

car al BOIB núm. ____ de dia ____ la convocatòria de subvencions per a organitzacions sindicals que desenvolupin i/o vagin a desenvolupar en l'àmbit territorial d'Eivissa i Formentera activitats d'informació, orientació i assessorament sociolaboral als immigrants en qüestions d'estrangeria; cursos de formació al professorat, alumnes i pares dels centres educatius d'Eivissa i Formentera sobre coeducació, resolució de conflictes, mediació i altres actuacions dins del context educatiu, dirigides cap a la sensibilització i prevenció de la violència de gènere o, elaboració i execució de campanyes de sensibilització i prevenció de l'hàbit del tabaquisme en l'àmbit laboral, dirigits als treballadors del sector públic de les institucions locals d'Eivissa i Formentera per l'any 2005, a la qual es va presentar el sindicat _____

V. Que mitjançant resolució de dia ____ s'ha atorgat a l'esmentat sindicat una subvenció d' _____ per desenvolupar l'activitat d' _____

VI. Que en el punt novè de les bases de subvenció s'estableix que la subvenció es formalitzarà mitjançant la signatura d'un conveni amb vigència des de la data de la signatura fins el 31 de desembre de 2005.

VII. Que tant el CIEF com el sindicat _____, consideren adient la signatura d'aquest conveni, amb la finalitat d'impulsar la política de benestar social com a marc de desenvolupament econòmic, social i ambiental d'Eivissa i Formentera.

En virtut de l'exposat, i en compliment del punt novè de les bases que regulen la convocatòria de subvencions per a organitzacions sindicals que desenvolupin i/o vagin a desenvolupar en l'àmbit territorial d'Eivissa i Formentera activitats d'informació, orientació i assessorament sociolaboral als immigrants en qüestions d'estrangeria; cursos de formació al professorat, alumnes i pares dels centres educatius d'Eivissa i Formentera sobre coeducació, resolució de conflictes, mediació i altres actuacions dins del context educatiu, dirigides cap a la sensibilització i prevenció de la violència de gènere o, elaboració i execució de campanyes de sensibilització i prevenció de l'hàbit del tabaquisme en l'àmbit laboral, dirigits als treballadors del sector públic de les institucions locals d'Eivissa i Formentera per l'any 2005 (BOIB núm. ____ de dia ____), ambdues parts atorguen aquest Conveni amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- És objecte del present conveni formalitzar la subvenció atorgada al sindicat _____, per tal d'establir la col·laboració entre ambdues entitats per dur a terme activitats o serveis d'informació, orientació i assessorament sociolaboral als immigrants en qüestions d'estrangeria.

SEGONA.- Les esmentades accions van dirigides als immigrants de les Pitiüses.

TERCERA.- El sindicat _____ participarà de forma activa en la realització de les següents activitats:

- Informació i assessorament i col·laboració en la tramitació de: permisos de treball, reagrupament familiar, contingents ('cupos'), exempció de visat, obtenció de nacionalitat, targetes d'estudiant, al·legacions en relació a la Llei d'estrangeria i el seu reglament, sol·licitud del número d'identificació d'estrangers (NIE)
- Assessorament sobre la Llei d'estrangeria i el seu reglament
- Assessorament i suport sobre problemàtica d'inserció sociolaboral derivada de l'aplicació de la Llei d'estrangeria.
- Altres activitats relacionades amb l'àmbit de la immigració que es considerin procedents abordar.

QUARTA.- El CIEF subvencionarà a _____ les activitats relacionades en la clàusula primera en la quantitat de _____ euros i, de la següent forma:

un 50% en el moment de la signatura del conveni, i el 50% pendent es pagarà una vegada que s'hagi justificat abans de l'1 de desembre de 2005 el 100% de la subvenció.

La justificació de les despeses objecte de subvenció s'haurà de constatar mitjançant:

- les factures originals justificatives de les despeses originades com a conseqüència de l'execució de l'activitat objecte de subvenció
- liquidació d'ingressos i despeses de l'activitat
- memòria justificativa de les activitats dutes a terme

Per al pagament de la subvenció el Consell Insular podrà sol·licitar qualsevol altra documentació o informes que es considerin adients.

En el supòsit que les despeses finalment executades resultin inferiors a la subvenció aprovada es reduirà proporcionalment la quantia de l'ajuda.

En el supòsit que no es justifiquin les despeses objecte d'aquest conveni, _____ haurà de reintegrar al CIEF les quantitats que l'esmentada Corporació hagi abonat al sindicat.

QUINTA.- El sindicat _____ s'obliga a:

- Destinar l'import de l'ajuda a l'objecte pel qual se li ha atorgat.
- Facilitar les actuacions de comprovació que pugui efectuar el Consell Insular.
- Respecte a les activitats subvencionades, es farà constar en un indret privilegiat i visible l'escut oficial del Consell Insular amb el següent text: Consell Insular d'Eivissa i Formentera, Departament de Sanitat i Benestar Social.
- Comunicar al CIEF l'inici de l'activitat subvencionada i el moment en què aquesta pot començar.

SISENA.- L'incompliment de les clàusules d'aquest conveni per qualsevol de les parts signants podrà donar lloc a la denúncia del conveni.

SETENA.- El present conveni estarà en vigor des del dia de la seua signatura fins al 31 de desembre de 2005, tot això, sense perjudici de denúncia de qualsevol de les parts signants abans de la seua finalització.

I en prova de conformitat, ambdues parts signen aquest conveni, per duplicat exemplar, i a un sol efecte, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.

El president del Consell Insular

El representant del sindicat,

Pere Palau Torres

— o —

Num. 7418

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del consell insular d'Eivissa i Formentera de 16 de març de 2005 d'APROVACIÓ DEFINITIVA DE L'ADAPTACIÓ DEL PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANY A LA LLEI 8/1988, D'1 DE JUNY, D'EDIFICIS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ (PL-03/2004).

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sessió celebrada el dia 16 de març de 2005, en el tràmit previst a l'article 132 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, Reglament de Planejament Urbanístic, aprovà definitivament l'adaptació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany a la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, tot preveient l'eliminació de diverses determinacions de la normativa.

De conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, es procedeix a la seva publicació íntegra.

Per tot l'anterior, es fa públic que la CIOTUPHA, en sessió del 16 de març de 2005 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

«APROVAR DEFINITIVAMENT l'expedient present, tot havent d'eliminar-se de la norma les determinacions referides a:

A) Que només es considerarà incomplert el planejament en els casos d'incompliment abusiu.

B) Quan existeixi una unitat d'explotació turística es computaran els paràmetres respecte del conjunt de terrenys que conformin aquesta unitat.

C) Els excessos d'aprofitament podran legalitzar-se mitjançant l'aportació de terrenys ordenats i urbanitzats segons la normativa vigent o mitjançant pagament substitutiu en metàl·lic, necessàriament destinat a infraestructures, dotacions o equipament urbà.»

Annex: Text refós dels articles de la normativa urbanística que resulten afectats per l'adaptació del PGOU de Sant Antoni de Portmany a la Llei 8/1988, d'1 de juny, d'edificis i instal·lacions fora d'ordenació, una vegada eliminades les determinacions a les quals fa referència l'acord de la CIOTUPHA citat.

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en el termini d'un mes comptador a partir de la següent al de la publicació present, tot conformement amb els articles 107.1 i 108.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i els articles 78.1, 87.1 de la del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, aprovat definiti-

000028

vament per acord plenari de data 20 de febrer de 2004 (BOIB núm. 32, de 06-03-2004) i, a l'ensem, conformement amb l'acord del Ple del Consell Insular de data 27 de març de 2004 (del qual es dona compte al BOIB núm. 55, de 22 d'abril de 2004) on es crea en el si d'aquesta Corporació el Consell Executiu i la nova organització derivada de la Llei 8/2000, de 27 d'octubre, de consells insulars, com ara els departaments i el nomenament de consellers executius. El recurs s'haurà de presentar al Registre General d'aquest Consell Insular o a les dependències a què es refereix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la recepció de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs. Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se el recurs contenciós administratiu, en el termini de sis mesos, comptadors a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució). Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si és el cas, qualsevol altre recurs o acció que s'estimi pertinent.

El President del Consell Insular
d'Eivissa i Formentera
Pere Palau Torres

Eivissa, 20 d'abril de 2005

TEXT REFÓS DE LA SECCIÓ 3a DEL TÍTOL II 'RÈGIM URBANÍSTIC DELS EDIFICIS I INSTAL·LACIONS EXISTENTS' DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE SANT ANTONI DE PORTMANY

Art. 69.-

1r.- RÈGIM URBANÍSTIC DELS EDIFICIS EXISTENTS

a) El vigent PGOU serà l'element bàsic per a la singularització dels paràmetres urbanístics a complir pels edificis existents, per la qual cosa aquells aspectes que compleixin la normativa vigent no requeriran cap altre tipus de consideració. En aquells altres aspectes en els quals, respectant la classificació, la qualificació, les alineacions i els usos, es produeixin desajustaments respecte de la normativa actual, s'ajustarà al que disposava la normativa que regia en el moment en què es varen construir aquests edificis.

b) Condicions de seguretat, tècniques, higièniques, de composició interior i d'estètica.

Es permetrà l'adaptació progressiva dels edificis i les seues instal·lacions a les noves tecnologies, procurant que les adaptacions exigibles legalment es produeixin en els terminis prevists per la reglamentació sectorial corresponent.

2n.- PER A LES EDIFICACIONS EXISTENTS RESPECTE DE LES QUALS JA NO SIGUI PROCEDENT DICTAR MESURES DE RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA QUE IMPLIQUIN LA SEUA DEMOLICIÓ, QUE PUGUIN CONSIDERAR-SE INCORPORADES AL PATRIMONI DEL SEU TITULAR SEGONS LA LEGISLACIÓ BÀSICA ESTATAL, S'ESTABLEIXEN LES SEGÜENTS REGLES COMPLEMENTÀRIES.

a) Normes de volum. Es computaran únicament mitjançant els paràmetres corresponents a l'ocupació, al nombre de plantes i a l'edificabilitat.

b) No és admissible la legalització d'elements sobreposats o afegits a un edifici que en degradin l'estètica o la de l'entorn on es troben, ni els que s'emplantin en la zona de reculada a vials i zones públiques en edificació continua o en l'espai lliure de parcel·les en edificació aïllada.

No poden emparar-se obres, instal·lacions o usos que atemptin contra el patrimoni històric, el medi ambient i els espais naturals protegits per la Llei de patrimoni històric de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la legislació autonòmica i el PGOU de Sant Antoni de Portmany, ni les que per llei no siguin objecte de prescripció.

3r.- EDIFICIS INADEQUATS

A tenor del previst en l'art. 154 del Text refós de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (LS 76) s'entendran com a edificacions inadequades aquelles que estiguin destinades en més d'un 50 % de la superfície construïda a un ús urbanístic contrari a l'establert en aquestes normes.

Art. 70. EDIFICIS I INSTAL·LACIONS FORA D'ORDENACIÓ

Situacions en què una obra, edifici o instal·lació queda qualificat com fora d'ordenació i el seu règim urbanístic:

Situació 1a:

a) Les edificacions i instal·lacions que estiguin afectades per operacions de remodelació urbana, amb independència, si s'escau, del sistema d'actuació previst.

En l'afectació al sistema viari no es considerarà l'espai triangular originat per l'obligatorietat de deixar un xamfrà en les futures construccions.

b) Les edificacions o instal·lacions que ocupin, totalment o parcialment, sòl destinat a equipaments i espais lliures públics, si l'ús existent resulta disconforme amb el previst en aquestes zones pel Pla general d'ordenació urbana.

c) Les edificacions ocupades per usos d'indústria, tallers i estacions de subministrament de carburants prohibits en cada zona.

Regulació dels edificis i instal·lacions que es trobin en situació 1a:

En les edificacions i instal·lacions fora d'ordenació no es poden realitzar obres de consolidació, d'augment de volum, de modernització o d'increment del valor d'expropiació, però si les petites reparacions que exigeixen la higiene de les persones que hagin de residir o hagin d'ocupar els citats edificis.

Quan s'hagin complert els objectius del planejament, el romanent de l'edifici o la instal·lació, si n'hi hagués, no afectat per cap dels supòsits descrits que el situaven fora d'ordenació, quedarà afecte al règim urbanístic que li correspongui d'entre els altres descrits en aquesta secció 3a.

Situació 2a:

Aquells edificis o instal·lacions que es construïxin o s'hagin construït en contra de les determinacions contingudes en els plans o en el Pla general d'ordenació urbana, o l'ús dels quals contravenen les condicions d'acord amb les quals es varen autoritzar, o així com els construïts en contradicció amb la legislació urbanística vigent, encara que hagi transcorregut el termini de prescripció mentre no obtenguin la legalització.

Regulació dels edificis i les instal·lacions que es trobin en situació 2a:

En aquests edificis, mentre es mantengui la qualificació de fora d'ordenació, no es podrà realitzar cap tipus d'obra, ni tan sols les previstes en la regulació de la situació 1a.

Situació 3a:

Els edificis o instal·lacions que s'hagin construït o es construïxin a partir de l'entrada en vigor de la Llei 8/1988, d'1 de juny, sobre edificis i instal·lacions fora d'ordenació de la Comunitat Autònoma (29 de juny de 1988), i que quedin qualificats com fora d'ordenació, d'acord amb el previst en la situació 2a.

Regulació dels edificis i les instal·lacions que es trobin en situació 3a:

A més de les limitacions corresponents a la situació 2a, estaran subjectes a la limitació de no poder obtenir la contractació dels serveis de subministrament d'energia elèctrica, gas, aigua, clavegueram i telèfon.

Normes complementàries per a la legalització d'edificis i instal·lacions que es trobin en situació 2a o 3a:

Els edificis i les instal·lacions que abans de l'aprovació del PGOU es trobassin fora d'ordenació, en qualsevol de les dues situacions, podran legalitzar-se si acredita mitjançant el corresponent projecte l'adequació al règim urbanístic establert en el planejament vigent per als edificis existents.

Per a això, a més, hauran de completar la gestió urbanística que, si s'escau, quedas pendent de tramitar, i sol·licitar les llicències de legalització d'obra i instal·lació, fins a obtenir la corresponent llicència de legalització d'obres i instal·lació.

Art. 71.- OBRES A REALITZAR EN ELS EDIFICIS CONSTRUÏTS D'ACORD AMB EL PLA ANTERIOR I QUE NO S'AJUSTEN AL VIGENT PGOU

1. Obres a realitzar en els edificis construïts d'acord amb els plans anteriors o legalitzats i que no compleixin les previsions d'aquest PGOU per als edificis de nova planta:

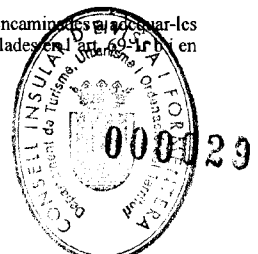
Situació 1a:

Edificis l'altura o la superfície edificada dels quals excedeixi en més del 100 % (cent per cent) la permesa per les ordenances (qualsevol d'elles) amidades com estableixen aquestes normes urbanístiques.

No s'inclouran en el còmput de superfícies edificables les plantes soterrànies i semisoterrànies destinades a qualsevol ús permès.

Regulació: Es permetran únicament les obres encaminades a adaptar-les a alguna de les situacions següents, així com les regulades en l'art. 69-1r) en la situació 1a de l'art. 70.

Situació 2a:



Edificis l'edificabilitat dels quals superi la permesa i no es trobin en el supòsit anterior.

Regulació: En aquests edificis es permetran:

- Reformes i canvis d'ús, fins i tot totals, sempre que el nou ús previst estigui inclòs en la relació dels permessos en la zona.
- Modernització o millora de les seues condicions tècniques, higièniques, de composició interior i d'estètica.
- En casos degudament justificats es podrà ampliar l'edifici existent fins a un 10 % de la superfície edificada exceptuant soterranis, compensant aquesta ampliació amb la demolició d'una superfície igual o major de l'ampliació i sempre que aquesta ampliació s'ajusti a la resta de paràmetres de la zona.
- Obres d'adequació de l'edifici a algun dels supòsits de la situació 3a o 4a.

En aquests edificis no es permetrà augment de volum ni de superfície construïda, ni d'altura.

Situació 3a:

Edificis que sense excedir de l'edificabilitat permesa en el solar incompleixen algun altre paràmetre de zona, o bé en l'edificació no existeix el xamfrà preceptiu.

Regulació:

- Podran fer-se reformes i canvis d'ús, dins dels permessos en la zona i es podran realitzar ampliacions fins a arribar al 80 % de l'edificabilitat permesa en la zona. L'ampliació haurà d'ajustar-se als altres paràmetres de la zona si bé, en els casos que en l'edificació no existeixi el xamfrà preceptiu, en les obres d'ampliació no haurà de preveure-s'hi, excepte en els casos que l'edifici només comptés amb la planta baixa edificada en la zona del xamfrà.

També s'autoritzaran les obres permesses en la regulació de les situacions anteriors i les que permetin esmenar els incompliments de paràmetres de zona.

- En el cas que l'estructura principal de l'edifici no permeti complir els paràmetres referits a l'ocupació, profunditat edificable o separacions, es permetran ampliacions que com a mínim compleixin els següents requisits:

- Volum màxim i superfície edificable màxima igual o menor al vuitanta per cent (80 %) de la permesa a la zona.

- Si es tracta d'edificació aïllada, l'ampliació haurà de complir un mínim de tres metres de reculada a carrer, àrees públiques i partions, i de 5 m si es tracta de la xarxa viària en què així ho exigeix el PGOU, sense perjudici, si s'escau, de les limitacions de la Llei de carreteres.

- En tot cas haurà de respectar-se la unitat formal de l'edifici i la seua correcta integració en l'entorn.

Situació 4a:

Edificis que compleixen amb l'ocupació, l'edificabilitat, les reculades, l'altura i el nombre de plantes de la zona on s'emplacen.

Regulació: Les reformes i les obres d'ampliació s'ajustaran als límits imposats per aquesta ordenança, i, en la seua realització, hauran d'adequar-se a la tipologia original de l'edifici i a la seua correcta integració en el seu entorn.

- En qualsevol de les quatre situacions es permetran les obres previstes en l'art. 69.Ir.b. fins i tot en el cas que, per correspondre a normes urbanístiques o tècniques anteriors, no puguin complir-se estrictament, i hauran d'atènyer-se respecte del que disposin al règim transitori en elles establert.

També es podran realitzar les obres necessàries amb la finalitat de donar compliment a les normes de prevenció d'incendis. En el cas d'haver de construir escales, necessàries per a l'evacuació d'emergència, podran realitzar-se encara que se superin els paràmetres urbanístics relatius a ocupació, nombre de plantes i edificabilitat. Quan sigui impossible complir el paràmetre de reculada establerta per a les obres de nova planta, serà necessari tramitar un Estudi de Detall d'ordenació del volum de les escales d'evacuació que no puguin complir-lo, acreditant aquesta circumstància i justificant que el seu emplaçament és el de menor impacte entre els que resultin possibles en funció de la normativa específica.

En les parcel·les amb ordenació aïllada, destinades a l'ús d'allotjament turístic, quan existeixi romanent d'edificabilitat, que fos materialitzable en edifici aïllat, s'admetrà que s'adossi a l'edifici principal en plantes soterrani, baixa i primer pis amb les següents condicions:

- Que compleixi amb les reculades a partions i carrers establerts en aquestes normes.
- Que no se sobrepassi l'ocupació màxima de la parcel·la.
- Que no es minvin les superfícies mínimes d'ordenació turística (jardins, solàrium, piscina, aparcaments, etc.) aplicables a la parcel·la.
- Que la nova edificació es destini a l'ampliació de serveis comuns de l'establiment (menjadors, salons, etc.) la finalitat dels quals exigeixi aquesta disposició annexa a l'edifici, i sigui autoritzada per la Conselleria de Turisme.
- En tot cas haurà d'incorporar-se al projecte d'ordenació de la totalitat de la parcel·la a nivell de planta baixa - jardí.
- Si escau, establir una junta de separació amb l'edifici principal que

asseguri la permanència constructiva i funcional de l'ampliació.

En els edificis d'habitatges es permetrà mantenir o reduir el nombre d'habitatges existents però no augmentar-ne el nombre quan sigui superior al resultat de l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús residencial a la superfície de la parcel·la.

Si l'ús de l'edifici existent no era residencial, per accedir-hi quan estigui permès haurà de complir-se amb l'índex d'intensitat establert en la zona on s'emplaci, i la superfície edificada restant haurà de destinar-se a la resta d'usos compatibles prevists en les ordenances.

En cas que l'ús anterior sigui el d'allotjament turístic i vulgui destinar-se a l'ús residencial haurà de complir-se, a més, l'establert en l'article 21.4 del POOT i exigir que la superfície útil mínima dels habitatges resultants sigui igual o major de 90 metres quadrats i que es compleixi la dotació mínima d'aparcaments de l'edifici establerta en el PGOU.

En les edificacions existents en espais lliures públics, que siguin un clar exponent de l'arquitectura tradicional, una vegada hagin passat a domini públic, podran realitzar-se obres de reforma i destinar-les a usos socioculturals.

Es permetrà realitzar obres de reforma i manteniment en les edificacions i les instal·lacions existents en zones verdes públiques susceptibles d'adaptar-se a l'ús públic esportiu, una vegada hagi passat al domini públic.

Art. 72.- RUÏNA IMMINENT.

En el cas d'imminent perill d'esfondrament total o parcial d'un immoble, encara que es prossegueixi la instrucció del corresponent expedient s'adoptaran, amb tota urgència, les mesures i les precaucions proposades pels Serveis Tècnics Municipals, encaminades a salvaguardar la seguretat pública i, especialment, la dels ocupants de l'immoble, tot això a càrrec del propietari o propietaris de l'edifici ruïnós.

— 0 —

Num. 7436

Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del Consell Insular d'Eivissa i Formentera de 16 de març de 2005 d'aprovació definitiva de LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DE LA ZONA SUD-OEST DEL POLIGON 10 DEL PGOU DE LA CIUTAT D'EIVISSA (ILLA X, Av. DE LA PAU, c/ ALBARCA, c/ ES CUBELLS I c/ ES FREUS). (PL-11/2003).

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sessió celebrada el 16 de març de 2005, en el tràmit previst a l'article 138 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de planejament urbanístic, aprovà definitivament la modificació puntual del Pla parcial de la zona sud-oest del polígon 10 del PGOU de la ciutat d'Eivissa (illa X, Av. de la Pau, c/ Albarca, c/ es Cubells i c/ es Freus), amb tres prescripcions.

De conformitat amb allò establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació amb l'article 134 del Reglament de planejament urbanístic, es procedeix a la seva publicació íntegra.

Per tot l'anterior, es fa públic que la CIOTUPHA, en sessió del 16 de març de 2005 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

«APROVAR DEFINITIVAMENT l'expedient present, amb les següents prescripcions:

A) Que, amb caràcter previ a qualsevol autorització haurà de tramitar-se el corresponent estudi de detall per definir la ubicació concreta dels usos residencials i d'equipament;

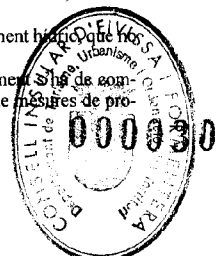
B) Així mateix, que les ordenances d'aplicació seran en tot cas les de la zona residencial respecte a la parcel·la mínima i altària;

C) Que s'acompleixi amb totes i cadascuna de les prescripcions establertes per la Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, de data 27 de juliol de 2004, còpia de la qual s'adjuntarà.»

La Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, en data 27 de juliol de 2004, va acordar «informar favorablement amb les següents condicions:

1. En la zona verda s'utilitzaran plantes de baix requeriment hídric que siguin invasores i es fomentarà l'ús d'espècies autòctones.

2. Tant durant la fase de construcció com de funcionament s'ha de complir la normativa de renou Decret 20/1987, de 26 de març, de mesures de pro-



Num. 7418

Acuerdo de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del consell insular d'Eivissa i Formentera de día 16 de marzo de 2005 de APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU DE SANT ANTONI DE PORTMANYA A LA LEY 8/1988, DE 1 DE JUNIO, DE EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN (PL-03/2004).

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2005, en el trámite previsto en el artículo 132 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobó definitivamente la adaptación Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sant Antoni de Portmany a la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación, previendo la eliminación de diversas determinaciones de la normativa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en relación con el artículo 134 del Reglamento de planeamiento urbanístico, se procede a su publicación íntegra.

En base a lo anterior, se hace público que la CIOTUPHA, en sesión de día 16 de marzo de 2005 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«APROBAR DEFINITIVAMENTE el expediente presente, debiendo eliminarse de la norma las determinaciones referidas a:

A) Que sólo se considerará incumplido el planeamiento en los casos de incumplimiento abusivo.

B) Cuando exista una unidad de explotación turística se computarán los parámetros respecto del conjunto de terrenos que conformen esta unidad.

C) Los excesos de aprovechamiento podrán legalizarse mediante la aportación de terrenos ordenados y urbanizados según la normativa vigente o mediante pago substitutivo en metálico, necesariamente destinado a infraestructuras, dotaciones o equipamiento urbano.»

Anexo: Texto refundido de los artículos de la normativa urbanística que resultan afectados por la adaptación del PGOU de Sant Antoni de Portmany a la Ley 8/1988, de 1 de junio, de edificios e instalaciones fuera de ordenación, una vez eliminadas las determinaciones a las que se refiere el citado acuerdo de la CIOTUPHA.

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación presente, todo de conformidad con los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común y los artículos 78 y 87.1.a del Reglamento orgánico del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 20 de febrero de 2004 (BOIB núm. 32, de 06-03-2004) y, así mismo, conformemente con el acuerdo del Pleno del Consell Insular de fecha 27 de marzo de 2004 (del cual se da cuenta en el BOIB núm. 55, de 22 de abril de 2004) donde se crea en el seno de esta Corporación el Consell Executiu i la nueva organización derivada de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consells insulars, como por ejemplo los departamentos y el nombramiento de Consejeros Ejecutivos. El recurso se tendrá que presentar en el Registro General de este Consell Insular o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Contra la desestimación por silencio del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta (tres meses desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución). Todo esto de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

El President del Consell Insular
d'Eivissa i Formentera
Pere Palau Torres

TEXTO REFUNDIDO DE LA SECCIÓN 3ª DEL TÍTULO II

'RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES' DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANT ANTONI DE PORTMAN Y

Art. 69.

1º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES

a) El vigente PGOU será el elemento básico para la singularización de los parámetros urbanísticos a cumplir por los edificios existentes, por lo que aquellos aspectos que cumplan la normativa vigente no requerirán ningún otro tipo de consideración. En aquellos otros aspectos que, respetando la clasificación, calificación, alineaciones y usos, se produzcan desajustes respecto de la normativa actual, se estará a lo que disponía la normativa que regía en el momento en que se construyeron tales edificios.

b) Condiciones de seguridad, técnicas, higiénicas, de composición interior y de estética.

Se permitirá la adaptación progresiva de los edificios y sus instalaciones a las nuevas tecnologías, procurando que las adaptaciones exigibles legalmente se produzcan en los plazos previstos por la reglamentación sectorial correspondiente.

2º. PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES RESPECTO DE LAS QUE YA NO PROCEDA DICTAR MEDIDAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA QUE IMPLIQUEN SU DEMOLICIÓN, QUE PUEDAN CONSIDERARSE INCORPORADAS AL PATRIMONIO DE SU TITULAR SEGÚN LA LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES REGLAS COMPLEMENTARIAS.

a) Normas de volumen. Se computarán únicamente mediante los parámetros correspondientes a la ocupación, al número de plantas y a la edificabilidad.

b) No es admisible la legalización de elementos sobrepuestos o añadidos a un edificio que degraden la estética del mismo o del entorno en que se hallan, ni los que se emplacen en la zona de retranqueo a viales y zonas públicas en edificación continua o en el espacio libre de parcelas en edificación aislada.

No pueden ampararse obras, instalaciones o usos que atenten contra el patrimonio histórico, el medio ambiente y los espacios naturales protegidos por la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la Legislación Autonómica, y el PGOU de Sant Antoni de Portmany, ni las que por Ley no sean objeto de prescripción.

3º. EDIFICIOS INADECUADOS

A tenor de lo previsto en el Art. 154 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS 76) se entenderán como edificaciones inadecuadas aquellas que estén destinadas en más de un 50% de la superficie construida a un uso urbanístico contrario al establecido en estas Normas.

Art. 70. EDIFICIOS E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Situaciones en que una obra, edificio o instalación queda calificado como fuera de ordenación y su régimen urbanístico:

Situación 1ª:

a) Las edificaciones e instalaciones que estén afectadas por operaciones de remodelación urbana, con independencia, en su caso, del sistema de actuación previsto.

En la afectación al sistema viario no se considerará el espacio triangular originado por la obligatoriedad de dejar un chaflán en las futuras construcciones.

b) Las edificaciones o instalaciones que ocupen, total o parcialmente, suelo destinado a equipamientos y espacios libres públicos, si el uso existente resulta disconforme con el previsto en dichas zonas por el Plan General de Ordenación Urbana.

c) Las edificaciones ocupadas por usos de industria, talleres y estaciones de suministro de carburantes prohibidos en cada zona.

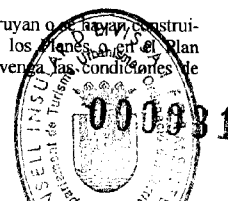
Regulación de los edificios e instalaciones que se hallen en situación 1ª:

En las edificaciones e instalaciones fuera de ordenación no se pueden realizar obras de consolidación, de aumento de volumen, de modernización o de incremento del valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene de las personas que deban residir o deban ocupar los citados edificios.

Cuando se hayan cumplido los objetivos del planeamiento, el remanente del edificio o instalación, si lo hubiere, no afectado por ninguno de los supuestos descritos que lo situaban fuera de ordenación, quedará afecto al régimen urbanístico que le corresponda de entre los otros descritos en esta Sección 3ª.

Situación 2ª:

Aquellos edificios o instalaciones que se construyan o se hayan construido en contra de las determinaciones contenidas en los planes, o en el Plan General de Ordenación Urbana, o cuyo uso contravenga las condiciones de



acuerdo con las que se autorizaron, o así como los construidos en contradicción con la legislación urbanística vigente, aunque haya transcurrido el plazo de prescripción mientras no obtengan la legalización.

Regulación de los edificios e instalaciones que se hallen en situación 2ª.

En estos edificios, mientras se mantenga la calificación de fuera de ordenación, no se podrá realizar ningún tipo de obra, ni siquiera las previstas en la regulación de la situación 1ª.

Situación 3ª:

Los edificios o instalaciones que se hayan construido o se construyan a partir de la entrada en vigor de la Ley 8/1988 de 1 de Junio, sobre edificios e instalaciones fuera de ordenación de la Comunidad Autónoma (29 Junio de 1988), y que queden calificados como fuera de ordenación, de acuerdo con lo previsto en la situación 2ª.

Regulación de los edificios e instalaciones que se hallen en situación 3ª:

Además de las limitaciones correspondientes a la situación 2ª, estarán sujetos a la limitación de no poder obtener la contratación de los servicios de suministro de energía eléctrica, gas, agua, alcantarillado y teléfono.

Normas complementarias para la legalización de edificios e instalaciones que se hallen en situación 2ª o 3ª:

Los edificios e instalaciones que antes de la aprobación del PGOU se hallaren fuera de ordenación, en cualquiera de las dos situaciones, podrán legalizarse si acreditan mediante el correspondiente proyecto la adecuación al régimen urbanístico establecido en el planeamiento vigente para los edificios existentes.

Para ello, además, deberán completar la gestión urbanística que, en su caso, quedare pendiente de tramitar, y solicitar las licencias de legalización de obra e instalación, hasta obtener la correspondiente licencia de legalización de obras e instalación.

Art. 71.- OBRAS A REALIZAR EN LOS EDIFICIOS CONSTRUIDOS DE ACUERDO CON EL PLAN ANTERIOR Y QUE NO SE AJUSTAN AL VIGENTE PGOU

1. Obras a realizar en los edificios construidos de acuerdo con los planes anteriores o legalizados y que no cumplan las previsiones de este PGOU para los edificios de nueva planta:

Situación 1ª:

Edificios cuya altura, o superficie edificada exceda en más del 100% (cien por cien) la permitida por las ordenanzas (cualquiera de ellas) medidas como establecen estas Normas Urbanísticas.

No se incluirán en el cómputo de superficies edificables las plantas sótano y semisótano destinadas a cualquier uso permitido.

Regulación: Se permitirán únicamente las obras encaminadas a adecuarlas a alguna de las situaciones siguientes, así como las reguladas en el Art. 69-1º b y en la situación 1ª del Art. 70.

Situación 2ª:

Edificios cuya edificabilidad supere la edificabilidad permitida y no se encuentren en el supuesto anterior.

Regulación: En estos edificios se permitirán:

a) Reformas y cambios de uso, incluso totales, siempre que el nuevo uso previsto esté incluido en la relación de los permitidos en la zona.

b) Modernización o mejora de sus condiciones técnicas, higiénicas, de composición interior y de estética.

c) En casos debidamente justificados se podrá ampliar el edificio existente hasta un 10% de la superficie edificada exceptuando sótanos, compensando dicha ampliación con la demolición de una superficie igual o mayor de la ampliada y siempre que dicha ampliación se ajuste al resto de parámetros de la zona.

d) Obras de adecuación del edificio a alguno de los supuestos de la situación 3ª ó 4ª.

En estos edificios no se permitirá aumento de volumen ni de superficie construida, ni de altura.

Situación 3ª:

Edificios que sin exceder de la edificabilidad permitida en el solar, incumplan algún otro parámetro de zona, o bien en la edificación no existe el chaflán preceptivo.

Regulación:

a) Podrán hacerse reformas y cambios de uso, dentro de los permitidos en la zona y se podrán realizar ampliaciones hasta alcanzar el 80% de la edificabilidad permitida en la zona. La ampliación deberá ajustarse a los demás parámetros de la zona si bien, en los casos en que en la edificación no exista el chaflán

preceptivo, en las obras de ampliación no deberá preverse el mismo, excepto en los casos en que el edificio sólo contara con la planta baja edificada en la zona del chaflán.

También se autorizarán las obras permitidas en la regulación de las situaciones anteriores y las que permitan subsanar los incumplimientos de parámetros de zona.

b) En el caso de que la estructura principal del edificio no permita cumplir los parámetros referidos a la ocupación, profundidad edificable o separaciones, se permitirán ampliaciones que como mínimo cumplan los siguientes requisitos:

- Volumen máximo y superficie edificable máxima igual o menor al ochenta por cien (80%) de la permitida en la zona.

- Si se trata de edificación aislada, la ampliación deberá cumplir un mínimo de tres metros de retranqueo a calle, áreas públicas y linderos, y de 5 m si se trata de la red viaria que así lo exige el PGOU, sin perjuicio, en su caso, de las limitaciones de la Ley de Carreteras.

c) En todo caso deberá respetarse la unidad formal del edificio y su correcta integración en el entorno.

Situación 4ª:

Edificios que cumplen con la ocupación, la edificabilidad, los retranqueos, la altura y el número de plantas de la zona en que se emplazan.

Regulación: Las reformas y obras de ampliación se ajustarán a los límites impuestos por dicha ordenanza, debiendo, en su realización, adecuarse a la tipología original del edificio y a la correcta integración del mismo en su entorno.

2. En cualquiera de las cuatro situaciones se permitirán las obras previstas en el Art. 69 -1º-b aún en el supuesto de que, por corresponder a normas urbanísticas o técnicas anteriores, no puedan cumplirse estrictamente, debiendo estar - respecto de lo que dispongan - al régimen transitorio en ellas establecido.

También se podrán realizar las obras necesarias con la finalidad de dar cumplimiento a las normas de prevención de incendios. En el caso de tener que construir escaleras, necesarias para la evacuación de emergencia, podrán realizarse aunque se superen los parámetros urbanísticos relativos a ocupación, número de plantas y edificabilidad. Cuando sea imposible cumplir el parámetro de retranqueo establecido para las obras de nueva planta, será necesario tramitar un Estudio de Detalle de ordenación del volumen de las escaleras de evacuación que no puedan cumplirlo, acreditando esta circunstancia y justificando que su emplazamiento es el de menor impacto entre los que resulten posibles en función de la normativa específica.

En las parcelas con ordenación aislada, destinadas al uso de alojamiento turístico, cuando exista remanente de edificabilidad, que fuere materializable en edificio aislado, se admitirá que se adose al edificio principal en plantas sótano, baja y primer piso con las siguientes condiciones:

a) Que cumpla con los retranqueos a linderos y calles establecidos en estas normas.

b) Que no se sobrepase la ocupación máxima de la parcela.

c) Que no se mermen las superficies mínimas de ordenación turística (jardines, solarium, piscina, aparcamientos, etc.) aplicables a la parcela.

d) Que la nueva edificación se destine a la ampliación de servicios comunes del establecimiento (comedores, salones, etc.) cuya finalidad exija esta disposición aneja al edificio, y sea autorizada por la Conselleria de turismo.

e) En todo caso deberá incorporarse al proyecto de ordenación de la totalidad de la parcela a nivel de planta baja - jardín.

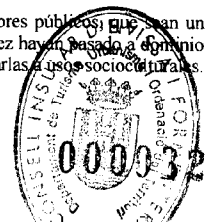
f) En su caso, establecer una junta de separación con el edificio principal que asegure la permanencia constructiva y funcional de la ampliación.

En los edificios de viviendas se permitirá mantener o reducir el número de viviendas existentes pero no aumentar su número cuando sea superior al resultante de la aplicación del índice de intensidad de uso residencial a la superficie de la parcela.

Si el uso del edificio existente no era residencial, para acceder al mismo cuando esté permitido deberá cumplirse con el índice de intensidad establecido en la zona en que se emplace, debiendo destinarse la superficie edificada restante al resto de usos compatibles previstos en las ordenanzas.

En caso de que el uso anterior sea el de alojamiento turístico y quiera destinarse al uso residencial deberá cumplirse, además, lo establecido en el artículo 21.4 del POOT y exigir que la superficie útil mínima de las viviendas resultantes sea igual o mayor de 90 metros cuadrados y que se cumpla la dotación mínima de aparcamientos del edificio establecida en el PGOU.

En las edificaciones existentes en espacios libres públicos que sean un claro exponente de la arquitectura tradicional, una vez hayan pasado a dominio público, podrán realizarse obras de reforma y destinarlas a usos socioculturales.



Se permitirá realizar obras de reforma y mantenimiento en las edificaciones e instalaciones existentes en zonas verdes públicas susceptibles de adaptarse al uso público deportivo, una vez haya pasado al dominio público.

Art. 72.- RUINA INMINENTE.

En el caso de inminente peligro de derrumbamiento total o parcial de un inmueble, aún prosiguiéndose la instrucción del correspondiente expediente se adoptarán, con toda urgencia, las medidas y precauciones propuestas por los Servicios Técnicos Municipales, encaminadas a salvaguardar la seguridad pública y, en especial, la de los ocupantes del inmueble, todo ello a cargo del propietario o propietarios del edificio ruinoso.

Eivissa, 20 d'abril de 2005

— 0 —

Num. 7436

Acuerdo de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic del consell insular d'Eivissa i Formentera de 16 de marzo de 2005 de aprobación definitiva de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA SUROESTE DEL POLÍGONO 10 DEL PGOU DE LA CIUDAD DE EIVISSA (MANZANA X, Av. DE LA PAU, c/ ALBARCA, c/ ES CUBELLS Y c/ ES FREUS). (PL-11/2004).

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) del Consell Insular d'Eivissa i Formentera, en sessió celebrada el día 16 de marzo de 2005, en el trámite previsto en el artículo 138 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobó definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial de la zona suroeste del polígono 10 del PGOU de la ciudad de Eivissa (manzana X, Av. de la Pau, c/ Albarca, c/ es Cubells i c/ es Freus), con tres prescripciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en relación con el artículo 134 del Reglamento de planeamiento urbanístico, se procede a su publicación íntegra.

En base a lo anterior, se hace público que la CIOTUPHA, en sesión de día 16 de marzo de 2005 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«APROBAR DEFINITIVAMENTE el expediente presente, con las siguientes prescripciones:

A) Que, con carácter previo a cualquier autorización tendrá que tramitarse el correspondiente estudio de detalle para definir la ubicación concreta de los usos residenciales y de equipamiento;

B) Asimismo, que las ordenanzas de aplicación serán en todo caso las de la zona residencial respecto a la parcela mínima y altura,

C) Que se cumpla con todas y cada una de las prescripciones establecidas por la Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, de fecha 27 de julio de 2004, copia de la cual se adjuntará.»

La Comissió Balear de Medi Ambient (CBMA) de la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears, en fecha 27 de julio de 2004, acordó «informar favorablemente con las siguientes condiciones:

1. En la zona verde se utilizarán plantas de bajo requerimiento hídrico, que no sean invasoras y se fomentará el uso de especies autóctonas.

2. Tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento se tiene que cumplir la normativa de ruidos Decreto 20/1987, de 26 de marzo, de medidas de protección contra la contaminación acústica del medio ambiente en el ámbito territorial de las Illes Balears.

3. Los residuos de construcción y demolición se deberán gestionar según la normativa vigente, se deberán transportar a una planta de selección autorizada y los residuos inertes se destinarán a la restauración de canteras siempre y cuando tengan un plan de restauración aprobado.»

Anexos: Texto refundido de los artículos de la ordenanza urbanística y planos que resultan modificados por la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Parcial.

Contra este acuerdo, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Comisión de Gobierno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación presente, todo de conformidad con los artículos 107 y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común y los artículos 78 y 87.1.a del Reglamento orgánico del Consell Insular d'Eivissa i Formentera,

aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 20 de febrero de 2004 (BOIB núm. 32, de 06-03-2004) y, así mismo, conformemente con el acuerdo del Pleno del Consell Insular de fecha 27 de marzo de 2004 (del cual se da cuenta en el BOIB núm. 55, de 22 de abril de 2004) donde se crea en el seno de esta Corporación el Consell Executiu y la nueva organización derivada de la Ley 8/2000, de 27 de octubre, de consells insulars, como por ejemplo los departamentos y el nombramiento de Consejeros Ejecutivos. El recurso se tendrá que presentar en el Registro General de este Consell Insular o en las dependencias a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Contra la desestimación expresa del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la desestimación del mencionado recurso. Contra la desestimación por silencio del recurso de alzada podrá interponerse el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a la desestimación presunta (tres meses desde la interposición del recurso sin que se haya notificado la resolución). Todo esto de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso o acción que se estime pertinente.

El Presidente del Consell Insular
d'Eivissa i Formentera
Pere Palau Torres

Eivissa, 21 d'abril de 2005

ANEXO: TEXTO REFUNDIDO ORDENANZAS REGULADORAS

Art. 7. Volúmenes

El volumen máximo de la edificación se mide por medio del índice volumétrico representándolo en metros cúbicos por metros cuadrados. El volumen global del polígono fijado en el Plan General es de 2 m³/m² (394.512 x 2 = 789.024 m³) para los distintos usos señalados en el plano de zonificación. La distribución volumétrica del polígono será de la siguiente forma: inferior al máximo señalado que resulta de 1,59 m³/m² de volumen global, en lugar de 2 m³/m².

Zona	Superficie	%	Coef. (m ³ /m ²)	Vol. total a edificar
Viales.....	78.903	20	---	---
Verde público...	39.451	10	---	---
Equipo.....	43.993	11	3,00	131.973 m ³
Deportivo.....	74.361	19	0,30	22.308 m ³
Residencial.....	157.804	40	3,00	473.412 m ³
Total.....	394.512	100	1,59 (global)	627.699 m ³

Este es el volumen total a edificar en el polígono (inferior a 394.512 x 2 = 789.024 m³) que, aplicando un standard de 20 metros cuadrados por habitante, al techo potencial de 157.804 m² obtenemos una población de 7.890 habitantes lo que supone una densidad de 200 habitantes por hectárea (el Plan General preveía una densidad de 213,11 hab/Ha).

En todo caso esta densidad será inferior a la prevista como consecuencia de la disminución de superficie residencial que implica esta modificación puntual del Plan Parcial.

Art. 12. La superficie de máxima ocupación en planta.

La superficie máxima edificable sobre el terreno se medirá por un índice expresado por dos cifras representativas de m², superficie ocupada edificable, y la de la parcela edificable.

Dicha superficie de ocupación se fija en 0,40 m²/ m² (40%) si la altura máxima se mantiene en 9,00 m, y en 0,30 m²/ m² (30%), si se alcanza la altura máxima de 15,00 m por ordenarse volumétricamente una manzana completa, excepto en la zona deportivo-recreativa en que la ocupación máxima será de 0,2 m²/ m² (20%).

Art. 44. Ocupación Máxima.

La ocupación máxima de cada parcela será de 0,40 m²/ m² (40%) en caso de un 40% del total de la superficie de la misma, o de 0,30 m²/ m² (30%) en caso de poder edificarse 5 plantas y 15,00 m de altura.

