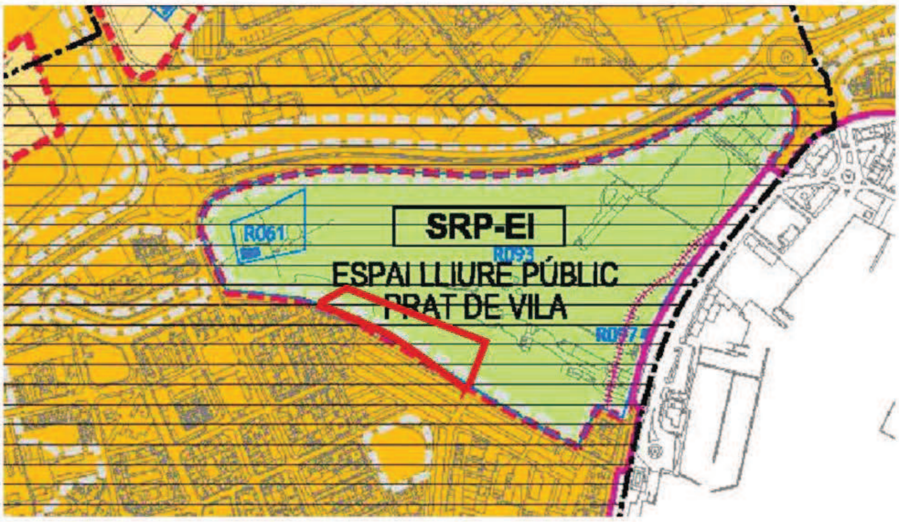
clasificación según doc gràfica del PGOU2016

Ficha núm. 008 desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de la parte noroeste del ámbito denominado UA-13 (Àrea de Suelo Urbano). Esta escasa porción está afectada por el Decreto 1/2007 que se limita a establecer la base de protección del Prat de Vila. En la Revisión, se incorpora al modelo territorial como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI).



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

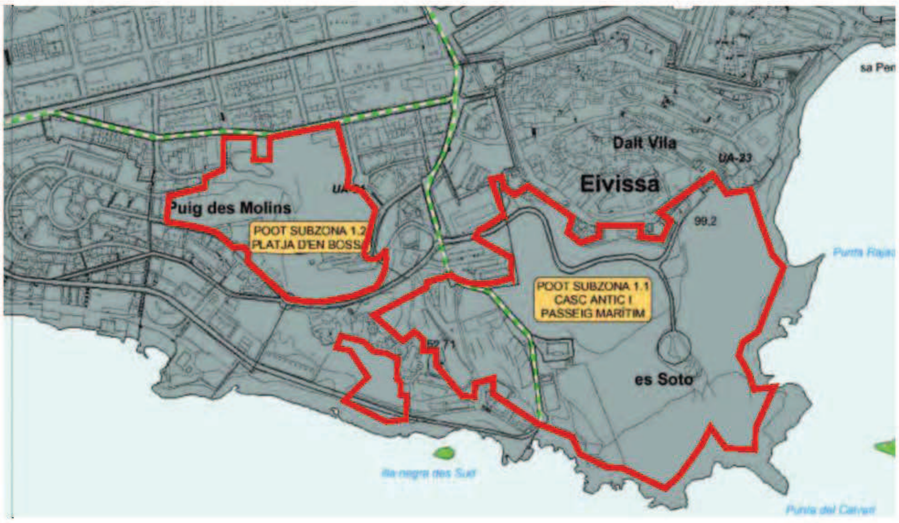


clasificación según doc gráfica del PGOU2016

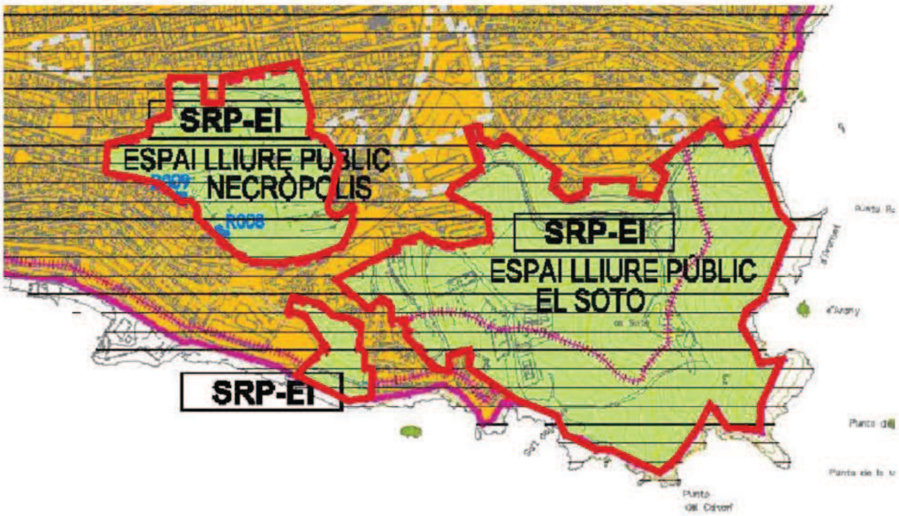
Ficha núm. 009

desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de terrenos situados en la Zona de Puig des Molins- Sa Berenada - Es Soto, dentro de la Zona 3 del PGOU1987. Estos terrenos tiene especial relevancia paisajística como entorno de protección de la zona Histórico-artística del Conjunto Histórico declarado en 1969. Tampoco se han trasnformado urbanísticamente según el PGOU. En la Revisión, se determina la parte de dicho ámbito que queda como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI). El resto mantienne su condición de Suelo Urbano sometido a la gestión y desarrollo de un Plan Especial.



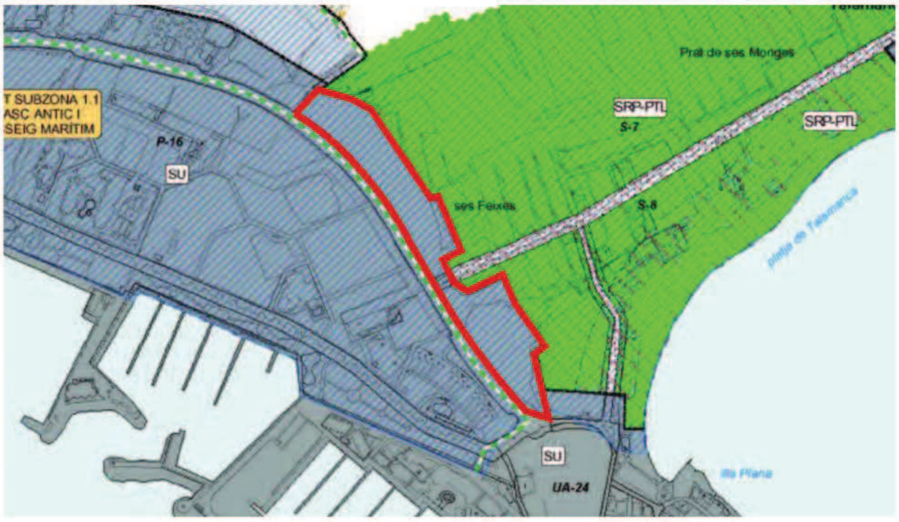
clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



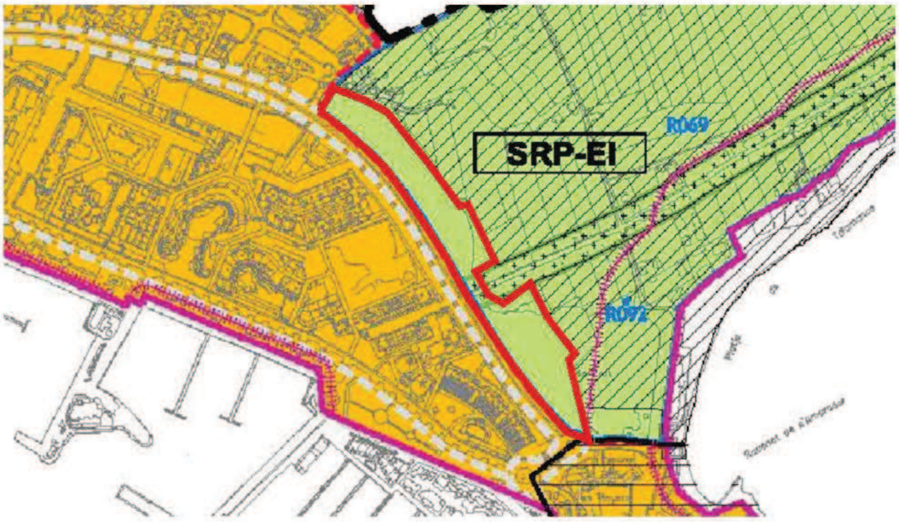
clasificación según doc gráfica del PGOU2016

Ficha núm. 010 desclasificación de suelo

Descripción: desclasificación de terrenos situados en la Zona de Puig des Molins- Sa Berenada - Es Soto, dentro de la Zona 3 del PGOU1987. Estos terrenos tiene especial relevancia paisajística como entorno de protección de la zona Histórico-artística del Conjunto Histórico declarado en 1969. Tampoco se han trasnformado urbanísticamente según el PGOU. En la Revisión, se determina la parte de dicho ámbito que queda como Suelo Rústico Protegido en la categoría de Especial Interés (SRP-EI). El resto mantienne su condición de Suelo Urbano sometido a la gestión y desarrollo de un Plan Especial.



clasificación según doc gràfica de la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



clasificación según doc gràfica del PGOU2016

ANNEX II
Llistat del Catàleg Municipal

CATÀLEG DE DALT VILA

Código	Denominación	Nivel Protec	Otras protecciones	Tipo	Plao
A001	BALUARD DE SANTA TECLA	A	BIC	5	O.3.10
A002	CORTINA ENTRE BALUARDS: STA. TECLA - ST. BERNAT	A	BIC	5	O.3.10
A003	BALUARD DE SANT BERNAT	A	BIC	5	O.3.10
A004	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. BERNAT – ST. JORDI	A	BIC	5	O.3.10
A005	BALUARD DE SANT JORDI	A	BIC	5	O.3.10
A006	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. JORDI – ST. JAUME	A	BIC	5	O.3.10
A007	BALUARD DE SANT JAUME	A	BIC	5	O.3.10
A008	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. JAUME – ST. PERE	A	BIC	5	O.3.10
A009	BALUARD DE SANT PERE	A	BIC	5	O.3.10
A010	PORTAL NOU	A	BIC	5	O.3.10
A011	CAVALLER DE SANT LLUC	A	BIC	5	O.3.10
A012	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. PERE – ST. JOAN	A	BIC	5	O.3.10
A013	BALUARD DE SANT JOAN	A	BIC	5	O.3.10
A014	SALA D`ARMES (MACE)	A	BIC	5	O.3.10
A015	PORTAL DE SES TAULES I PATI D'ARMES	A	BIC	5	O.3.10
A016	CORTINA ENTRE BALUARDS: ST. JOAN – STA. LLÚCIA	A	BIC	5	O.3.10
A017	BALUARD DE SANTA LLÚCIA	A	BIC	5	O.3.10
A018	ES POLVORÍ	A	BIC	5	O.3.10
A019	TRAM ENTRE SANTA LLÚCIA I ES REVELLÍ	A	BIC	5	O.3.10
A020	ES REVELLÍ	A	BIC	5	O.3.10
A021	TRAM DE SANTA TECLA CAP A SA PORTELLA	A	BIC	5	O.3.10
A022	ESGLÉSIA I CONVENT DELS DOMINICS	A	BIC	2	O.3.10
A023	CAPELLA DEL SALVADOR I SEU DE L'ANTIGA UNIVERSITAT	A	BIC	2/4	O.3.10
A024	CATEDRAL	A	BIC	2	O.3.10
A025	CASTELL- ALMUDAINA: EDIFICI DE SES VOLTES	A	BIC	5/4	O.3.10
A026	CASTELL- ALMUDAINA: TORRE DE L'HOMENATGE	A	BIC	5	O.3.10
A027	CASTELL- ALMUDAINA: QUARTELS DE POULET	A	BIC	5	O.3.10
A028	CASTELL- ALMUDAINA: CASA DEL GOVERNADOR	A	BIC	5/4	O.3.10
A029	CAVALLER DE L'ALMUDAINA	A	BIC	5	O.3.10

CATÀLEG DE LA MARINA, SA PENYA I VARA DE REI

Código	Denominación	Nivel de Protección	Otras protecciones	Tipo	Plao
B001	TEATRE PEREIRA	A	BIC	4	O.3.9
B002	CASA BRONER	A	BIC	4	O.3.10
B003	HOTEL MONTESOL	A	BC	4	O.3.9
B004	FAÇANA EDIFICI CARRER BISBE TORRES,2	B	BC	4	O.3.9
B005	CAS SABONER	B	BC	4	O.3.9

CATÀLEG D'ARQUITECTURA URBANA D'EXTRAMURS

Codi	Denominació	Nivel Protecció	Otras protecc	Tipo	Plao
C001	HOTEL ESPAÑA	B		4	O.3.9
C002	EDIFICI D'HABITATGES CAN CALBET	B		4	O.3.9
C003	EDIFICI D'HABITATGES IGNASI WALLIS, 14-18	B		4	O.3.9
C004	EDIFICI GRUPO AVENIDA	C		4	O.3.9
C005	EDIFICI D'OFICINES MATUTES	C		4	O.3.9
C006	CONJUNT D'HABITATGES VIA ROMANA, 1-3-5	B	BC	4	O.3.10
C007	HABITATGE UNIFAMILIAR JOAN XICÓ, 12	C		4	O.3.10
C008	HABITATGE UNIFAMILIAR JOAN XICÓ, 14	C		4	O.3.10
C009	VILLA ISABEL	C		4	O.3.10
C010	HABITATGE UNIFAMILIAR JOAN XICÓ, 18	C		4	O.3.10
C011	HABITATGE UNIFAMILIAR TANIT, 3	B		4	O.3.10
C012	HABITATGE UNIFAMILIAR TANIT, 8	B		4	O.3.10
C013	CONJUNT D'HABITATGES VIA ROMANA, 7-13	C		4	O.3.10
C014	VILLA CONCEPCIÓN	C		4	O.3.10
C015	CASA STRAUSS	B		4	O.3.6
C016	CASA KAUFMANN	B		4	O.3.10
C017	OBSERVATORI DEL PUIG DES MOLINS	C		7	O.3.10
C018	HOTEL CENIT	C		4	O.3.6
C019	COMANDANCIA MILITAR	B	BC	5	O.3.10
C020	CAN VENTOSA	B		4	O.3.9
C021	CAN PACO DES SELLETER	B	BC	4	O.3.9
C022	IES. SANTA MARIA (CAN CARAMUNT)	D		4	O.3.9
C023	EDIFICI D'HABITATGES BISBE CARRASCO, 4	C		4	O.3.9
C024	VILLA PEPITA	C		4	O.3.9
C025	COL·LEGI LA CONSOLACIÓN	D		4	O.3.9
C026	COL·LEGI SA REAL	D		4	O.3.5/10
C027	CONJUNT D'HABITATGES LA EBUSITANA	B		4	O.3.10
C028	EDIFICI AVINGUDA D'ESPANIA, 33	D		4	O.3.10
C029	EDIFICI D'HABITATGES CAN PATRICIET	C		4	O.3.6
C030	EDIFICI D'HABITATGES GRUP SANTA MARIA	D		4	O.3.6

C031	EDIFICI D'HABITATGES ARAGON, 62	D		4	O.3.6
C032	LA MUTUAL	D		4	O.3.6
C033	CEMENTIRI VELL	C		2	O.3.6
C034	HOTEL ES VIVER	C		4	O.3.6
C035	CONJUNT REINA SOFIA	D			O.3.6
C036	APARTAMENTS SANDIC	B		4	O.3.6
C037	CASA SINZ	B		4	O.3.12
C038	CASA LOUIET-MAZI	B		4	O.3.12
C039	CASA PEARSON	B		4	O.3.12
C040	FAR DE BOTAFOC	B		7	O.3.13
C041	DIC DE LLEVANT I FAR	B		7	O.3.9
C042	CEMENTIRI NOU	B		2	O.2

JACIMIENTS ARQUEOLÒGICS

Código		Nivel de Protecc	Otras protecciones	Tipo	Plao
J001	CASTELL- ALMUDAINA	A	BIC	1	O.3.10
J002	CATEDRAL I SAGRISTIA	A	BIC	1	O.3.10
J003	PABORDIA – PALAU EPISCOPAL	A	BIC	1	O.3.10
J004	SEU DE L'ANTIGA UNIVERSITAT	A	BIC	1	O.3.10
J005	C.I. MADINA IABISA	A	BIC	1	O.3.10
J006	JARDINS CÚRIA	A	BIC	1	O.3.10
J007	BARRI PÚNIC CARRER DE STA MARIA	A	BIC	1	O.3.10
J008	CISTERNA PÚNICA EN CAN BARDAXÍ	A	BIC	1	O.3.10
J009	CASA GRIMES	A	BIC	1	O.3.10
J010	HOSPITAL CIVIL	A	BIC	1	O.3.10
J011	RONDA CALVI	A	BIC	1	O.3.10
J012	CARRER DELS JUEUS	A	BIC	1	O.3.10
J013	CASA MOUTAS	A	BIC	1	O.3.10
J014	ANTIC HOTEL EL PALACIO	A	BIC	1	O.3.10
J015	CARRER SANTA FAÇ	A	BIC	1	O.3.10
J016	HABITATGES DEL CARRER SANT JOSEP, 7-9	A	BIC	1	O.3.10
J017	SA CARNISSERIA VELLA	A	BIC	1	O.3.10
J018	CISTERNA PÚNICA A LA RONDA FRATÍN	A	BIC	1	O.3.10
J019	BALUARD DE SANTA LUCIA	A	BIC	1	O.3.10
J020	JACIMENT FENICIO-PUNIC AL MACE	A	BIC	1	O.3.10
J021	MURALLA MEDIEVA: SANTA CREU, 14	A	BIC	1	O.3.10
J022	CISTERNES AL PEU DE MURALLA DEL CARRER JAUME I	A	BIC	1	O.3.10
J023	TEATRE PEREIRA	A	BIC	1	O.3.10
J024	CISTERNA I COVES SOTA EL BALUARD DE STA. LLÚCIA	A	BIC	1	O.3.10
J025	ELEMENTS ARQUEOLÒGICS ÀREA D'ES SOTO.	A	BIC	1	O.3.10
J026	ELEMENTS ARQUEOLÒGICS ÀREA SA PENIA I LA MARINA	A	BIC	1	O.3.9 O.3.10

J027	NECRÒPOLIS DEL PUIG DES MOLINS	A	BIC	1	O.3.10
J028	C.I. SA CAPELLETA	A		1	O.3.10
J029	EDIFICI MAIMO	A	BIC	1	O.3.10
J030	CONSERVATORI DE MÚSICA	A	BIC	1	O.3.10
J031	HIPOGEUS AL CARRER LLEÓ, NUM 8	A	BIC	1	O.3.10
J032	RESTES ARQUEOLÒGIQUES SOTA AV. ESPANIA, 24-34	A	BIC	1	O.3.10
J033	ES CLOT DE BAIX	A		1	O.3.10
J034	NECRÒPOLIS DE CAN MISSES	A		1	O.3.5
J035	TRAM D'AQÜEDUCTE DE CAN MISSES-SES GALAMONES	A		1	O.3.5
J036	TRAM D'AQÜEDUCTE DE CAS FERRÓ	A		1	O.3.8
J037	BATERIA MILITAR DE CAS SERRES	A		1	O.3.6 O.3.7
J038	BATERIA MILITAR DE S'ILLA GROSSA	A		1	O.3.13
J039	SITJES DE CAN COVES	A		1	O.3.4
J040	PUIG DES CÓNSUL- COVA ES SET FUMERALS	A		1	O.2
J041	TRAJECTÒRIA DE L'AQÜEDUCTE ROMÀ	A		1	O.2
J042	ZONA ARQUEOLÒGICA DEL PLA DE VILA	A		1	O.2
J043	VIA PUNICA, 34	A		1	O.3.6

CATÀLEG DE PATRIMONI RURAL

Código	Denominación	Nivel de Protección	Otras protecciones	Tipo	Plao
R001	CAN FÉLIX	B		4	O.3.10
R002	MOLÍ D'EN FÉLIX	A	BIC	7	O.3.10
R003	MOLÍ D'EN TONI JOAN	A	BIC	7	O.3.10
R004	CAN TONI JOAN	C		4	O.3.10
R005	MOLÍ D'EN PEP JOAN	A	BIC	7	O.3.10
R006	CAN PEP JOAN	B		4	O.3.10
R007	MOLÍ DES PORXET	A	BC	7	O.3.10
R008	CAN COVA	A		4	O.3.10
R009	MOLÍ D'EN ROIG	B	BC	7	O.3.10
R010	MOLÍ D'EN CANTÓ	B	BC	7	O.3.6
R011	MOLÍ DE NA SECORRADA	B	BC	7	O.3.6
R012	MOLÍ DE SES COVES	B	BC	7	O.3.6
R013	CAS SERRES DE BAIX	A	BC	4	O.3.6
R014	CAN CASALS	B		4	O.3.6
R015	MOLÍ DE SA PUNTA	B	BC	7	O.3.7
R016	CASA DE SA PUNTA DE DALT	A	BC	4	O.3.7
R017	MOLÍ DE CAS SERRES	B		7	O.3.7
R018	CAS SERRES DE DALT	C		4	O.3.6
R019	HORT DES MIGRÓ	B		6	O.3.3
R020	HORT A CA LES ÀNIMES	B		6	O.3.3
R021	HORT AL CAMI VELL DE SANT JORDI	B		6	O.3.3
R022	CA LES ÀNIMES	D		4	O.3.3
R023	HORT DE CA N'ANDREUET	B		6	O.3.3
R024	CAN PARRA	A	BC	4	O.3.2
R025	CA NA FERRASSA	B		4	O.3.2

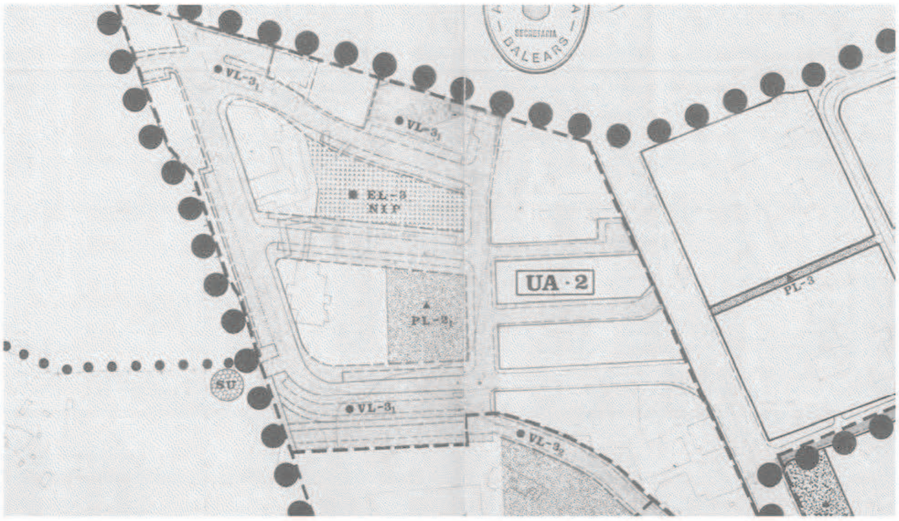
R026	CAN VICENT TONIÓ	B		4	O.3.2
R027	CA N'ESPERANÇA DE CAN JOSEPET	C		4	O.3.2
R028	CAN TONIÓ VELL	C		4	O.3.2
R029	POU D'EN BASQUES	A	BC	6	O.3.2
R030	CAN PERE CASALS	C		4	O.3.2
R031	CAN XICU CASALS	C		4	O.3.2
R032	CAN XICU DE CAS MUT	B		4	O.3.1
R033	ALJUB I POU DE CAN XICU DE CAS MUT	C		6	O.3.1
R034	POU DE CAS MUT	A		6	O.3.1
R035	CAS MUT	B		4	O.3.1
R036	CAN VICH	C		4	O.3.1
R037	CAN CODOLAR	B		4	O.2
R038	ALJUB DE CAN CODOLAR	B		6	O.2
R039	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (1)	B		6	O.2
R040	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (2)	B		7	O.2
R041	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (3)	B		7	O.2
R042	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (4)	B		7	O.2
R043	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (5)	B		7	O.2
R044	FORN DE CALÇ TORRENT D'EN CAPITÀ (6)	B		7	O.2
R045	CAS CONSOL	B		4	O.3.1
R046	POU DE CA N'ESCANDELL	B		6	O.3.5
R047	SES CASES NOVES DE CAN TOMEU	D		4	O.3.5
R048	ALJUB SES CASES NOVES DE CAN TOMEU	C		6	O.3.5
R049	CAN TONI TOMEU	D		4	O.3.5
R050	CAN TOMEU	B		4	O.3.5
R051	POU DE CAN TOMEU	B		6	O.3.5
R052	SA COLOMINA	B	BC	4	O.3.5
R053	HORT DE SA JOVERIA	C		6	O.3.5
R054	SA JOVERÍA	B		4	O.3.5
R055	POU DE SA JOVERÍA	C		6	O.3.5
R056	ES PORXET	B		4	O.3.5
R057	CAN PALAU DE BAIX	C		4	O.3.4
R058	CAN RAMON PALAU	B		4	O.3.4
R059	CAN PANECA	B		4	O.3.4
R060	CAN BOFILL	C		4	O.3.4
R061	HORT DE CAN MURTERA	B		6	O.3.9
R062	HORT DE CAS DOMINGUETS DE DALT	B		6	O.3.4
R063	CAS FERRÓ	C		4	O.3.8
R064	HORT DE CAS FERRÓ	C		6	O.3.8
R065	HORT DES RASPALLAR	B		6	O.3.8
R066	CAL MANCO- S'ARMERIA	C		4	O.3.8
R067	SA CONSERVA	B		4	O.3.8
R068	CA NA TONA DE BAIX	B		4	O.3.11
R069	FEIXES AL PRAT DE SES MONGES	A		6	O.3.12
R070	PORTAL DE FEIXA (1)	B		6	O.3.11
R071	PORTAL DE FEIXA (2)	B		6	O.3.11
R072	PORTAL DE FEIXA (3)	B		6	O.3.11
R073	PORTAL DE FEIXA (4)	B		6	O.3.11
R074	PORTAL DE FEIXA (5)	B		6	O.3.11
R075	PORTAL DE FEIXA (6)	B		6	O.3.11
R076	PORTAL DE FEIXA (7)	B		6	O.3.11
R077	CASA SES FEIXES (I)	B		4	O.3.11
R078	PORTAL DE FEIXA (8)	B		6	O.3.11
R079	PORTAL DE FEIXA (9)	B		6	O.3.11
R080	PORTAL DE FEIXA (10)	B		6	O.3.11
R081	PORTAL DE FEIXA (11)	B		6	O.3.11

R082	CASA SES FEIXES (II)	C		4	O.3.11
R083	PORTAL DE FEIXA (12)	B		6	O.3.11
R084	PORTAL DE FEIXA (13)	B		6	O.3.11
R085	PORTAL DE FEIXA (14)	B		6	O.3.11
R086	PORTAL DE FEIXA (15)	B		6	O.3.11
R087	PORTAL DE FEIXA (16)	B		6	O.3.11
R088	PORTAL DE FEIXA (17)	B		6	O.3.12
R089	PORTAL DE FEIXA (18)	B		6	O.3.12
R090	PORTAL DE FEIXA (19)	B		6	O.3.12
R091	PORTAL DE FEIXA (20)	B		6	O.3.12
R092	CAN GUERRA	C		4	O.3.12
R093	FEIXES PRAT DE VILA	A		6	O.3.9
R094	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (1)	B	BC	6	O.3.9
R095	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (2)	B	BC	6	O.3.9
R096	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (3)	B	BC	6	O.3.9
R097	CAS MANCO	C	BC	6	O.3.9
R098	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (4)	B	BC	6	O.3.9
R099	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (5)	B	BC	6	O.3.9
R100	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (6)	B	BC	6	O.3.9
R101	CAN PORTELL	C		4	O.3.9
R102	PORTAL DE FEIXA AL PRAT DE VILA (7)	B	BC	6	O.3.9
R103	CAN CANTÓ	C		4	

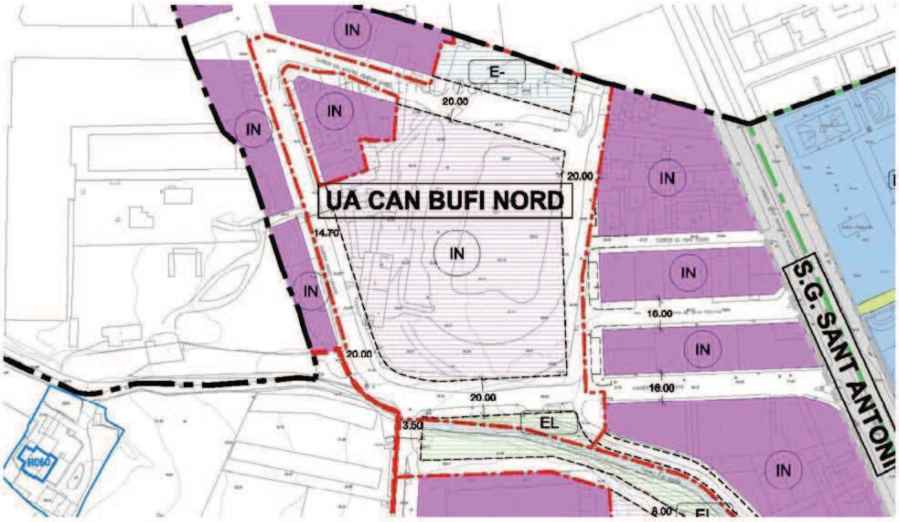
ANNEX III
Fitxes modificació d'ordenació urbana

Ficha núm. 001 modificación ordenación urbana

Descripción: La zona norte de Can Bufí pasa de tener una UA 2 a una UA-Can Bufí nord, con nueva ordenación física urbana.



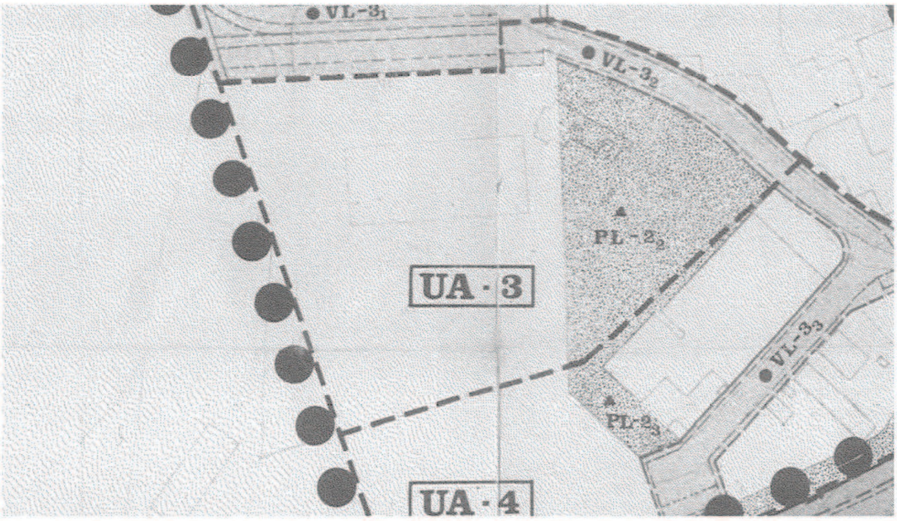
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



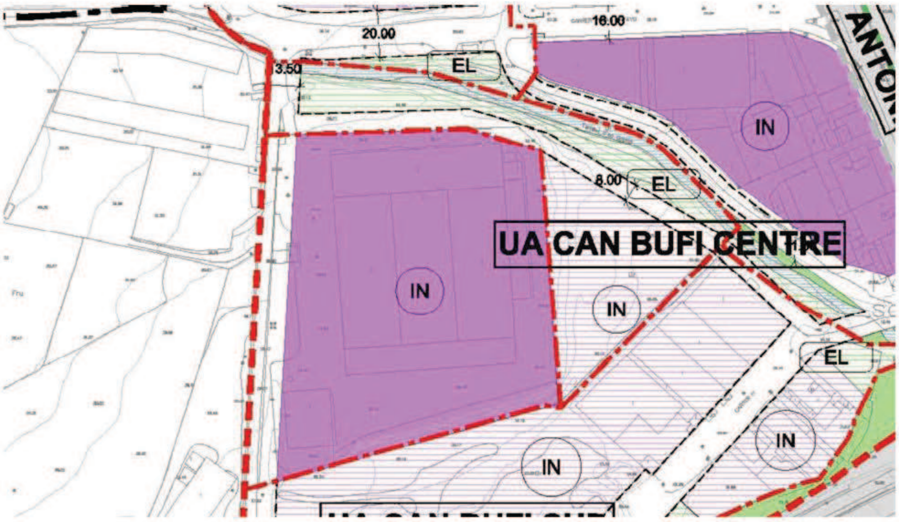
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 002 modificación ordenación urbana

Descripción: La zona centro de Can Bufí pasa de tener una UA 3 a una UA-Can Bufí centre, con nueva ordenación física urbana.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

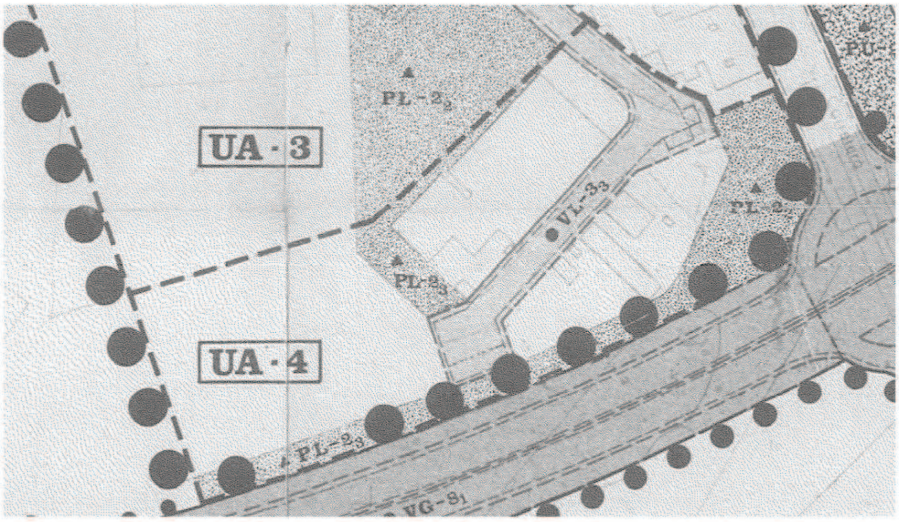


ordenación propuesta en el PGOU2016

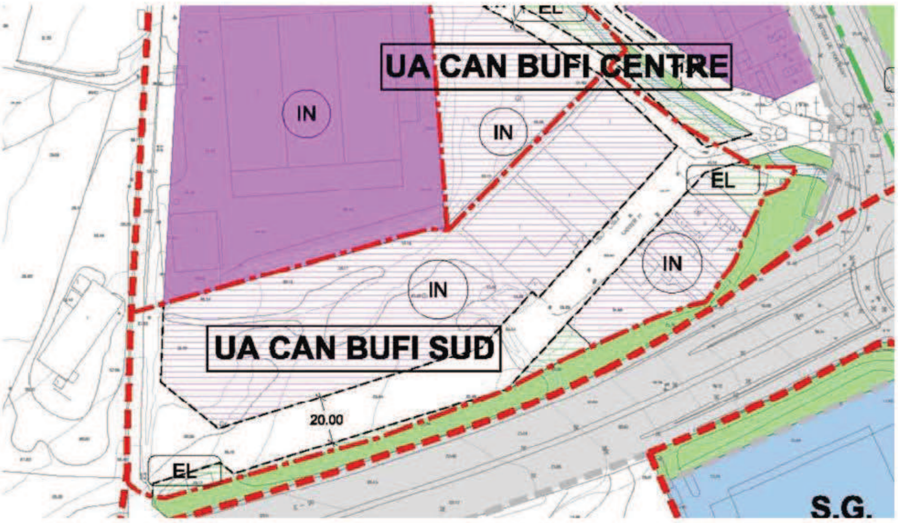
Ficha núm. 003

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona sur de Can Bufí pasa de tener una UA 4 a una UA-Can Bufí sur, con nueva ordenación física urbana.



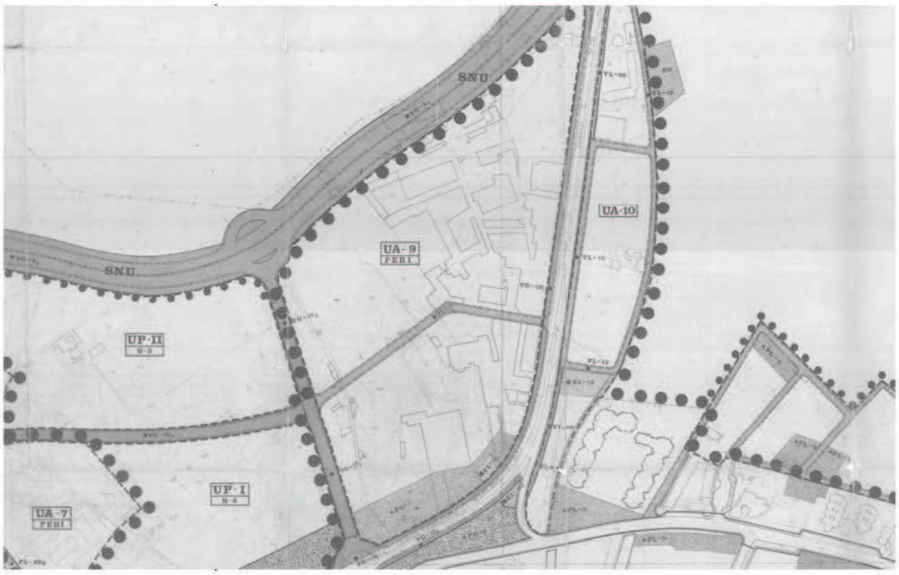
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



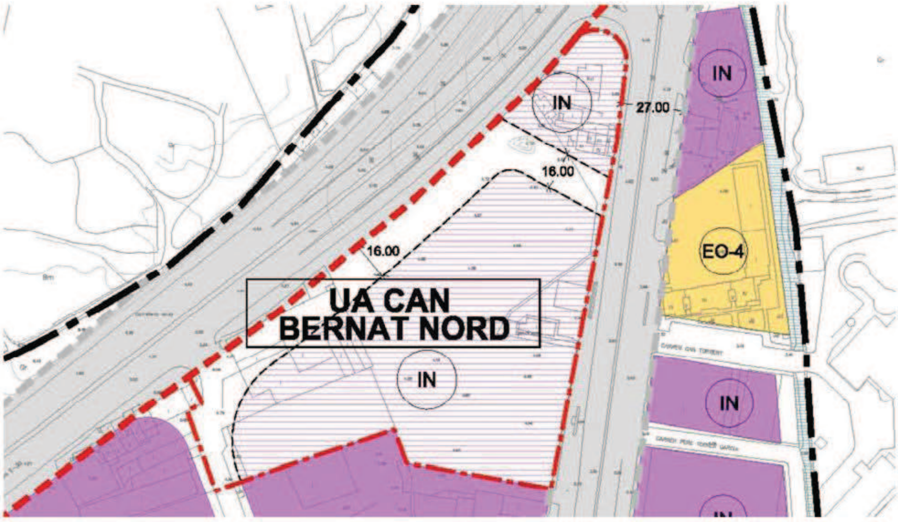
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 004 modificación ordenación urbana

Descripción: El polígono Can Bernat es una zona industrial cuyo conjunto se ordena actualmente mediante una UA-9 con Plan Especial (sin distribución específica), siendo que la zona norte pasa a ordenarse en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Can Bernat norte.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



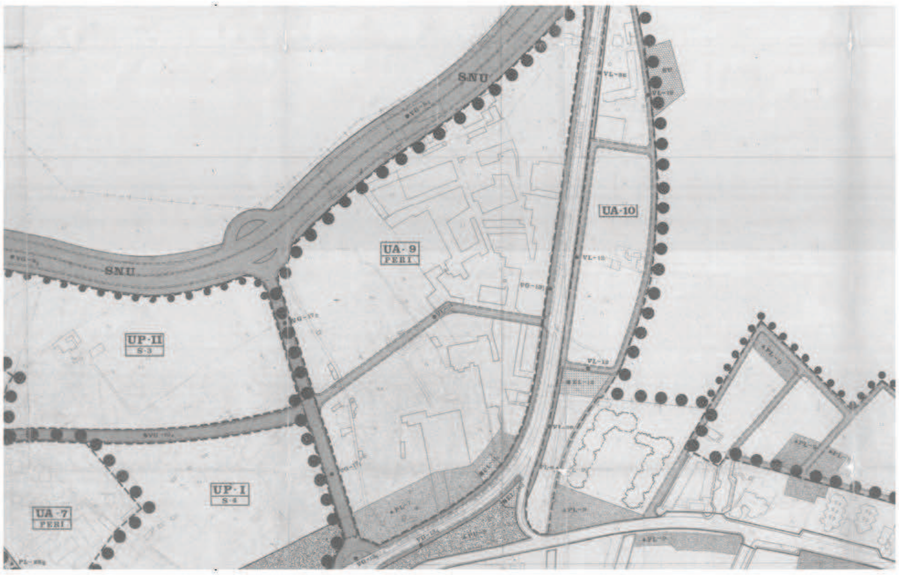
ordenación propuesta en el PGOU2016

Codi Validació: AK7RQ7KHFRY3RDLZGMP5PL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 65

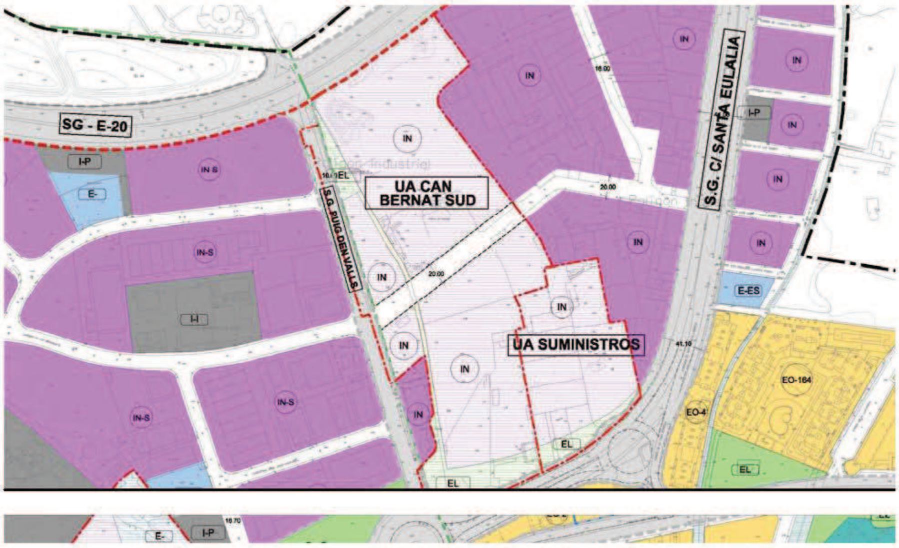
Ficha núm. 005

modificación ordenación urbana

Descripción: El polígono Can Bernat es una zona industrial cuyo conjunto se ordena actualmente mediante una UA-9 con Plan Especial (sin distribución específica), siendo que la zona sur pasa a ordenarse en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Can Bernat sur.



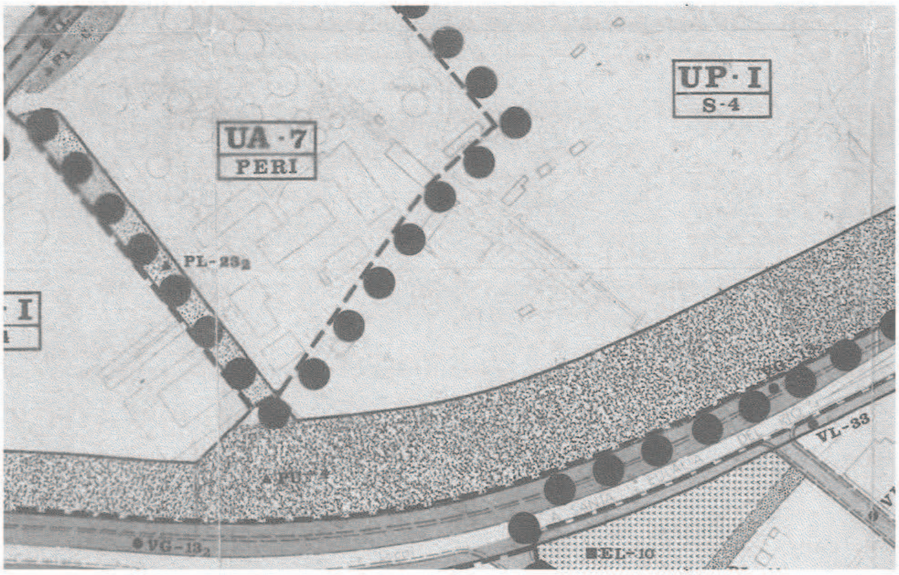
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



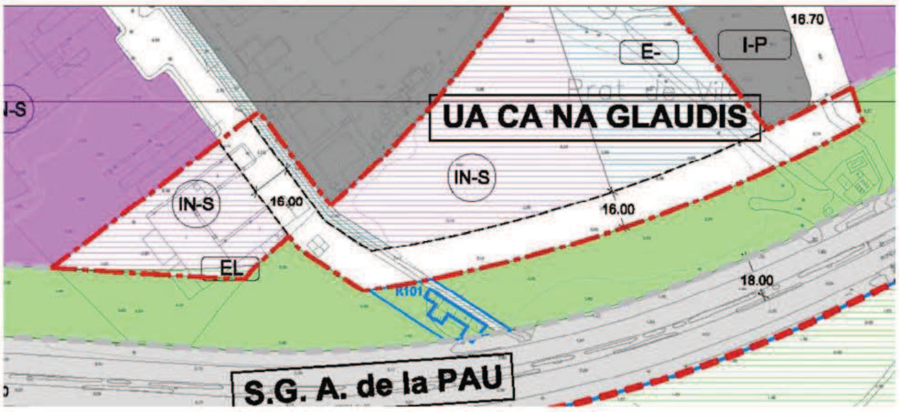
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 006 modificación ordenación urbana

Descripción: La Zona del Sector-4 "Es Gorg", como Suelo Urbanizable Programado, se ha transformado siguiendo las directrices del Plan Parcial. En la Revisión del Plan (PGOU2016) una pequeña parte del antiguo Sector-4 queda re-ordenada con UA Ca Na Glaudis.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

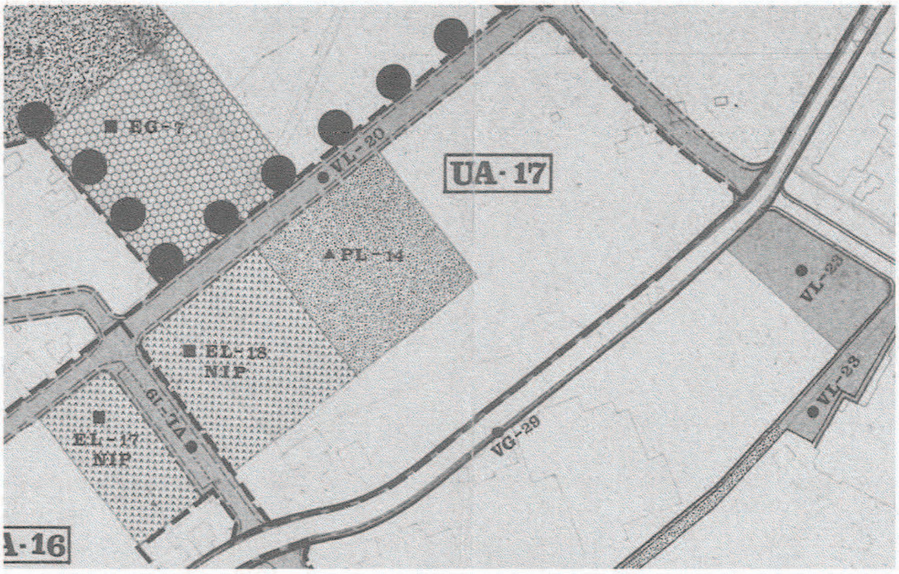


ordenación propuesta en el PGOU2016

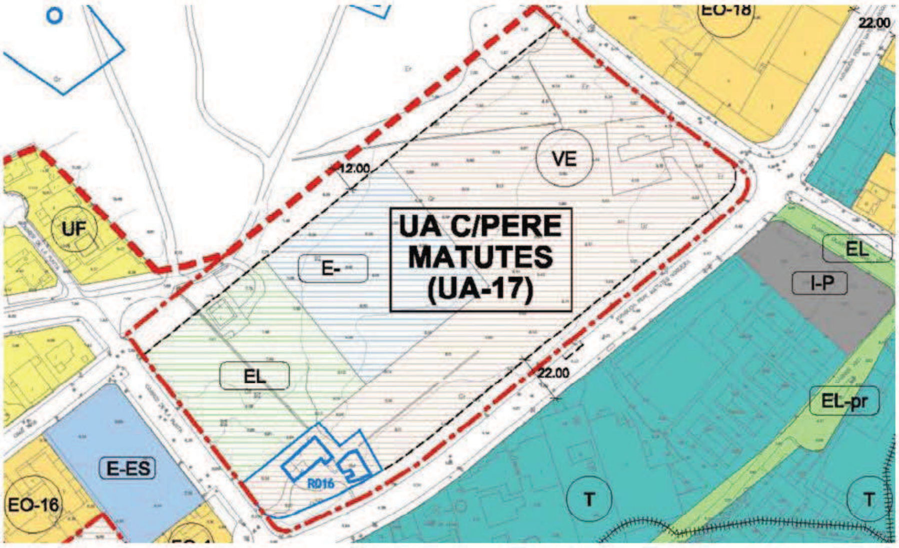
Ficha núm. 011

modificación ordenación urbana

Descripción: El ámbito de la UA-17 del PGOU1987 pasa a re-ordenarse como UA Pere Matutes en la Revisión del Plan (PGOU2016).



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



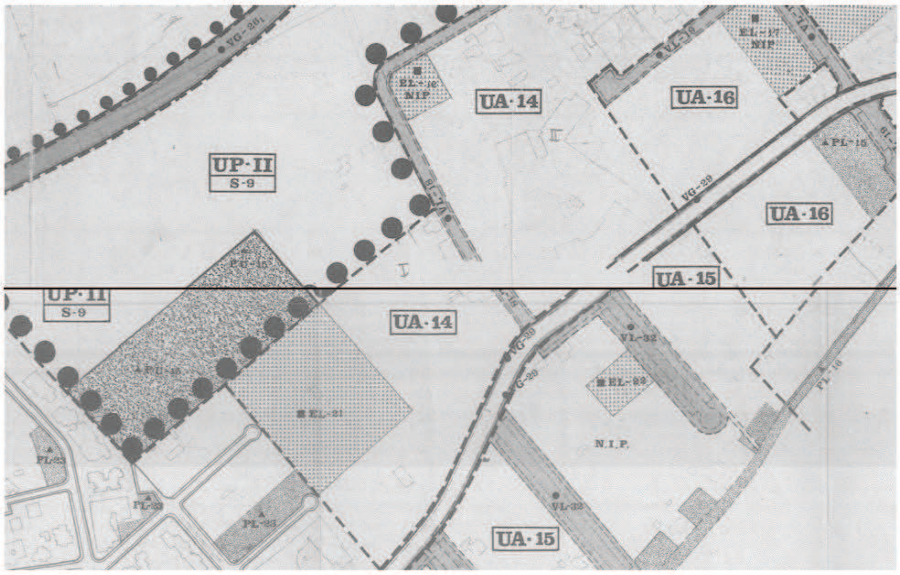
ordenación propuesta en el PGOU2016

Codi Validació: AK7FKQ7RHERR7TSRDLZGMP5PPL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 65

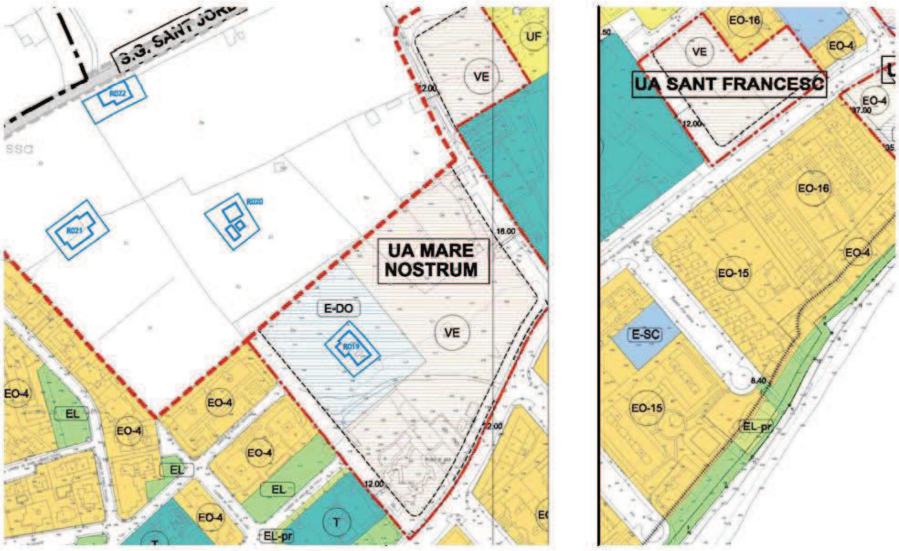
Ficha núm. 012

modificación ordenación urbana

Descripción: El ámbito de la UA-14.I del PGOU1987 pasa a re-ordenarse como UA Mare Nostrum en la Revisión del Plan (PGOU2016).



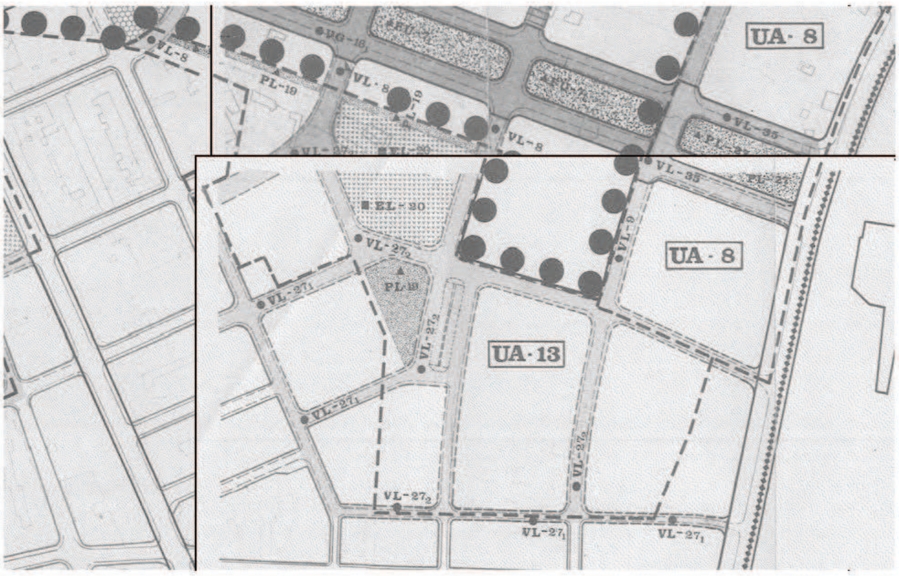
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



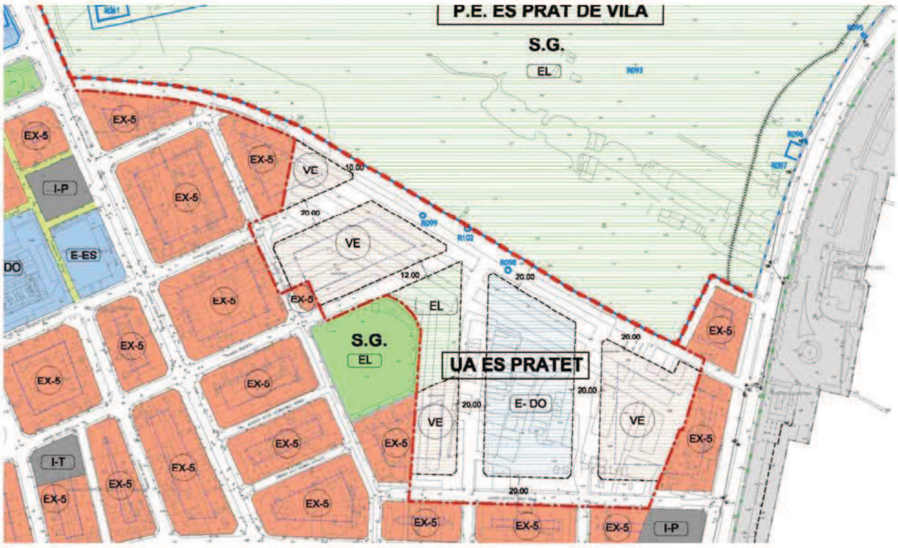
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 013 modificación ordenación urbana

Descripción: El ámbito de Es Pratet está actualmente ordenado mediante UA-13 del PGOU1987. Queda afectado por la protección de SesFeixes des Prat de Vila, sienod objeto de re-ordenación urbana en la Revisión del Plan mediante UA Es Pratet.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

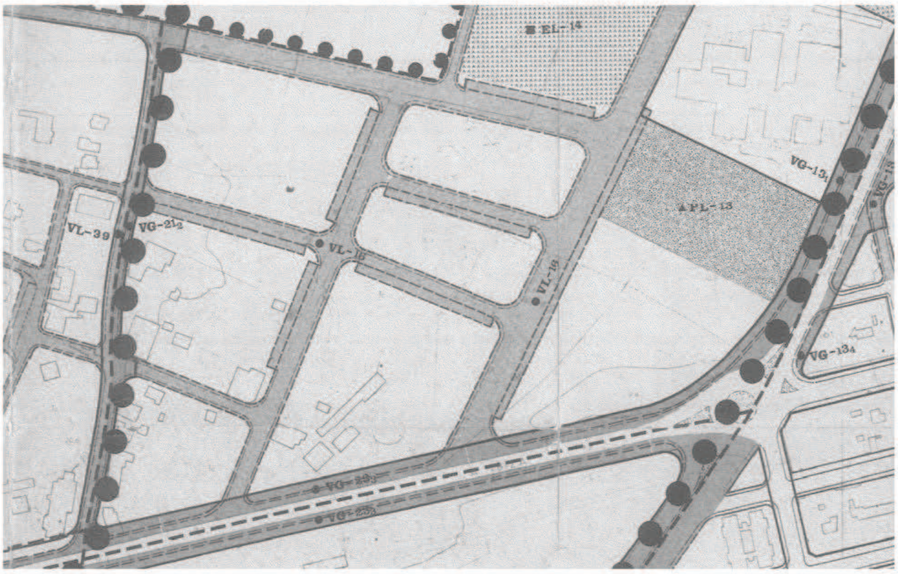


ordenación propuesta en el PGOU2016

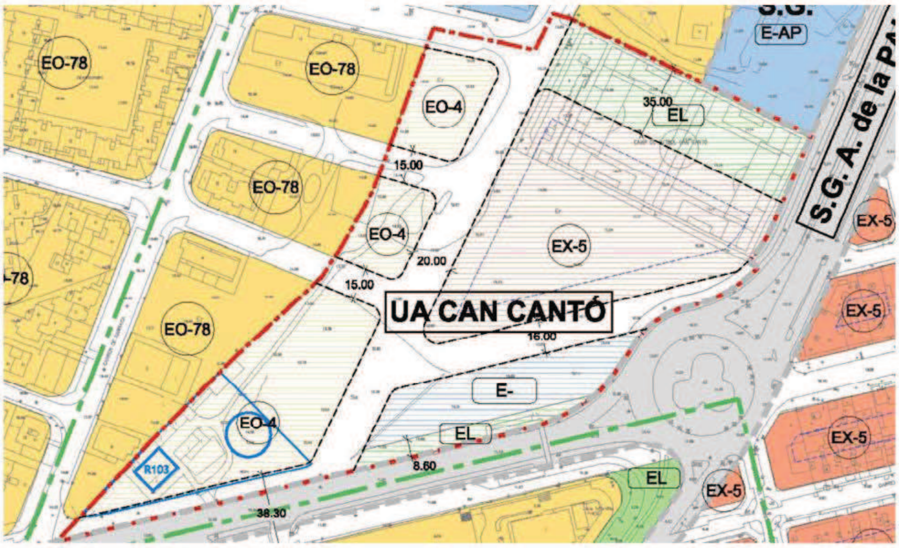
Ficha núm. 014

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Cantó- Es Purxet ha estado ordenada y ejecutada por aplicación de un Plan Parcial. No obstante, parte de la finca Can Cantó de baix queda sometida a una alteración de la ordenación urbana, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Can Cantó.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

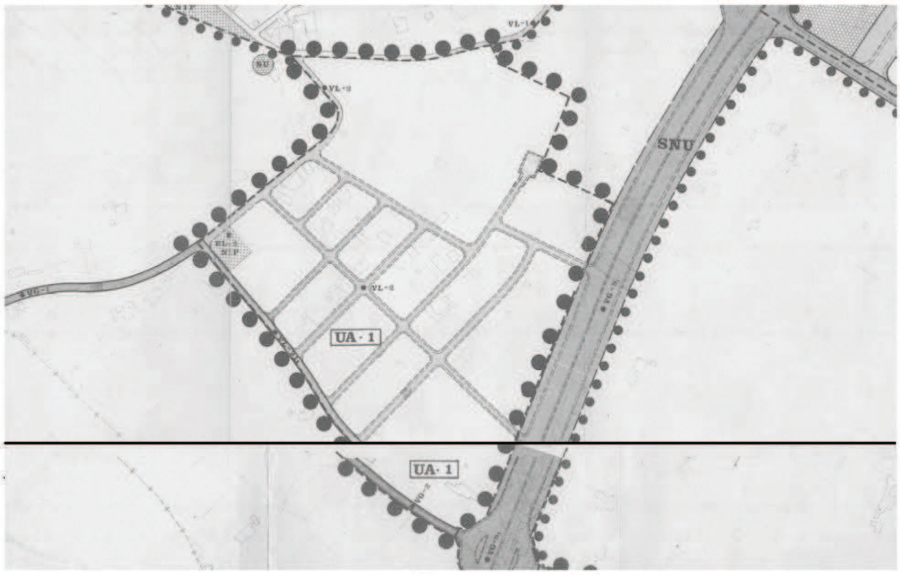


ordenación propuesta en el PGOU2016

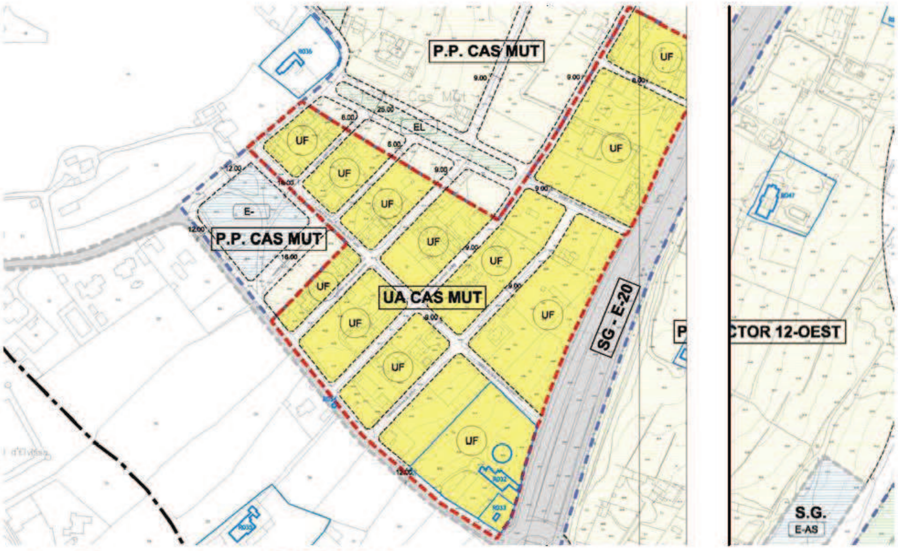
Ficha núm. 015

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Cas Mut se proyecta con una doble clasificación. La zona consolidada por la edificación está actualmente ordenada mediante UA-1 del PGOU1987, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Cas Mut.



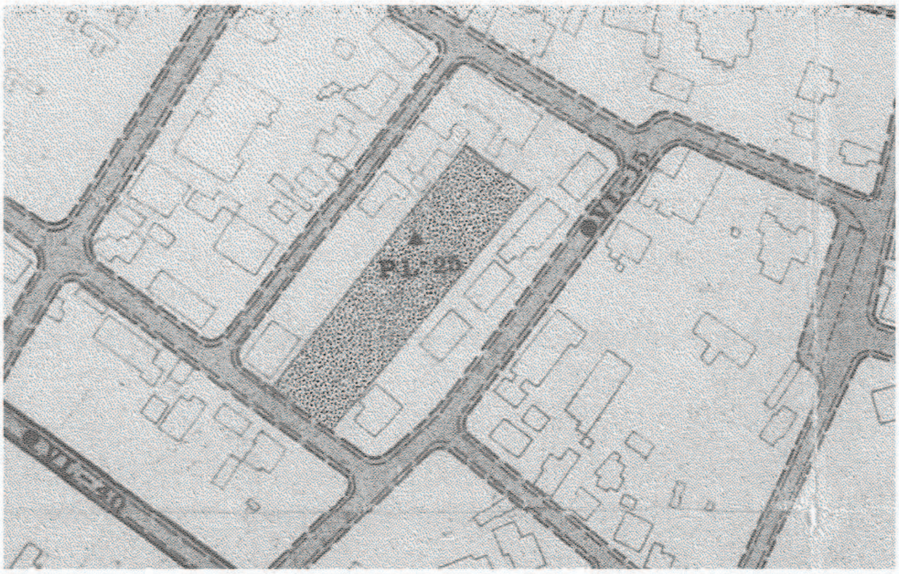
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



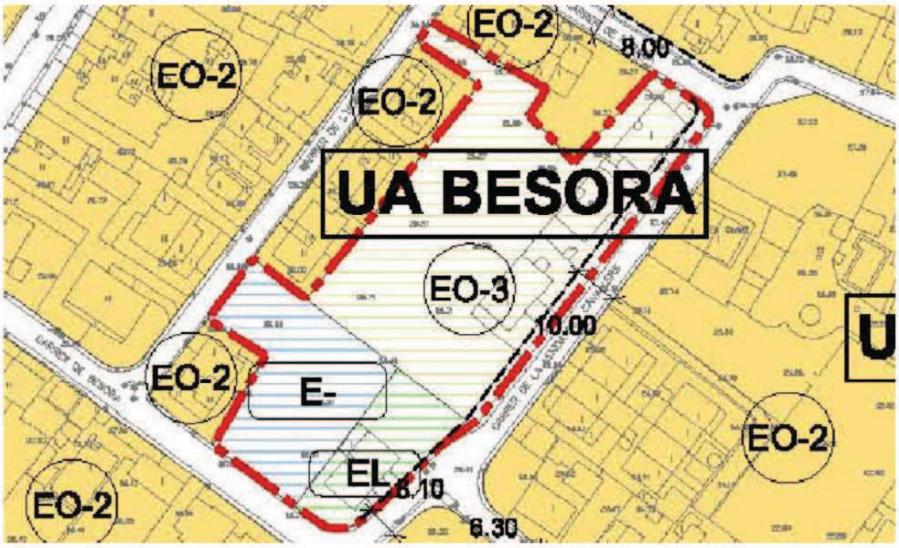
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 017 modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Cantó está actualmente ordenada mediante UA-20 del PGOU1987. En la finca Can Besora se propone alterar la ordenación urbana, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Can Besora.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

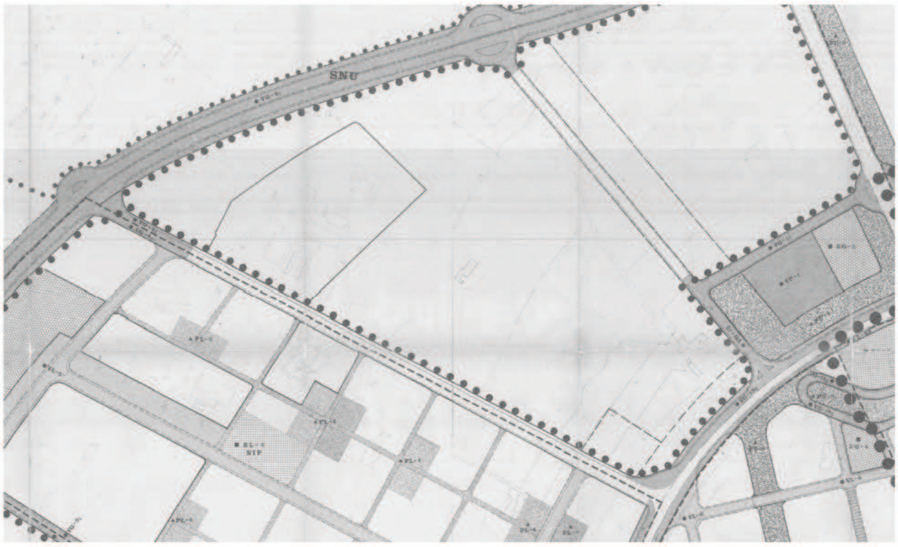


ordenación propuesta en el PGOU2016

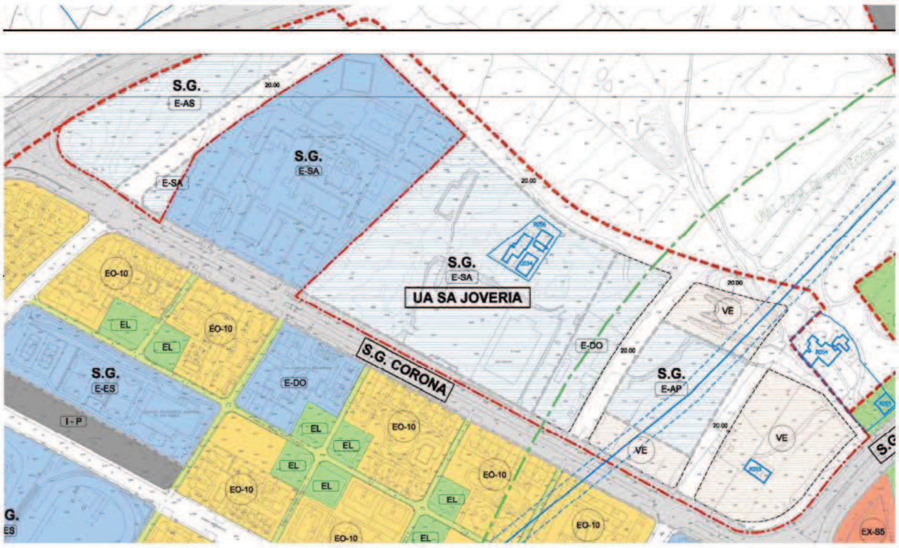
Ficha núm. 018

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Sa Jovería está actualmente ordenada mediante Suelo Urbanizable No Programado, siendo que el frente de la calle Corona queda clasificado como urbano, pasando a ser re-ordenado en la Revisión del Plan mediante una UA Sa Jovería (fuertemente desarrollada durante la vigencia de la Revisión del PGOU aprobada en el año 2009).



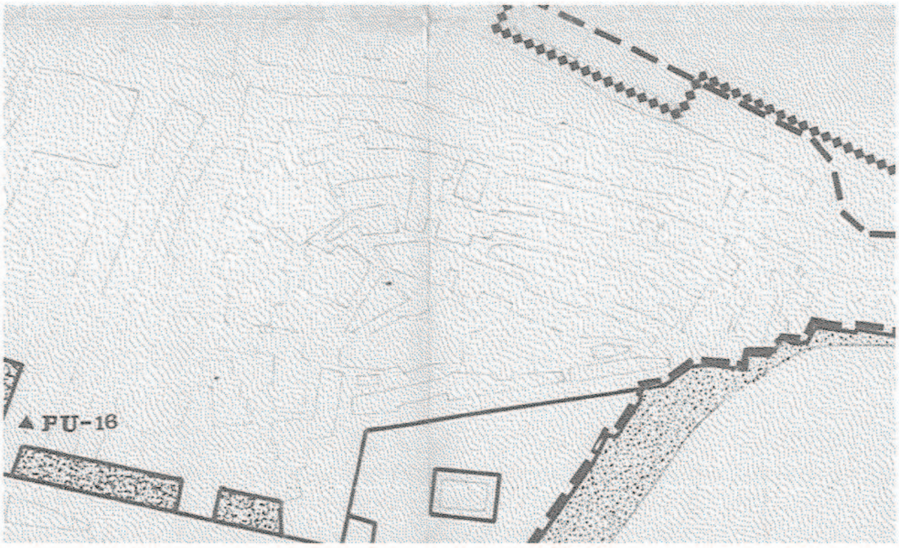
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



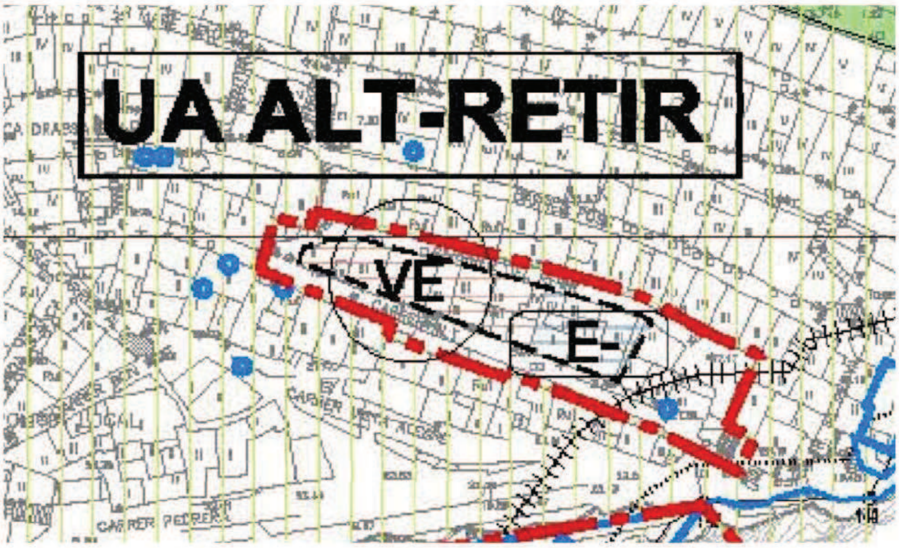
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 020 modificación ordenación urbana

Descripción: La manzana conformada por las calles Retir y Alt es objeto de alteración en su ordenación urbana. Actualmente se está tramitando una modificación puntual para consolidar la subsodicha alteración. En el PGOU1987 queda ordenada por el PEPRI de Sa Penya-La Marina i Vara de Rei, pasando a ser re-ordenado en la Revisión del Plan mediante una UA Alt - Retir



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

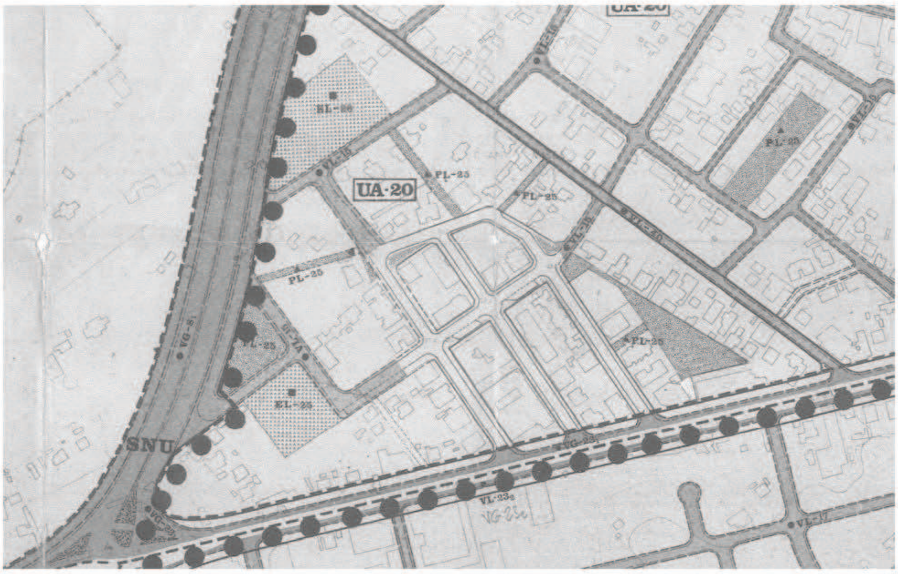


ordenación propuesta en el PGOU2016

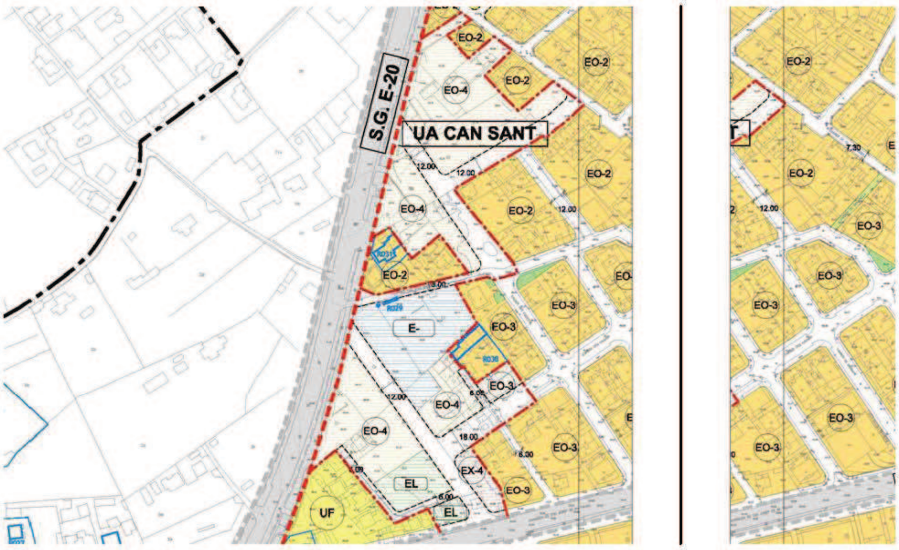
Ficha núm. 021

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Escandell está actualmente ordenada mediante UA-20 del PGOU1987, cuyo desarrollo no acaba de terminar en la zona Oeste, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Can Sants.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

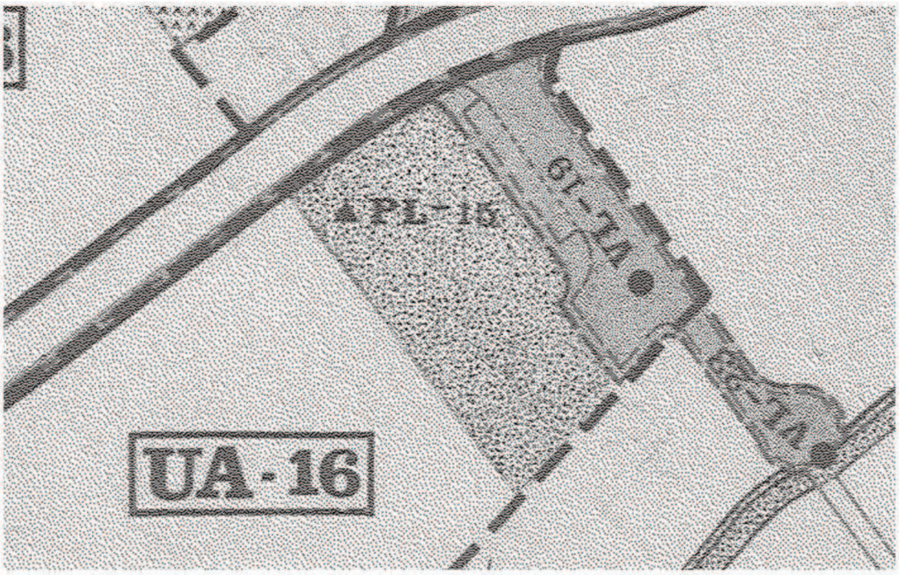


ordenación propuesta en el PGOU2016

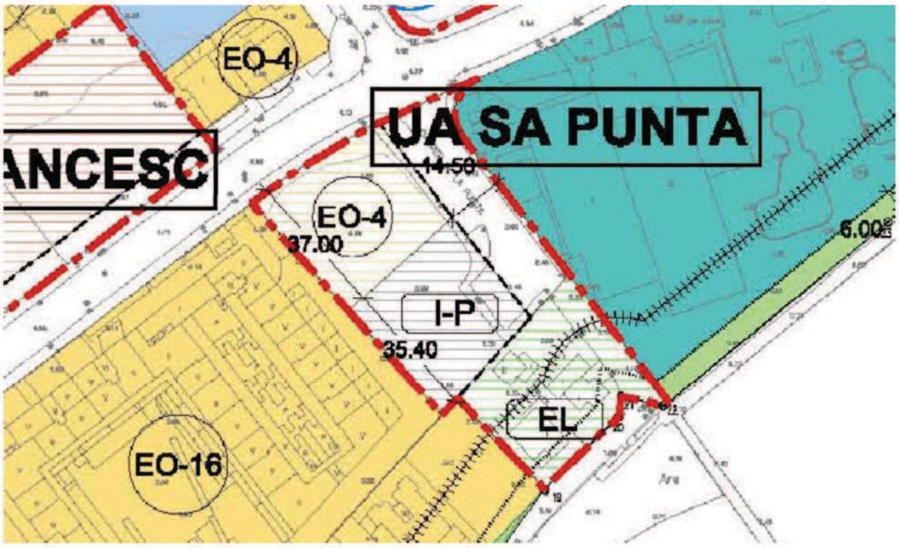
Ficha núm. 022

modificación ordenación urbana

Descripción: La calle Sa Punta, conjuntamente con las parcelas lindantes están ordenadas mediante UA-16 y zona de ordenaza directa en el PGOU1987, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante UA Sa Punta.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



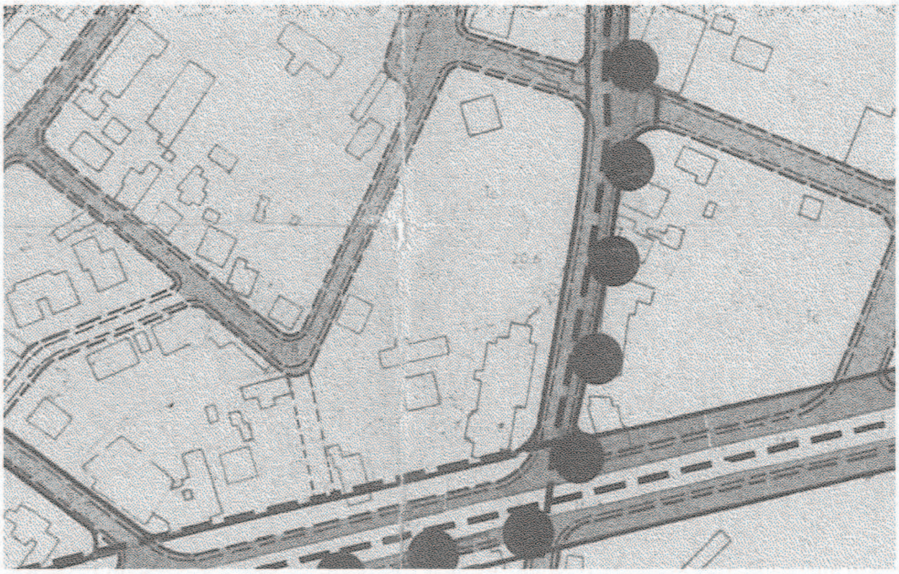
ordenación propuesta en el PGOU2016

Codi Validació: AKTKQZRHERNTSRDLZGMPPL
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 65

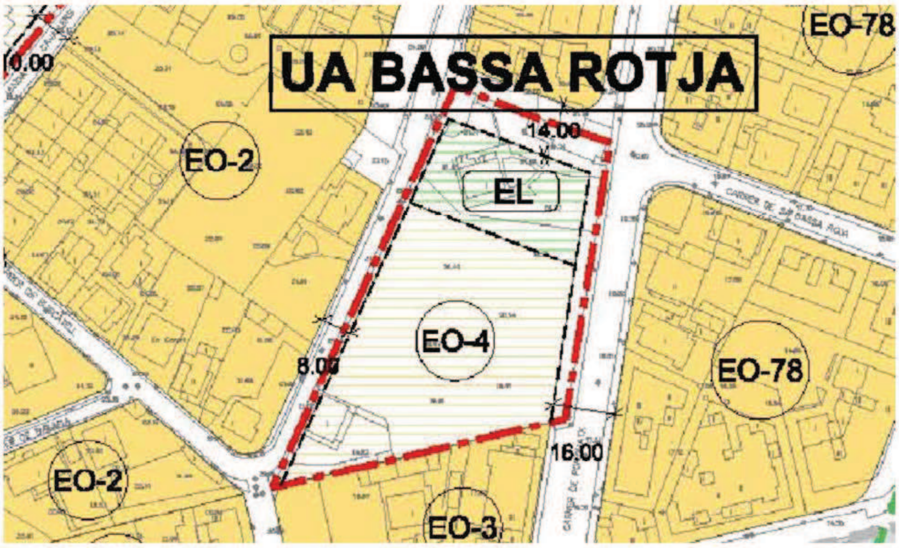
Ficha núm. 023

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Can Cantó está actualmente ordenada mediante UA-20 del PGOU1987. La calle Sa Basa Rotja es objeto de mejora de la ordenación urbana, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante una UA Sa Bassa rotja.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

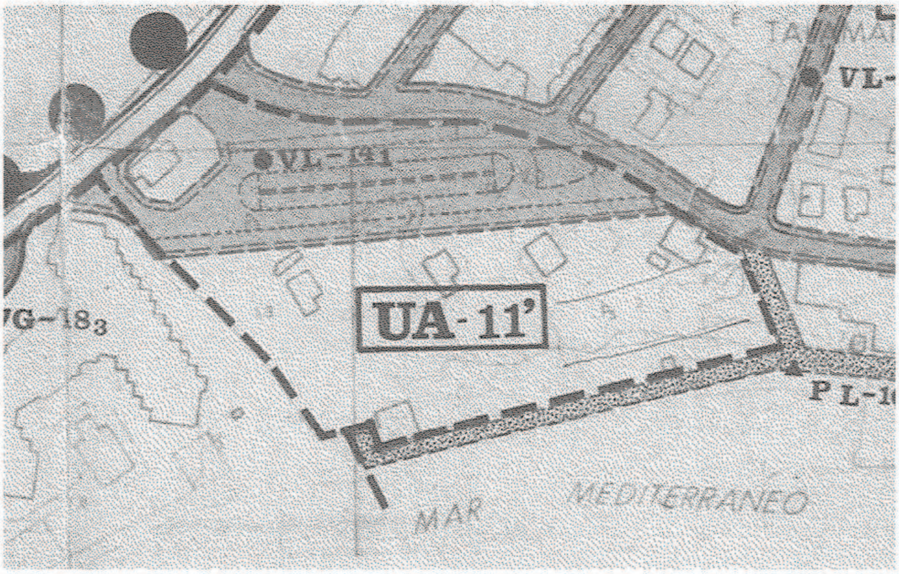


ordenación propuesta en el PGOU2016

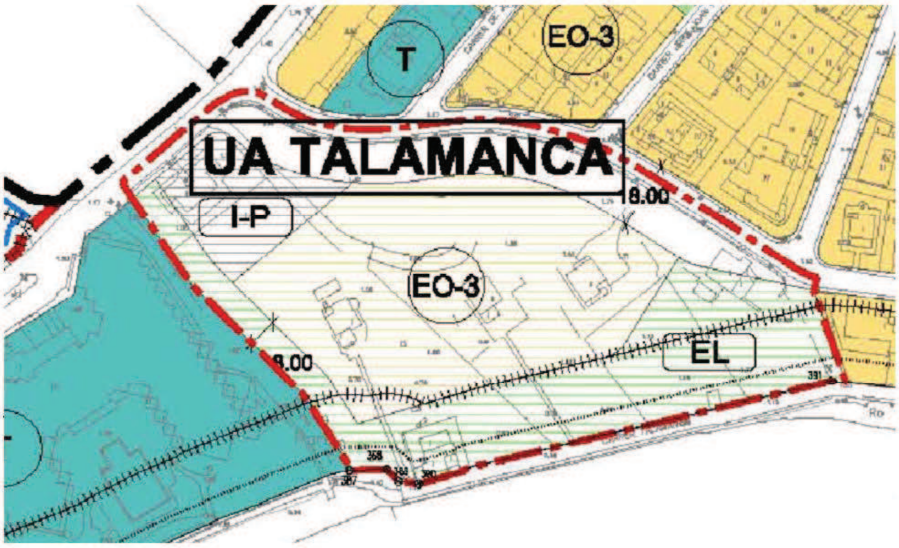
Ficha núm. 024

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona Suroeste del barri de Ses Figueres está actualmente ordenada mediante UA-11`, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante UA Talamanca.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

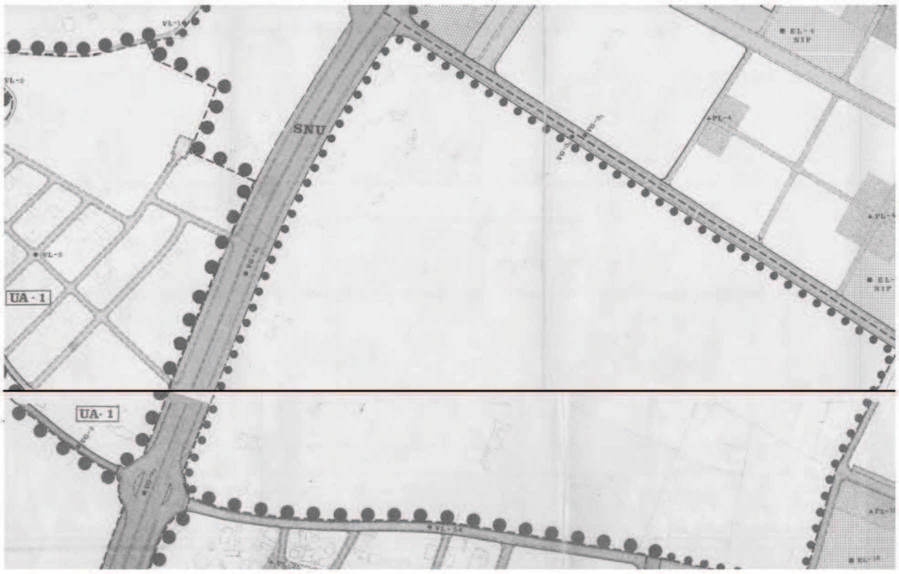


ordenación propuesta en el PGOU2016

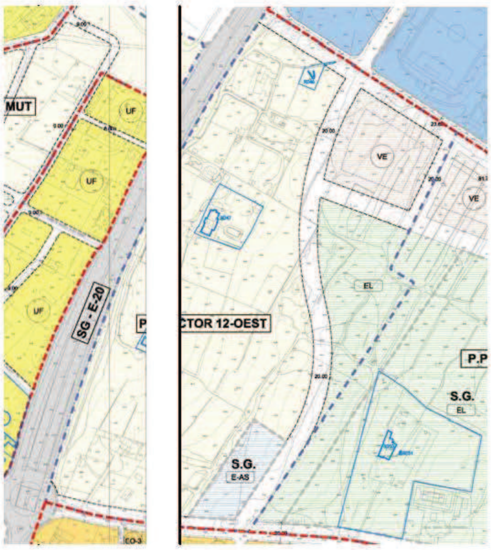
Ficha núm. 031

modificación ordenación urbana

Descripción: El Sector, como Suelo Urbanizable, no estaba ordenado en el PGOU1987, pasando a ser suelo urbanizable directamente ordenado en la Revisión del Plan a través de su Plan Parcial.



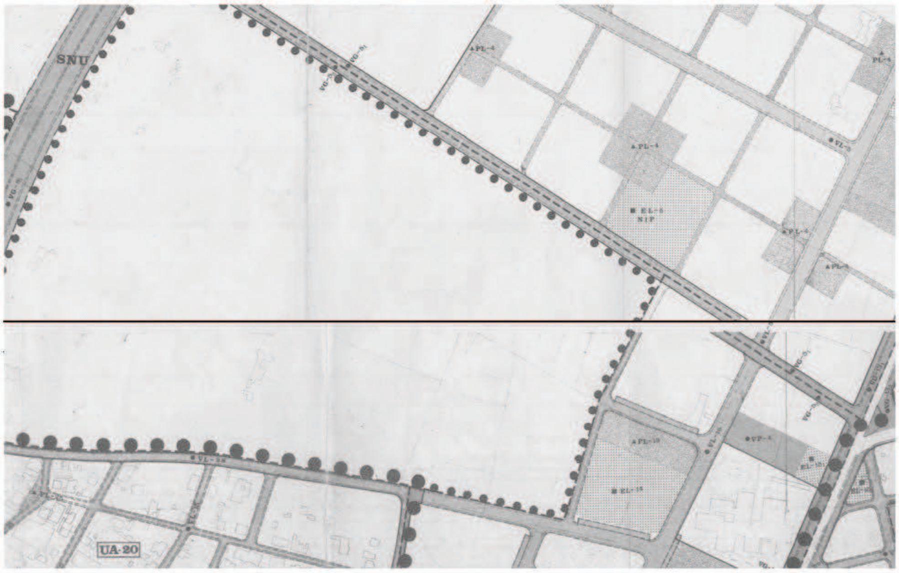
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



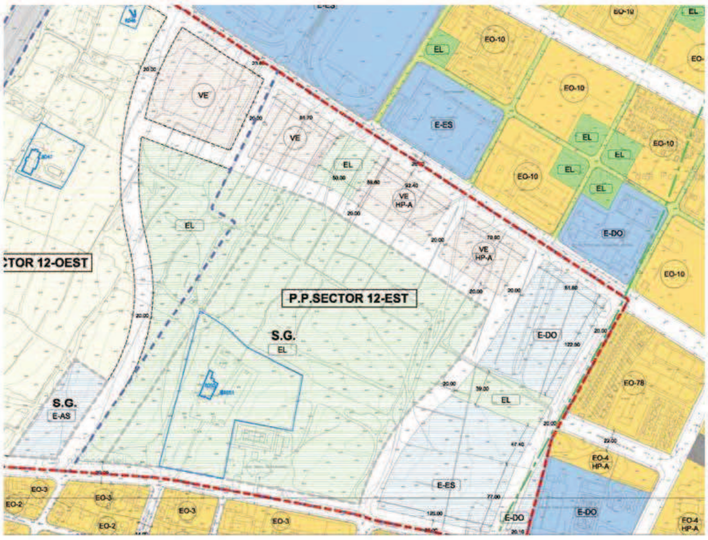
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 032 modificación ordenación urbana

Descripción: El Sector, como Suelo Urbanizable, no estaba ordenado en el PGOU1987, pasando a ser suelo urbanizable directamente ordenado en la Revisión del Plan a través de su Plan Parcial.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

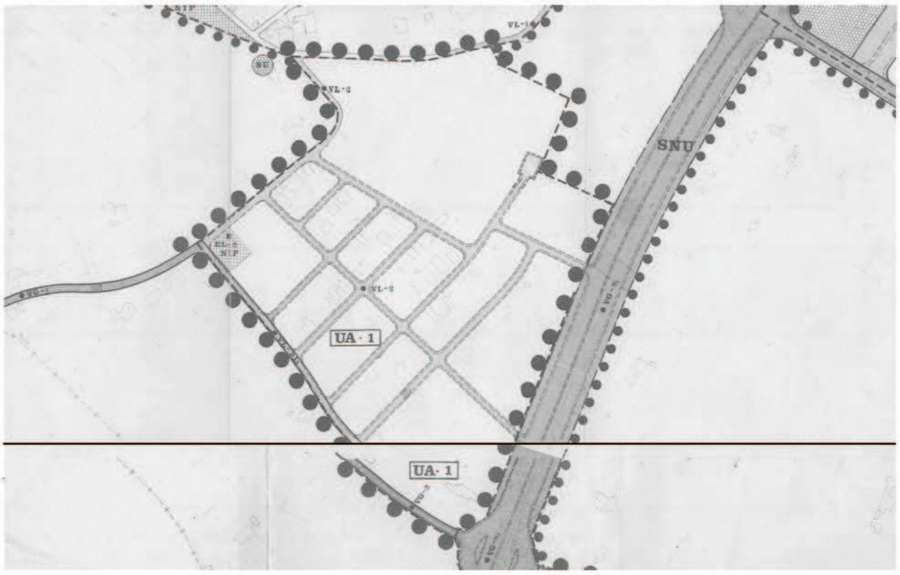


ordenación propuesta en el PGOU2016

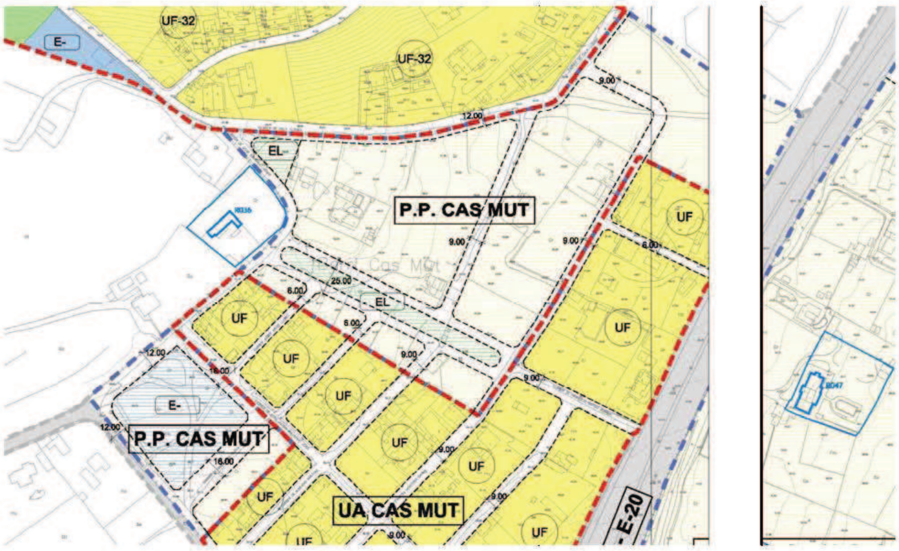
Ficha núm. 033

modificación ordenación urbana

Descripción: La zona de Cas Mut se proyecta con una doble clasificación. La zona NO consolidada por la edificación está actualmente ordenada mediante UA-1 del PGOU1987, pasando a ser re-ordenada en la Revisión del Plan mediante Suelo Urbanizable directamente ordenado, mediante su Plan Parcial.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

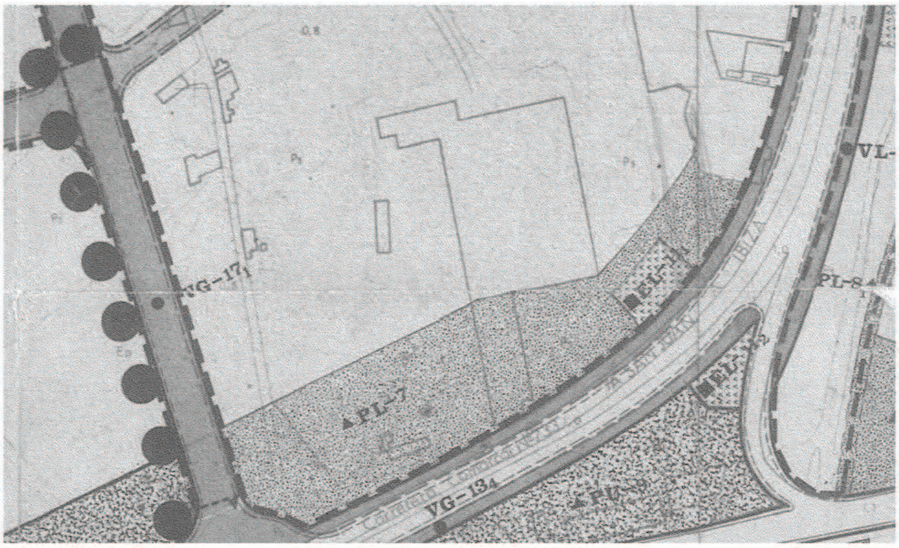


ordenación propuesta en el PGOU2016

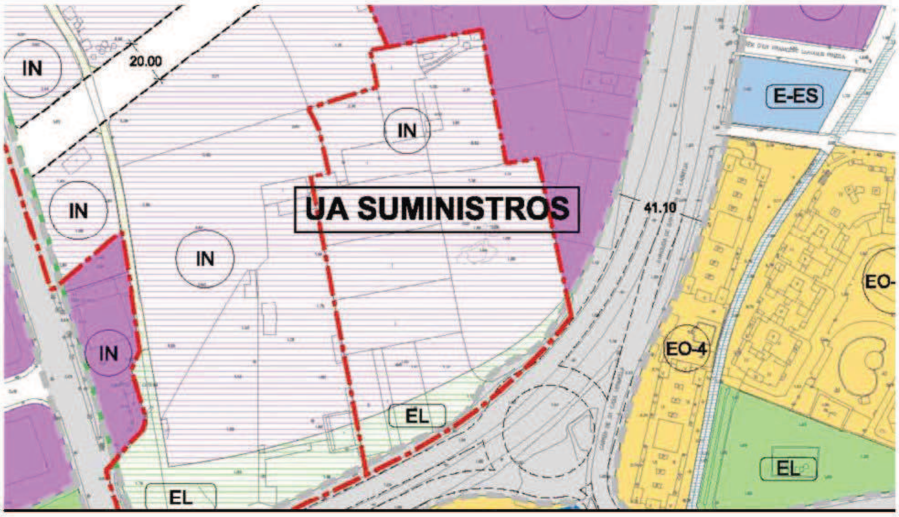
Ficha núm. 050

modificación ordenación urbana

Descripción: El polígono Can Bernat es una zona industrial cuyo conjunto se ordena actualmente mediante una UA-9 con Plan Especial (sin distribución específica). Los terrenos de la nave "suministros ibiza" se encuentran dentro de este conjunto. No obstante, la división del Polígono para su desarrollo permite que estos terrenos se re-ordenen en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Suministros Ibiza.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

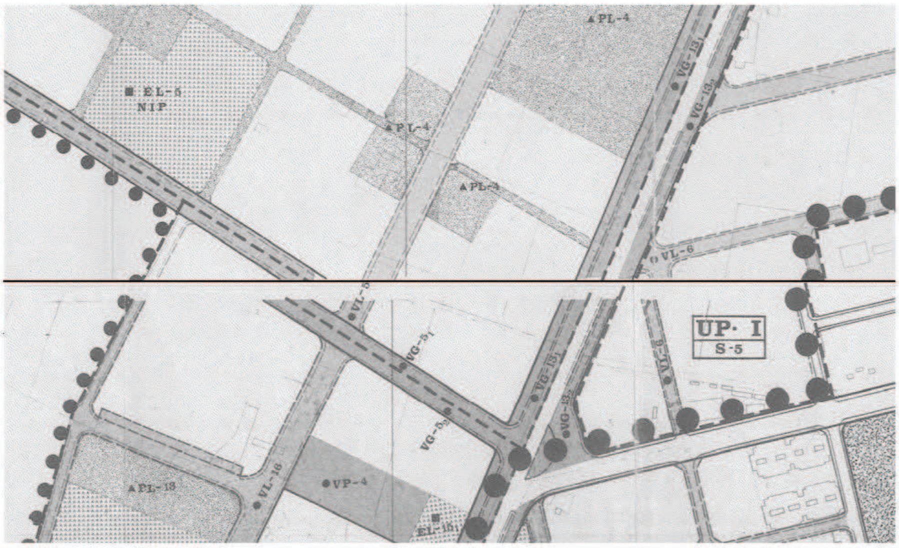


ordenación propuesta en el PGOU2016

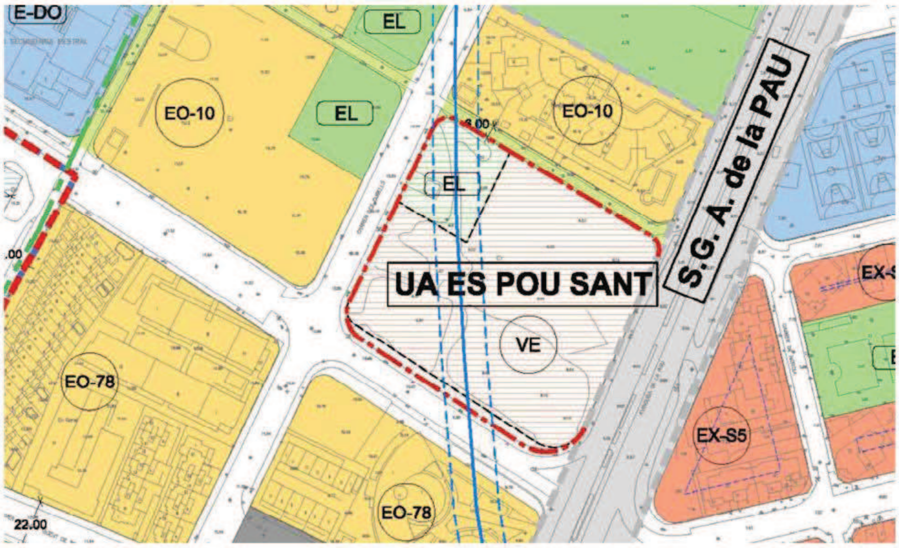
Ficha núm. 051

modificación ordenación urbana

Descripción: El polígono Can Misses es una zona residencial ordenada actualmente mediante su Plan Parcial. Algunas manzanas no han acabado de consolidarse por al edificación siendo objeto de alteración de la ordenación. Es el caso de la Manzana -X del Plan Parcial que pasa a re-ordenarse en la Revisión del PGOU (PGOU2016) mediante una UA denominada Es Pou Sant.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

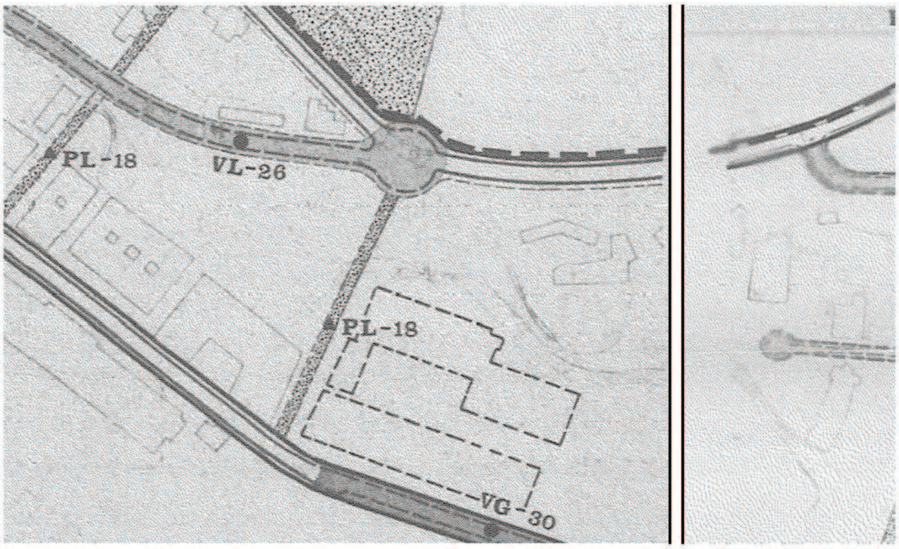


ordenación propuesta en el PGOU2016

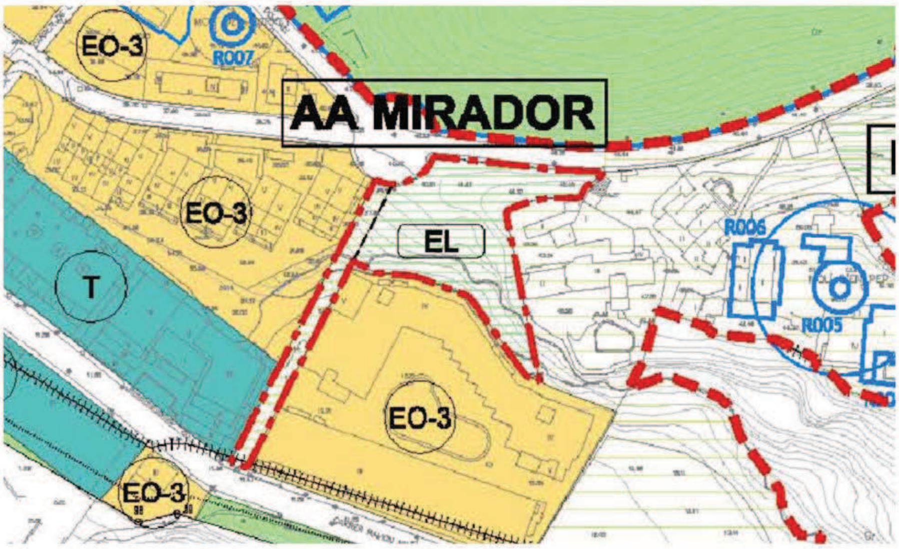
Ficha núm. 052

modificación ordenación urbana

Descripción: Se trata de una parcela cuya ordenación actual del PGOU1987 viene dada por aplicación directa de su ordenanza (Zona 3). En la Revisión se cambia de calificación para incorporarla al dominio público y revalorizar la zona de Puig des Molins, pasando a re-ordenarse con una Actuación Aislada (AA) denominada Mirador.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

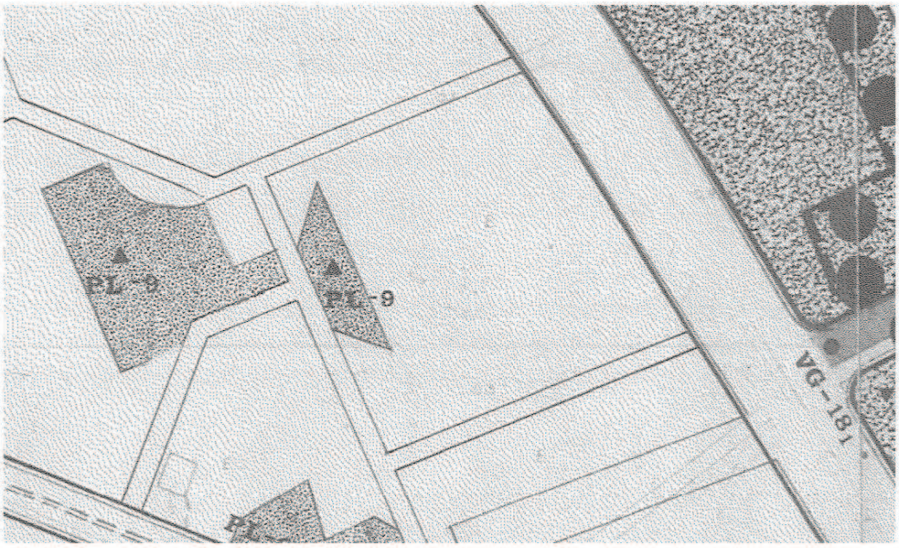


ordenación propuesta en el PGOU2016

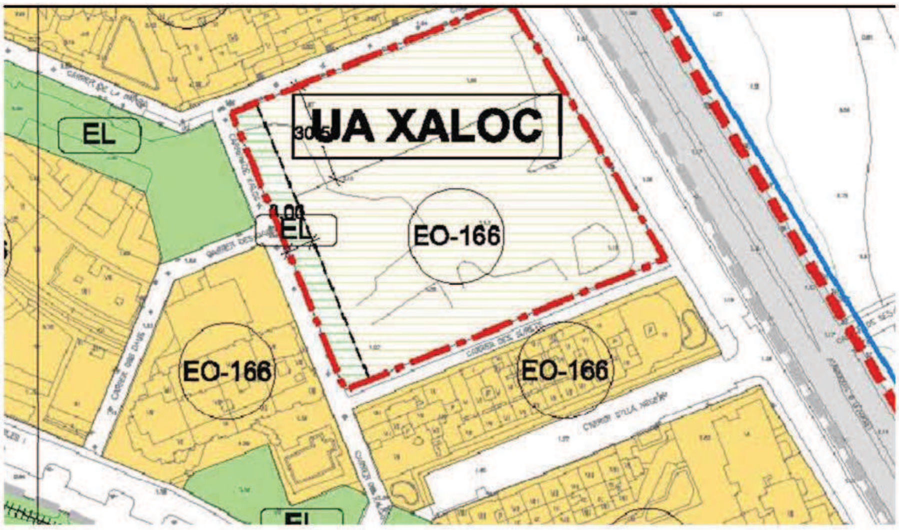
Ficha núm. 053

modificación ordenación urbana

Descripción: Se trata de un conjunto de parcelas cuya ordenación actual viene dada en el PGOU1987 por aplicación directa de la zona de ordenanza. En la Revisión del Plan se altera ligeramente quedando re-ordenada mediante una UA denominada Xaloc.



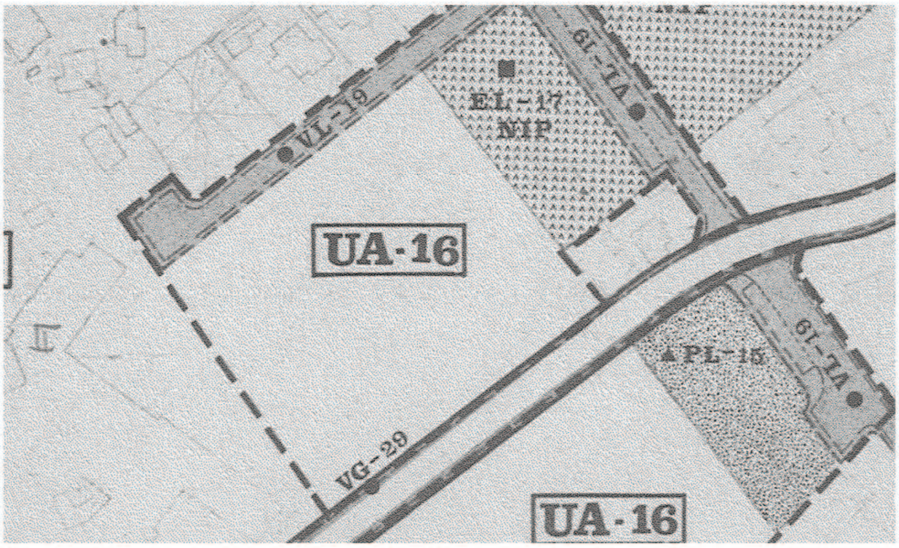
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



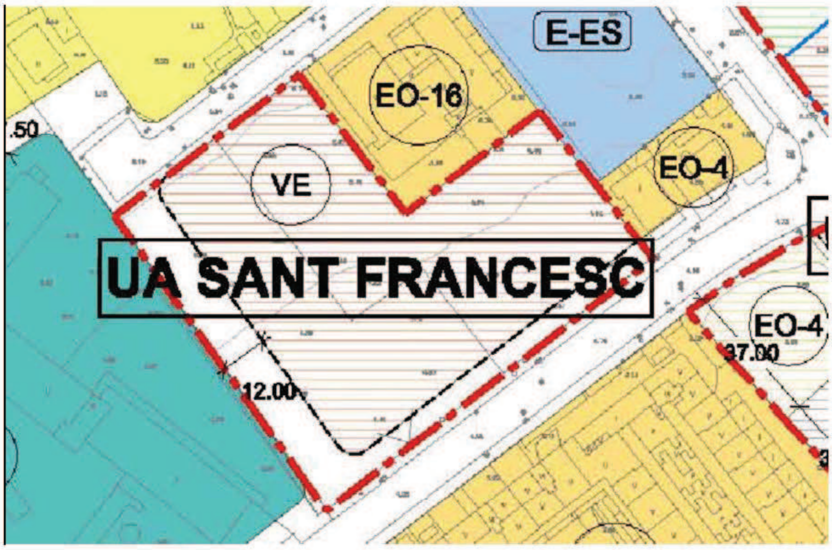
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 054 modificación ordenación urbana

Descripción: Se trata de una parcela cuya ordenación actual viene dada en el PGOU1987 por aplicación directa de la zona de ordenanza de la UA 16. En la Revisión del Plan se altera ligeramente quedando re-ordenada mediante una UA Sant Francesc.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.

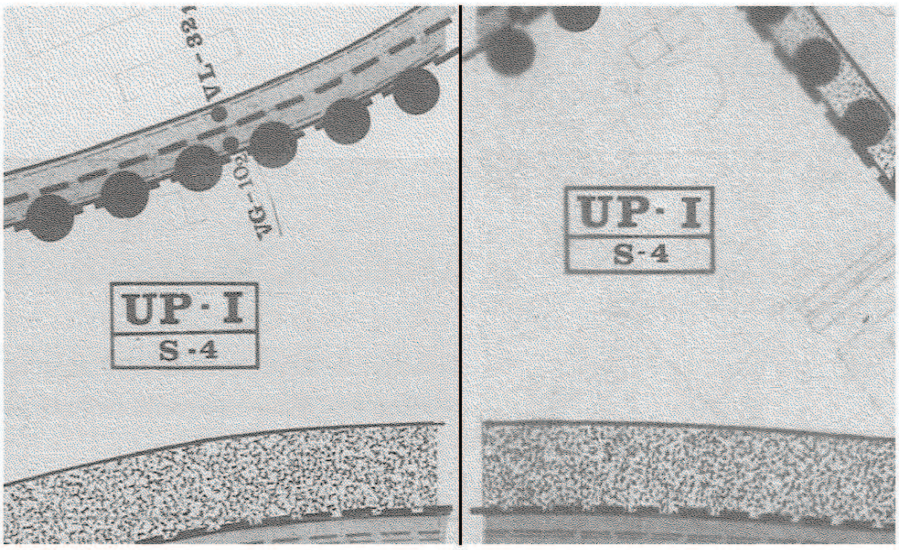


ordenación propuesta en el PGOU2016

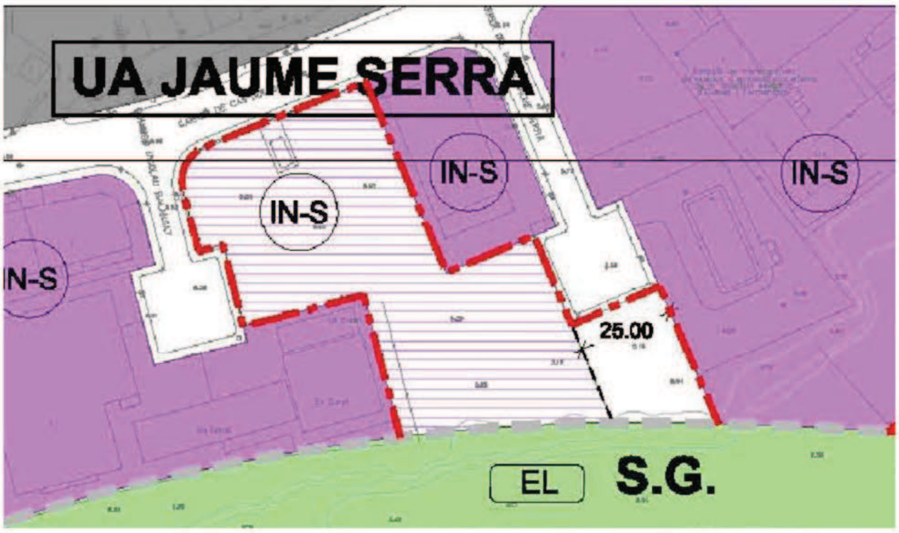
Ficha núm. 055

modificación ordenación urbana

Descripción: La Zona del Sector-4 "Es Gorg", como Suelo Urbanizable Programado, se ha transformado siguiendo las directrices del Plan Parcial. En la Revisión del Plan (PGOU2016) una pequeña parte del antiguo Sector-4 queda re-ordenada con UA Jaume Serra.



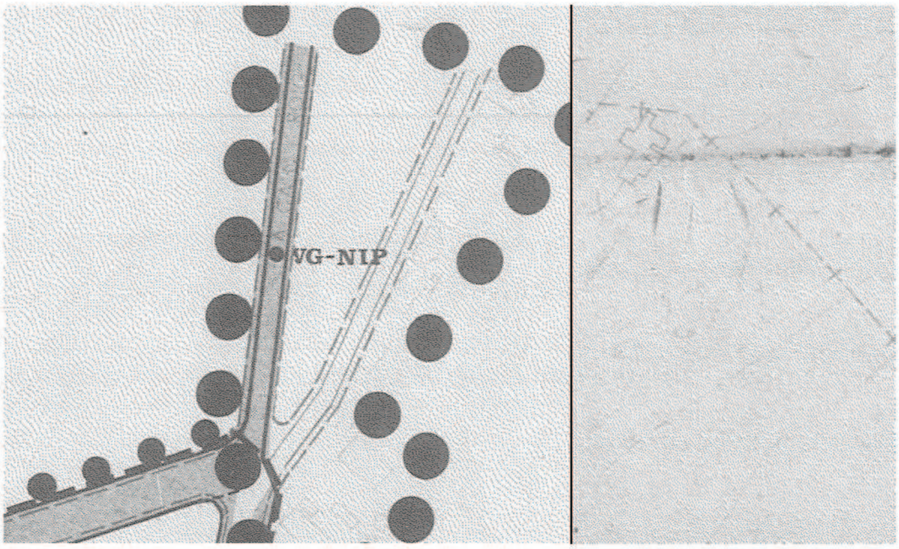
ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



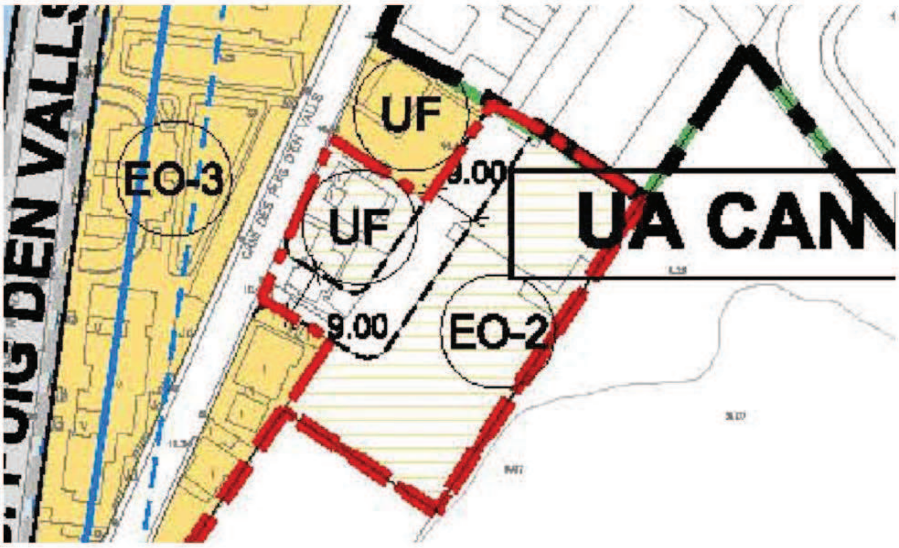
ordenación propuesta en el PGOU2016

Ficha núm. 056 modificación ordenación urbana

Descripción: Se tratan de unos terrenos clasificados como Suelo Urbano, ordenados en el PGOU1987 por aplicación directa de la zona de ordenanza. En la Revisión del Plan se desclasifica una parte y queda re-ordenada el resto (que se mantiene como urbano) mediante una UA denominada Can Rafal.



ordenación actual en la Adaptación del PGOU1987 a las DOT.



ordenación propuesta en el PGOU2016

Firmat digitalment per,
La secretaria CIOTUPHA
Maite Torres Torres
Eivissa, a 13/09/2023