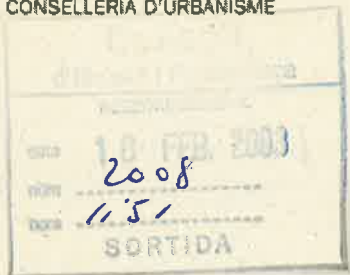




Consell
d'Eivissa i Formentera
CONSELLERIA D'URBANISME



AJUNTAMENT DE LA CIUTAT D'EIVISSA.
Plaça d'Espanya 1.
07800 - EIVISSA.
ILLES BALEARS.

Assumpte: Expedient d'aprovació de la modificació puntual del PGOU d'Eivissa per a canvi de qualificació, delimitació d'unitat d'actuació i establiment de sistema d'actuació, mitjançant expropiació del terreny de l'antiga Plaça de Bous.

En relació a l'assumpte de referència, adjunt us tramet certificació de l'acord adoptat per la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera, en la seva sessió celebrada el dia 17 de febrer de 2003.

Contra l'esmentat acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, segons el que disposa l'article 10 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, en el termini de dos mesos comptadors a partir del dia següent al de la seva recepció.

No obstant l'anterior es pot exercitar i sol·licitar, si n'és el cas, el tràmit a què es refereix l'article 44 de l'esmentada Llei.

LA PRESIDENTA DE LA COMISSIÓ
INSULAR D'URBANISME,

Pilar Costa Serra.
Eivissa, 18 de febrer de 2003.



BELÉN PLANELLS TUR, Secretària de la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera, CERTIFIC:

Que la Comissió Insular d'Urbanisme en sessió celebrada el dia 17 de febrer de 2003, ha adoptat entre altres el següent acord:

"APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL MUNICIPI D'EIVISSA CONSISTENT EN CANVI DE QUALIFICACIÓ, DELIMITACIÓ D'UNITAT D'ACTUACIÓ I ESTABLIMENT DE SISTEMA D'ACTUACIÓ, MITJANÇANT EXPROPIACIÓ DEL SOLAR SITUAT AL C/PERE FRANCÈS, 26 28 I 30 CANTONADA C/CABRERA (ANTIGA PLAÇA DE BOUS). (EXP. 3/03).

Vist l'expedient de referència incoat a instàncies de l'Ajuntament de la ciutat d'Eivissa, amb RGE 870 de 21 de gener de 2003, en el que consta:

1r.- Acord del Ple de l'Ajuntament de la ciutat d'Eivissa d'aprovació inicial de la norma de referència, adoptat en sessió celebrada el dia 25 de setembre de 2002.

2on.- Complementació del tràmit d'informació pública durant el qual si es formularen al·legacions.

3r.- Acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de la ciutat d'Eivissa en sessió celebrada el dia 17 de gener de 2003 desestimant les al·legacions formulades i aprovant provisionalment la modificació puntual del PGOU.

Vist l'informe favorable emès per la Conselleria d'Obres Públiques, habitatge i transports del Govern de les Illes Balears.

Atès l'informe emès per l'arquitecte assessor tècnic de la Comissió Insular d'Urbanisme, del tenor literal següent:

*"INFORME MODIFICACION PUNTUAL PGOU DE IBIZA
CAMBIO DE CALIFICACION, DELIMITACION DE UA Y ESTABLECIMIENTO DE
SISTEMA DE ACTUACION POR EXPROPIACION DEL SOLAR SITUADO EN LA CE
PERE FRANCES NOS 26, 28 Y 30 ESQ CE CABRERA (ANTIGUA PLAZA DE TOROS)*

1 RESUMEN DE LA TRAMITACION

Aprobación Inicial	25.09.2002	
Información Pública	31.10.2002	Se presentaron 17 alegaciones
Aprobación Provisional	17.01.2003	

2 NORMATIVA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

2.1 Este apartado del informe se redacta de acuerdo con los criterios expresados en informe genérico sobre incidencia de la normativa sobrevenida en la



tramitación de modificaciones puntuales de planeamiento general.

2.2 Dada la índole de la modificación propuesta, éstos ST estiman de aplicación al caso lo determinado por la DA3 de la Ley 14/2000, de ordenación territorial, apartados 2a): Disminución de coeficientes de edificabilidad y 2d): Incremento o reajuste por razones funcionales de las zonas de equipamiento, espacios libres públicos o infraestructuras, por lo que puede efectuarse su tramitación sin necesidad de la previa o simultánea adaptación del PGOU a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial.

Sobre la posibilidad de tramitación de modificaciones de las contempladas en el apartado 2d) sin el informe previo contemplado en el último párrafo del apartado 2 de dicha DA 3 -que no consta en el expediente- ha sido emitido con anterioridad informe FAVORABLE a tal posibilidad si bien, en éste caso, la aplicación de dicho criterio se estima irrelevante al concurrir, asimismo, el supuesto contemplado en el apartado 2a) antes citado, en que no resulta exigible tal informe previo.

2.3 En cuanto a la normativa en materia urbanística, o con incidencia en ella, y en lo que respecta a normas en las que en el citado informe se estima no cabe margen de interpretación por parte de la CIU en cuanto a la exigencia de adaptación, el PGOU de Ibiza no se encuentra adaptado a las determinaciones de la Ley 8/88, de 1 de julio, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación, por lo que en aplicación de lo señalado en el artículo 3 del Decreto 159/89 no podrían aprobarse por la CIU modificaciones del PGOU que no conllevaran la adaptación.

Respecto de la exigencia o no de adaptación del PGOU al resto de normativa contemplada en el informe citado éstos ST se remiten al criterio de la CIU.

2.4 En relación con lo anterior, y a efectos de la aplicación de las salvedades señaladas en el apartado 2.7 del informe genérico antes citado, hay que señalar que la adaptación del PGOU de Ibiza a la Ley 8/88 se encuentra incorporada a la adaptación a las DOT inicialmente aprobada en fecha * por lo que éstos ST remiten al criterio de la CIU la posibilidad de aprobación del proyecto teniendo en cuenta que:

a) La finalidad última que el Decreto 159/89 persigue -la adaptación del planeamiento a la Ley 8/88- ya se encuentra en trámite avanzado en un expediente cuya gestación es anterior a la de éste y que, por tener un contenido mas global, parece mas adecuado para ello que una modificación de carácter tan puntual como la que el proyecto persigue.

b) Con carácter general, de la ya citada DA3 de la LOT parece deducirse una voluntad de priorizar la tramitación de éste tipo de modificaciones sin que suponga obstáculo a la misma la legislación territorial y urbanística sobrevenida.

3 PLANEAMIENTO GENERAL APLICABLE

Rigen en la zona las determinaciones de la revisión del PGOU de Ibiza, definitivamente aprobada por la CPU de Baleares en su sesión de 10.12.1987.

Dicho instrumento clasifica los terrenos objeto del proyecto como suelo urbano y los califica como Zona 4. Ensanche en edificación intensiva: tipología continua; uso característico residencial; edificabilidad máxima 10 m³/m² o 3.5 m²/m²; altura máxima 6 plantas y 21 m.

4 OBJETO

4.1 El proyecto tiene por objeto:

[Firma manuscrita]
Consell d'Eivissa i Formentera
CONSELLERIA D'URBANISME



a) La recalificación como espacio libre público de una parcela de 4.506 m² de superficie ubicada en los números 26, 28 y 30 de la calle Pere Francés, esquina a la calle Cabrera y actualmente ocupada por un edificio abandonado que, según se señala en la memoria del proyecto, es origen de problemas de seguridad ciudadana y dota de una pésima imagen a la zona en que se ubica.

b) La delimitación del conjunto de los terrenos cuya calificación se altera, como una unidad de actuación -hay que entender que como un ámbito de actuación aislada en suelo urbano, dada la inexistencia de reparto de cargas y beneficios- a ejecutar por el sistema de expropiación

4.2 Se justifica la modificación propuesta en la necesidad de resolver los problemas mas arriba señalados y corregir el déficit dotacional de la zona, incluyéndose asimismo en memoria justificación sobre la elección del sistema y viabilidad del mismo.

4.3 El proyecto modifica el artículo 7.2.2.8 de las NNUU del PGOU a fin de incluir la actuación entre las que han de ejecutarse por iniciativa pública.

En memoria se señala asimismo que carece de sentido enmarcar la actuación dentro del Programa de Actuación y el Estudio Económico Financiero del PGOU, dado que se ha sobrepasado ampliamente el plazo de 8 años previsto para los mismos, incluyéndose no obstante apéndice en que se detallan las características de la actuación, a la que se asignan unos costes de planeamiento y proyecto de 6000 euros, un coste de suelo de 1.983.000 euros y un coste de ejecución de 380.000 euros..

5 ALEGACIONES

5.1 Durante el período de información pública se presentaron un total de 17 alegaciones, 16 de ellas con contenido idéntico, de las que consta en el expediente el correspondiente informe técnico y jurídico.

5.2 El contenido de dichas alegaciones puede resumirse en los siguientes aspectos:

a) En la parcela objeto del proyecto existe una edificación destinada a usos comerciales cuya puesta en actividad no ha podido llevarse a cabo al no resultar permitida por el PGOU, existiendo iniciativas para su reedificación con arreglo al plan.

b) Si lo que se desea es dotar de zonas de equipamiento a Es Pratet, existen amplias zonas de terrenos colindantes en que se podría llevar a cabo tal actuación.

c) La finalidad última del proyecto no es dotar de equipamientos a la zona sino posibilitar la expropiación del solar, incurriendo en desviación de poder.

5.3 La totalidad de alegaciones, a la vista del contenido de los informes sobre ellas emitidos, fueron desestimadas en el acuerdo de aprobación provisional del proyecto.

6 INFORMES DE OTROS ORGANISMOS

Govern Balear 24.01.2002 FAVORABLE"

Conformement amb allò que disposa la Llei 9/1990, de 20 de juny, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria d'Urbanisme i Habitabilitat, correspon l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU del municipi d'Eivissa consistent en canvi de qualificació, delimitació d'Unitat d'actuació i





Consell
d'Eivissa i Formentera
CONSELLERIA D'URBANISME

establiment del sistema d'actuació, mitjançant expropiació del solar de l'antiga Plaça de Bous a la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera, per la qual cosa es sotmet el present expedient a consideració de la seva ponència tècnica, perquè, si n'és el cas, en formuli la corresponent proposta.

Vist l'informe favorable de la Comissió Balear de Medi Ambient de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears.

Vist l'informe emès per l'assessor-arquitecte tècnic de la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera sobre incidència de la normativa en la tramitació de modificacions puntuals de planejament general en data 27 de gener de 2003.

Vist l'informe adoptat per la Ponència Tècnica en sessió celebrada el dia 29 de gener de 2003.

El representant de l'Ajuntament d'Eivissa en la sessió de la Comissió Insular d'Urbanisme manifesta la necessitat de procedir a l'aprovació de l'expedient atès que el seu finançament depèn de fons ja compromesos provinents de l'ecotaxa.

En virtut de tot l'anterior la Comissió Insular d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera adopta per unanimitat el següent acord

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del municipi d'Eivissa consistent en canvi de qualificació, delimitació d'Unitat d'actuació i establiment del sistema d'actuació, mitjançant expropiació del solar de l'antiga Plaça de Bous."

La transcripció d'aquest acord es fa a reserva d'allò establert a l'article 27.5 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

I per a la deguda constància i als efectes oportuns expedisc la present certificació amb el vist i plau de la Presidenta de la Comissió Insular d'Urbanisme.

Vist-i-plau,

La Presidenta de la Comissió Insular
d'Urbanisme d'Eivissa i Formentera.

Pilar Costa Serra.

Eivissa, 17 de febrer de 2003.

